

Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

Anderlecht

INLEIDING

Doeleinden en inhoud van de verordening

Aangezien de Bouwverordening van de Gemeente Anderlecht dateert van 1932, zijn de meeste nog van kracht zijnde bepalingen van deze verordening, ondertussen achterhaald. Sinds de uitvaardiging van deze verordening zijn immers zowel de bouwwijzen, de technieken, de ecologische aandachtspunten als de verdichting van de woonomgeving geëvolueerd. Deze verordening is helemaal niet meer afgestemd op de stadsontwikkeling in de 21e eeuw en projecten die modernisering/conversie van bestaande gebouwen rekening houdend met het behoud van het gemeentelijk erfgoed beogen.

Het regelgevend kader is ook geëvolueerd, met name door de inwerkingtreding van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, waarvan de eerste versie dateert van 1999.

Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening past in dit kader. De belangrijkste doelstellingen van de verordening zijn:

- het van comfort van de inwoners vergroten;
- de normen met betrekking tot bouwwerken en hun naaste omgeving aanpassen aan de actuele technieken en bouwwijzen;
- de nieuwe ecologische aandachtspunten integreren in de regelgeving;
- de eigenschappen van het bouwkundig erfgoed respecteren en bewaren;
- bepaalde gemeentelijke bijzonderheden, zoals de tuinvijken of ondernemingsgebieden of grote vrijstaande gebouwen, anders behandelen.

De verordening is samengesteld uit verschillende titels:

TITEL I:

Deze titel reglementeert de kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving teneinde de bescherming van het architecturale karakter van de bestaande gebouwen te garanderen, een zekere harmonie tussen de bouwwerken te behouden en de residentiële eigenschappen van de buurt te beschermen. Het doel is coherente stedelijke gehelen te creëren en het bestaande architecturale erfgoed te behouden. Er zijn ook ecologische overwegingen in verwerkt, die aansluiten bij de principes van duurzame ontwikkeling (behoud van de doorlaatbare oppervlakten, regenwaterbeheer, plaatsing van zonnecollectoren...).

De volgende thema's komen aan bod:

- de onderhouds- en renovatiewerken aan bestaande bouwwerken;
- de inplanting en de bouwprofielen in geval van nieuwbouw;
- de eigenschappen van de gevels;
- de eigenschappen van de daken;
- de technieken en aansluitingen (antennes, zonnecollectoren, regenwaterrecuperatie...);
- de naaste omgeving van de bouwwerken (aanleg van de achteruitbouwstroken, de gebieden voor koeren en tuinen, aanplantingen, afsluitingen...);
- de onbebouwde terreinen (onderhoud, afsluitingen);
- de collectieve moestuinen (aanleg, voorzieningen, afsluitingen...).

TITEL II:

Deze titel reglementeert de benutting van de openbare ruimte door terrassen, de uitstallingen, braadspitten en verkoopautomaten, om het comfort van de voetgangers en de landschappelijke kwaliteit van de openbare ruimte te behouden.

De volgende thema's komen aan bod:

- de terrassen (plaats, vloerbedekking, meubelen, windscherm...);
- de uitstallingen, braadspitten en verkoopautomaten (plaats, vloerbedekking).

TITEL III:

In deze titel wordt ingegaan op de woonbaarheidsnormen voor nieuwe woningen en ook voor bestaande woningen als de verbouwingen betrekking hebben op hun woonbaarheid. Het doel is een minimumniveau van comfort, hygiëne en voorzieningen te garanderen voor nieuwe woningen.

In deze zin preciseert deze titel titel II van de GSV. De titel behandelt ook kwesties die verband houden met de collectieve woongebouwen zoals internaten en studentenwoningen.

De volgende thema's komen aan bod:

- de minimumnormen voor oppervlakte en hoogte;
- hygiëne en comfort (woningen onder het grondniveau, wc, keuken, ventilatie...);
- de deling van bestaande gebouwen;
- woningen op het binnenterrein van een huizenblok.

TITEL IV:

In juli 2008 werd de nieuwe ordonnantie betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg aangenomen. Deze ordonnantie treedt in voege zodra alle uitvoeringsbesluiten genomen zijn. De nieuwe ordonnantie vervangt deze van 5 maart 1998, maar heeft, in tegenstelling tot de vorige, betrekking op ALLE bouwwerken die worden uitgevoerd aan of op de openbare weg. Het begrip "bouwplaats" wordt gedefinieerd als "ieder geïsoleerd werk of elk geheel van werken onder, op of boven de openbare weg" (dus ook gevelsteigers worden meegeteld als bouwplaats).

De ordonnantie is van toepassing op alle bouwplaatsen op de openbare weg, ongeacht of het gaat om een gemeentelijke of een gewestelijke weg.

GSV's en bijgevolg ook GemSV's moeten zich dus niet meer beperken tot bouwplaatsen (of delen van bouwplaatsen) die zich buiten de openbare weg bevinden, om bevoegdheidsconflicten te voorkomen.

In deze titel komen de volgende thema's met betrekking tot deze bouwplaatsen aan bod:

- lawaaierige werkzaamheden en werken;
- het terrein van de bouwplaats, de afsluiting en de bescherming van de openbare weg;
- de bescherming van bomen en straatmeubilair;
- het hergebruik van bepaalde materialen.

Voorafgaande informatie voor het lezen van de verordening

De volgende informatie heeft ten doel om bepaalde specificiteiten van de verordening te verklaren en het lezen en begrijpen ervan te vergemakkelijken:

1. De GSV vermeldt algemene voorschriften evenals bijzondere voorschriften voor bepaalde bestemmingen/funcies/gebieden waarvan de ontwikkeling de gemeentelijke overheid ontrust zoals de "gebieden voor stedelijke industrie" en de "ondernemingsgebieden in stedelijke omgeving", de "collectieve woonvormen", de "tuinwijken", de "grote vrijstaande gebouwen".

Voor deze bijzondere gevallen, passen zich op cumulatieve wijze toe:

- alle algemene voorschriften van de verordening, behalve wanneer het tegendeel expliciet wordt vermeld ;
- de bijzondere voorschriften die enkel toepasselijk zijn voor deze bijzondere gevallen.

In elk hoofdstuk staan de bijzondere voorschriften na de algemene voorschriften, aangezien de bijzondere bepalingen de algemene bepalingen van het hoofdstuk in kwestie aanvullen.

2. De GSV vraagt supplementaire informatie of plannen om een vergunningsaanvraag aan te vullen. Deze supplementaire informatie heeft als doel om de instructie van de vergunningsaanvraag te vergemakkelijken. Aangezien deze documenten niet in het besluit betreffende de samenstelling van de vergunningsaanvragen staan, worden ze niet in aanmerking genomen voor de verklaring van volledigheid van een vergunningsaanvraag.
3. De schema's in de verordening hebben indicatieve waarde. Zij hebben tot doel om de tekst te illustreren en te verduidelijken.
4. De aanwezigheid van een universiteit en van hogescholen op het gemeentelijk grondgebied leidt tot een ontwikkeling van collectieve woonvormen voor studenten. Een van de doelstellingen van de

GSV is dit soort instelling te reglementeren teneinde hun bewoonbaarheid garanderen. De GSV brengt zo een aanvulling voor de van kracht zijnde normen (de gewestelijke stedenbouwkundige verordening - GewSV) door:

- de normen van de GewSV te verduidelijken voor de collectieve huisvestingen voor studenten die niet toebehoren aan een rechtspersoon van openbaar recht of openbaar nut, zoals een universiteit (titel III, hoofdstukken II en III);
- de GewSV aan te vullen voor de collectieve huisvestingen voor studenten die toebehoren aan een rechtspersoon van openbaar recht of openbaar nut zoals een universiteit (titel III, hoofdstuk V).

Teneinde een behandelingshomogeniteit te garanderen, werd bijzondere aandacht gegeven opdat de normen voor beide gevallen gelijkaardig zouden zijn.

INHOUDSOPGAVE

TITEL I	1
BETREFFENDE DE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING, ONBEBOUWDE TERREINEN	1
HOOFDSTUK I. – Algemeen	1
HOOFDSTUK II. – Onderhouds- en renovatiewerken	7
HOOFDSTUK III. – Inplanting en bouwprofiel	9
HOOFDSTUK IV. – Gevels	10
Afdeling 1. – Uitzicht van de gevels	10
Afdeling 2. – Benedenverdieping	11
Afdeling 3. – Uitsprongen	11
Afdeling 4. – Accessoires en technische en nutsvoorzieningen	12
HOOFDSTUK V. – Daken	14
HOOFDSTUK VI. – Technieken en aansluitingen	15
Afdeling 1. – Afvoersystemen	15
Afdeling 2. – Plaatsing van antennes buiten	16
Afdeling 3. – Zonnecollectoren	17
Afdeling 4. – Regenwater en afvalwater	18
HOOFDSTUK VII. – Naaste omgeving van de bouwwerken	21
Afdeling 1. – Algemeen	21
Afdeling 2. – Achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken	23
Afdeling 3. – Gebied voor koeren en tuinen	24
Afdeling 4. – Afsluitingen	25
Afdeling 5. – Naaste omgeving van de grote vrijstaande gebouwen	26
Afdeling 6. – Naaste omgeving van de tuinvijken	28
HOOFDSTUK VIII. – Onbebouwde terreinen	30
HOOFDSTUK IX. – Moestuinen	31
HOOFDSTUK IX. – Overgangs- en slotbepalingen	33
TITEL II	34
MET BETREKKING TOT DE BEZETTING VAN DE OPENBARE RUIMTE	34
HOOFDSTUK I. – Algemeen	34
HOOFDSTUK II. – Aanleg	36
Afdeling 1. – Algemeen	36
Afdeling 2. – Terrassen op de openbare ruimte	36
Afdeling 3. – Uitstalling van koopwaar, braadspit en verkoopautomaat op de openbare ruimte	37
HOOFDSTUK III. – Slotbepalingen	39
TITEL III	40
BETREFFENDE DE BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN	40
HOOFDSTUK I. – Algemeen	40
HOOFDSTUK II. – Minimumnormen voor oppervlakte en hoogte	42
HOOFDSTUK III. – Hygiëne en comfort	43
Afdeling 1. – Algemeen	43
Afdeling 2. – Indeling van bestaande gebouwen	45
Afdeling 3. – Woningen op het binnenterrein van een huizenblok	46
HOOFDSTUK IV. – UTRUSTING	47
HOOFDSTUK V. – Collectieve woongebouwen	48
HOOFDSTUK VI. – Overgangs- en slotbepalingen	51
TITEL IV	52
BETREFFENDE DE BOUWPLAATSEN	52
HOOFDSTUK I. – Algemeen	52
HOOFDSTUK II. – Bepalingen betreffende de bouwplaatsen	54
HOOFDSTUK III. – Overgangs- en slotbepalingen	57

TITEL I

BETREFFENDE DE KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING, ONBEBOUWDE TERREINEN

HOOFDSTUK I. – Algemeen

Artikel 1 Toepassingsgebied

§1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Anderlecht.

Wat deze verordening betreft, zijn er twee bijzondere soorten gebieden in de gemeente:

- de gebieden voor tuinvijken zoals aangeduid op de kaart die als bijlage 1 bij deze verordening gevoegd is;
- de gebieden voor stedelijke industrie en voor ondernemingen in stedelijke omgeving zoals vastgelegd in het Gewestelijk Bestemmingsplan.

Op deze twee soorten gebieden zijn de gemeenschappelijke bepalingen die gelden voor het hele grondgebied van toepassing alsook de bijzondere bepalingen voor deze gebieden.

§2. Deze titel is van toepassing op:

- 1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, §1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° de handelingen en werken die wegens hun geringe omvang vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in artikel 98, §2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, §3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een vergunning vereist is op grond van een stedenbouwkundige verordening.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Achteruitbouwstrook

Tussen de rooilijn en de bouwlijn gelegen deel van het terrein.

2. Afwateringsgoot

Leiding in een stoep om het water naar de watergeul te brengen;

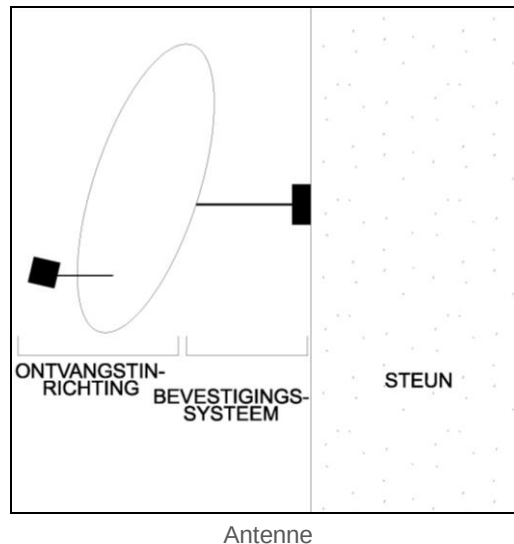
3. Afzonderend netwerk

Een afzonderend netwerk is een afvalwaternetwerk dat het regenwater en het huishoudelijke afvalwater afzonderlijk verzamelt;

4. Antenne

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

Onder antenne verstaat men zowel de inrichting voor het ontvangen van signalen als de bijbehorende accessoires, met name het bevestigingssysteem waarmee deze inrichting bevestigd wordt op een drager (gevel, dak, schoorsteen enz.), kabels enz.



5. Balkon

Smal platform met borstwering voor één of meer gevelopeningen.

6. Bouwlijn

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

7. Bovengronds bouwwerk

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

8. Bovenschild

Deel van het mansardedak dat bestaat uit de licht hellende bovenvlakken (cf. afbeelding van de definitie 26. Mansardedak).

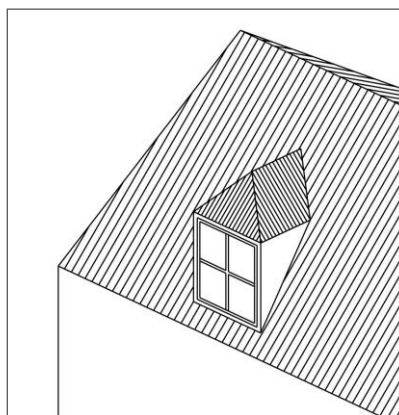
9. Breedte van de weg

De kortste afstand tussen de rooilijnen.

10. Dakkapel

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

Er bestaan verschillende types dakkapellen: met zadeldak, met schilddak enz.



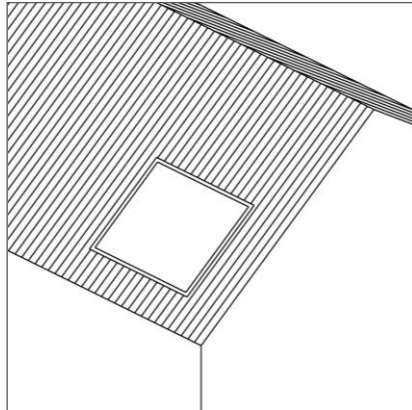
Dakkapel

11. Dakknik

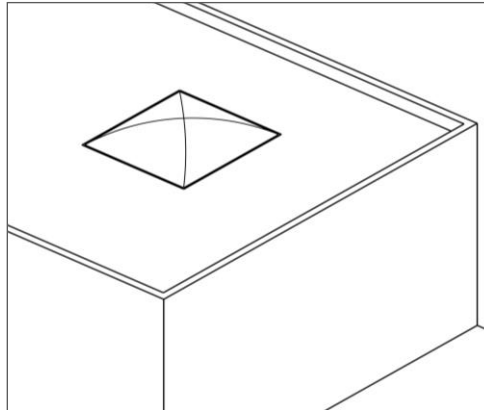
De dakknik is dat deel van een mansardedak dat bestaat uit de steil hellende ondervlakken (zie afbeelding van de definitie 26. Mansardedak).

12. Dakvenster

Opening in het dakvlak.



Venster in hellend dak



Venster in plat dak

13. Doorlatende oppervlakte

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

14. Erfgoedelementen van de gevel

Tot deze elementen behoren:

- de elementen van het klein erfgoed : de bijzonderlijk opmerkelijke sierelementen die toegevoegd zijn aan de structuur van het gebouw en die bevestigd zijn aan de straatgevel, de deur of de ramen, bijvoorbeeld deurbellen, brievenbussen, glas-in-lood, handgrepen, de bijzonderlijk opmerkelijke elementen die de gevelstructuren aan de straatzijde van het gebouw tooien zoals figuratieve of abstracte kunstwerken uitgevoerd in sgraffiti of polychrome betegeling of met behulp van een andere behandeling van gevelmaterialen, die bijdragen tot de verfraaiing of de identiteit van de gevel, alsook de bijzonderlijk opmerkelijke elementen die integraal deel uitmaken van de afsluiting of van de decoratie van de aan de straatzijde gelegen voortuintjes ;
- de bijzonderlijk opmerkelijke architectuurelementen zoals balkons en erkers (met inbegrip van de balusters, consoles, colonnetten, borstweringen, bovenramen enz.), kunstig bewerkte kroonlijsten, gevelsmeedwerk, winkelpuien en uiterlijke tekenen van een handelsactiviteit;
- de andere bijzonderlijk opmerkelijke sierelementen zoals natuurstenen, hoekstenen, sluitstenen, lateien, vensterbanken, ramen, deuren, treden, deurdrempels, decoratief metselwerk, zuilen en pilasters, lijsten, schijnvoegen, deurlijsten, steigergatdeksels enz.

15. Erker

Gesloten uitsprong die op de gevel uitsteekt over één of meer bouwlagen.

16. Gebied voor koeren en tuinen

Het onbebouwde of nog niet bebouwde bovengronds gelegen gedeelte van het terrein, de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook niet inbegrepen.

17. Groen dak

Plat dak dat bedekt is met vegetatie en de lagen die nodig zijn voor de ontwikkeling daarvan (afwatering, substraat enz.).

18. Groot vrijstaand gebouw

Gebouw waarvan geen enkele gevelmuur op of tegen een mandelige grens is gebouwd en dat :

- overeen komt met het hoofdgebouw (de bijgebouwen dus niet inbegrepen);
- geen vrijstaand eengezinshuis is;

- geen klein vrijstaand appartementsgebouw is, tzt een gebouw dat hoofdzakelijk voor huisvesting gebruikt is en waarvan het bouwprofiel kleiner dan of gelijk is aan een bouwprofiel van het type "benedenverdieping plus 3 bouwlagen plus dak".

19. Hek

Aaneenschakeling van metalen stangen, gebruikt als afsluiting.

20. Hoogstammige boom

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

21. Inheemse soort

Een plant die eigen is aan een specifieke streek (natuurlijk verspreidingsgebied) en die van nature voorkomt in deze streek. De aanwezigheid van de soort op het grondgebied is dus niet toe te schrijven aan menselijk ingrijpen.

22. Invasieve soort

Plantensoort die is geïntroduceerd door de mens en die wordt gekenmerkt door een overwoekerend karakter en die opkomt en zich ontwikkelt ten nadele van de plaatselijke flora omdat bij ons niets haar voortplanting tegenhoudt of afremt (daartoe behoren met name *Heracleum mantegazzianum*, *Fallopia japonica*, *Impatiens glandulifera*, *Senecio inaequidens*, *Prunus serotina*, *Robinia pseudoacacia*, enz.).

23. Luifel of markies

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

24. Kroonlijst

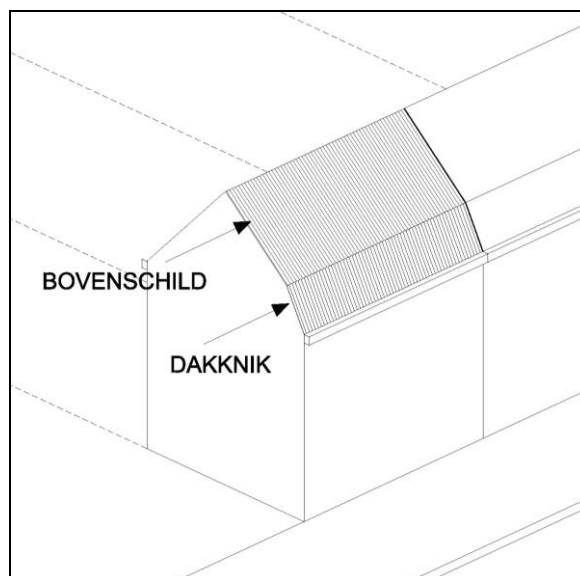
Constructie voor het opvangen van regenwater die uitstekend bevestigd is aan de bovenrand van de gevel of, bij gebrek aan een dergelijke constructie, de horizontale lijn op het snijpunt van het gevelvlak en het dakvlak.

25. Mandelige grens

Grens die twee eigendommen scheidt en bestaat uit het verticaal vlak of, eventueel, de verticale vlakken en de horizontale vlakken die erop aansluiten.

26. Mansardedak

Dak waarvan iedere zijde bestaat uit twee vlakken met een verschillende helling: het bovenschild en de dakknik.



Mansardedak

27. Materialen met lange levensduur

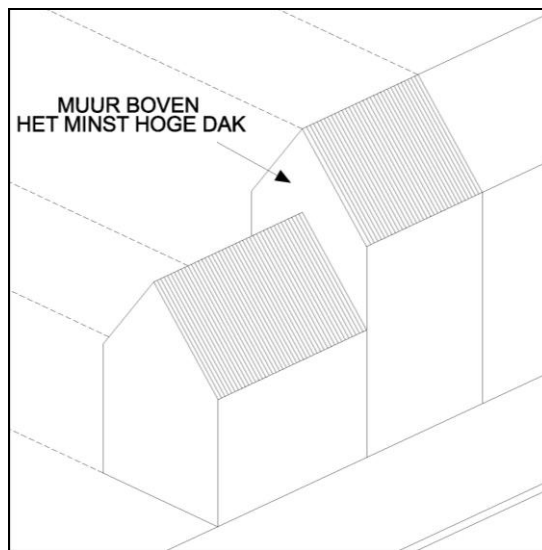
Materialen die zodanig worden gekozen en gebruikt, dat de isolatie, het comfort en het duurzaam karakter gegarandeerd zijn, terwijl ook een goede esthetische kwaliteit verzekerd is.

28. Moestuinen met een gemeenschapsfunctie

Moestuinen die bestaan uit een of meer percelen die collectief worden gecultiveerd (ongeacht de cultuurmanier : in volle aarde, bovengronds...) zonder winst oogmerk door verschillende personen en die toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. Moestuinen die zijn aangelegd in de naaste omgeving van een bouwwerk en die alleen toegankelijk zijn voor de bewoners van dat bouwwerk, vallen hier niet onder.

29. Muur boven het minst hoge dak

Bij aangrenzende gebouwen met een ongelijk bouwprofiel is de muur boven het minst hoge dak het gedeelte van de scheidingsmuur van het hoogste bouwprofiel dat uitsteekt boven het minst hoge bouwprofiel.



Muur boven het minst hoge dak

30. Naaste omgeving

Gebied dat grenst aan het bouwwerk en dat bestaat uit:

- a) het gebied voor koeren en tuinen (zie afbeelding van de definitie 38. Zijdelingse inspringstrook),
- b) de achteruitbouwstrook (zie afbeelding van de definitie 38. Zijdelingse inspringstrook),
- c) de zijdelingse inspringstrook, desgevallend (zie afbeelding van de definitie 38. Zijdelingse inspringstrook).

31. Naastliggend terrein

Het terrein of de twee terreinen die palen aan het desbetreffende terrein en die, ten opzichte van de openbare weg, aan weerszijden van dit terrein gelegen zijn

32. Rooilijn

Grens tussen de openbare weg en omliggende eigendommen.

33. Schrijnwerk

Materialen die zichtbaar zijn in de gevels van deuren, ramen en andere elementen die gevelopeningen dichten.

34. Technische verdieping

Inspringend gedeelte van een verdieping waarin technische installaties zijn ondergebracht en dat niet bruikbaar is voor bewoning of de hoofdfunctie van het bouwwerk.

35. Terrein

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

36. Tuingaas

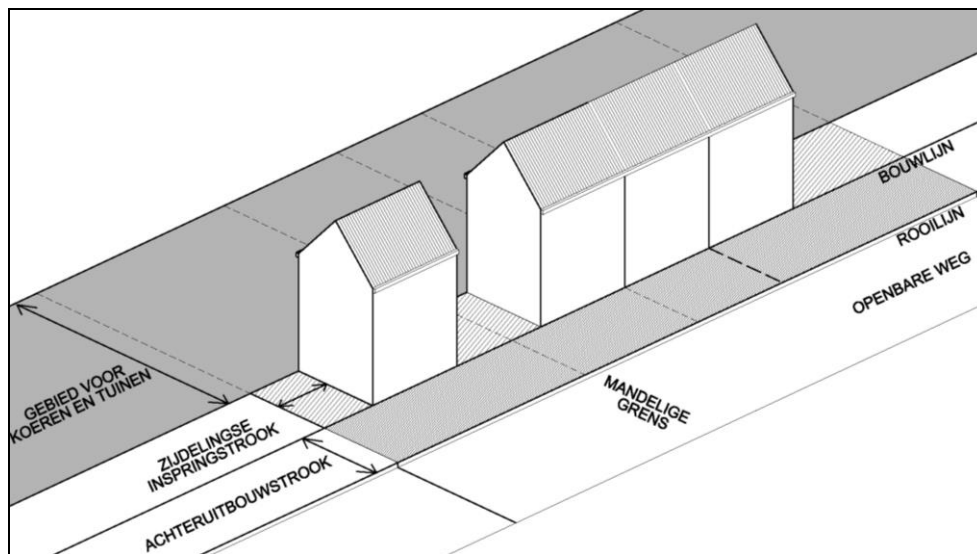
Net van gekruiste of gedraaide metalen draden.

37. Vrijstaand bouwwerk

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

38. Zijdelingse inspringstrook

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



Gebied voor koeren en tuinen, zijdelingse inspringstrook en achteruitbouwstrook

HOOFDSTUK II. – Onderhouds- en renovatiewerken

Artikel 3 Onderhouds- en renovatiewerken

§1. De bouwwerken worden in goede staat van onderhoud en netheid gehouden.

Dat houdt ook de reiniging en het herstel in oorspronkelijke toestand in van alle inrichtingen voor het afsluiten van gevelopeningen in (zoals deuren, ramen, luiken, buitenblinden, metalen gordijnen enz.) en de verschillende constructies die aanwezig zijn op de gevel (zoals steunstangen, relingen, balkons, luifels, markiezen, zonweringen, decoratie-elementen enz.).

§2. Bij onderhouds- en renovatiewerken aan de gevel, moeten de volgende voorwaarden in acht genomen worden:

- de architecturale, typologische en ritmische eigenschappen van het gebouw worden in acht genomen;
- de architecturale elementen die een visuele eenheid tot stand brengen tussen verscheidene gebouwen blijven behouden.

§3. De reiniging van de delen van bouwwerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, wordt op gepaste wijze uitgevoerd, waarbij iedere verandering van de oorspronkelijke materialen wordt voorkomen.

§4. De onderhouds- en renovatiewerken worden uitgevoerd met inachtneming van de typologie van de bouwwerken en met toepassing van methoden die de samenhang en de aard van de oorspronkelijke materialen (bepleistering, kalk, steen, baksteen enz.) onaangetast laten. Voor gevels die bestemd zijn voor bepleistering, wordt de karakteristieke bepleistering behouden, met name in het geval van een neoklassieke architectuur. Ook de eigenschappen van de bepleistering worden behouden (ruw, glad, gegolfd enz.), met name in het geval van neoklassieke architectuur, waarbij deze bepleistering glad is.

De gevelelementen uit natuursteen (met name van het type blauwe steen) die oorspronkelijk zichtbaar waren, worden niet bepleisterd noch geschilderd en behouden hun oorspronkelijke eigenschappen.

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

§6. De erfgoedkundige gevelelementen blijven behouden en behouden hun oorspronkelijke eigenschappen. Erfgoedkundige elementen worden niet aan het oog onttrokken.

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

§8. In geval van vervanging van de ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, dragen de nieuwe ramen bij tot de gevelcompositie. De materialen van de ramen worden zodanig gekozen en gebruikt dat de isolatie, het comfort en de duurzaamheid gegarandeerd zijn, terwijl ook een goede esthetische kwaliteit verzekerd is.

§9. Bij verbouwingswerken blijven de oorspronkelijke kunstig bewerkte kroonlijsten behouden, met inbegrip van hun decoratieve elementen.

Indien de oorspronkelijke kroonlijst om technische redenen niet behouden kan blijven, wordt deze vervangen door elementen die het oorspronkelijke model zo dicht mogelijk benaderen. Het gebruik van pvc is streng verboden.

§10. Bij de bepleistering van de gevels worden de gevels die toegankelijk zijn vanaf de openbare ruimte, voorzien van een graffitiwerende bepleistering tot een hoogte van 2,5 meter.

Artikel 4 Onderhouds- en renovatiewerken in de gebieden voor tuinvijken

De handelingen en werken voor het onderhoud en de renovatie van de straatgevels van bouwwerken in gebieden voor tuinvijken (zoals aangeduid op de kaart die als bijlage 1 bij deze verordening gevoegd is) vereisen een specifieke behandeling met het oog op het behoud van de typologische, architecturale en ritmische kenmerken van deze gehelen. Zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° zij behouden de horizontale lijnen van de gevelopeningen en hun omlijstingen;

- 2° bij verbouwingswerken blijven de oorspronkelijke kroonlijsten, met inbegrip van hun decoratieve elementen, behouden. Indien de oorspronkelijke kroonlijst om technische redenen niet kan behouden blijven, moeten de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
- de kroonlijstlijn wordt behouden om de continuïteit met de aangrenzende gebouwen te handhaven ;
 - de kroonlijst wordt vervangen door elementen die het oorspronkelijk model zo goed mogelijk weer tot stand brengen.
- 3° ze behouden het klein erfgoed, de architecturale elementen en de sierelementen, onder meer het bakstenen siermetselwerk, luikvastzetters, hoekstenen, lateien, sluitstenen, deurdorpels, vensterbanken en andere elementen in natuursteen, de luifels, enz.de vensterbanken;
- 4° zij eerbiedigen het versiersel en de bestaande vormende elementen van de gevels:
- de gevels of delen van gevels die bestemd zijn voor bepleistering, blijven bepleisterd, De eigenschappen van de bepleistering (ruw, glad, gegolfd enz.) blijven onveranderd;
 - de gevels of delen van gevels van baksteen die bestemd zijn om zichtbaar te blijven, worden niet bepleisterd noch geschilderd ;
- 5° het gebruik van PVC voor de raamwerken is verboden.

Alle ontwerpen in deze gebieden vereisen een specifieke behandeling in verband met hun urbanistisch, patrimoniaal en architecturaal belang.

HOOFDSTUK III. – Inplanting en bouwprofiel

Artikel 5 Inplanting en bouwprofiel

De handelingen en werken met betrekking tot de inplanting en het bouwprofiel van de bouwwerken garanderen de integratie van de bouwwerken in hun stadsomgeving, rekening houdend met, met name, de inplanting en het bouwprofiel van de aangrenzende bouwwerken en de eigenschappen van de openbare ruimte.

De voorschriften met betrekking tot de inplanting en het bouwprofiel en die vastgelegd zijn in de van kracht zijnde bepalingen zijn van toepassing.

Artikel 6 Inplanting en bouwprofiel in gebieden voor stedelijke industrie en ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving

De handelingen en werken met betrekking tot de inplanting en het bouwprofiel van bouwwerken in gebieden voor stedelijke industrie en ondernemingsgebieden in stedelijke omgeving zoals vastgelegd in het Gewestelijk Bestemmingsplan voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de inplanting van de gebouwen voldoet aan de van kracht zijnde bepalingen en behouden het landschappelijke en groene karakter van deze gebieden ;
- 2° de toelaatbare bouwprofielen worden bepaald rekening houdend met het esthetische aspect, de verluchting, de aanwezige bezonning en met inachtneming van de naastliggende percelen en hun onmiddellijke omgeving ;
- 3° de typologie, de vorm en de architecturale eigenschappen van de bijgebouwen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn niet hoger dan het hoofdgebouw.

Artikel 7 Inplanting en bouwprofiel in de gebieden voor tuinvijken

§1. De handelingen en werken met betrekking tot de inplanting en het bouwprofiel van bouwwerken in gebieden voor tuinvijken, zoals aangeduid op de kaart die als bijlage 1 bij deze verordening gevoegd is, beantwoorden aan de volgende voorwaarden:

- 1° Het oorspronkelijke type dak (zadeldak, mansardedak enz.) van het hoofdgebouw wordt in acht genomen.
- 2° De oorspronkelijke hoogte van de nok en de kroonlijst blijven behouden.
- 3° Het oorspronkelijke hoofdgebouw kan uitgebreid worden met bijgebouwen op voorwaarde dat ze voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - zij zijn samengesteld uit volumes met platte daken of daken met een maximale dakhelling van 15°;
 - zij zijn gemaakt van materialen met lange levensduur.
 - zij passen harmonisch bij de kenmerken van de tuinvijk.
- 4° Het oorspronkelijke hoofdgebouw kan worden voorzien van dakkapellen mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 26.

§2. Elk nieuw hoofdgebouw past harmonisch bij de kenmerken van de tuinvijk waarin het zich vestigt, met inbegrip van het bouwprofiel van de bouwwerken, het type dak en de dakhelling. Deze bepaling is niet van toepassing op omvangrijke gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek zoals scholen of andere communautaire uitrustingen of openbare diensten die zich op grote percelen vestigen. Deze mogen andere bouwprofielen, andere soorten daken en andere dakhellingen hebben.

HOOFDSTUK IV. – Gevels

Afdeling 1. – Uitzicht van de gevels

Artikel 8 Integratie van de gevel in de buurt

§1. De samenstelling, de bekleding, de kleur en de tint van de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, en van alle elementen waaruit deze zijn samengesteld (ramen en deuren, schrijnwerk enz.) passen onderling bij elkaar en bij die van de buurt, tenzij wanneer deze afbreuk doen aan de schoonheid van de site. De gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden behandeld om hun esthetische kwaliteit te garanderen.

§2. De gevels van grote vrijstaande gebouwen, of ze nu zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte of niet, worden behandeld om hun esthetische kwaliteit te garanderen. Het gebruik van groene gevels is toegelaten.

Artikel 9 Gevelmaterialen en -bekledingen

§1. Het hoofdgebouw en de bijgebouwen zijn gemaakt met materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de isolatie, het comfort en de duurzaamheid gegarandeerd zijn, terwijl ook een goede esthetische kwaliteit verzekerd is en de residentiële eigenschappen van de buurt behouden blijven (met name reflecterende materialen die afbreuk doen aan de buurt zijn te vermijden).

§2. De bekledingsmaterialen van de verschillende bouwwerken op één terrein passen onderling bij elkaar en vormen een architecturaal hoogwaardig geheel.

§3. De volgende materialen zijn verboden als gevelbekleding:

- gegolfde cementplaten;
- spiegelen glas.

§4. Aangrenzende wachtmuren worden bekleed met materialen met lange levensduur.

§5. De muren boven het minst hoge dak worden behandeld als een uiteinde.

Derhalve moet voor hun eventuele bekleding gebruikgemaakt worden van materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de isolatie, het comfort en de duurzaamheid gegarandeerd zijn, terwijl ook een goede esthetische kwaliteit verzekerd is en de residentiële eigenschappen van de buurt behouden blijven (met name reflecterende materialen die afbreuk doen aan de buurt zijn te vermijden).

§6. De ondermuren van de bouwwerken zijn gemaakt uit materialen die weerstaan aan schokken (zoals natuursteen ...) en zijn afgestemd op het uitzicht van de gevel. Ze dragen bij tot de gevelcompositie.

§7. Bij alle nieuwe bouwwerken worden de gevels en muren die toegankelijk zijn vanaf de openbare ruimte, bekleed met een graffitiwerende bepleistering tot een hoogte van 2,5 meter.

Artikel 10 Gevelopeningen

§1. Aan de voorgevel mag niets de opening verhinderen van het opengaande deel van een venster of een deur.

§2. Spiegelen glas is verboden.

Artikel 11 Luiken

§1. Op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, nemen de kasten van voorzieningen voor het afsluiten van gevelopeningen het esthetische aspect van de gevel in acht. Ze zijn zodanig geplaatst dat ze het minst zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Bij nieuwbouw wordt de rolluikkast aan de binnenzijde van het gebouw geplaatst.

Zowel wat betreft plaatsing, grootte, materialen als kleuren nemen de rolluiken en andere voorzieningen voor het afsluiten van gevelopeningen, de architecturale, typologische en ritmische eigenschappen van het bouwwerk waarop ze bevestigd zijn, in acht.

§2. De afsluiting van winkelpuien voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° De winkelpui wordt afgesloten door middel van een opengewerkt rolluik, zodat de winkelpui ook als de handelszaak gesloten is, zichtbaar is.
Volle en ondoorzichtige luiken zijn verboden. Oude, houten rolluiken zijn echter toegestaan, op voorwaarde dat ze onderhouden worden.
- 2° De rolluikkast is geïntegreerd in de compositie van de winkelpui. Bij nieuwbouw of verregaande verbouwing van de winkelpui of het uitstalraam wordt de rolluikkast aan de binnenzijde van het bouwwerk geplaatst.
- 3° De luiken zijn gemaakt met materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de duurzaamheid en de esthetische kwaliteit verzekerd zijn. Hun materialen en kleuren harmoniëren met die van de gevel en van de buurt. Er mag geen reclame op worden aangebracht.
- 4° Desgevallend bevat het luik een toegangsdeur die de bovenverdiepingen apart toegankelijk maakt.

Artikel 12 Garages

§1. De garagedeuren op de rooilijn zijn zodanig geplaatst dat er zo veel mogelijk parkeerplaatsen op de weg zijn:

- de garagedeur is geplaatst rekening houdend met de toegang tot aangrenzende garages ;
- de ingang is zodanig ontworpen dat hij zo weinig mogelijk plaats van de openbare ruimte inneemt.

§2. De garagedeuren vervormen de architecturale vormgeving van de gevel niet, met name van de benedenverdieping die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, en gebruiken niet de hele breedte van de gevel.

Afdeling 2. – Benedenverdieping

Artikel 13 Toegang tot de bovenverdiepingen

De inrichting van de benedenverdiepingen voor andere doeleinden dan de bovenverdiepingen, belemmert de onafhankelijke bewoning van de bovenverdiepingen niet en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° Als er een afzonderlijke toegang tot de bovenverdiepingen bestaat, blijft deze behouden.
- 2° Een afzonderlijke, gemakkelijk bereikbare en onbelemmerde toegang tot de bovenverdiepingen is verplicht.

Artikel 14 Handelsgelijkvloers

§1. Dit artikel is niet van toepassing op uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord, waarvan de plaatsing geregeld wordt door andere van kracht zijnde bepalingen.

§2. De inrichting van de handelszaak past in de structurele eigenschappen van de bestaande bouwwerken. Het ritme van de gevel wordt in acht genomen.

Als de straatgevel zich op de rooilijn bevindt, wordt de pui afgesloten op de rooilijn door een inrichting die beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 11 van deze titel met betrekking tot luiken en de afsluiting van gevelopeningen.

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

Artikel 15 Conservatie van de winkelpuien

Winkelpuien met erfgoedwaarde worden behouden, onderhouden en opgewaardeerd.

Afdeling 3. – Uitsprongen

Artikel 16 Uitsprongen aan de straatgevel

§1. Uitsprongen aan de straatgevel, ongeacht deze zich op of achter de rooilijn bevindt, hinderen de voetgangers op het trottoir niet.

§2. Boven de hoogte van de eerste 2,50 meter van de straatgevel zijn de uitsprongen ten opzichte van de rooilijn niet meer dan:

- 0,70 meter ten opzichte van de rooilijn, op wegen die niet breder zijn dan 12 meter;
- 1 meter ten opzichte van de rooilijn, op wegen die breder zijn dan 12 meter.

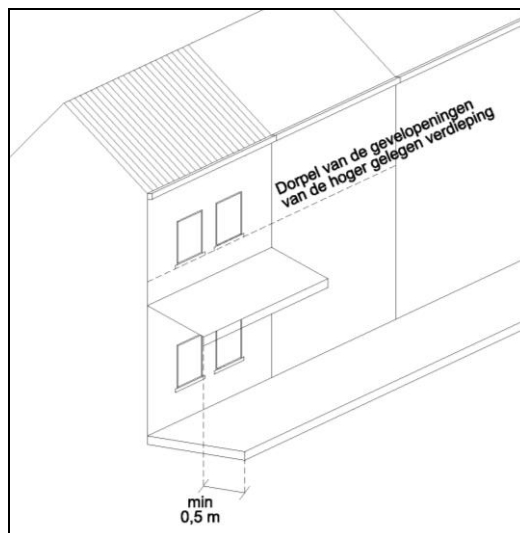
Deze paragraaf is niet van toepassing op uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord waarvan de plaatsing geregeld wordt door andere van kracht zijnde bepalingen, noch op antennes waarvan de plaatsing geregeld wordt in afdeling 2 van hoofdstuk VI van deze titel.

§3. Balkons, terrassen en erkers zijn niet toegestaan op straatgevels die zich op de rooilijn bevinden aan wegen van minder 8 meter breed.

§4. Vaste luifels en markiezen kunnen verder uitsteken ten opzichte van bouwlijn dan bepaald in §2 van dit artikel, op voorwaarde dat ze zich minstens 2,50 meter boven het trottoirniveau bevinden.

De luifels en markiezen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze nemen de architectuur van het gebouw waarop ze steunen, in acht met name wat betreft hun vorm, hun kleuren, hun tinten en hun materialen.
- 2° Het uiteinde van de luifels en markiezen in open stand bevindt zich minstens 0,50 meter achter de buitenrand van het trottoir of de grens van de rijweg, om de doorgang van bussen, brandweerwagens en vrachtwagens mogelijk te maken.
- 3° Ze steken niet uit over de dorpels van de gevelopeningen van de verdiepingen boven de verdieping waarop ze bevestigd zijn.



Luifels en markiezen

Artikel 17 – Openingen van deuren en vensters

§1. De deuren en vensters op de benedenverdieping steken niet uit over de rooilijn als ze 90° geopend zijn.

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

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

Nieuwe garagedeuren steken niet uit over de rooilijn wanneer ze opengaan of geopend zijn, behalve als ze overeenstemmen met het oorspronkelijke model en voldoen aan het eerste lid van deze paragraaf.

Afdeling 4. – Accessoires en technische en nutsvoorzieningen

Artikel 18 – Accessoires en/of nutsvoorzieningen

De accessoires of nutsvoorzieningen die zijn aangebracht op de gevel (zoals sirenekasten, bewakingscamera's, meterkasten enz.) zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke.

Deze elementen nemen de architectuur in acht van het gebouw waarop ze bevestigd zijn.

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

Artikel 19 Huisnummers

De huisnummers voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- 2° Ze bevinden zich ter hoogte van hoofdingang van het gebouw.
- 3° Ze passen qua kleur en vorm bij de gevel, de ingangsdeur, de afsluiting of elke andere drager waarop ze bevestigd zijn.

Artikel 20 Brievenbussen

Brievenbussen passen qua kleur, grootte en vorm bij de gevel, de ingangsdeur, de afsluiting of elke andere drager waarop ze bevestigd zijn.

Artikel 21 Plaatsing van voorzieningen van openbaar nut

De eigenaars, bewoners of verantwoordelijke personen in welke hoedanigheid dan ook van een gebouw moeten, zonder recht te hebben op enige schadeloosstelling, toelaten dat er op de gevel of de gevelspits van hun gebouw, zelfs als deze zich buiten de rooilijn bevindt, en in dat geval eventueel langs de straatkant, voorzieningen van openbaar nut worden aangebracht en met name:

- een straatnaambord met de naam van de straat van het gebouw,
- verkeersborden,
- verankeringen voor de openbare verlichting of veiligheidsvoorzieningen,
- alle dragers, toestellen of borden van openbaar nut,

die worden geplaatst door openbare overheden.

HOOFDSTUK V. – Daken

Artikel 22 Dakbedekking

§1. Het uitzicht, de kleur en de tint van de dakbedekkingen harmoniëren met die van de gevels van het bouwwerk alsook met die van de gevels en de daken van de aangrenzende bouwwerken.

§2. De daken van de bouwwerken zijn gemaakt met materialen die zodanig worden gekozen en gebruikt dat de isolatie, het comfort en de duurzaamheid gegarandeerd zijn, terwijl ook een goede esthetische kwaliteit verzekerd is.

Artikel 23 Platte daken

De nieuwe platte daken van meer dan 20 m² worden in groen dak ingericht. Deze verplichting is niet van toepassing op de delen ervan bedekt met zonnecollectoren of ingericht in terrassen, noch op de koepels en de glasconstructies. De dakdelen bedekt met zonnecollectoren of ingericht in terrassen, de koepels en de glasconstructies worden niet in aanmerking genomen voor de berekening van de totale oppervlakte van het plat dak.

Artikel 24 Dakvensters

§1. Dakvensters mogen het esthetische aspect van het dak niet verstoren.

§2. Spiegelend glas is verboden.

§3. Wanneer er verscheidene dakvensters in één dakvlak zijn, zijn ze allemaal van hetzelfde materiaal, dezelfde kleur en hetzelfde type. Als ze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, dragen ze bij aan de compositie en het ritme van de gevel.

Artikel 25 Dakkapellen

Dakkapellen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze dragen bij tot de gevel- en dakcompositie;
- 2° Ze steken niet uit boven de nok van het hoofddak;
- 3° Hun bekledingsmaterialen harmoniëren met het dak;
- 4° Spiegelend glas is verboden.

Artikel 26 Dakkapellen in de tuinvijken

De handelingen en werken met betrekking tot de installatie van nieuwe dakkapellen voor bouwwerken in gebieden voor tuinvijken (zoals aangeduid op de kaart die als bijlage 1 bij deze verordening gevoegd is), vereisen een specifieke behandeling met het oog op het behoud van de typologische, architecturale en ritmische kenmerken van deze gehelen. Zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° De nieuwe dakkapellen voldoen aan de voorwaarden van artikel 25;
- 2° Als een of meer types dakkapellen deel uitmaken van de oorspronkelijke eigenschappen van de tuinvijk, nemen de nieuwe dakkapellen deze eigenschappen in acht: type (uit de gevel opgaand of niet, type dak enz.), materialen van de dakkbedekking, plaatsing (inachtneming van de drempel van de gevelopeningen, plaats in de gevelcompositie enz.).

HOOFDSTUK VI. – Technieken en aansluitingen

Afdeling 1. – Afvoersystemen

Artikel 27 Rookkanalen

Rookkanalen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn niet vervat in de scheidingsmuren.
- 2° Ze zijn gemaakt van materialen die onbrandbaar, waterafstotend en condensbestendig zijn.
- 3° Ze zijn geïsoleerd, zodat ze geen oververhitting veroorzaken.
- 4° Ze zijn zodanig geconstrueerd dat ze gemakkelijk te reinigen zijn. De eigenaars houden ze constant in perfecte staat van werking en netheid.
- 5° Ze zijn gegroepeerd zodat het aantal schoorstenen beperkt is, met uitzondering van de afvoerkanalen van gesloten ketels.
- 6° Ze komen niet uit in of voor een venster.
- 7° Ze zijn zodanig geplaatst dat ze geen afbreuk doen aan de residentiële eigenschappen van de buurt en de esthetische eigenschappen van het dak, met inachtneming van de geldende normen.

Artikel 28 Rookkanalen van de bijgebouwen

§1. De rookgasafvoerkanalen van bijgebouwen of achtergebouwen die zich op minder dan 4 meter van het hoofdgebouw bevinden, komen uit op de gevel van het hoofdgebouw en zijn in overeenstemming met artikel 27 van deze titel met betrekking tot de rookkanalen.

§2. De rookgasafvoerkanalen van bijgebouwen of achtergebouwen die zich op minder dan 4 meter van het hoofdgebouw bevinden, zijn hoog genoeg om niet te leiden tot wervelwind en de verspreiding van roet en/of geur op het binnenterrein van het huizenblok en om de burens niet te hinderen en ze zijn in overeenstemming met artikel 27 van deze titel met betrekking tot de rookkanalen.

Artikel 29 Afvoerkanalen van ventilatiesystemen

§1. Afvoerkanalen van ventilatiesystemen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn niet vervat in de scheidingsmuren.
- 2° Ze doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van de buurt en voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - Ze komen niet uit op een voorgevel.
 - Ze komen niet uit op minder dan 0,60 meter van een venster of een mandelige grens.
- 3° Ze zijn gegroepeerd zodat het aantal ventilatieschoorstenen beperkt is.

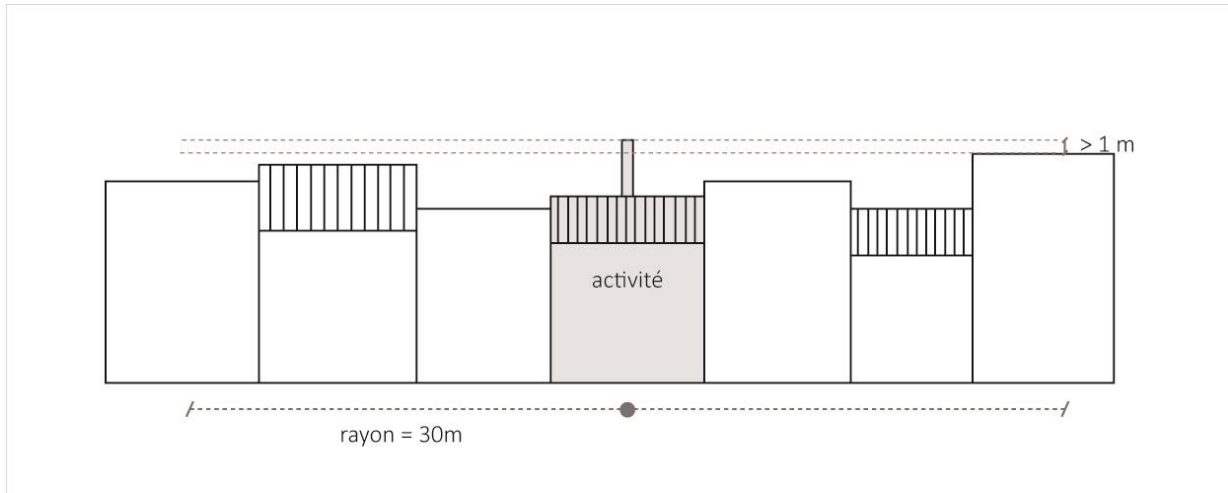
§2. De afvoerkanalen van industriële en professionele afzuigkappen, met inbegrip van afzuigkappen van de horecasector, wasserettes, condensatiekamers, brood- en banketbakkerijen, traiteurs en andere beroepen die rookgassen, condensatie of geur moeten kunnen afvoeren, doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en de buurt. Deze installaties worden bij voorkeur gerealiseerd binnen het bouwwerk, met name in het geval van nieuwbouw.

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

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

- 1° Ze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- 2° Ze zijn hoog genoeg om niet te leiden tot wervelwind en de verspreiding van roet en/of geur op het binnenterrein van het huizenblok teneinde geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en de buurt.
- 3° Ze bevinden zich op voldoende afstand van de vensters om geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van de buurt.
- 4° Ze zijn zodanig geplaatst dat hun visuele impact tot het minimum beperkt is, ze geen gevelopeningen bedekken en ze zo goed mogelijk passen bij de architecturale eigenschappen van het bouwwerk waarop ze bevestigd zijn.
- 5° Ze zijn gegroepeerd om hun visuele impact te beperken.

§4. De stoom, rookgassen en uitwasemingen die voortkomen uit de voedselbereidingsactiviteiten van de professionele sector (HORECA, bakkerijen, ...) worden afgevoerd door middel van een doeltreffende inrichting zonder de bewoners of de buurt te hinderen. De afvoerschoorstenen komen minstens 1 meter boven het hoogste dak in een straal van 30 meter uit. Deze schoorstenen worden opgericht overeenkomstig de voorschriften van de geldende normen.



Artikel 30 Uitmondingen van rookkanalen en ventilatiesystemen

Het uitzicht van de uitmondingen van rookkanalen en ventilatiesystemen, met name de bekleding van de schoorstenen, neemt de architecturale eigenschappen van het bouwwerk in acht en mag niet glanzend noch reflecterend zijn.

Afdeling 2. – Plaatsing van antennes buiten

Artikel 31 Plaats

§1. De antennes zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Ze worden bij voorkeur geplaatst:

- ofwel op platte daken. In dat geval worden ze geplaatst aan de achterzijde van het bouwwerk, op een afstand van de dakrand die minstens gelijk is aan de totale hoogte van de antenne en minimaal 0,60 meter bedraagt;
- ofwel op hellende daken. In dat geval worden ze geplaatst op de achterste dakhelling, zonder uit te steken boven de nok en op minimaal 0,60 meter van de mandelige grens.

§2. Ze kunnen ook geplaatst worden:

- op gevels die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, op voorwaarde dat ze geen afbreuk doen aan de residentiële eigenschappen van de aangrenzende gebouwen, met name op het gebied van uitzichten, en dat ze op meer dan 0,60 meter van de mandelige grenzen geplaatst zijn;
- in het gebied voor koeren en tuinen. In dat geval gelden de volgende voorwaarden:
 - 1° Ze zijn verborgen achter een groenscherm.
 - 2° Ze doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van de buurt.
 - 3° Ze bevinden zich op meer dan 0,60 meter van de mandelige grenzen.

§3. Om antennes elders te plaatsen, is een stedenbouwkundige vergunning vereist en moet de aanvrager bewijzen dat het technisch niet mogelijk is de plaatsingsregels van §1 van dit artikel na te leven.

§4. De aansluitkabels van de antennes voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- 2° Ze zijn vastgemaakt aan het bouwwerk.
- 3° Ze hangen niet, zeker niet wanneer de antenne zich in het gebied voor koeren en tuinen bevindt.

Artikel 32 Kenmerken van de antennes

§1. Antennes op het dak of tegen de gevel zijn gemaakt van materialen die transparant zijn of dezelfde kleur hebben als het dak of de gevel waarop ze bevestigd zijn.

§2. Antennes in het gebied voor koeren en tuinen zijn gemaakt van materialen die transparant zijn of dezelfde kleur hebben als de het groen waarachter ze zijn opgesteld.

§3. De antennes bevatten geen reclameboodschappen, behalve de vermelding van het merk.

§4. De antenne, met inbegrip van het bevestigingssysteem, past in een bol met een diameter van maximaal 1,20 meter. Alleen de kabels mogen buiten de bol komen.

Artikel 33 Integratie

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

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

Artikel 34 Veiligheid

De antennes worden vastgemaakt aan hun drager volgens de regels van goed vakmanschap.

Ze vormen geen gevaar voor voorbijgangers en buurtbewoners.

De draagstructuur van de antennes wordt ieder jaar gecontroleerd door de installateurs.

Artikel 35 Aantal antennes

Er is maximaal één antenne toegestaan, die collectief moet zijn, voor gebouwen die aan minstens één van de volgende voorwaarden beantwoorden:

- gebouwen met een gevelhoogte van meer dan 21 meter: de antenne bevindt zich op het dak van het hoofdgebouw en is verborgen op het niveau van de technische verdieping. Ze is niet geplaatst op de gevel noch op de kroonlijst en steekt niet uit boven het niveau van de technische verdieping. De kabels zijn geplaatst in een technische koker.
- gebouwen waarin minstens twee verschillende functies (huisvesting, kantoren, handelszaken, hotel enz.) zijn ondergebracht.

Een eengezinswoning kan maximaal één antenne hebben.

Artikel 36 Verwijdering

De antennes en hun aansluitkabels worden verwijderd als ze geen nut meer hebben. De gevel wordt hersteld in zijn oorspronkelijke toestand (gaten opgevuld enz.) met inachtneming van artikel 3 van deze titel met betrekking tot het onderhoud van de bouwwerken en renovatiewerkzaamheden.

Afdeling 3. – Zonnecollectoren

Artikel 37 Zonnecollectoren

De plaatsing van de zonnecollectoren doet geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van de buurt en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° De zonnecollectoren passen in de compositie van de gevel of het dak waartegen ze geplaatst zijn en ze doen geen afbreuk aan hun esthetische aspect.
- 2° Ze zijn zodanig geplaatst dat hun visuele impact vanaf de openbare ruimte tot het minimum beperkt is.
- 3° Ze doen geen afbreuk aan de bezonning van een naastliggend terrein of de openbare ruimte.
- 4° Ze veroorzaken geen hinder voor de buurt (weerspiegelingen enz.).

Afdeling 4. – Regenwater en afvalwater

Artikel 38 Opvang en beheer van het regen- en oppervlaktewater

§1. Het regen- en oppervlaktewater, afkomstig van de diverse ondoordringbare oppervlakken, wordt opgevangen en beheerd overeenkomstig §§ 2 tot 4 van dit Artikel.

§2. Bij nieuwbouw en grondige verbouwingen:

- dient de constructie uitgerust te worden met een gescheiden afvalwaternet;
- wordt het water afkomstig van de dakpartijen afgevoerd naar een (of meer) reservoir(s), met het oog op de recuperatie ervan, overeenkomstig de geldende normen. Die reservoirs:
 - o zijn aangesloten op een of meer spoelbakken of wasmachines of op een of meer waterpunten binnen of buiten het gebouw, overeenkomstig de aanwijzingen opgegeven door de beheerder van de drinkwaterdistributie. Bij die punten wordt duidelijk aangegeven dat ze niet-drinkbaar water verstrekken;
 - o worden uitgerust met een overloop die verbonden is, in afnemende volgorde van voorkeur:
 - met een lokaal verspreidingssysteem;
 - met het blauwe netwerk;
 - met een openbare collector van regenwater;
 - met de openbare riolering, via het gescheiden net.
 - o bevinden zich op minstens 0,10 m van de funderingen van het gebouw waartoe ze behoren en op minstens 1 meter van de gemeenschappelijke grens.

§3. Het regen- en oppervlaktewater, afkomstig van de diverse ondoordringbare oppervlakken, wordt opgevangen en bij voorkeur op het perceel zelf beheerd, in afnemende volgorde van voorkeur:

- a. door een lokaal dispersiesysteem;
- b. door lozing in het blauwe netwerk;
- c. door een veragings-/opslagsysteem aangesloten op de onder a en b omschreven systemen ofwel op het openbare rioleringsnetwerk.

§4. Het is verboden om een bestaand reservoir op te heffen, behalve indien het vervangen wordt door een nieuwe voorziening om het regenwater ter plaatse te verspreiden of door een vertragingssysteem dat voldoet aan de voorwaarden van §2 van dit Artikel.

Artikel 39 Regenpijpen

§1. Bij nieuwbouwprojecten waarbij de bouwlijn samenvalt met de rooilijn, dienen de regenpijpen in het metselwerk van de gevel opgenomen te worden.

In alle gevallen waarbij de regenpijpen zichtbaar zijn dienen ze aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- 1° ze zijn op zo'n manier geplaatst dat ze zo goed mogelijk opgaan in de architecturale kenmerken van de gevel en geen afbreuk doen aan enig architecturaal element van het gebouw;
- 2° hun uitlopbuis is waterdicht en versterkt om weerstand te bieden tegen vervormingen en dat tot op een minimumhoogte van 1 meter;
- 3° ze zijn verticaal uitgevoerd en bochten worden vermeden.

§2. Het regenwater dat afgevoerd wordt naar het openbare rioleringsnetwerk loopt niet naar de watergoot noch over het trottoir.

Het plaatsen van een afwateringsgoot in het voetpad, om het regenwater naar de straatgreppel te leiden, is verboden. De bestaande afwateringsgoten worden getolereerd. Bij renovatiewerken en verbouwingen waarvan de omvang dat verantwoordt, moet de afwateringsgoot evenwel verwijderd worden en vervangen door een van de bovenvermelde oplossingen.

Artikel 40 Opvangen en afvoeren van afvalwater

§1. Behalve indien dat technisch onmogelijk is, moet elk gebouw op zelfstandige wijze aangesloten zijn op het openbare rioleringsnet. De aansluiting gebeurt door de beheerder van het openbare rioleringsnet, op kosten van de eigenaar van het gebouw. In die gevallen waar het gebouw niet

aangesloten is op het openbare rioleringsnet, gebeurt het opvangen en afvoeren van het afvalwater overeenkomstig de bepalingen van Artikel 41.

§2. Indien een nieuwe riolering wordt aangelegd, zullen alle gebouwen erop worden aangesloten op het moment van de definitieve oplevering van die riolering.

§3. De eigenaar van het gebouw brengt zijn afvalwater tot op het punt van de geplande aansluiting op het openbare domein.

§4. Als het om een aansluiting op een gescheiden systeem gaat, zullen de gebouwen uitgerust worden met een specifieke leiding voor de afvoer van alleen het afvalwater en een andere voor de afvoer van het regenwater.

§5. Elk individueel zuiveringssysteem voor het afvalwater wordt buiten gebruik gesteld zodra het gebouw is aangesloten op de openbare riolering.

§6. De aansluiting op de riolering gebeurt overeenkomstig de normen die door de beheerder van het rioleringsnetwerk worden opgelegd.

§7. De aansluitingen op de riolering van alle woningen en gebouwen (met inbegrip van het gedeeltelijk private net binnenin de woning) moeten dicht zijn tot aan de straat, dat wil zeggen dat ze moeten bestand zijn tegen een waterdruk die overeenstemt met een waterkolom die zich verheft tot het niveau van de straat, om zodoende de woning een maximale bescherming te bieden in geval van opstuwung van water. Ze worden uitgerust met een waterdichte inspectiekamer of een afsluitbare inspectieopening.

Artikel 41 Individueel of collectief zuiveringssysteem

§1. Eigenaars van gebouwen die beschikken over een individueel zuiveringssysteem dat hoogstens 10 jaar voor het in dienst stellen van een openbare riolering in gebruik is genomen, mogen dat in stand houden en zijn vrijgesteld van het naleven van §1 en 2 van Artikel 40, op voorwaarde dat ze voor het individuele zuiveringssysteem een vergunning hebben van het College van Burgemeester en Schepenen en dat ze alle hiernavolgende voorwaarden nakomen:

- beantwoorden aan de normen voor de kwaliteit van het afvoerwater in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- het bewijs leveren van het jaarlijks onderhoud (ruimen...) van het individuele zuiveringssysteem;
- het lozen gebeurt op zo'n manier dat geen hinder veroorzaakt wordt;
- vóór de afvoer bevindt zich een toegankelijke inspectieopening.

Ook een collectief zuiveringssysteem van verschillende naburige gebouwen mag onder dezelfde voorwaarden in stand gehouden worden, als het aangepast is aan de situatie en voor zover het de geldende bepalingen naleeft, met name wat de milieuvergunning betreft.

§2. Onder dezelfde voorwaarden als geschetst onder §1, en afhankelijk van de beoordeling van het College van Burgemeester en Schepenen met het oog op de specifieke kenmerken op de concrete plaats, kan het College zijn goedkeuring geven voor de installatie van een individueel zuiveringssysteem of een collectief zuiveringssysteem voor verschillende naburige gebouwen. Dat gebeurt in die gevallen waar een aansluiting technisch onmogelijk is of buitensporig veel zou kosten, of in straten waar geen riolering aanwezig is. Uiterlijk 6 maanden na het in gebruik nemen van het zuiveringssysteem moet daarbij door een erkend laboratorium een eerste analyse gebeuren van het geloosde water na behandeling.

§3. De aanvraag voor het in stand houden of installeren van een individueel of collectief zuiveringssysteem moet worden gemotiveerd. De aanvrager dient ook een verduidelijking toe te voegen over het gekozen systeem voor de lozing van het afvoerwater, een schets van de inplanting met aanduiding van de plaats waar de inspectieopening zich bevindt, een technische fiche van het zuiveringssysteem met het zuiveringsrendement en de eventuele vereiste vergunningen en toelatingen.

Bij de aanvraag voor het in stand houden of installeren van een individueel of collectief zuiveringssysteem, dienen ook de documenten overgemaakt te worden die verband houden met de voorwaarden onder §1.

Bij de installatie van een individueel of collectief zuiveringssysteem dient een vergelijkende schatting gevoegd te worden van de kosten voor de aansluiting en de plaatsing van een individueel of collectief zuiveringssysteem (met inbegrip van de onderhoudskosten over een periode van 10 jaar).

§4. Het afvalwater dat door een zuiveringssysteem behandeld werd wordt ofwel:

- in het blauwe netwerk geloosd of in een gescheiden net voor regenwater. In dat geval worden de lozingsnormen voor oppervlaktewater nageleefd en dient een lozingsvergunning aangevraagd te worden bij de beheerder en bij de bevoegde gemeentelijke diensten. Het geloosde water mag geen materiaal of stoffen bevatten die rechtstreeks of onrechtstreeks schadelijk zouden kunnen zijn voor de menselijke gezondheid, of voor de flora en fauna, of die eutrofiëring kunnen veroorzaken in het ontvangende water;
- ofwel ingebracht in de bodem van het perceel waarop het gebouw zich bevindt, door middel van een infiltratiesysteem (dispersiedraineerbuisen, greppels, zinkput (in laatste instantie), ...). In dat geval zijn de lozingen onderworpen aan de wetgeving op de milieuvergunningen en moet een bijzondere aandacht besteed worden aan de verschillende beperkingen op het vlak van infiltratie waarmee de aanvrager eventueel geconfronteerd zou kunnen worden.

§5. Het regenwater wordt gescheiden van het afvalwater en mag in geen geval teruggestuurd worden naar het individuele of collectieve zuiveringssysteem.

§6. Elke persoon die beschikt over een individueel of collectief zuiveringssysteem dient de goede werking ervan te verzekeren en na te gaan of zijn inrichting geen hinder veroorzaakt.

§7. Het slib en de andere afvalproducten afkomstig van het onderhoud van een individueel of collectief zuiveringssysteem worden afgevoerd via de bestaande inzamelkanalen en mogen in geen geval in de riolering of in het oppervlaktewater geloosd worden.

§8. Bij niet-naleving van de bepalingen van dit Artikel, om milieu-, hygiëne- of veiligheidsredenen, of bij onvoldoende onderhoud, kan de vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen voor het in stand houden of installeren van een individueel of collectief zuiveringssysteem ingetrokken worden. De eigenaar van het gebouw is dan verplicht om zijn afvalwater af te voeren naar de bestaande openbare riolering.

HOOFDSTUK VII. – Naaste omgeving van de bouwwerken

Afdeling 1. – Algemeen

Artikel 42 Toepassing

De bepalingen van dit hoofdstuk dienen op een verschillende manier toegepast te worden naargelang van de zone van het grondgebied en het type gebouw in kwestie:

- Afdeling 1, over de algemeenheden, is van toepassing op het hele grondgebied en voor elk type van gebouw;
- Afdelingen 2 en 3, over achteruitbouwstroken, zijdelingse inspringzones, koeren en tuinen, zijn van toepassing op het hele grondgebied, met inbegrip van tuinwijken, behalve in de naaste omgeving van :
 - grote vrijstaande gebouwen;
 - constructies die zich bevinden in gebieden voor stedelijke industrie en in ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving, zoals beschreven in het Gewestelijk Bestemmingsplan;
- Afdeling 4, over omheiningen, is van toepassing op het hele grondgebied, behalve in de naaste omgeving van :
 - grote vrijstaande gebouwen;
 - constructies die zich bevinden in gebieden voor stedelijke industrie en in ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving, zoals beschreven in het Gewestelijk Bestemmingsplan;
 - gebouwen in tuinwijken.
- Afdeling 5 is uitsluitend van toepassing op de naaste omgeving van grote vrijstaande gebouwen en van constructies die zich bevinden in gebieden voor stedelijke industrie en in ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving, zoals beschreven in het Gewestelijk Bestemmingsplan;
- Afdeling 6 is uitsluitend van toepassing op de tuinwijken, zoals ze staan vermeld op de kaart uit bijlage 1 bij dit reglement.

Artikel 43 Inrichting

In de naaste omgeving van een gebouw mag niets komen dat afbreuk doet aan de kwaliteit van deze naaste omgeving en van de openbare ruimte die het gebouw omringt.

Artikel 44 Onderhoud

De naaste omgeving van de gebouwen en de inrichtingen voor de aanleg ervan worden in goede staat van onderhoud gehouden.

Artikel 45 Aanplantingen

§1. De aanplantingen worden in goede staat van onderhoud gehouden, met name teneinde:

- 1° het verkeer in de openbare ruimte niet te hinderen; Ze worden zo gesnoeid dat ze niet uitsteken over de rooilijn, behalve wat betreft aanplantingen in de gevel die de rooilijn mogen overschrijden met inachtneming van de van kracht zijnde bepalingen met betrekking op het voetgangersverkeer;
- 2° de veiligheid van voorbijgangers en omwonenden niet in gevaar te brengen;
- 3° de goede werking van infrastructuur van openbaar nut, zoals kabels, openbare verlichting, bovenleidingen enz. niet te belemmeren.

§2. De keuze, de plaatsing en de dichtheid van de plantensoorten wordt bepaald:

- 1° in harmonie met het bestaande landschap;
- 2° rekening houdend met de afmetingen van het gebied waar ze geplant worden;
- 3° met inachtneming van de naastliggende terreinen (om slagschaduw te voorkomen enz.), om geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van de buurt;
- 4° met een voorkeur voor inheemse soorten, met name de soorten die voorkomen op de lijst die als bijlage 2 bij deze verordening gevoegd is.

§3. Naaldbomen worden slechts karig ingezet.

§4. Het is verboden invasieve soorten te planten en te zaaien.

§5. Het planten van hoogstammige bomen is verboden in de achteruitbouwstrook en in de zijdelingse inspringstrook, behalve in gebieden voor stedelijke industrie en gebieden voor ondernemingen in de stedelijke omgeving zoals vastgelegd in het Gewestelijk Bestemmingsplan en in gebieden voor tuinvijken zoals vastgelegd op de kaart die als bijlage 1 bij deze verordening gevoegd is, waar het planten van hoogstammige bomen in achteruitbouwstrook wel toegelaten is.

§6. Vegetatie van meer dan 2 meter hoog bestaat uit bladverliezende soorten. Bladhoudende vegetatie wordt op een hoogte van maximaal 2 meter gehouden.

Artikel 46 Barbecues

§1. De plaatsing van vaste barbecues is toegelaten in gebieden voor koeren en tuinen. Ze is verboden in de achteruitbouwstrook en in de zijdelingse inspringstroken.

§2. De vaste barbecues zijn zodanig geplaatst dat ze niet leiden tot wervelwind en de verspreiding van roet en/of geur op het binnenterrein van het huizenblok voorkomen wordt, om de burenen niet te hinderen. Ze zijn:

- ofwel tegen een bouwwerk geplaatst. In dat geval hebben ze een rookkanaal dat over de gevel van het bouwwerk loopt en uitkomt boven de kroonlijst van het bouwwerk;
- ofwel geplaatst op een afstand van meer dan 4 meter van ieder bouwwerk.

Artikel 47 Privézwembaden

§1. Dit artikel heeft betrekking op ingegraven of in de bodem verankerde zwembaden. Het is niet van toepassing op verplaatsbare zwembaden die tijdelijk geplaatst worden.

§2. De inplanting van een privézwembad is toegestaan in gebieden voor koeren en tuinen. Ze is verboden in de achteruitbouwstrook en in de zijdelingse inspringstroken.

§3. Privézwembaden voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Er is slechts één zwembad per terrein.
- 2° Het zwembad bevindt zich op minimaal 2 meter van de mandelige grenzen.

Artikel 48 Overige installaties

§1. Bouwwerken of vaste installaties voor huishoudelijk gebruik die bijkomstig zijn bij een woning maar die niet bedoeld zijn voor huisvesting, van het type tuinhuisje, volière, kippenhok, nis, serre enz., beantwoorden aan de volgende voorwaarden:

- 1° zij zijn ingeplant in gebieden voor koeren en tuinen en verboden in de achteruitbouwstrook en in de zijdelingse inspringstroken.
- 2° ze springen minimaal 2 meter in ten opzichte van de mandelige grens. Deze afstand kan worden beperkt:
 - indien de burenen ermee akkoord gaan;
 - indien de afsluiting een scheidingsmuur is van minstens 2 meter hoog;
- 3° ze zijn gemaakt van een lichte structuur zoals hout;
- 4° ze zijn niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf dan het grondniveau;
- 5° ze passen harmonieus in hun omgeving;
- 6° de gecumuleerde oppervlakte van deze bouwwerken en installaties, met inbegrip van het projectievlak van het dak op de grond, is niet groter dan 50 % van de oppervlakte van het gebied voor koeren en tuinen, met een maximum van 20 m².

§2 §1 is niet van toepassing op speeltuigen voor kinderen en installaties van het type vijver of waterbassin.

Artikel 49 Inritten

§1. De toegangen tot de parkeerplaatsen op het privéterrein zijn zodanig aangebracht dat er zoveel mogelijk parkeerplaatsen op de openbare weg zijn:

- De plaats van de ingang is gekozen rekening houdend met de toegang tot aangrenzende garages;
- De ingang is zodanig ontworpen dat hij zo weinig mogelijk plaats van de openbare ruimte inneemt.

§2. Ieder terrein heeft maximaal vier inritten, met een maximum van twee per weg, om de mobiliteit op de weg te vergemakkelijken.

Afdeling 2. – Achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken

Artikel 50 Toepassing

De afdeling 2 betreffende de achteruitbouwstroken en van zijdelingse inspringstroken zijn van toepassing op het hele grondgebied, met inbegrip van de tuinvijken, behalve in de naaste omgeving :

- van de grote vrijstaande gebouwen;
- van de bouwwerken gelegen in gebieden voor stedelijke industrie en in ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving zoals aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan.

Artikel 51 Aanleg

§1. De aanleg van de achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken is gepreciseerd op het inplantingsplan dat gevoegd is bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning en beantwoordt aan de volgende voorwaarden:

- 1° De achteruitbouwstroken en de zijdelingse inspringstroken die grenzen aan de openbare ruimte dragen bij tot de verfraaiing en de begroening van de openbare ruimte. De achteruitbouwstroken zijn bestemd voor de aanleg van siertuinen. Ze kunnen toegang bieden tot de toegangsdeuren en de garage.
- 2° Ze mogen niet getransformeerd worden in parkeerplaats en geen bouwwerken bevatten, behalve deze die bijkomstig zijn bij de toegang van het gebouw onder meer brievenbussen, afsluitingen, muurtjes, trappen of toegangshellingen.
- 3° De inrichting van de zijdelingse inspringstroken beoogt de ontwikkeling van de flora, vanuit een kwalitatief en kwantitatief standpunt. De installaties bestemd voor de inrichting van deze gebieden, zoals tuinhokjes, standbeelden of andere versierings- of verfraaiingsbouwwerken zijn toegelaten.

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

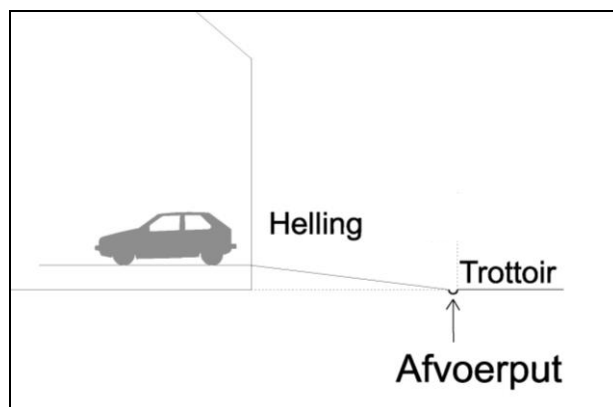
Artikel 52 Instandhouding van een doorlatende oppervlakte

§1. De achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken mogen niet bedekt worden met ondoorlatende materialen, behalve voor de toegangswegen tot de ingangs- en garagedeuren.

Deze toegangen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze worden bij voorkeur vervaardigd met doorlatende en halfdoorlatende materialen, zoals tegels met open voegen, grint, gebroken porfier, grastegels.
- 2° Indien ze vervaardigd zijn met ondoorlatende materialen worden hun afmetingen, met name hun breedte, beperkt tot het strikt noodzakelijke. Als de breedte van een toegangsweg groter is dan 2,50 meter, bestaat ze uit rijstroken met een maximale breedte van 0,80 meter.
- 3° Ze passen in hun al dan niet bebouwde naaste omgeving.

§2. Bij hellende toegangswegen wordt er een afvoerput die is aangesloten op de riolering geplaatst op de aansluiting van de achteruitbouwstrook op de openbare weg, om het afvloeiend water van deze toegangswegen op te vangen.



Toegangsweg met afvoerput

Artikel 53 Grondniveau

Het grondniveau van de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook sluit aan op dat van de aangrenzende terreinen, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de residentiële eigenschappen van de buurt, met name wat betreft de afvloeiing van het regenwater.

Afdeling 3. – Gebied voor koeren en tuinen

Artikel 54 Toepassing

De afdeling 3 betreffende de gebieden voor koeren en tuinen is van toepassing op het hele grondgebied, met inbegrip van de tuinwijken, behalve in de naaste omgeving :

- van de grote vrijstaande gebouwen;
- van de bouwwerken gelegen in gebieden voor stedelijke industrie en in ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving zoals aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan.

Artikel 55 Aanleg

§1 De aanleg van de gebieden voor koeren en tuinen beoogt de ontwikkeling van de flora, vanuit een kwalitatief en kwantitatief standpunt.

§2. De aanleg van de gebieden voor koeren en tuinen die grenzen aan de openbare ruimte draagt bij tot de verfraaiing en de begroening van de openbare ruimte, met name wat betreft hun afsluiting.

Artikel 56 Instandhouding van een doorlatende oppervlakte

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

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

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

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

Artikel 57 Grondniveau

Het grondniveau van het gebied voor koeren en tuinen sluit aan op dat van de naastliggende terreinen, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de residentiële eigenschappen van de buurt, met name wat betreft de afvloeiing van het regenwater.

Afdeling 4. – Afsluitingen

Artikel 58 Toepassing

De afdeling 4 betreffende de afsluitingen is van toepassing op het hele grondgebied behalve in de naaste omgeving :

- van de grote vrijstaande gebouwen;
- van de bouwwerken gelegen in gebieden voor stedelijke industrie en in ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving zoals aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan;
- van gebouwen in tuinwijken.

Artikel 59 Algemeen

§1. De afsluitingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, met inbegrip van hun deuren, nemen de architecturale eigenschappen van het bouwwerk en zijn naaste omgeving in acht. Ze zijn gemaakt van materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de duurzaamheid gegarandeerd is en een goede esthetische kwaliteit verzekerd is.

§2. De afsluitingen worden in goede staat van netheid en onderhoud gehouden.

§3. De deuren van de afsluitingen komen niet voorbij de rooilijn als ze geopend zijn. Noch hun opening noch hun sluiting belemmeren het verkeer van voetgangers of voertuigen in de openbare ruimte.

§4. Het oorspronkelijke ijzerwerk wordt behouden en hersteld of vervangen door ijzerwerk dat vergelijkbaar is met het origineel.

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

- hekwerken van dunne houten latten of gevlochten twijgen, bamboematten en soortgelijke afsluitingen;
- soepele schermen van bijvoorbeeld zeildoek;
- schermen van plastic latten.

§6. Afsluitingen die bestaan uit betonplaten zijn verboden.

Betonplaten kunnen echter toegelaten worden als steun voor plantaardige afsluitingen op voorwaarde dat ze niet meer dan 0,40 meter uitsteken boven het grondniveau.

§7. De plantensoorten waaruit de afsluiting bestaat, kunnen worden gekozen uit de lijst die als bijlage 2 bij deze verordening gevoegd is.

§8. In de groengebieden of landbouwgebieden zoals aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan alsmede in de terreinen die ze begrenzen, worden de afsluitingen zodanig ontworpen dat ze de doorgang van de natuurlijke fauna niet belemmeren behalve de afsluitingen die de culturen en/of de veeteelt beschermen.

Artikel 60 Afsluitingen van achteruitbouwstroken

De afsluitingen van achteruitbouwstroken voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn minimaal 0,40 meter hoog.
- 2° Ze zijn maximaal 1,20 meter hoog.
- 3° Ze bestaan uit een van de volgende inrichtingen of een combinatie van deze inrichtingen: muurtjes en gelijkgesteld, hekwerk, haag.
- 4° Plantaardige afsluitingen worden geplant op 0,50 meter achter de rooilijn en worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.

Artikel 61 Afsluitingen van gebieden voor koeren en tuinen en zijdelingse inspringstroken die niet grenzen aan de openbare ruimte

§1. Afsluitingen van gebieden voor koeren en tuinen en zijdelingse inspringstroken die niet grenzen aan de openbare ruimte, bestaan bij voorkeur uit hagen die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Hun hoogte overschrijdt nooit 2,60 meter, gerekend vanaf het grondniveau van het hoogste terrein.

- 2° Ze zijn geplant op de mandelige grenzen.
- 3° Ze kunnen worden versterkt met tuingaas van maximaal 2 meter hoog.

§2. De volgende inrichtingen zijn ook toegestaan om gebieden voor koeren en tuinen en zijdelingse inspringstroken die niet grenzen aan de openbare ruimte, af te sluiten:

- een muur in traditioneel metselwerk die beantwoordt aan de volgende voorwaarden:
 - o maximaal 2,60 meter hoog, gemeten van de zijde van de mandelige grens waar het grondniveau het hoogst is;
 - o gemaakt van massieve bakstenen en afgedekt met een deksteen.
- houten afsluitingen, metalen tuingaas bevestigd op palen, hekwerk of een constructie bestaande uit een muurtje met daarboven hekwerk of tuingaas, met een maximumhoogte van 2 meter.

Deze inrichtingen kunnen gecombineerd worden met een haag.

Artikel 62 Afsluitingen van gebieden voor koeren en tuinen en zijdelingse inspringstroken die grenzen aan de openbare ruimte

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

Deze afsluitingen zijn tussen de 2 meter en de 2,60 meter hoog en hebben een esthetische aanblik.

§2. Ze bestaan bij voorkeur uit hagen die beantwoorden aan de volgende voorwaarden:

- 1° Hun hoogte wordt op tussen de 2 meter en de 2,60 met gehouden, gemeten aan de zijde van de openbare ruimte.
- 2° Ze kunnen worden versterkt met tuingaas van maximaal 2 meter hoog.
- 3° Ze worden geplant op 0,50 meter achter de rooilijn en worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.
- 4° Ze dragen bij tot de verfraaiing en de begroening van de openbare ruimte.

§3. De volgende inrichtingen zijn ook toegestaan om gebieden voor koeren en tuinen en zijdelingse inspringstroken die grenzen aan de openbare ruimte, af te sluiten:

- een muur in traditioneel metselwerk die beantwoordt aan de volgende voorwaarden:
 - o hoogte tussen de 2 meter en de 2,60 meter, gemeten aan de zijde van de openbare ruimte;
 - o gemaakt van massieve bakstenen en afgedekt met een deksteen;
- houten afsluitingen, metalen tuingaas bevestigd op palen, hekwerk of een constructie bestaande uit een muurtje met daarboven hekwerk of tuingaas, met een maximumhoogte van 2 meter.

Deze inrichtingen kunnen gecombineerd worden met een haag.

Afdeling 5. – Naaste omgeving van de grote vrijstaande gebouwen en van de gebouwen gelegen in gebieden voor stedelijke industrie en ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving

Artikel 63 Algemeen

Afdelingen 2, 3, 4 en 6 van dit hoofdstuk met betrekking tot de naaste omgeving van de bouwwerken zijn niet van toepassing in de naaste omgeving van de grote vrijstaande gebouwen, noch van de bouwwerken gelegen in gebieden voor stedelijke industrie en in ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving zoals aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan;

Voor deze gebouwen en/of gebieden voldoet de naaste omgeving aan de voorwaarden van afdeling 1 (Algemeen) en aan de artikelen van deze afdeling.

Artikel 64 Aanleg van de naaste omgeving

§1. De aanleg van de naaste omgeving draagt bij aan de verfraaiing en de begroening van de openbare ruimte.

§2. De naaste omgeving van de bouwwerken mag niet bedekt worden met ondoorlatende materialen behalve de toegangen tot ingangs- en garagedeuren alsmede de boven- of ondergrondse parkeerplaatsen, de manoeuvreer- en stockageruimten en de losplaatsen. De volgende voorwaarden worden geëerbiedigd :

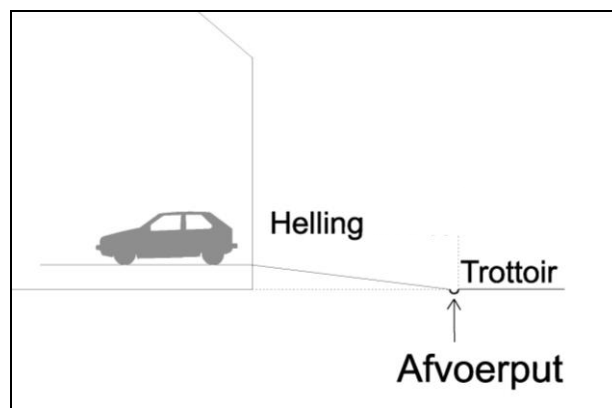
- de ondergrondse parkeerruimten zijn verboden in de achteruitbouwstrook;
- het gebied van koeren en tuinen bevat een doorlaatbare oppervlakte van minstens 50% van de oppervlakte van het gebied;
- de doorlaatbare oppervlakte van de achteruitbouwstroken en van de gebieden van koeren en tuinen is in volle aarde en beplant.
- de inrichting van de doorlaatbare gebieden beoogt de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de flora.

§3. Iedere verandering van de aanleg van het terrein gaat vergezeld van een landschaps- en omgevingsbeheerplan. Dat plan bevat minimaal:

- de plaats van de toegangen en de manoeuvreerruimten;
- de ruimten die dienen om te parkeren;
- de verschillende gebruikte types bodembedekking;
- de gebruikte plantensoorten;
- het bodemreliëf en de behandeling van niveauverschillen.

§4. Privéparkeerplaatsen en manoeuvreerruimten en losplaatsen nemen geen openbare ruimte in beslag.

§5. Bij hellende toegangswegen wordt er een afvoerput die is aangesloten op de riolering geplaatst op de aansluiting van de achteruitbouwstrook op de openbare weg, om het afvloeiend water van deze toegangswegen op te vangen.



Toegangsweg met afvoerput

Artikel 65 Grondniveau

Het grondniveau van de naaste omgeving van grote vrijstaande gebouwen sluit aan op dat van de naastliggende terreinen, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de buurt, met name wat betreft de afvloeiing van het regenwater.

Artikel 66 Afsluitingen

§1. Afsluitingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° De afsluitingen, met inbegrip van hun deuren, nemen de architecturale eigenschappen van het bouwwerk en zijn naaste omgeving in acht. Ze zijn gemaakt van materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de duurzaamheid gegarandeerd is en een goede esthetische kwaliteit verzekerd is.
- 2° De afsluitingen bieden doorkijk.
- 3° De afsluitingen zijn:
 - ofwel plantaardig;
 - ofwel gemetseld;
 - ofwel in opengewerkte materialen zoals tuingaas of hekwerk enz.

- 4° De volgende types afsluitingen zijn verboden:
- afsluitingen die zijn samengesteld uit ijzerdraden die niet verwerkt zijn tot een gaas;
 - materialen die niet bijdragen tot de verfraaiing van de openbare ruimte, met name de
 - hekwerken van dunne houten latten of gevlochten twijgen, bamboematten en soortgelijke schermen, soepele schermen van bijvoorbeeld zeildoek en schermen van plastic latten;
- 5° De afsluitingen worden in goede staat van netheid en onderhoud gehouden.
- 6° De deuren van de afsluitingen komen niet voorbij de rooilijn als ze geopend zijn. Noch hun opening noch hun sluiting belemmeren het verkeer van voetgangers of voertuigen in de openbare ruimte.

§2. Plantaardige afsluitingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Als ze het terrein afsluiten op de rooilijn, zijn ze geplant op 0,50 meter achter de rooilijn en ze worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.
- 2° Als ze de mandelige grenzen van het terrein afsluiten, zijn ze geplant op de mandelige grenzen.
- 3° Op de rooilijn geplante plantaardige afsluitingen worden op een hoogte van maximaal 2 meter gehouden.
- 4° Ze kunnen worden versterkt met tuingaas dat niet hoger mag zijn dan de geplande maximale hoogte van de haag, met een maximum van 2 meter.
- 5° Ze kunnen worden versterkt met betonplaten die niet hoger zijn dan 0,40 meter ten opzichte van het grondniveau.
- 6° De plantensoorten waaruit de afsluiting bestaat, kunnen worden gekozen uit de lijst die als bijlage 2 bij deze verordening gevoegd is.

§3. Gemetselde afsluitingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Het metselwerk is niet meer dan 1 meter hoog, maar erboven kan zich nog een doorzichtig element bevinden, waarbij het geheel niet meer dan 2 meter hoog mag zijn.
- 2° Ze zijn bekleed met materialen die de architecturale eigenschappen van de bouwwerken in acht nemen.

§ 4. De opengewerkte afsluitingen zoals traliwerk of hekken overschrijden niet de hoogte van 2 meter

§5. In de groengebieden of landbouwgebieden zoals aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan alsmede in de terreinen die ze begrenzen, worden de afsluitingen zodanig ontworpen dat ze de doorgang van de natuurlijke fauna niet belemmeren behalve de afsluitingen die de culturen en/of de veeteelt beschermen.

Afdeling 6. – Naaste omgeving van de tuinvijken

Artikel 67 Algemeen

Afdelingen 4 en 5 van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op de gebieden voor tuinvijken zoals vastgelegd op de kaart die als bijlage 1 bij deze verordening gevoegd is.

De naaste omgeving van deze gebieden voldoet aan de voorwaarden van de afdelingen 1, 2 en 3 en aan de artikelen van deze afdeling.

Artikel 68 Aanleg van de naaste omgeving

§1. De naaste omgeving van de bouwwerken, met inbegrip van de materialen, het type afsluitingen, de meubelen, het type aanplanting en de toegangswegen, neemt de oorspronkelijke eigenschappen van de tuinvijk in acht.

§2. De naaste omgeving van bouwwerken die één geheel vormen, wordt aangelegd en onderhouden met identieke materialen en kleurenpaletten.

Artikel 69 Afsluitingen

§1. De afsluitingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, met inbegrip van hun deuren, nemen de architecturale eigenschappen van het bouwwerk en zijn naaste omgeving in acht. Ze zijn gemaakt van materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de duurzaamheid gegarandeerd is en een goede esthetische kwaliteit verzekerd is.

§2. De afsluitingen worden in goede staat van netheid en onderhoud gehouden.

§3. De deuren van de afsluitingen komen niet voorbij de rooilijn als ze geopend zijn. Noch hun opening noch hun sluiting belemmeren het verkeer van voetgangers of voertuigen in de openbare ruimte.

De bestaande deuren die het mogelijk maken worden om de steegjes te bereiken worden behouden.

§4. Alleen plantaardige afsluitingen zijn toegelaten. Ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Er wordt gekozen uit de volgende plantensoorten: Ligustrum ovalifolium, Ligustrum vulgare 'Atrovirens';
- 2° Als ze het terrein afsluiten op de rooilijn, zijn ze geplant op 0,50 meter achter de rooilijn.
- 3° Als ze de mandelige grenzen van het terrein afsluiten, zijn ze geplant op de mandelige grenzen.
- 4° Ze kunnen worden versterkt met tuingaas dat niet hoger mag zijn dan de geplande maximale hoogte van de haag.

§5 De hoogten van de afsluitingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de afsluitingen van de achteruitbouwstroken hebben een hoogte tussen 0,80 m en 1,20 m;
- de afsluitingen van de gebieden van koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken hebben een maximumhoogte van 2 meter. Indien zij de openbare ruimte begrenzen worden ze gesnoeid zodanig dat ze noch de zichtbaarheid van de weggebruikers, in het bijzonder aan de kruispunten, noch de gang van de voetgangers belemmeren, overeenkomstig artikel 45.

§6. In de groengebieden of landbouwgebieden zoals aangeduid in het Gewestelijk Bestemmingsplan alsmede in de terreinen die ze begrenzen, worden de afsluitingen zodanig ontworpen dat ze de doorgang van de natuurlijke fauna niet belemmeren behalve de afsluitingen die de culturen en/of de veeteelt beschermen.

Artikel 70 Steegjes

De steegjes zijn toegankelijk voor het publiek, maar mogen alleen gebruikt worden door voetgangers en fietsers.

HOOFDSTUK VIII. – Onbebouwde terreinen

Artikel 71 Onderhoud

§1. Op onbebouwde terreinen mag niets worden opgericht of gedeponneerd dat het uitzicht schaadt van de ruimten die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en vanaf aangrenzende eigendommen. De delen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden van struikgewas ontdaan en in perfecte staat van onderhoud gehouden.

Artikel 72 Afsluitingen

§1. Voor de gevallen die niet geregeld worden door van kracht zijnde bepalingen, die het plaatsen van afsluitingen reglementeren rond onbebouwde terreinen, mag het College van Burgemeester en Schepenen het plaatsen van een afsluiting langs een onbebouwd terrein verplicht stellen.

De verplichting tot afsluitingen geldt niet voor onbebouwde terreinen die zijn ingericht als publiek toegankelijke ruimte.

Het terrein kan tijdelijk ingericht worden als publiek toegankelijke ruimte, in afwachting van de toekomstige ontwikkeling, op voorwaarde dat:

- dit geen hypotheek legt op de toekomstige ontwikkeling van de site;
- dit gebeurt in overleg met het college van burgemeester en schepenen;
- het onderhoud ten laste blijft van de eigenaar.

§2. Voor onbebouwde terreinen die niet ingericht zijn als publiek toegankelijke ruimte, voldoen de afsluitingen op de rooilijn of op de bouwlijn aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn minimaal 2,5 meter hoog.
- 2° Ze zijn samengesteld uit opengewerkte materialen, zodanig ontworpen en uitgevoerd dat sociale controle verzekerd is en sluikstorten wordt voorkomen, met name door de continuïteit en stabiliteit van de afsluiting te verzekeren, alsmede door de grootte van openingen in de afsluiting te beperken (fijn raster enz.).
- 3° De toegangsdeuren tot het terrein zijn voorzien van een vergrendeling zodat het terrein niet voor iedereen toegankelijk is.
- 4° De afsluitingen worden in goede staat van netheid en onderhoud gehouden.
- 5° De deuren in de afsluiting komen niet voorbij de rooilijn of de bouwlijn als ze geopend zijn. Noch hun opening noch hun sluiting belemmeren het verkeer van voetgangers of voertuigen in de openbare ruimte.

HOOFDSTUK IX. – Moestuinen

Artikel 73 Toepassingsgebied

Dit hoofdstuk is van toepassing op de handelingen en werken met betrekking tot moestuinen met een gemeenschapsfunctie. De nieuwe moestuinsites maken het voorwerp uit van een plan van aanleg voor het geheel ervan en voor het beheer, dat de voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen vereist.

Artikel 74 Afsluitingen

§1. De afsluitingen zijn gemaakt van materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de duurzaamheid gegarandeerd is en een goede esthetische kwaliteit en een goede integratie in het landschap verzekerd zijn.

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

- hekwerken van dunne houten latten of gevlochten twijgen, bamboematten en soortgelijke afsluitingen;
- soepele schermen van bijvoorbeeld zeildoek;
- schermen van plastic latten.

§2. De afsluitingen worden in goede staat van netheid en onderhoud gehouden.

§3. De afsluitingen bestaan bij voorkeur uit hagen die beantwoorden aan de volgende voorwaarden:

- 1° Als ze het terrein afsluiten op de rooilijn, worden ze geplant op 0,50 meter achter de rooilijn en ze worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.
- 2° Als ze de mandelige grenzen van het terrein afsluiten, zijn ze geplant op de mandelige grenzen.
- 3° De hoogte is beperkt tot 2 meter. Ze kunnen worden versterkt met tuingaas dat niet hoger mag zijn dan de geplande maximale hoogte van de haag, met een maximum van 2 meter.

Ook de volgende inrichtingen zijn toegestaan voor afsluitingen die zich op de rooilijn of op de mandelige grens van het terrein bevinden:

- houten afsluitingen, metalen tuingaas bevestigd op palen, hekwerk of een constructie bestaande uit een muurtje met daarboven hekwerk of tuingaas, met een maximumhoogte van 2 meter.
- afsluitingen die zijn samengesteld uit ijzerdraden die niet verwerkt zijn tot een gaas met een maximumhoogte van 1,50 meter.

Deze inrichtingen kunnen gecombineerd worden met een haag.

§4. De afsluitingen tussen aangrenzende moestuinpercelen vormen een coherent geheel. Ze bestaan bij voorkeur uit hagen die beantwoorden aan de volgende voorwaarden:

- 1° De hoogte is beperkt tot 1,50 meter.
- 2° Ze kunnen worden versterkt met tuingaas van maximaal 1,50 meter hoog.

Ook de volgende inrichtingen zijn toegestaan voor de afsluitingen tussen aangrenzende moestuinpercelen:

- metalen tuingaas bevestigd op palen met een maximumhoogte van 1,50 meter;
- houten afsluitingen met een maximumhoogte van 1,50 meter.

Deze inrichtingen worden bij voorkeur gecombineerd met een haag.

§5. De plantensoorten waaruit de afsluiting bestaat, kunnen worden gekozen uit de lijst die als bijlage 2 bij deze verordening gevoegd is.

Het planten van naaldbomen om plantaardige afsluitingen te creëren, is verboden.

Artikel 75 Wegen

§1. De wegen zijn gemaakt van doorlatende en halfdoorlatende materialen, zoals grint, gebroken porfier, grastegels, houtsnippers, recuperatietegels van beton, bakstenen of tegels met open voegen (inerte recuperatiematerialen) enz. Ononderbroken ondoorlatende bedekkingen, zoals beton, asfalt, enz., zijn verboden.

§2. Uit de behandeling van de wegen blijkt respect voor en integratie in de naaste omgeving.

§3. De toegangswegen tot de moestuinen mogen uitsluitend door voetgangers of onderhoudsvoertuigen gebruikt worden.

Artikel 76 Tuinhuisjes en diverse voorzieningen

§1. Er is slechts één tuinhuisje toegelaten per moestuinperceel. Het tuinhuisje dient voor de opslag van het materiaal dat nodig is om de moestuin te onderhouden en voor de bescherming van de zaaiing en van de jonge zaailingen voor verspening, en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het is maximaal 2,50 meter hoog en heeft een grondinneming van maximum 6 m²;
- 2° het bevat geen materialen die schadelijk zijn voor de omgeving of voor de volksgezondheid.

§2. De niet in de bodem verankerde voorzieningen en meubelen die nodig zijn voor de werking van de moestuin, zijn toegestaan op voorwaarde dat ze passen in het landschap, bijvoorbeeld:

- bakken of zakken voor niet-grondgebonden aanplanting;
- miniserres of tunnels die tijdelijk boven aardbei- of groenteplanten geplaatst worden, om hun groei te versnellen op voorwaarde dat ze niet meer dan 0,50 meter hoog zijn;
- beschermingen tijdens de vorstperiodes (van kunststof of geotextiel...);
- recuperatiesystemen voor regenwater en waterbidons, op voorwaarde dat:
 - 1° indien het een regenwatertank is, deze watertank zich gedeeltelijk of totaal ondergronds bevindt, om de visuele impact ervan te beperken;
 - 2° indien het vaten of kruiken zijn, zij tegen de tuinhuisjes zijn geplaatst om de visuele impact ervan te beperken
 - 3° ze beschikken over een deksel voor veiligheidsredenen en om het opgeslagen water proper te houden ;
- lagen voor jonge planten of entingen op voorwaarde dat:
 - 1° ze niet meer oppervlakte innemen dan 2 m² per moestuinperceel;
 - 2° hun hoogte maximaal 0,50 meter bedraagt;
- (individuele of collectieve) compostvaten of andere compostverwerkvoorzieningen;
- meubelen van het type tafel, stoelen enz., beperkt in aantal.

§3. De oprichting en/of het gebruik van barbecues, in de bodem verankerde meubelen en de installatie van toiletten is alleen toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten.

§4. De tuinhuisen, voorzieningen en meubelen zijn gemaakt van materialen die zodanig gekozen en gebruikt zijn dat de duurzaamheid gegarandeerd is en een goede esthetische kwaliteit verzekerd is. Zij verwekken geen hinder voor de buurtbewoners.

Artikel 77 Aanplantingen

§1. Het planten, verzorgen en kappen van hoogstammige bomen moet vooreerst worden toegelaten door het College van Burgemeester en Schepenen, behalve indien het voorzien is in een plan van aanleg voor het geheel en voor het beheer dat werd toegelaten door het College van Burgemeester en Schepenen.

Geen enkele plant mag hoger zijn dan 4 meter.

§2. Bij de keuze van de plantensoorten wordt de voorkeur gegeven aan inheemse soorten en diversiteit van deze soorten. Naaldbomen worden slechts karig aangeplant.

Artikel 78 Bodem en ondergrond

Het is verboden:

- een waterloop of een eventuele waterpartij om te leggen;
- het reliëf van het perceel aanzienlijk te wijzigen;
- handelingen te stellen die de wortels of de schors van bomen kunnen schaden, zoals grondafgraving of -aanvulling, de naaste omgeving van de bomen te bedekken met ondoorlatende materialen enz.

HOOFDSTUK IX. – Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 79 Overeenstemming van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een bouwontwerp met deze verordening houdt niet automatisch in dat het ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening of met de andere vigerende wet- en regelgeving.

Artikel 80 Toepassing in de tijd

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

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

TITEL II

MET BETREKKING TOT DE BEZETTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

HOOFDSTUK I. – Algemeen

Artikel 1 Toepassingsgebied

§1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Anderlecht.

§2. Deze titel is van toepassing op:

- 1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, §1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° de handelingen en werken die wegens hun geringe omvang vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in artikel 98, §2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, §3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een vergunning vereist is op grond van een stedenbouwkundige verordening.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Braadspit

Inrichting verbonden aan een instelling die op de openbare ruimte geplaatst is en dient om vlees te braden;

2. Gelegenheidskarakter

Kortstondig karakter gekoppeld aan een evenement van culturele, sportieve, sociale of commerciële aard;

3. Hekwerken

Hekwerken van dunne houten latten of gevlochten twijgen;

4. Losstaande verkoopautomaat

Verkoopautomaat die verbonden is aan een instelling, maar niet is opgesteld in de puibreedte van de betrokken instelling;

5. Materialen met een lange levensduur

Materialen die zodanig worden gekozen en gebruikt dat de isolatie, het comfort en de duurzaamheid gegarandeerd zijn, terwijl ook een goede esthetische kwaliteit verzekerd is;

6. Terras

Deel van een trottoir of plein dat zich bevindt voor een instelling en daartoe behoort en waar tafels, stoelen enz. staan opgesteld;

7. Terrasmeubelen

Op een terras opgestelde tafels, stoelen, plantenbakken, schragen, parasols enz. Deze verordening heeft geen betrekking op meubelen van openbaar nut;

8. Uitstalling van koopwaar

Inrichting verbonden aan een instelling die op de openbare ruimte geplaatst is om koopwaar uit te stallen;

9. Verkoopautomaat

Automatisch apparaat verbonden aan een instelling dat op de openbare ruimte geplaatst is en voedingsmiddelen of andere producten levert;

10. Windscherm

Scherm bedoeld om de ongewenste effecten van de wind en tocht te beperken;

11. Zonnetent

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

Artikel 3 Toestemming tot bezetting van de openbare ruimte

§1. Krachtens het Algemeen Politiereglement, onverminderd van de wet- en regelgeving op het gebied van stedenbouw, dient voorafgaande toestemming verkregen te worden van het college van burgemeester en schepenen voor het plaatsen op de openbare ruimte van:

- een terras (tafels, stoelen enz.) verbonden aan een instelling als een restaurant, café, hotel, snackbar enz.;
- een uitstalling van koopwaar verbonden aan een instelling als een handelszaak, alleen voor fruit en groenten, natuurlijke bloemen en planten, met uitsluiting van andere producten;
- een braadspit of een verkoopautomaat verbonden aan een instelling als een handelszaak of een voorziening van collectief belang of van openbare dienst.

§2. Per instelling is er maar één installatie van elk type toegelaten, een aanvraag kan betrekking hebben verschillende types van installaties; met uitzondering van losstaande verkoopautomaten, waarvoor wel een aanvraag per inplanting vereist is.

§3. De toestemming is op naam, ter bede en herroepelijk. In geval van verandering van exploitant of eigenaar is een nieuwe toestemming vereist.

§4. Bij intrekking van de toestemming moet de installatie onmiddellijk verwijderd worden zodra de gemeentelijke overheid het bevel daartoe geeft, zonder dat enige persoon hiervoor een klacht kan indienen of aanspraak kan maken op een schadevergoeding. Bij gebrek aan onmiddellijke verwijdering heeft de gemeentelijke overheid het recht over te gaan tot de verwijdering van de installatie op kosten van de overtreder.

Artikel 4 Samenstelling van het dossier

De samenstelling van het aanvraagdossier voor het plaatsen van een terras, een uitstalling van koopwaar, een braadspit of een verkoopautomaat op de openbare ruimte wordt bepaald door het door de gemeenteraad uitgevaardigde reglement "Retributies voor bewezen administratieve diensten en samenstelling van het administratief dossier".

HOOFDSTUK II. – Aanleg

Afdeling 1. – Algemeen

Artikel 5 Naaste omgeving

De openbare ruimte die wordt ingenomen door een terras, een uitstalling van koopwaar, een braadspit, een verkoopautomaat en hun naaste omgeving worden in goede staat van onderhoud en netheid gehouden.

Er mag geen afval worden gedeponneerd op de openbare ruimte die wordt ingenomen door een terras, een uitstalling van koopwaar, een braadspit, een verkoopautomaat en de naaste omgeving ervan, zoals bepaald in het Algemeen Politiereglement en de door de gemeenteraad uitgevaardigde verordening betreffende een belasting op de reiniging van de openbare ruimte en de latere wijzigingen hiervan. Hieromtrent kan de website van de gemeente www.anderlecht.be geraadpleegd worden.

Artikel 6 Bescherming van de aanplanting

Terrasmeubelen, uitstallingen van koopwaar, braadspitten en verkoopautomaten die zijn opgesteld op de openbare ruimte berokkenen geen schade aan de bestaande aanplanting en bedekken de plantputten niet. Er worden maatregelen genomen om de wortels, de stam en de kroon van bomen en hagen te beschermen.

Artikel 7 Zonnetenten

§1. Overeenkomstig de vigerende wetgeving is in bepaalde gevallen een stedenbouwkundige vergunning vereist voor het plaatsen van zonnetenten.

§2. Alle zonnetenten die zich op hetzelfde openbaar plein bevinden, harmoniëren onderling. Het is strikt vereist dat alle zonnetenten van één instelling harmoniëren.

§3. De zonnetenten zijn mobiel en samengevouwen buiten de openingsuren van de instelling.

Afdeling 2. – Terrassen op de openbare ruimte

Artikel 8 Plaats

§1. Op de openbare ruimte geplaatste terrassen en terrasmeubelen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Er wordt een vrije doorgang gelaten over minstens een derde van de breedte van de ruimte die voorbehouden is voor voetgangers met een minimum van 2 meter; het staat het college van burgemeester en schepenen vrij om, afhankelijk van de locatie, een grotere vrije ruimte op te leggen, met inachtneming van een goede plaatselijke aanleg.
- 2° Hun grondinname beperkt zich tot de puibreedte van de betreffende instelling; hun diepte mag niet minder zijn dan 0,50 m ;
- 3° geen enkel element van het meubilair (parasol, schraag, plantenbak, plant enz.) mag uitsteken buiten deze grondinname, ook niet overhangend.
- 4° Een doorgang van minimaal 1,20 meter breed wordt vrij van ieder obstakel gehouden voor iedere toegang tot gebouwen.
- 5° Alleen "open" terrassen zijn toegelaten; het is verboden het terras of een deel ervan een terrassen volledig of deels te omsloten met tent, ook al wordt deze dagelijks afgebroken.
- 6° De plaatsing van het terras mag geen belemmering vormen voor de aanwezige voorzieningen voor blinde en slechtziende personen, noch voor de ruimte die nodig is voor hulp- en veiligheidsdiensten.
- 7° De terrassen maken, met inachtneming van de wet- en regelgeving op het gebied van stedenbouw, de toegang en het verkeer van personen met beperkte mobiliteit mogelijk.
- 8° De omtrek van het terras is fysiek waarneembaar voor de stok van een blinde of slechtziende persoon; het terras is niet bevestigd in de gevels van bouwwerken noch verankerd in de grond.
- 9° De terrassen brengen geen schade toe aan de bouwwerken waartegen ze zijn aangebracht.

§2. Terrassen waarvan de oppervlakte groter is dan 50 m² die geen vrije doorgang laten over minstens een derde van de breedte van de ruimte die is voorbehouden voor voetgangers, met een

minimum van 2 meter, vereisen een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig het besluit van de Regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning.

§3. Wanneer de terrassen dagelijks gebruikt worden, mogen de meubelen tijdens de sluitingsuren van de instelling op de openbare ruimte blijven staan, zonder dat dit een overtreding vormt van het Algemeen Politiereglement. De door de meubelen ingenomen grondoppervlakte wordt dan zo klein mogelijk gehouden.

Wanneer de terrassen niet gebruikt worden (buiten het seizoen) en tijdens de vakantie van de instelling, mogen de terrasmeubelen zich niet op de openbare ruimte bevinden.

Artikel 9 Vloerbedekking

Vaste vloerbekledingen, zoals plankenvloeren en tapijten, zijn verboden.

Artikel 10 Meubelen

§1. De meubelen zijn stabiel (bestand tegen de wind enz.), maar niet verankerd of bevestigd aan de grond.

§2. Overeenkomstig de vigerende wetgeving is er altijd een stedenbouwkundige vergunning vereist voor het bevestigen van meubelen aan de gevel met grondinname van de openbare ruimte.

§3. De meubelen, met uitzondering van de parasols, doen nooit dienst als steun of drager van reclame, noch erin verwerkt noch erop aangebracht.

§4. Decoratie als slingerverlichting en lantaarns heeft een gelegenheidskarakter.

§5. Alle meubelen die zich op hetzelfde openbaar plein bevinden, harmoniëren onderling. Het is strikt vereist dat alle meubelen van één instelling harmoniëren.

Artikel 11 Windscherm

§1. Afneembare windschermen mogen op de openbare ruimte geplaatst worden indien ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn loodrecht op de gevel geplaatst, aan de zijanten van het terras.
- 2° Ze zijn niet hoger dan 1,50 meter.
- 3° Ze zijn onbuigzaam, gemaakt van materialen met een lange levensduur en boven de hoogte van 1 meter kan er doorgekeken worden (opengewerkte, doorzichtige, plantaardige materialen enz.).
- 4° Ze zijn niet gemaakt van hekwerken van dunne houten latten of gevlochten twijgen of andere materialen die niet bijdragen tot de verfraaiing van de openbare ruimte.
- 5° Windschermen nemen de architecturale eigenschappen in acht van de bouwwerken waartegen ze zijn geplaatst, met inbegrip van de decoratieve elementen en het lijstwerk, en ze brengen geen schade toe aan deze bouwwerken.

§2. Overeenkomstig de vigerende wetgeving is er altijd een stedenbouwkundige vergunning vereist voor het plaatsen van windschermen die aan gevels van bouwwerken bevestigd worden. Ze zijn opklapbaar en worden opgeklapt buiten de openingsuren van de instelling.

§3. Alle windschermen die zich op hetzelfde openbaar plein bevinden, harmoniëren onderling. Het is strikt vereist dat alle windschermen van één instelling harmoniëren.

Afdeling 3. – Uitstalling van koopwaar, braadspit en verkoopautomaat op de openbare ruimte

Artikel 12 De plaatsing

§1. De plaatsing van uitstallingen van koopwaar, braadspitten en verkoopautomaten op de openbare ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° Er wordt een weg voor voetgangers vrijgehouden van minimaal 2 meter breed die vrij is van ieder obstakel ;

- Het staat het college van burgemeester en schepenen vrij om, afhankelijk van de locatie, een grotere vrije ruimte op te leggen, met inachtneming van een goede plaatselijke aanleg.
- 2° Hun grondinname beperkt zich tot de puibreedte van de betreffende instelling;
 - 3° Hun diepte mag niet minder zijn dan 0,40 meter;
 - 4° Een doorgang van minimaal 1,20 meter breed wordt vrij van ieder obstakel gehouden voor iedere toegang tot gebouwen.
 - 5° De inrichtingen vormen geen belemmering voor de aanwezige voorzieningen voor slechtziende of blinde personen, noch voor de ruimte die nodig is voor hulp- en veiligheidsdiensten.
 - 6° De inrichtingen maken, met inachtneming van de wet- en regelgeving op het gebied van stedenbouw, de toegang en het verkeer van personen met beperkte mobiliteit mogelijk.
 - 7° De inrichtingen zijn niet verankerd in de grond.

§2. De plaatsing van verwijderbare uitstallingen van koopwaar op de openbare ruimte voldoet bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° Alleen de uitstalling van groenten en fruit, natuurlijke bloemen en planten, met uitsluiting van alle andere producten, is toegestaan, teneinde bij te dragen tot de esthetische kwaliteit van de weg en zijn omgeving.
- 2° De uitstallingen en de koopwaar reiken niet tot meer dan 1,30 meter boven het grondniveau.
- 3° Voedingswaren worden uitgesteld op een hoogte van minimaal 0,50 meter boven grondniveau en voldoen aan de voorwaarden die het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen stelt, zie de website <http://www.favv-afsca.fgov.be/checklists-nl/>.
- 4° Uitstallingen op de openbare ruimte hebben een lichte structuur en zijn demonteerbaar.
- 5° De omtrek van de uitstalling is fysiek waarneembaar voor de stok van een blinde of slechtziende persoon.
- 6° De uitstallingen en de meubelen die erbij horen worden verwijderd van de openbare ruimte buiten de openingsuren van de instelling.
- 7° De uitstallingen nemen de architecturale eigenschappen in acht van de bouwwerken waartegen ze zijn geplaatst, met inbegrip van de decoratieve elementen en het lijstwerk, en ze brengen geen schade toe aan deze bouwwerken;
- 8° Alle uitstallingen die zich op hetzelfde openbaar plein bevinden, harmoniëren onderling;
- 9° Eén enkele instelling heeft een uniforme uitstalling.

§3. Overeenkomstig de vigerende wetgeving is er altijd een stedenbouwkundige vergunning vereist voor het plaatsen van uitstallingen van koopwaar (alleen groenten en fruit, natuurlijke bloemen en planten mogen worden uitgesteld) die aan gevels van bouwwerken bevestigd worden en plaats innemen op de openbare ruimte. Ze hebben een lichte structuur, zijn opklapbaar en worden opgeklapt buiten de openingsuren van de instelling.

§4. De braadspitten en verkoopautomaten hebben een hoogte van maximaal 2 meter. Ze worden verwijderd van de openbare ruimte buiten de openingsuren van de instelling.

§5. De plaatsing van een losstaande verkoopautomaat op de openbare ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° Voor de inrichting wordt een ruimte gehandhaafd van een halve cirkel met een straal van minimaal 2 meter die vrij blijft van ieder obstakel.
- 2° De grondinname is niet beperkt tot de breedte van de pui van de instelling waartoe hij behoort, en de locatie wordt bepaald door het college van burgemeester en schepenen met inachtneming van een goede plaatselijke aanleg.
het staat het college van burgemeester en schepenen vrij om, afhankelijk van de locatie, een grotere vrije ruimte op te leggen, met inachtneming van een goede plaatselijke aanleg.
- 3° Hij wordt verwijderd van de openbare ruimte buiten de openingsuren van de instelling.

Artikel 13 Vloerbedekking

Vloerbedekkingen, met name plankenvloeren en tapijten, met uitzondering van de matten voor de braadspitten, zijn verboden.

HOOFDSTUK III. – Slotbepalingen

Artikel 14 Overeenstemming van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een aanvraag tot bezetting van de openbare ruimte met deze verordening houdt niet automatisch in dat het ontwerp ook in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg en de andere vigerende wet- en regelgeving.

Artikel 15 Toepassing in de tijd

Deze verordening treedt in werking op de publicatiedatum.

TITEL III

BETREFFENDE DE BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN

HOOFDSTUK I. – Algemeen

Artikel 1 Toepassingsgebied

- §1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Anderlecht.
- §2. Deze titel is van toepassing op:
- 1° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, §1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
 - 2° de handelingen en werken die wegens hun geringe omvang vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in artikel 98, §2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
 - 3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, §3 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening, waarvoor een vergunning vereist is op grond van een stedenbouwkundige verordening.
- §3. Deze titel is van toepassing op:
- 1° de handelingen en werken die betrekking hebben op een nieuw gebouw;
 - 2° de handelingen en werken aan een bestaand bouwwerk die niet het behoud van dat bouwwerk beogen, maar betrekking hebben op de bouw van een uitbreiding of een extra verdieping, de wijziging van het aantal woningen, de wijziging van de bestemmingen of de verdeling hiervan, of de wijziging van een kenmerk van de woning dat wordt gereguleerd door deze titel.
- §4. Deze titel is niet van toepassing op: hotelinrichtingen en rusthuizen.
- §5. Hoofdstukken II tot IV van deze titel zijn niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot collectieve woongebouwen die eigendom zijn van een publiekrechtelijke rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut (universiteiten, hogescholen enz.) die vallen onder hoofdstuk V.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Bewoonbaar lokaal

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

2. Collectieve studentenwoning

Woning die mogelijkheden biedt tot collectief verblijf voor studenten, de woningen die toebehoren aan een rechtspersoon van openbaar recht of openbaar nut, zoals internaten en studentenkamers die eigendom zijn van een universiteit of Hogeschool niet inbegrepen;

3. Collectieve woongebouwen

Lokalen die eigendom zijn van een publiekrechtelijk rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut en de mogelijkheid bieden van een collectief verblijf, zoals onderdakverlenende centra met sociale roeping, pensionaten en studentenkamers die eigendom zijn van een universiteit of hogeschool;

4. Gevelopening

Opening in een muur of een dak die dient als doorgang of om daglichtinval in de ruimten mogelijk te maken;

5. Netto lichtdoorlatende oppervlakte

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

6. Nettovloeroppervlakte

Totale vloeroppervlakte, met uitzondering van:

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

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

7. Nieuwe woning

Woning die nieuw is gebouwd of nieuw is gecreëerd in een bestaand bouwwerk;

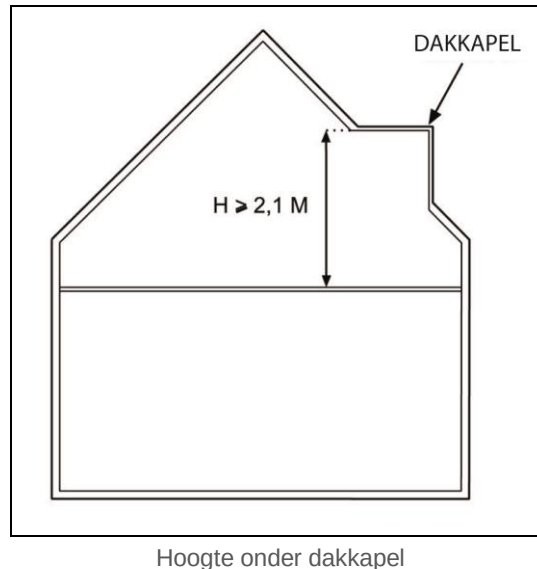
8. Woning

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

HOOFDSTUK II. – Minimumnormen voor oppervlakte en hoogte

Artikel 3 Hoogte onder dakkapel

§1. In elke woning in een nieuw gebouw bedraagt de minimale plafondhoogte onder de dakkapel van bewoonbare zolderruimten 2,10 meter.



§2. In bestaande gebouwen:

- 1° De bouw van een nieuwe dakkapel voldoet aan de voorschriften van §1 van dit artikel.
- 2° De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande dakkapel die van invloed zijn op de afmetingen van de dakkapel, hebben tot gevolg dat de woning beter voldoet aan de eisen van §1 van dit artikel.

Artikel 4 Minimumnormen voor oppervlakte in collectieve woongebouwen voor studenten

§1. In collectieve woongebouwen voor studenten worden de volgende minimale nettovloeroppervlakten in acht genomen:

- 1° 14 m² voor de eerste slaapkamer, en voor de bijkomende slaapkamers 9 m² voor kamers zonder douche en 14 m² voor kamers met douche;
- 2° 8 m² voor de collectieve keuken Deze oppervlakte wordt verhoogd met 1 m² per kamer indien de gemeenschappelijke keuken voor meer dan 4 slaapkamers dient;
- 3° 20 m² voor het hoofdvertrek. Deze oppervlakte wordt verhoogd met 2 m² per kamer indien de gemeenschappelijke woonplaats voor meer dan 4 slaapkamers dient.

De nettovloeroppervlakte die in aanmerking wordt genomen voor de minimumoppervlakten van de bewoonbare lokalen op zolderverdiepingen, is de oppervlakte waar het plafond minstens 1,50 meter hoog is.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande woning die van invloed zijn op de afmetingen van de lokalen, hebben tot gevolg dat de woning beter voldoet aan de eisen van §1.

HOOFDSTUK III. – Hygiëne en comfort

Afdeling 1. – Algemeen

Artikel 5 Circulatieruimtes

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

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande woning voldoen aan de voorschriften van §1, als ze invloed hebben op de indeling van de woning.

Artikel 6 Woningen onder het grondniveau

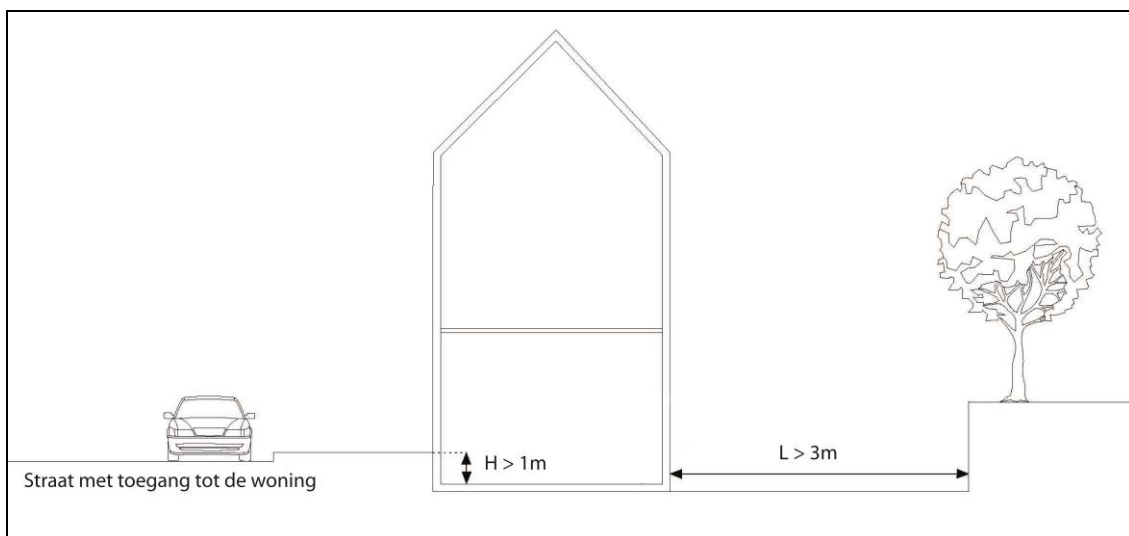
§1. Er wordt een buitendoorgang gemaakt voor nieuwe woningen in een nieuw of bestaand gebouw, indien:

- het vloerniveau van de bewoonbare lokalen meer dan 1 meter ligt onder het gemiddelde niveau van het trottoir van de straat die toegang geeft tot de woning;
- en de bewoonbare lokalen uitkomen op het gebied voor koeren en tuinen.

Deze doorgang voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° Hij grenst aan de woning over heel de breedte met een eventuele zijdelingse insprong van maximaal 0,60 meter ten opzichte van de mandelige grenzen.
- 2° Hij is toegankelijk vanaf de woning.
- 3° Hij bevindt zich op dezelfde hoogte als de woning.
- 4° Hij heeft een minimale diepte van 3 meter.

§2. Handelingen en werken met betrekking tot een bestaande woning die als gevolg hebben dat het vloerniveau van een bewoonbaar lokaal onder het gemiddelde niveau van het trottoir van de straat die toegang geeft tot woning, komt te liggen, voldoen aan §1.



Woningen onder het grondniveau

Artikel 7 Bad- of douchekamer

§1. In een woning in een nieuw gebouw komt de bad- of douchekamer niet direct uit op de woonkamer, de eetkamer of de keuken. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande of nieuwe woning in een bestaand gebouw hebben tot gevolg dat de woning beter voldoet aan de normen van deze §.

§2. In een nieuw collectief woongebouw voor studenten, die gevestigd is in een nieuw of bestaand gebouw, bevindt zich minimaal één bad- of douchekamer per 4 studentenkamers. De kamers die beschikken over een douche, worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het aantal kamers. Het minimumaantal wordt afgerond op de hogere eenheid. De handelingen en werken met

betrekking tot een bestaand collectief woongebouw die van invloed zijn op de indeling van de lokalen, hebben tot gevolg dat de woning beter voldoet aan de eisen van deze §.

§3. Dit artikel is niet van toepassing op woningen met niet-gedifferentieerde bewoonbare lokalen, zoals studio's.

Artikel 8 Wc's

§1. In elke woning bevindt zich minstens een wc binnen de woning (buitenruimtes als balkons of terrassen niet inbegrepen).

§2. Elk collectief woongebouw voor studenten heeft minstens één wc. Er is minimaal één wc per 4 studentenkamers. De kamers die beschikken over een wc, worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het aantal kamers. Het minimumaantal wordt afgerond op de hogere eenheid.

§3. In bestaande gebouwen:

- 1° De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande woning hebben tot gevolg dat de woning beter voldoet aan de eisen van §1 en §2.
- 2° De handelingen en werken met betrekking tot het creëren van een nieuwe woning nemen §1 en §2 in acht.

Artikel 9 Keuken

Het lokaal of de ruimte die kan dienen voor de bereiding van levensmiddelen is uitgerust met een afzuigkap.

In de mate van het mogelijke moet deze afzuigkap voorzien zijn van een afvoer naar buiten die beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 29 betreffende de afvoerkanalen van ventilatiesystemen van titel I van deze verordening.

Artikel 10 Toegang tot de meters

De meters zijn permanent vlot toegankelijk voor elke woning.

Artikel 11 Verwarming

Iedere woning beschikt over een verwarmingssysteem dat beantwoordt aan de vigerende normen en in goede staat van onderhoud wordt gehouden.

Artikel 12 Natuurlijke verlichting

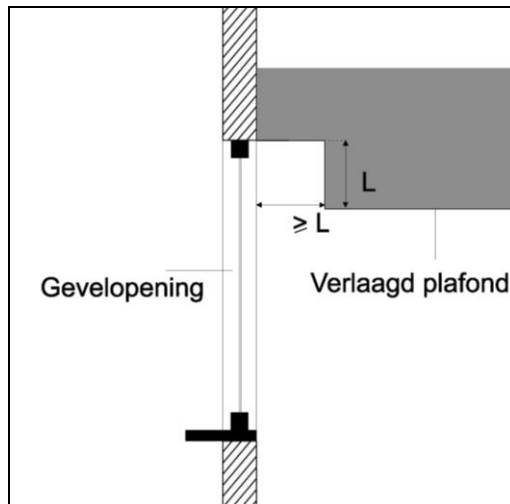
§1. Bij de berekening van de lichtdoorlatende oppervlakte worden alleen bovengrondse oppervlakten in aanmerking genomen.

§2. De natuurlijke verlichting is afkomstig van een gevelopening met heldere beglazing, die zich in de gevel of, in het geval van een zolderruimte, in het dak bevindt.

§3. Bij platte daken dient de verticale lichtinval slechts als aanvullende verlichting. Bewoonbare lokalen, met uitzondering van keukens, mogen niet alleen verlicht worden door verticale lichtinval.

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

Indien een verlaagd plafond of een vloer voor een gevelopening komt, springt het deel dat voor deze opening komt, naar achteren in ten opzichte van deze gevelopening en wordt de opening van opengaande delen niet belemmert. De inspringing is minstens gelijk aan de dikte van het deel van het verlaagde plafond of de vloer dat voor de gevelopening komt.



Insprong ten opzichte van de gevelopening

Artikel 13 Ventilatie - Afvoer

§1. Lokalen die een verbrandingstoestel voor verwarming of warmwaterproductie bevatten, zijn voorzien van een ventilatie-inrichting voor natuurlijke of mechanische ventilatie.

§2. De bewoonbare lokalen, met uitzondering van de keukens, worden natuurlijk en rechtstreeks verlucht door middel van een opengaande gevelopening die buiten uitkomt.

Deze bepaling is niet van toepassing op de centrale kamer in een geheel van kamers en suite, als:

- deze centrale kamer door een opening verbonden is met een kamer die een opengaande gevelopening heeft die buiten uitkomt.
- de centrale kamer geen slaapkamer is.

Afdeling 2. – Indeling van bestaande gebouwen

Artikel 14 Algemeen

De wijziging van het aantal woningen in een bestaand gebouw voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Ze beoogt het aanbieden van diverse types woningen.
- Ze leidt niet tot een overconcentratie van de bewoonde delen van het gebouw.
- De structurele en architecturale eigenschappen (ruimtelijke en erfgoedkundige kenmerken) van het gebouw blijven behouden.

Artikel 15 Lokaal voor tweewielers en kinderwagens

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

Dit lokaal voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° Het staat ter beschikking van alle bewoners van het gebouw.
- 2° De afmetingen van het lokaal zijn afgestemd op de functie die het moet vervullen, rekening houdend met het aantal woningen, met minstens één stelplaats per woning.
- 3° Het lokaal is gemakkelijk toegankelijk vanaf de openbare weg en de woningen.

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

§3. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaand gebouw met meerdere woningen die van invloed zijn op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, hebben tot gevolg dat het gebouw beter voldoet aan de eisen van §1 en §2.

Afdeling 3. – Woningen op het binnenterrein van een huizenblok

Artikel 16 Toegang tot woningen op binnenterreinen van huizenblokken

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

Artikel 17 Buitenruimtes van woningen op binnenterreinen van huizenblokken

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

HOOFDSTUK IV. – UITRUSTING

Artikel 18 Binnenleidingen

§1. De binnenleidingen zijn zodanig gelegd dat ongewenste stagnatie voorkomen wordt en het afvalwater zo snel mogelijk naar buiten wordt afgevoerd.

§2. Binnenleidingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze zijn dicht.
- 2° Ze worden perfect en constant verlucht.
- 3° Ze zijn voorzien van sifons die het interieur van de woningen beschermen tegen het binnendringen van rioolgassen
- 4° Ze zijn aan de uiteinden en aan de bochten voorzien van kijkgaten die inspecties en baggeren mogelijk maken.
- 5° Ze zijn toegankelijk om het onderhoud te vergemakkelijken.

HOOFDSTUK V. – Collectieve woongebouwen

Artikel 19 Algemeen

Hoofdstukken II tot IV van deze titel zijn niet van toepassing op collectieve woongebouwen die eigendom zijn van een publiekrechtelijke rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut (universiteiten, hogescholen enz.) die vallen onder dit hoofdstuk.

Artikel 20 Aantal woningen die toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit

Ieder nieuw collectief woongebouw in een nieuw gebouw bevat voor minstens 5% woningen die aangepast zijn aan personen met beperkte mobiliteit.

Artikel 21 Minimumnormen voor oppervlakten in collectieve woongebouwen

§1. Iedere nieuw collectief woongebouw in een nieuw of bestaand gebouw neemt de volgende minimale nettovloeroppervlakten in acht:

- 1° voor slaapkamers, 9 m²;
- 2° voor slaapkamers met een douche, 14 m²;
- 3° voor slaapkamers die een ruimte voor de bereiding van maaltijden bevatten:
 - 16 m² op voorwaarde dat er een collectieve woonkamer is;
 - 22 m² indien er geen collectieve woonkamer is;
- 4° voor de collectieve keuken, 8 m². Deze oppervlakte wordt verhoogd met 1 m² per kamer indien de keuken dient voor meer dan 4 slaapkamers;
- 5° voor de collectieve woonkamer, 20 m². Deze oppervlakte wordt verhoogd met 2 m² per kamer indien de collectieve woonkamer dient voor meer dan 4 slaapkamers.

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

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaand collectief woongebouw die van invloed zijn op de afmetingen van de lokalen, hebben tot gevolg dat het woongebouw beter voldoet aan de eisen van §1.

Artikel 22 Plafondhoogte in collectieve woongebouwen

§1. In elk nieuw collectief woongebouw in een nieuw of bestaand gebouw bedraagt de plafondhoogte van de bewoonbare lokalen minstens 2,50 meter. Deze hoogte wordt vrij gemeten van vloer tot plafond.

De minimumplafondhoogte van de bewoonbare lokalen op de zolderverdieping bedraagt 2,30 meter. Deze heeft betrekking op minstens de helft van de vloeroppervlakte.

De plafondhoogte van circulatieruimtes en niet-bewoonbare lokalen bedraagt minstens 2,20 meter.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaand collectief woongebouw mogen niet tot gevolg hebben dat de plafondhoogte van de lokalen zakt tot onder de minimumgrenzen die zijn vastgelegd in §1.

Artikel 23 Tussenverdiepingen in collectieve woongebouwen

In collectieve woongebouwen voldoen de bewoonbare tussenverdiepingen aan de volgende voorwaarden:

- 1° De vrije hoogte onder de tussenverdieping bedraagt minimaal 2,10 meter.
- 2° Het totale volume van het lokaal is niet kleiner dan de som van het aantal m² vloeroppervlakte van het lokaal en de mezzanine, vermenigvuldigd met 2,50 meter.

Artikel 24 Ingangsdeur van de collectieve woongebouwen

De ingangsdeur van de privéruimten in collectieve woongebouwen in een nieuw gebouw heeft een vrije doorgang van minimaal 0,95 meter.

De ingangsdeur van de privéruimten in nieuwe collectieve woongebouwen die gecreëerd worden in een nieuw of bestaand gebouw heeft een vrije hoogte van minimaal 2 meter.

Artikel 25 Bad- of douchekamer in collectieve woongebouwen

§1. Ieder nieuw collectief woongebouw in een nieuw of bestaand gebouw bevat minstens één bad- of douchekamer. Er is minimaal één bad- of douchekamer vereist per 4 kamers. De kamers die beschikken over een douche, worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het aantal kamers. Het minimumaantal wordt afgerond op de hogere eenheid.

De bad- of douchekamers zijn voorzien van warm en koud water. Ze hebben ook minimaal één wastafel.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaand collectief woongebouw die van invloed zijn op de indeling van het gebouw, hebben tot gevolg dat het beter voldoet aan de eisen van §1.

Artikel 26 Wc's in collectieve woongebouwen

§1. Ieder nieuw collectief woongebouw in een nieuw of bestaand gebouw bevat minstens één wc. Er is minimaal één wc per 4 kamers. De kamers die beschikken over een wc, worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het aantal kamers. Het minimumaantal wordt afgerond op de hogere eenheid.

De wc bevindt zich ofwel in een toilet, ofwel in de bad- of douchekamer. De afmetingen van het toilet bedragen minstens 0,80 x 1,20 meter.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaand collectief woongebouw die van invloed zijn op de indeling van het gebouw, hebben tot gevolg dat het beter voldoet aan de eisen van §1.

Artikel 27 Keukens in collectieve woongebouwen

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

1° Er is minstens één gootsteen die voorzien wordt van water.

2° Er kunnen minstens drie elektrische huishoudapparaten en één kooktoestel aangesloten worden.

Artikel 28 Natuurlijke verlichting in collectieve woongebouwen

De bewoonbare lokalen van collectieve wooninrichtingen hebben natuurlijke verlichting, behalve de keukens.

De netto lichtdoorlatende oppervlakte bedraagt minstens 1/5e van de vloeroppervlakte. Voor bewoonbare lokalen waarvan de lichtdoorlatende oppervlakte zich in de dakhelling bevindt, bedraagt deze netto lichtdoorlatende oppervlakte minimaal 1/12e van de vloeroppervlakte.

In het geval van ondergrondse bewoonbare lokalen worden alleen de bovengrondse glasoppervlakten in aanmerking genomen bij de berekening van de netto lichtdoorlatende oppervlakte.

In het geval van platte daken, dient de zenitverlichting slechts als aanvullende verlichting. De bewoonbare lokalen, met uitsluiting van de keukens, kunnen niet alleen verlicht worden met zenitverlichting.

Artikel 29 Ventilatie in collectieve woongebouwen

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

Artikel 30 Circulatieruimtes in collectieve woongebouwen

§1. In elk nieuw collectief woongebouw in een nieuw of bestaand gebouw is iedere privéruimte en iedere gemeenschappelijke ruimte rechtstreeks toegankelijk zonder door een privéruimte van een ander gezin te moeten gaan.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaand collectief woongebouw die van invloed zijn op de indeling van het gebouw, hebben tot gevolg dat het beter voldoet aan de eisen van §1.

Artikel 31 Lokaal voor tweewielers en kinderwagens in collectieve woongebouwen

§1. Ieder nieuw collectief woongebouw in een nieuw of bestaand gebouw heeft een lokaal voor het stallen van niet-gemotoriseerde tweewielers en kinderwagens.

Dit lokaal voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° Het staat ter beschikking van alle bewoners van het collectief woongebouw.
- 2° Het heeft afmetingen die verenigbaar zijn met de voorziene functie, rekening houdend met het aantal slaapkamers, met minstens één stelplaats per kamer.
- 3° Het is gemakkelijk toegankelijk vanaf de openbare weg en de kamers.

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

§3. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaand collectief woongebouw die van invloed zijn op de gemeenschappelijke delen van het gebouw hebben tot gevolg dat het beter voldoet aan de eisen van §1 en §2.

Artikel 32 Specifieke ruimten voor collectieve woongebouwen

Collectieve woongebouwen bevatten alle lokalen die nodig zijn voor het gemeenschappelijk nut dat ze dienen, zoals een vergaderlokaal, een consultatielokaal, een administratief lokaal, een gemeenschappelijk lokaal, enz.

HOOFDSTUK VI. – Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 33 Overeenstemming van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een bouwontwerp met deze verordening houdt niet automatisch in dat het ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening of met de andere vigerende wet- en regelgeving.

Artikel 34 Toepassing in de tijd

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

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

TITEL IV BETREFFENDE DE BOUWPLAATSEN

HOOFDSTUK I. – Algemeen

Artikel 1 Toepassingsgebied

§1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Anderlecht.

§2. Deze titel is van toepassing op alle bouwplaatsen voor alle soorten werken, zowel buiten als op de openbare weg, die niet geregeld worden door de regels die vastgelegd zijn ter uitvoering van de ordonnantie van 5 maart 1998 betreffende de coördinatie en de organisatie van de werken op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en waarvoor al dan niet een stedenbouwkundige vergunning, een milieuvergunning of een voorafgaande aangifte vereist is.

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

§4. Een bouwplaats waarvan de werkzaamheden al meer dan twaalf maanden stilliggen, wordt gelijkgesteld met een onbebouwd terrein zoals bepaald in de van kracht zijnde voorschriften betreffende onbebouwde terreinen.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Beheerder van de openbare weg

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

2. Bouwheer

De entiteit die de werken laat uitvoeren;

3. Bouwplaats buiten de openbare weg

Werkzaamheden die worden uitgevoerd buiten de openbare weg en eventueel een deel van de openbare weg in beslag nemen, maar niet vallen onder de regels die vastgelegd zijn ter uitvoering van de ordonnantie van 5 maart 1998 betreffende de coördinatie en de organisatie van de werken op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

4. Bouwplaats op de openbare weg

Werkzaamheden die worden uitgevoerd op de openbare weg of de voorzieningen ervan voor zover ze niet vallen onder de regels die vastgelegd zijn ter uitvoering van de ordonnantie van 5 maart 1998 betreffende de coördinatie en de organisatie van de werken op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

5. Grondinname

Fysieke grenzen van de bouwplaats, aangegeven door afsluitingen of een ander kenmerkend teken;

6. Milieuvergunning

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

7. Openbare weg

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

8. Reclame

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

9. Werfdekzeil

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

HOOFDSTUK II. – Bepalingen betreffende de bouwplaatsen

Artikel 3 Lawaaiige werken

§1. Het is verboden:

- palen te heien;
- betonvloeren te vlienderen tussen 24 uur en 7 uur 's ochtends;
- onvermijdelijke lawaaiige werkzaamheden als het breken van puin of het gebruik van breekhamers tussen 12 uur en 14 uur en tussen 16 uur en 8 uur 's ochtends.

§2. Met uitzondering van bouwwerken die een milieuvergunning vereisen en op voorwaarde dat de rust, de netheid en de openbare veiligheid worden verzekerd, kunnen andere uurroosters aanvaard worden voor de werkzaamheden bedoeld in §1 met inachtneming van de voorwaarden die zijn vastgelegd in de van kracht zijnde bepalingen.

Artikel 4 Aanpassing van de uurroosters

Tijdens werken waarvoor er afgeweken wordt van het uurrooster als bedoeld in de van kracht zijnde bepalingen, worden de volgende modaliteiten in acht genomen, minstens vierentwintig uur voor het begin van de werken:

- 1° Een tweetalige (Frans/Nederlands) informatiebrochure wordt door de bouwheer verspreid in de brievenbussen van de zone die getroffen wordt door de aanpassing van het uurrooster. Deze zone wordt voorafgaand afgebakend door de bouwheer in overleg met de gemeentelijke overheid.
- 2° De aangepaste uurroosters worden uitgehangen op voldoende plaatsen in de buurt van de bouwplaats, die voorafgaand bepaald worden door de bouwheer in overleg met de gemeentelijke overheid.

Artikel 5 Bouwplaatsvoertuigen en -machines

§1. Het laden en lossen van machines die nodig zijn op de bouwplaats, gebeurt binnen de toegestane inname van de bouwplaats.

Indien het laden en lossen van machines die nodig zijn op de bouwplaats, bij uitzondering niet mogelijk is binnen de toegestane inname van de bouwplaats, is het verboden dit te doen tijdens de piekuren van het verkeer, dit wil zeggen tussen 7 uur en 9 uur en tussen 16 uur en 19 uur.

§2. Het is verboden onderhoud te verrichten aan een voertuig of machine op de openbare weg of op de bouwplaats, behalve op een ondoorlatende zone, bijvoorbeeld een gebetonneerde zone, die zodanig aangelegd is dat de bodem beschermd is.

Artikel 6 Grondinname van de bouwplaats

Voorafgaand aan iedere werkonderbreking van meer dan een dag en met name voor het weekend, worden er maatregelen genomen om de grondinname van de bouwplaats zo veel mogelijk te beperken.

Artikel 7 Afsluitingen

De deuren in de afsluitingen van een bouwplaats die toegankelijk zijn vanaf de openbare ruimte, zijn voorzien van een sloten of een hangslot en worden iedere dag na de beëindiging van de werkzaamheden afgesloten.

Artikel 8 Bescherming van de openbare weg

§1. Gevelreiniging door middel van zandstralen is verboden.

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

§2. Bij iedere gevelreiniging wordt er een dekzeil aangebracht om spatten op de openbare ruimte en op privéruimten te voorkomen.

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

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

§4. Voor alle afval dat afkomstig is van de bouwplaats, gelden de volgende voorwaarden:

- 1° Het wordt niet neergezet op de openbare ruimte buiten de toegestane inname van de bouwplaats.
- 2° Het wordt opgeslagen in een daartoe bestemde ruimte, waarbij gebruik wordt gemaakt van installaties of inrichtingen die de stabiliteit van het opgeslagen afval waarborgen en de verspreiding ervan tegengaan.
- 3° Het is niet toegankelijk voor het publiek.
- 4° Het wordt regelmatig afgevoerd.

§5. Voor alle materiaal dat afkomstig is van de bouwplaats, gelden de volgende voorwaarden:

- 1° Het wordt opgeslagen in een daartoe bestemde ruimte, waarbij gebruik wordt gemaakt van installaties of inrichtingen die de stabiliteit van het opgeslagen materiaal waarborgen en de verspreiding ervan tegengaan.
- 2° Het is niet toegankelijk voor het publiek.

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

§7. Als de bouwplaats of de bouwwerken niet uitsluitend met water gereinigd worden, wordt het water gefilterd alvorens het in de riolering belandt. Het afval van de filtering wordt naar het containerpark gebracht.

Artikel 9 Verlichting

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

Artikel 10 Toestel van openbaar nut

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

Artikel 11 Hergebruik van bepaalde materialen

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

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

§2. In geval van grondaanvulling met het oog op aanplanting bestaat de bovenste laag van de aanvulling uit teelaarde. De laag teelaarde is minimaal 0,60 meter dik, behalve op plaatsen waar een grasveld zal komen; daar volstaat een dikte van 0,30 meter.

De afgegraven materialen kunnen hergebruikt worden voor de grondaanvulling op voorwaarde dat er geen gevaar bestaat voor bodemverontreiniging.

Artikel 12 Bouwput

Het is verboden afval achter te laten in de uitgegraven putten, bijvoorbeeld metalen voorwerpen, restmateriaal van leidingen, stukken van straatpotten enz.

Artikel 13 Bescherming van de bomen en het straatmeubilair

§1. Alle mogelijke maatregelen worden genomen om de bomen in leven te houden terwijl de werken aan de gang zijn en ze na afloop van de werken opnieuw te laten groeien (verplaatsing met kluit, greppelen enz.).

§2. De materialen die gebruikt worden om de wortels, de stammen, en de kronen van bomen en hagen te beschermen, alsmede de materialen die gebruikt zijn om het straatmeubilair, de openbare verlichting en de signalisatie-elementen op de bouwplaats of in de nabijheid ervan te beschermen,

maken het voorwerp uit van een erkenning door de beheerder van de openbare weg, als ze niet vallen onder de stedenbouwkundige vergunning of de bijzondere uitbatingsvoorwaarden met betrekking tot de milieuvergunning of de aangiften krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

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

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

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

§6. Na de werken wordt de beplanting in haar oorspronkelijke staat hersteld door de bouwheer. Het herstel in oorspronkelijke staat houdt in dat beschadigde aanplanting hersteld of vervangen wordt, zodanig dat de aanplanting nog minstens twee jaar overleeft na de kennisgeving van het einde van de werken.

Artikel 14 Werfdekzeilen

§1. De werfdekzeilen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze worden zodanig aangebracht en bevestigd dat hun duurzaamheid gegarandeerd is en goede esthetische kwaliteit verzekerd is.
- 2° Ze bedekken de openbare verlichting niet.
- 3° De oppervlakte van het dekzeilen is beperkt tot het minimum dat nodig is voor de uitvoering van de werken.

§2. Als aan de volgende voorwaarden voldaan is, kan worden toegestaan dat er reclame gemaakt wordt op het werfdekzeil:

- 1° De reclameboodschap wordt is ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Het gebruik van beelden van het toekomstige project wordt aanbevolen.
- 2° De reclame mag niet buiten de grenzen gaan van het dekzeil waarop ze is aangebracht.

HOOFDSTUK III. – Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 15 Overeenstemming van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een bouwplaats met deze titel zegt niets over de overeenstemming met de andere toepasselijke wet- en regelgeving.

Artikel 16 Toepassing in de tijd

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

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

Gemeetenlijke
Stedenbouwkundige
Verordening
van Anderlecht

Bijlage 1- Tuinwijken

Tuinwijken



0 250 500 750 1000 m



Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening van Anderlecht - Bijlage 2

Lijst van inheemse soorten of soorten die aangepast zijn aan het lokaal leefmilieu en die niet opdringerig zijn, die kunnen aangeplant worden langs de gebouwen in het stedelijk of substedelijk milieu

<i>Nederlandstalige naam</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Hoogte</i>	<i>Type grond</i>	<i>Bloeiperiode</i>	<i>Biodiversiteitsaspecten</i>	<i>Landschapsaspecten</i>	<i>Bron</i>
Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	2 tot 7 m	Droog tot weinig nat	Mei - juni	Honinggevend, interessant voor de vogels	Bloeseming	Leefmilieu Brussel
Eenstijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2 tot 8 m	Droog tot weinig nat	Mei - juni	Honinggevend, interessant voor de vogels	Bloeseming	Leefmilieu Brussel + Natagora
Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	Tot 20 m	Nat tot overstroomd	Februari	Interessant voor de vogels, stabiliseert de oevers	Gebonden aan vochtige gebieden en aan het water	Bruxelles Environnement + Natagora
Zachte berk	<i>Betula pendula</i>	20 m en meer	Droog tot weinig nat	April	Interessant voor de vogels	Licht gebladerte	Leefmilieu Brussel + Natagora
Ruwe berk	<i>Betula verrucosa</i>	25 m en meer	Droog tot weinig nat	April	Interessant voor de vogels	Licht gebladerte	Leefmilieu Brussel + Natagora
Sporkehout	<i>Frangula alnus</i>	3 m	Zuur, weinig nat tot nat		Vruchten voor de vogels	Voor helder onderhoud	Leefmilieu Brussel + Natagora
Vogelkers	<i>Prunus padus</i>		Weinig nat tot nat	April	Interessant voor de vogels	Bloeseming	Leefmilieu Brussel + Natagora
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	10 tot 20 m	Middelmatig droog tot weinig nat	April - mei		Verwelkend	Leefmilieu Brussel + Natagora
Tamme kastanje	<i>Castanea sativa</i>	25m en meer	Normaal, zonder kalk	Juni	Interessant voor de fauna	Majestueus alleenstaand	Leefmilieu Brussel
Zomereik	<i>Quercus robur</i>	25 m en meer	Afgewaterd tot nat	Mei	Heel interessant	Majestueus alleenstaand	Leefmilieu Brussel + Natagora
Wintereik	<i>Quercus petraea</i>	25 m en meer	Middelmatig droog tot normaal	Mei	Heel interessant	Majestueus alleenstaand	Leefmilieu Brussel + Natagora
Kweeper	<i>Cydonia oblonga</i>	5 m en meer	Normaal	Mei - juni	Honinggevend	Bloeseming, boomgaarden	Leefmilieu Brussel
Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	2 tot 6 m	Heel droog tot normaal, niet zuur	Maart	Honinggevend, vruchten voor de vogels	Vroege bloeseming	Leefmilieu Brussel
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	2 m	Droog tot nat	Maart - april	Vruchten voor de vogels		Leefmilieu Brussel + Natagora
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	2 m	Middelmatig droog tot nat	Juni - juli	Vruchten en schuilplaatsen voor de vogels	Bloeseming	Leefmilieu Brussel + Natagora
Spaanse aak	<i>Acer campestre</i>	20 m	Droog tot middelmatig nat			Gebladerte; ideaal voor hagen of parkings	Leefmilieu Brussel + Natagora
Gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	30 m	Droog tot middelmatig nat			Gebladerte; ideaal voor hagen of parkings	Leefmilieu Brussel + Natagora
Gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>	30 m en meer	Weinig nat tot nat			Interessant alleenstaand of in rij geplant	Leefmilieu Brussel + Natagora
Wilde kardinaalsmuts	<i>Evonymus europaeus</i>	2 tot 5 m	Normale tot weinig natte kalkachtige grond			Heel mooie tweekleurige vruchten	Leefmilieu Brussel + Natagora
Gewone brem	<i>Sarothamnus scoparius</i>	2 tot 4 m	Droge grond	Mei - juli			Leefmilieu Brussel + Natagora
Zure kers	<i>Prunus cerasus</i>	2 tot 6 m	Normale grond	April - mei	Vruchten	Bloeseming	Leefmilieu Brussel

Kruisbes	Ribes uvacrispa	1,5 m	Stabiele middelmatig natte grond		Vruchten voor de vogels	Rode bessen voor de vogels	Leefmilieu Brussel + Natagora
Beuk	Fagus Sylvatica	35 - 40 m	Stabiele middelmatig natte grond				Leefmilieu Brussel + Natagora
Hulst	Ilex aquifolium	2 tot 10 m	Normale tot weinig natte grond		Vruchten voor de vogels	Sempervirent	Leefmilieu Brussel + Natagora
Zoete kers	Prunus avium	10 tot 25 m	Normale tot weinig natte grond	April	Honinggevend, fruit	Bloeseming	Leefmilieu Brussel + Natagora
Mispel	Mespilus germanica	2 tot 5 m	Droge tot normale kalkachtige grond	Mei - juni		Bloeseming	Leefmilieu Brussel
Wegedoorn	Rhamnus cathartica	3 m	Droge tot natte kalkachtige grond		Vruchten voor de vogels	Helder onderhoud en bosranden	Leefmilieu Brussel
Hazelaar	Corylus avellana	4 tot 6 m	Normale tot weinig natte grond	Februari	Vruchten voor de vogels en de zoogdieren		Leefmilieu Brussel + Natagora
Walnoot	Juglans regia	20 tot 30 m	Normale tot weinig natte grond (soms redelijk droog)			Interessant alleenstaand of in rij geplant	Leefmilieu Brussel
Gladde iep	Ulmus minor	10 tot 30 m	Droge redelijk rijke grond	Maart - april	Zeldzame vlinders		Leefmilieu Brussel
Witte abeel	Populus alba	20 tot 30 m	Normale tot natte grond			Alleenstaand of in rij geplant	Leefmilieu Brussel
Grauwe abeel	Populus canescens	20 tot 30 m	Normale tot natte grond			Alleenstaand of in rij geplant	Leefmilieu Brussel
Ratelpopulier	Populus tremula	15 tot 25 m	Normale tot natte grond			Alleenstaand of in rij geplant	Leefmilieu Brussel + Natagora
Gewone peer	Pyrus communis	6 tot 12m en meer	Normale grond	April - mei	Heel interessant	In boomgaard of alleenstaand, bloeseming	Leefmilieu Brussel
Wilde appel	Malus sylvestris	6 tot 10 m	Normale grond	April - mei		In boomgaard of alleenstaand, bloeseming	Leefmilieu Brussel
Sleedoorn	Prunus spinosa	1,5 tot 4 m	Alle types grond	Maart - april	Vogles, insecten	Vroege bloeseming	Leefmilieu Brussel + Natagora
Schietwilg	Salix alba		Niet op droge grond	April - mei	In holen nestelende vogels, insecten	In rij geplante afgeknotte bomen	Leefmilieu Brussel + Natagora
Boswilg	Salix caprea	10 - 15 m	Alle types grond	Maart	Vruchten voor de vogels	Rode bessen voor vogels	Natagora
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia	6 tot 12 m	Zure grond	Mei	Vruchten	Bloeseming, vruchten	Leefmilieu Brussel + Natagora
Trosvlier	Sambucus racemosa	4 - 5 m	Droge tot middelmatig natte grond	April - mei	Vruchten voor de vogels	Zwarte bessen voor vogels	Natagora
Gewone vlier	Sambucus nigra	8 - 10 m	Middelmatige tot heel natte grond	Juni - juli	Vruchten voor de vogels	Zwarte bessen voor vogels, confituur of stroop	Natagora
Zomerlinde	Tilia platyphyllos	25m en meer	Droge tot normale grond	Juni - juli	Honinggevend	Alleenstaand of in rij geplant	Leefmilieu Brussel
Winterlinde	Tilia cordata	30 m en meer	Droge tot normale grond	Juni - juli	Honinggevend	Alleenstaand of in rij geplant	Leefmilieu Brussel
Wilde liguster	Ligustrum vulgare	1,5 tot 3 m	Droge tot normale kalkachtige grond	Juni			Leefmilieu Brussel + Natagora

Gelderse roos	Viburnum opulus	2 tot 4 m	Normale tot natte grond	Mei - juni	Vruchten	Vruchten tijdens de winter	Leefmilieu Brussel + Natagora
---------------	-----------------	-----------	-------------------------	------------	----------	----------------------------	-------------------------------

Règlement Communal d'Urbanisme
Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL
EN SA SEANCE DU 23/06/16

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

M. VERMEULEN

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD
IN ZITTING VAN 23/06/16

Le Bourgmestre
De Burgemeester

E. TOMAS

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT REGLEMENT
A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA
MAISON COMMUNALE
DU 30/08/16
AU 30/09/16

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

M. VERMEULEN

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN BEVESTIGT DAT DE HUIDIGE
VERORDENING TER INZAGE VAN HET PUBLIEK
OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD
VAN 30/08/16
TOT 30/09/16

Par délégation
Op bevel
l'Echevin du Développement de la Ville
de Schepen van Stadsontwikkeling

G. VAN GOIDSENHOVEN

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL
EN SA SEANCE DU 22/12/16

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

M. VERMEULEN

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD
IN ZITTING VAN 22/12/16

Le Bourgmestre
De Burgemeester

E. TOMAS