

G E M E E N T E E V E R E

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING



P R E A M B U L E

Het Algemeen Bouwreglement van de Gemeente Evere dateert van 1949 en het merendeel van de bepalingen van deze verordening, die nog van toepassing is, zijn verouderd. Sindsdien zijn zowel de manier van bouwen, de technologieën, de milieubezorgdheid als de woonverdichting geëvolueerd.

De reglementaire context is eveneens geëvolueerd, namelijk door het in voege treden van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, waarvan de eerste versie van 1999 dateert. Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bepaalt echter (artikel 95) dat "wanneer een gewestelijke verordening in werking treedt, past de gemeenteraad op eigen initiatief of binnen de hem door de Regering opgelegde termijn, de gemeentelijke verordening aan de bepalingen van de gewestelijke verordening".

De Gemeente Evere wordt gekenmerkt door een vrij recente en nog aan de gang zijnde stedelijke ontwikkeling. Het is dus nodig om deze urbanisatie, zowel architecturaal, technisch als esthetisch, te begeleiden en om de samenhang tussen het bestaande erfgoed en de toekomstige ontwikkelingen te waarborgen. Het is eveneens nodig om oplossingen te vinden voor specifieke problematieken in Evere (muren boven minst hoge daken, moestuinen, naaste omgeving van bouwwerken, ...).

Het is in deze context dat de huidige gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zich inschrijft. Deze verordening beoogt voornamelijk :

- het aanpassen van de normen betreffende de bouwwerken en de naaste omgeving ervan aan de huidige technieken en manieren van bouwen;
- het begeleiden, met een aangepast reglementair instrument, van de hedendaagse manier van wonen, namelijk wat betreft de omvang van de woningen en hun verdichting ;
- het integreren van de nieuwe milieubezorgdheid ;
- het behandelen van de naaste omgeving van de gebouwen, van de moestuinen en van andere onbebouwde ruimtes die specificiteiten zijn van de gemeente ;
- het eerbiedigen en behouden van de kenmerken van het bouwkundig erfgoed, vooral in het kader van gebouwen die een geheel vormen.

TITEL I - KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

HOOFDSTUK 2 ONDERHOUD

HOOFDSTUK 3 PLAATSING EN BOUWPROFIEL

HOOFDSTUK 4 DAKEN, GEVELS EN BEGANE GROND

Afdeling 1 – Klein erfgoed

Afdeling 2 – Daken

Afdeling 3 – Benedenverdieping

Afdeling 4 – Gevels

Afdeling 5 – Uitsprongen en gevelaccessoires

HOOFDSTUK 5 TECHNIEKEN EN AANSLUITINGEN

HOOFDSTUK 6 NAASTE OMGEVING

HOOFDSTUK 7 GEBRUIK VAN DE OPENBARE RUIMTE

HOOFDSTUK 8 SLOTBEPALINGEN

TITEL II - BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

HOOFDSTUK 2 OPPERVLAKTE EN VOLUME

HOOFDSTUK 3 COMFORT, HYGIËNE, UITRUSTING EN ONDERHOUDSLOKALEN

HOOFDSTUK 4 WONINGEN OP BINNENTERREINEN VAN HUIZENBLOKKEN

HOOFDSTUK 5 SLOTBEPALINGEN

TITEL III - BOUWPLAATSEN

TITEL IV - RECLAME EN UITHANGBORDEN

TITEL V - ANTENNES

TITEL VI - MOESTUINEN

TITEL I

KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 1 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Evere. Hij kan worden aangevuld of verduidelijkt door gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die betrekking hebben op een deel van het grondgebied.

§ 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.

§ 3. De artikelen 4 tot 8 en artikel 10 van deze titel zijn niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot een bestaand bouwwerk die worden uitgevoerd met het oog op het behoud van het bouwwerk en die het bouwprofiel of de plaatsing ervan niet wijzigen. Artikel 17 van deze titel is niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot een bestaand bouwwerk die worden uitgevoerd met het oog op het behoud van het bouwwerk en die de bestemming ervan niet wijzigen.

Artikel 2 - Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Naaste omgeving (cf. afbeelding d)

Gebied dat grenst aan het bouwwerk en dat bestaat uit:

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

2. Tuinhuisje

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

3. Rooilijn

Grens tussen de openbare weg en omliggende eigendommen.

4. Hoogstammige boom

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

5. Luifel of markies

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

6. Balkon

Smal platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen.

7. Dakknik

De dakknik is dat deel van een mansardedak dat bestaat uit de steil hellende ondervlakken. (cf. afbeelding d).

8. Bovengronds bouwwerk

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

9. Vrijstaand bouwwerk

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

10. Vrije buitenruimte

Ruimte die is aangelegd onder het grondniveau van het gebied voor koeren en tuinen, om daglichtinval in de ondergrondse ruimtes mogelijk te maken.

11. Winkelpui

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

12. Verdagingsinrichting

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

13. Inrichting voor regenwaterspreiding ter plaatse

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

14. Inheemse soort

Plantaardige soort die van nature voorkomt in de betreffende streek.

15. Uitstalling

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

16. Bouwlijn

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

17. Tuingaas

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

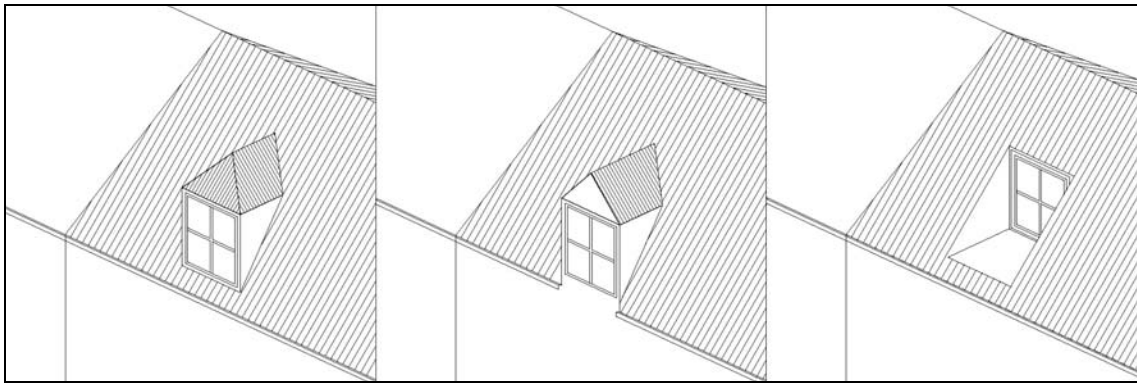
18. Mandelige grens

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

19. Dakkapel

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

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



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

20. Lijstwerk

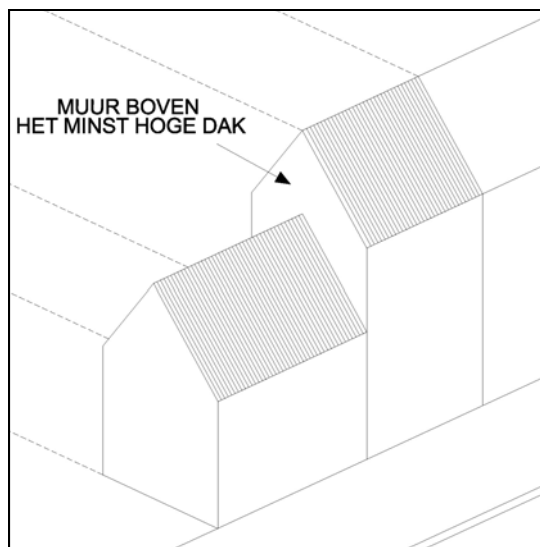
Geheel van holle en volle ruimtes, sierlijsten en andere elementen in reliëf die een gevel versieren en kenmerken.

21. Acroteriemuur

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

22. Muur boven het minst hoge dak

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



Afbeelding b: Muur boven het minst hoge dak

23. Erker

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

24. Windscherm

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

25. Klein erfgoed

Het klein erfgoed omvat:

- de opmerkelijke sierelementen die toegevoegd zijn aan de structuur van het gebouw en die bevestigd zijn aan de straatgevel, de deur of de ramen, bijvoorbeeld deurbellen, brievenbussen, glas-in-lood, handgrepen, balkons en erkers (met inbegrip van balusters,

consoles, colonnetten, borstweringen, bovenramen enz.), kunstig bewerkte daklijsten, gevelsmeedwerk, winkelpuien en uiterlijke tekenen van een handelsactiviteit;

- de opmerkelijke elementen die de gevelstructuren aan de straatzijde van het gebouw tooien zoals figuratieve of abstracte kunstwerken uitgevoerd in sgraffiti of polychrome betegeling of met behulp van een andere behandeling van gevelmaterialen, die bijdragen tot de verfraaiing of de identiteit van de gevel;
- de opmerkelijke elementen die integraal deel uitmaken van de omheining of de decoratie van de aan de straatzijde gelegen voortuintjes.

26. Volle grond:

Zone vrij van elke bebouwing, ook ondergronds.

27. Doorlaatbare oppervlakte

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

28. Oppervlakte voor regenwateropvang

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

29. Terrein

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

30. Hoekterrein

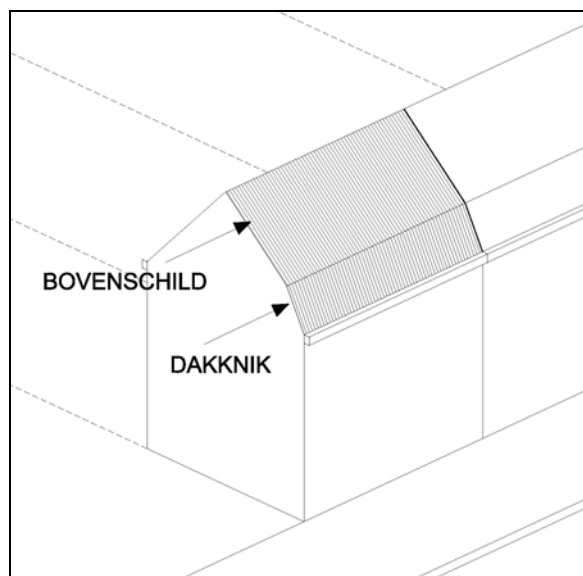
Terrein gelegen op de kruising van meerdere openbare wegen.

31. Bovenschild

Het bovenschild is dat deel van een mansardedak dat bestaat uit de lichthellende bovenvlakken cf. afbeelding c).

32. Mansardedak

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



Afbeelding c: Mansardedak

33. Groen dak

Plat dak dat bedekt is met vegetatie en daaronder de lagen die nodig zijn voor de plantengroei (afwatering, substraat enz.). Een groen dak groen kan intensief of extensief zijn.

34. Gebied voor koeren en tuinen

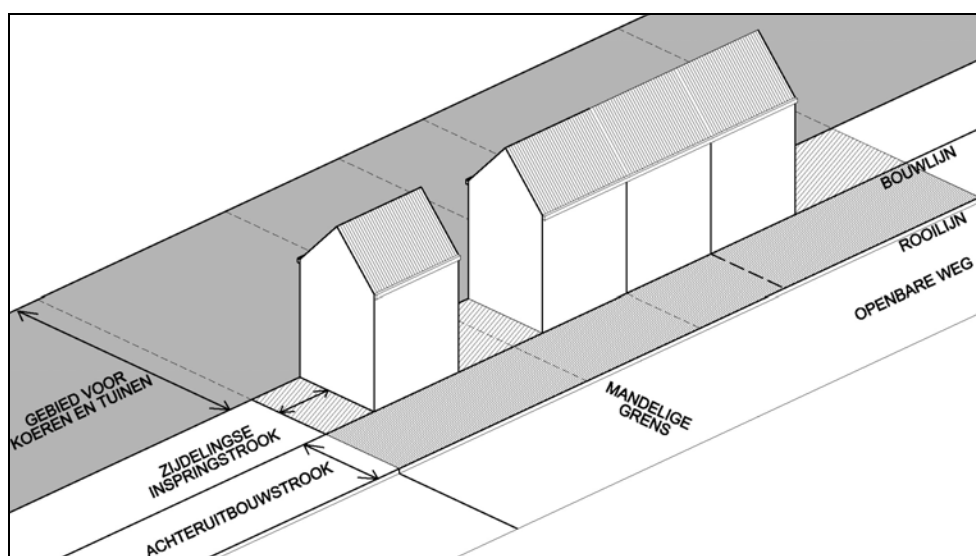
Het onbebouwde of nog niet bebouwde bovengronds gelegen gedeelte van het terrein, de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook niet inbegrepen (cf. afbeelding d).

35. Achteruitbouwstrook

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

36. Zijdelingse inspringstrook

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



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

HOOFDSTUK 2 ONDERHOUD

Artikel 3 - Onderhoud van de bouwwerken en hun naaste omgeving

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

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

§ 3. Bij het opknappen van de muren van een kunstwerk of een gevel van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten alsmede bij de oprichting van een nieuw kunstwerk of voorziening van collectief belang of van openbare diensten.

HOOFDSTUK 3 PLAATSING EN BOUWPROFIEL

Artikel 4 - Maximale diepte van de delen van de begane grond die bestemd zijn voor huisvesting

De bovengrondse diepte van het deel van het bouwwerk dat is bestemd voor huisvesting voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° ze wordt bepaald overeenkomstig de regels voorgeschreven in artikelen 4 en 7 van titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

2° ze is niet groter dan 20 meter op het niveau van de begane grond.

Artikel 5 - Maximale diepte van de bovenverdiepingen van de bouwwerken

De diepte van de bovenverdiepingen van de bouwwerken, wat hun bestemming ook is, voldoet aan de volgende voorwaarden:

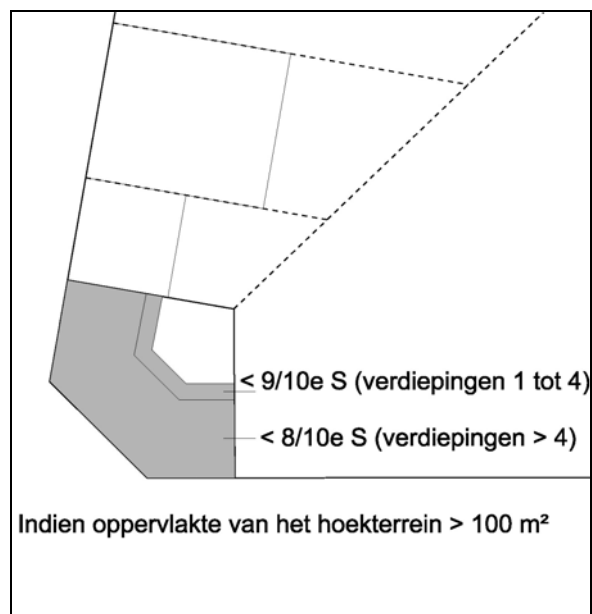
1° ze wordt bepaald overeenkomstig de regels voorgeschreven in artikel 4 van titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

2° ze is beperkt tot 17 meter.

Artikel 6 - Hoekterrein

§ 1. Op een hoekterrein van meer dan 100 m², achteruitbouwstrook niet meegerekend, mag de oppervlakte van de 1e, 2e, 3e en 4e bovenverdieping van het bouwwerk niet groter zijn dan 9/10e van de berekende oppervlakte van het terrein zonder achteruitbouwstrook. De verdiepingen boven de 4e verdieping zijn in oppervlakte beperkt tot 8/10e van de berekende oppervlakte van het terrein zonder achteruitbouwstrook.

§ 2. De straatgevels van hoekgebouwen hebben een soortgelijke architectuur.



Plaatsing van de bovenverdiepingen van bouwwerken op hoekterreinen

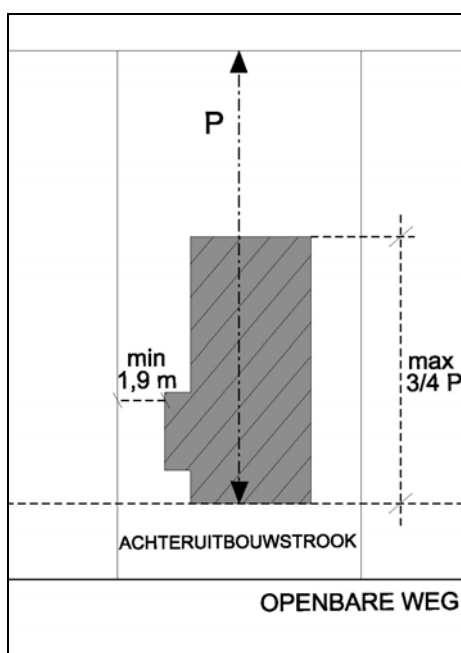
Artikel 7 - Plaatsing en bouwprofiel van vrijstaande bouwwerken

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

1° met een zijdelingse insprong van minimaal van de mandelige grenzen aan de zijkanten;

2° op het niveau van de begane grond en de bovenverdiepingen voldoet de maximale bovengrondse diepte van het vrijstaand bouwwerk, met inbegrip van de bijgebouwen, aan de volgende voorwaarden:

- ze wordt bepaald overeenkomstig de regels voorgeschreven in artikelen 4 en 5 van titel I van deze Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- ze is niet groter dan driekwart van de diepte van het terrein zonder achteruitbouwstrook, gemeten op de middenas van het terrein (cf. afbeelding).



Maximale omvang van het geplande bouwwerk

Artikel 8 - Ondergrondse bouwwerken

§ 1. Er zijn geen ondergrondse bouwwerken toegestaan onder de zijdelingse inspringstrook.

§ 2. De maximale ondergrondse diepte van een bouwwerk in het gebied voor koeren en tuinen wordt bepaald overeenkomstig de regels voorgeschreven in artikel 44 van deze titel.

Het ondergronds bouwwerk wordt ofwel bedekt met een laag teelaarde van minstens 0,60 meter over de hele onbebouwde bovengrondse oppervlakte, ofwel terrasgewijs aangelegd.

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

1° de diepte ten opzichte van het gevelvlak is niet groter dan 0,30 m;

2° ze zijn voorzien van veiligheidsvoorzieningen die zodanig ontworpen zijn dat de veiligheid van de weggebruikers gegarandeerd is en het voetgangersverkeer niet gehinderd wordt.

Het is verboden de natuurlijke verluchting van kelders te verhinderen, met name door openingen af te sluiten.

HOOFDSTUK 4 DAKEN, GEVELS EN BEGANE GROND

Afdeling 1 – Klein erfgoed

Artikel 9 - Klein erfgoed

§ 1. De oorspronkelijke eigenschappen van het klein erfgoed worden behouden.

§ 2. Het klein erfgoed dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, mag niet aan het zicht onttrokken worden.

Afdeling 2 – Daken

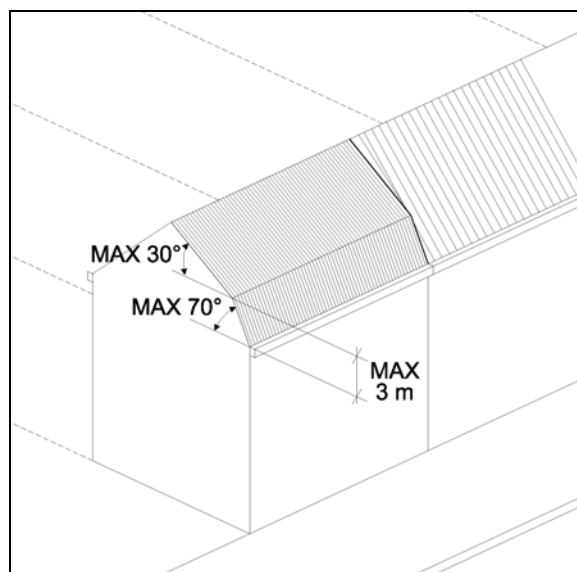
Artikel 10 - Mansardedaken

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

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

2° indien de naastliggende bouwwerken geen mansardedak hebben of wel een mansardedak, maar geen continu profiel over meerdere bouwwerken, voldoet het mansardedak aan de volgende voorwaarden;

- de helling van het bovenschild is niet groter dan 30° ten opzichte van de horizontale lijn;
- de helling van de dakknik is niet groter dan 70° ten opzichte van de horizontale lijn;
- de dakknik is niet meer dan 3 meter hoog vanaf de daklijst.



Maximaal bouwprofiel van mansardedaken

Artikel 11 - Platte daken

Niet-toegankelijke nieuwe platte daken van meer dan 20 m² of nieuwe delen van niet-toegankelijke platte daken van meer dan 20 m² worden aangelegd als groen dak.

Niet-toegankelijke nieuwe platte daken of nieuwe delen van niet-toegankelijke platte daken van minder dan 20 m² worden bedekt met ballastmateriaal zoals grint.

Deze verplichting geldt niet voor de delen van het dak die bedekt zijn met zonnepanelen, terrasgewijs aangelegd zijn of doorbroken worden door dakramen, koepels of glasramen. De delen van het dak die bedekt zijn met zonnepanelen, terrasgewijs aangelegd zijn of doorbroken worden door dakramen, koepels of glasramen worden buiten beschouwing gelaten bij de berekening van de oppervlakte.

Artikel 12 - Complex van bouwwerken

De delen van daken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte van complexen van twee, drie of meer bouwwerken met soortgelijke eigenschappen, worden ofwel samen behandeld, ofwel tenminste met aandacht voor de coherentie van het geheel.

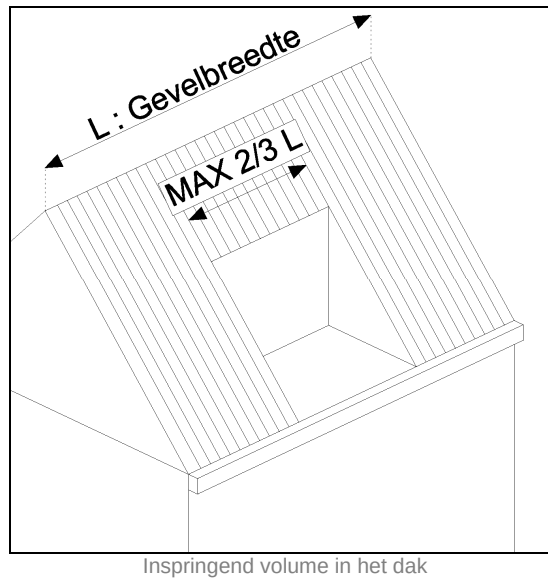
Artikel 13 - Bewoonbare verdiepingen onder het dak

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

Artikel 14 - Inspringende volumes in het dak

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

- 1° ze springen niet uit ten opzichte van het volume van het dak, met uitzondering van de borstwering;
- 2° hun breedte is niet groter dan 2/3 van de gevelbreedte;
- 3° ze veranderen het dakvlak niet, zodat de daktypologie behouden blijft.



Artikel 15 - Dakkapellen

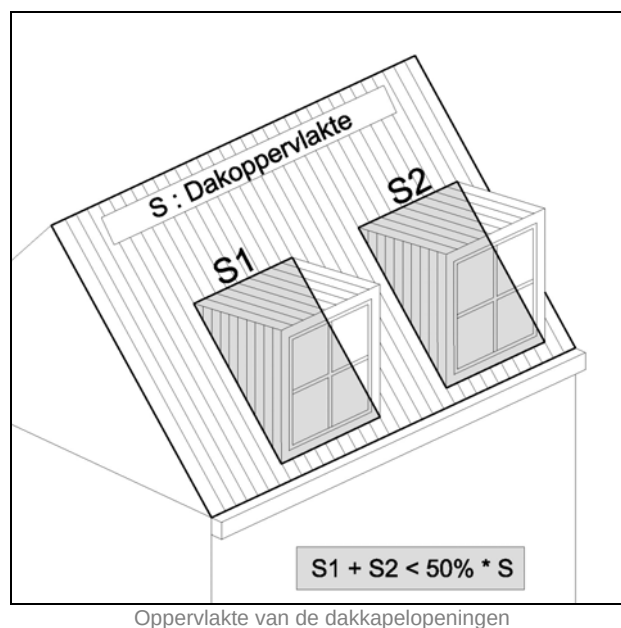
§ 1. Dakkapellen steken niet uit boven de nok van het hoofddak.

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

- 1° ze dragen bij tot de gevel- en dakcompositie;
- 2° er is slechts één rij dakkapellen per dakvlak dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

§ 3. Nieuwe dakkapellen die worden gemaakt in bestaande daken, voldoen bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° de dakkapellen worden niet gemaakt met de bedoeling een aanzienlijk extra volume buiten het bouwprofiel van het dak te creëren;
- 2° de gecumuleerde oppervlakte van de dakkapelopeningen in het dakvlak is beperkt tot 50 % van de oppervlakte van het bestaande dak.

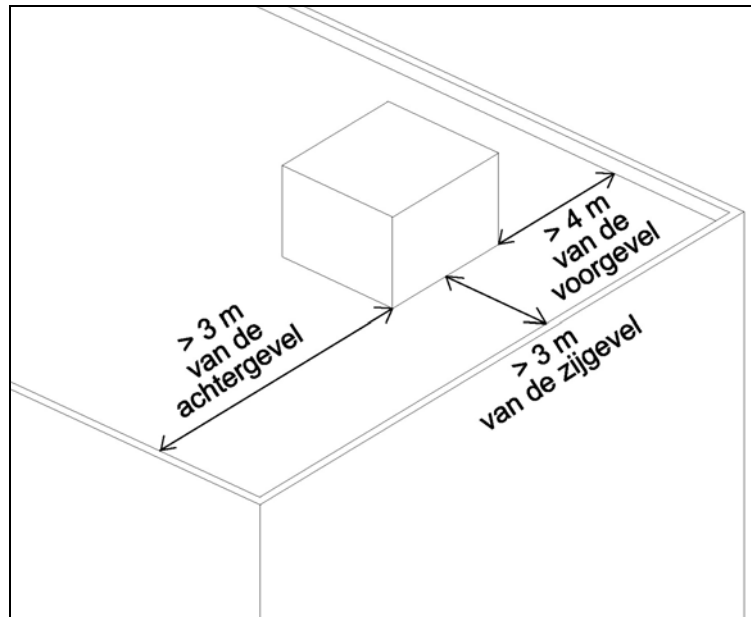


Artikel 16 - Technische ruimtes en schoorstenen in het dak

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

§ 2. Technische ruimtes op platte daken, zoals trappenhuizen en liften, beantwoorden bovendien aan de volgende voorwaarden:

- ze springen 4 meter in ten opzichte van de voorgevel van het bouwwerk;
- ze springen 3 meter in ten opzichte van de achtergevel van het bouwwerk;
- ze springen 3 meter in ten opzichte van de zijgevels van het bouwwerk, als het gaat om een vrijstaand bouwwerk.



Plaatsing van technische ruimtes op platte daken

Afdeling 3 – Benedenverdieping

Artikel 17 - Afzonderlijke toegang tot de bovenverdiepingen

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

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

Afdeling 4 – Gevels

Artikel 18 - Inrichting van een handelszaak

§ 1. De inrichting van handelszaken integreert zich in de structurele eigenschappen van de bestaande bouwwerken. Het ritme van de gevel wordt gerespecteerd.

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

Het winkelraam is beperkt tot de begane grond.

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

Artikel 19 - Verbouwing van handelsgelijkvloers

In het geval van de verbouwing van een handelsgelijkvloers tot woonst, wordt het bouwwerk aangepast aan zijn nieuwe functie, met name alles wat te maken had met de oude winkelpui. Deze verbouwing gebeurt met inachtneming van de oorspronkelijke eigenschappen van de voorgevel en desgevallend met behoud van klein erfgoed.

Artikel 20 - Inrichting van een garage

§ 1. Nieuwe toegangen tot garages of privéparkeerplaatsen voldoen aan de volgende voorwaarden:

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

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

2° indien mogelijk leiden ze niet tot de verwijdering van een laanboom op de weg. Indien er echter toch een laanboom moet worden verwijderd, moet er elders een laanboom worden aangeplant op een plaats die wordt aangeduid door het college van Burgemeester en Schepenen.

§ 2. Bij nieuwe eengezinswoningen mag de garagedeur niet breder en niet hoger zijn dan 2,50 meter.

§ 3. Nieuwe garages in bestaande gebouwen tasten de architecturale vormgeving van de gevel en met name van de benedenverdieping niet aan.

Artikel 21 - Bekledingen

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

Artikel 22 - Muren boven het minst hoge dak en scheidingsmuren

De muren boven het minst hoge dak en de wachtmuren die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, zijn afgewerkt .

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

In geval van een verbouwing waarbij de scheidingsmuur verhoogd wordt, met name bij de oprichting van nieuwe bijgebouwen, wordt de verhoogde scheidingsmuur bekleed met materialen die worden gekozen in overleg met de buur.

Artikel 23 - Ondermuur

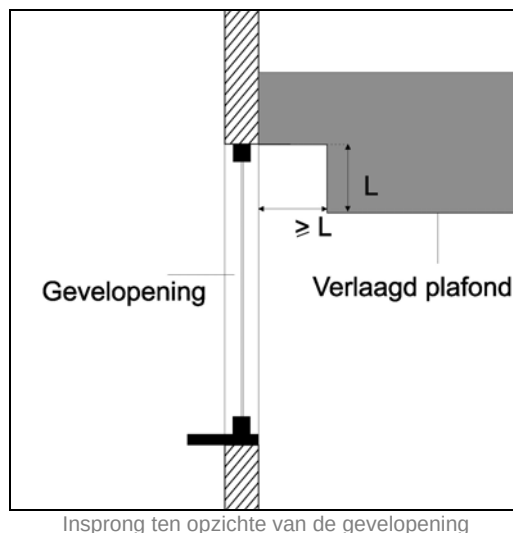
De ondermuren van de bouwwerken zijn gemaakt uit resistente materialen en zijn afgestemd op het uitzicht van de gevel.

De ondermuren dragen bij tot de gevelcompositie.

Artikel 24 - Verlaagde plafonds

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

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



Artikel 25 - Renovatiewerken

§ 1. In geval van een gevelrenovatie blijven de architecturale elementen behouden die een visuele eenheid tot stand brengen tussen verscheidene gebouwen.

§ 2. De delen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte van complexen van twee, drie of meer bouwwerken met soortgelijke eigenschappen, worden ofwel samen behandeld, ofwel tenminste met aandacht voor de coherentie van het geheel.

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

Artikel 26 - Renovatiewerken aan complexen van erfgoedbelang

§1. Handelingen en werken met betrekking tot gevels en delen van bouwwerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte van complex van erfgoedbelang, zoals opgenomen in de lijst van bijlage 1 bij deze verordening, voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° Ze behouden de oorspronkelijke architecturale eigenschappen en de typologische en ritmische eigenschappen van de bouwwerken, met inbegrip van:

- het bouwprofiel van de bouwwerken, de type dak en de dakhelling;
- de gevelopeningen en ramen alsmede hun afmetingen en indelingen;
- de bekledingsmaterialen, alsmede hun kleuren en tinten;
- de kleuren en tinten van de ramen en deuren;
- de hoekstenen, lateien, sluitstenen, deurdrempels, vensterbanken en andere elementen in natuursteen.

2° De bepleistering van de gevels wordt niet afgebikt.

Gevels uit baksteen die bedoeld is om zichtbaar te blijven, worden niet geschilderd.

3° De gevelelementen uit natuursteen die oorspronkelijk niet bepleisterd noch geverfd waren, behouden hun oorspronkelijke eigenschappen.

4° Bij verbouwingswerken blijven de oorspronkelijke daklijsten, met inbegrip van hun decoratieve elementen, behouden. Indien de oorspronkelijke daklijst om technische redenen niet kan behouden blijven, moeten de volgende voorwaarden in acht genomen worden:

- de daklijstlijn wordt behouden om de continuïteit met de aangrenzende gebouwen te handhaven;
- de daklijst wordt vervangen door elementen die het oorspronkelijke model zo goed mogelijk weer tot stand brengen.

§2. Handelingen en werken aan voorgevels of delen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte van gehelen van het bouwkundig erfgoed mogen zich verwijderen van de bepalingen van §1 indien zij aan de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° zij hebben betrekking op een groep gebouwen;
- 2° zij behouden een algemene samenhang;
- 3° zij zijn het onderwerp van slechts één ontwerp voor de groep.

Afdeling 5 – Uitsprongen en gevelaccessoires

Artikel 27 - Balkons en erkers

§ 1. Nieuwe balkons en erkers die uitsteken aan de straatgevel, ongeacht of deze op of achter de rooilijn gelegen is, moeten zich op meer dan 0,60 m van de mandelige grenzen bevinden.

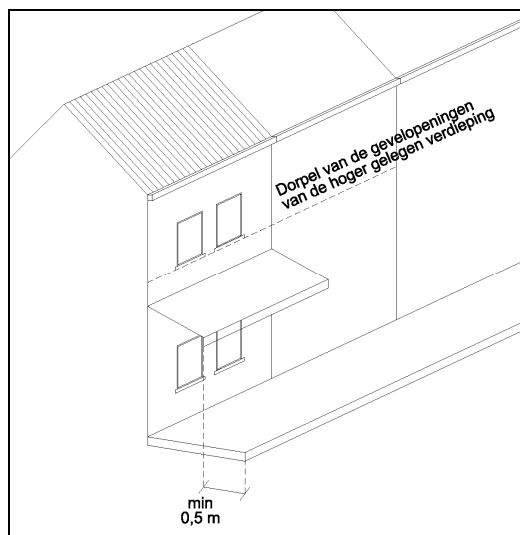
§ 2. Materialen die niet bijdragen tot de verfraaiing van de openbare ruimte, zijn verboden voor zichtschermen op balkons die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Zijn met name verboden:

- riet- en bamboematten en soortgelijke omheiningen;
- soepele schermen zoals zeilen;
- schermen van plastic latten.

Artikel 28 - Luifels, markiezen, zonweringen

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

- 1° in open stand bedraagt de afstand tot de buitenrand van het trottoir of de grens van de rijweg minstens 0,50 meter, om de doorgang van grote voertuigen als bussen, brandweerwagens en vrachtwagens mogelijk te maken;
- 2° ze steken niet uit over de dorpels van de gevelopeningen van de verdiepingen boven de verdieping waarop ze bevestigd zijn.



Plaatsing van luifels, markiezen en zonweringen

Artikel 29 - Deuren en ramen

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

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

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

Garagedeuren van nieuwbouw en steken niet uit over de rooilijn in geopende positie noch tijdens het opengaan.

Artikel 30 - Decoratieve en gebruikelijke voorzieningen

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

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

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

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

In de deur geïntegreerde brievenbussen respecteren de compositie van de deur.

Artikel 31 - Technische voorzieningen

Op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, zijn de technische compact en beperkt tot het strikt noodzakelijke.

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

Ze worden verwijderd wanneer ze niet meer van nut zijn.

Artikel 32 - Voorzieningen van openbaar nut

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

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

§ 2. Voorzieningen die worden aangebracht in het kader van de stadsverlichting bevinden zich op meer dan 1 m van iedere gevelopening.

Artikel 33 - Kabels op de gevel

Bij een nieuwbouw worden de voedingskabels op een gevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, zoals de kabels voor de openbare verlichting, teledistributiekabels enz., verbuisd of zodanig geplaatst dat ze zo weinig mogelijk in het oog springen. Ze steken niet uit op de openbare ruimte.

Artikel 34 - Aanplantingen tegen de gevel op de rooilijn

Aanplantingen tegen de straatgevel op de rooilijn voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° het element dat de voet van de plant beschermt, is verankerd in het trottoir of in de gevel;

2° onverminderd de bepalingen van artikel 4 van titel VII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, springt het geheel van plant en beschermingselement maximaal 0,50 m uit;

3° de aanplanting wordt tegen de gevel geleid en opgebonden door een steunstructuur uit hout of ijzerdraad. Deze structuur is bevestigd aan de muur.

HOOFDSTUK 5 TECHNIEKEN EN AANSLUITINGEN

Artikel 35 - Scheidingsmuren

De minimumdikte van scheidingsmuren (beploistering of andere afwerking niet inbegrepen) is 0,28 m.

Deze bepaling is eveneens van toepassing in geval van verhoging van de scheidingsmuur. Verhogingen van scheidingsmuren worden uitgevoerd met dezelfde materialen en toebehoren als de verhoogde muren.

Artikel 36 - Funderingen

Als er geen kelder is, gaan de funderingen tot minstens 1,80 m onder het niveau van het trottoir.

Voor de funderingen wordt gegraven instelling tot er stabiele en stevige bodem bereikt is.

De funderingen zijn zodanig ontworpen dat de stabiliteit en de dichtheid van het bouwwerk gegarandeerd is.

Artikel 37 - Huishoudelijke ventilatiesystemen

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

- 1° ze komen niet uit in of voor een venster;
- 2° ze komen niet uit op minder dan 0,60 m van een venster of een mandelige grens;
- 3° ze komen niet uit op een voorgevel.

Artikel 38 - Afvoer van industriële en professionele afzuigkappen

§ 1. De afvoerkanalen van industriële en professionele afzuigkappen, met inbegrip van afzuigkappen van de horecasector of van wassalons, doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en de buurt.

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

Indien de afvoerkanalen geïntegreerd worden in bestaande schoorsteenkanalen, zijn deze voorzien van buizen. De hoogte van het afvoerkanaal boven het dak bedraagt minstens 2 meter. De uitsteek mag minder hoog zijn indien het kanaal uitkomt nabij de nok van het dak, maar hij mag nooit lager dan 1 meter zijn.

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

Artikel 39 - Afvoer van rookgassen

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

- 1° ze komen niet uit in of voor een venster;
- 2° ze komen niet uit op minder dan 0,60 m van een venster of een mandelige grens;
- 3° ze komen niet uit op een voorgevel;
- 4° ze zijn gegroepeerd zodat het aantal schoorstenen beperkt is, met uitzondering van de afvoerkanalen van gesloten ketels.

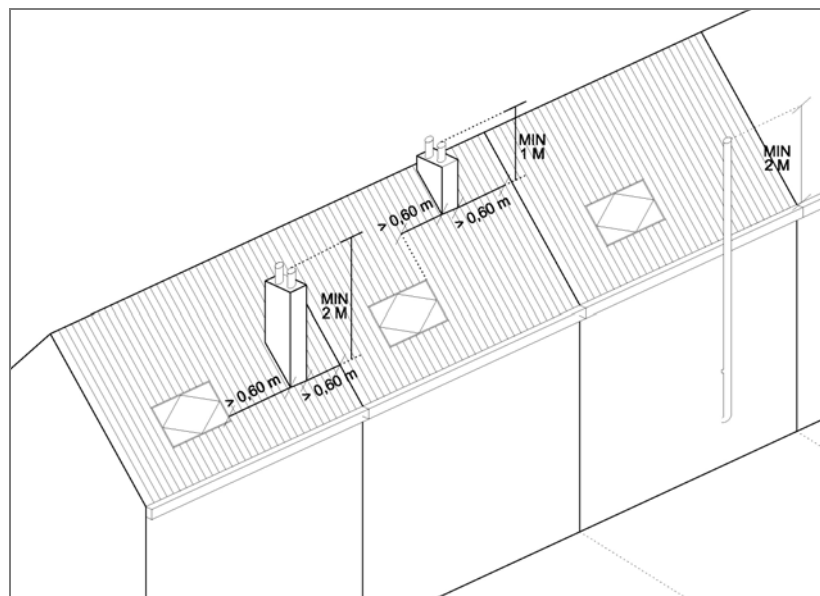
§ 2. De hoogte van het afvoerkanaal boven het dak bedraagt minstens 2 meter. De uitsteek mag minder hoog zijn indien het kanaal uitkomt nabij de nok van het dak, maar hij mag nooit lager dan 1 meter zijn.

De afvoerkanalen op de achtergevel zijn hoog genoeg om geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en de buurt, met een minimum van 2 meter boven het niveau van de daklijst.

Deze paragraaf is niet van toepassing op afvoerkanalen van gesloten ketels.

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

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



Eigenschappen van de schoorstenen

Artikel 40 - Aansluiting van de bouwwerken op de openbare riolering

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

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

§ 2. Op het openbaar terrein wordt de aansluiting op de openbare riolering uitgevoerd door de beheerder van het openbare rioleringsnet.

Op privéterrein wordt deze aansluiting uitgevoerd overeenkomstig de aanwijzingen van de beheerder van het openbare rioleringsnet.

De aansluiting op de openbare riolering is verplicht binnen het jaar dat volgt op de aanleg hiervan.

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

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

Artikel 41 - Regenwateropvang

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

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

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

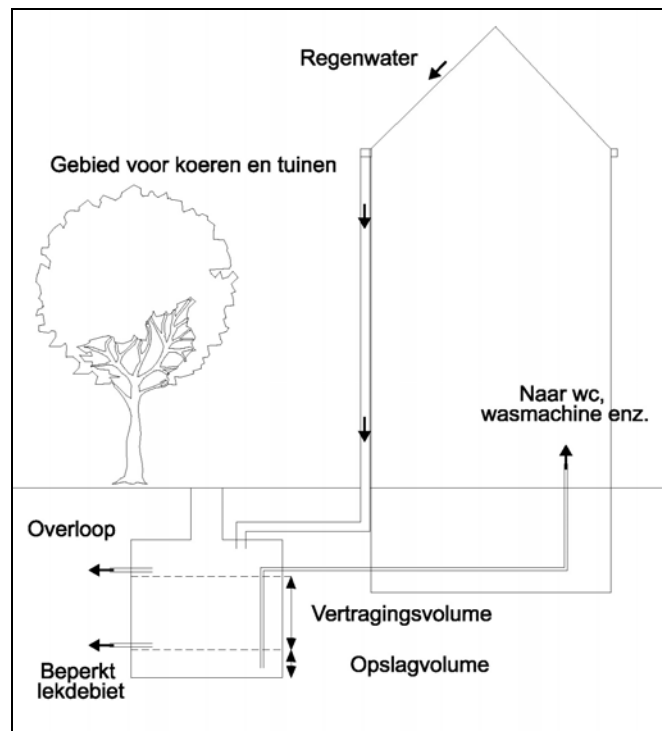
Deze bepaling is niet van toepassing op handelingen en werken die de oppervlakte voor regenwateropvang met minder dan 50 m² doen toenemen.

§ 2. Iedere nieuwe vertragsinrichting voldoet aan de volgende voorwaarden:

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

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

- 1° de regenwatertank is aangesloten op een of meer waterspoelingen of wasmachines dan wel een of meer waterpunten, binnen of buiten het gebouw overeenkomstig de aanwijzingen van de beheerder van het drinkwaternet. Er is duidelijk aangegeven dat deze waterpunten gevoed worden met niet-drinkbaar water;
- 2° de regenwatertank heeft een opslagvolume van minimaal 17 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte. Dit opslagvolume komt bij het vertragsvolume dat wordt voorgeschreven door § 2;
- 3° de tank bevindt zich op meer dan 0,10 m van de funderingen van het gebouw waar ze bij hoort en op meer dan 1 meter van de mandelige grenzen.



Voorbeeld van een inrichting: regenwatertank

§ 3. Het is verboden een aanwezige regenwatertank te verwijderen, tenzij deze vervangen wordt door een nieuwe inrichting voor regenwaterspreiding ter plaatse of een nieuwe vertragsinrichting die voldoet aan de voorwaarden van § 2 van dit artikel.

Artikel 42 - Regenpijpen

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

- 1° ze zijn zodanig geplaatst dat ze zo goed mogelijk passen bij de architecturale eigenschappen van de gevel en aan geen enkel architecturaal element van het bouwwerk schade berokkenen;
- 2° de uitlopbuis is waterdicht en bestand tegen schokken zonder vervorming, over een hoogte van minimaal 1 meter;
- 3° ze lopen verticaal en het gebruik van elleboogstukken wordt voorkomen.

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

§ 3. In geval van handelingen en werken die de gevelstructuur veranderen van een bestaand bouwwerk dat op de rooilijn staat, wordt de regenpijp op de voorgevel geïntegreerd in de dikte van de gevel over een hoogte van minimaal 2,50 m gemeten vanaf trottoirniveau.

De regenpijpen die aanvankelijk naar de achtergevel geleid werden, worden niet naar de voorgevel gebracht, behalve indien handelingen en werken die de gevelstructuur veranderen, het mogelijk maken deze pijpen te integreren in de dikte van de gevel.

§ 4. Wanneer er een dakkapel met Vlaamse gevel gemaakt wordt op een bestaand gebouw die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden de daklijsten en inrichtingen voor regenwateropvang onderbroken op de plaatsen waar de gevel doorloopt in de dakkapel. De aansluitingen van de regenpijpen moeten bijgevolg aangepast worden.

HOOFDSTUK 6 NAASTE OMGEVING

Artikel 43 - Inrichting van de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook

§ 1. De achteruitbouwstrook draagt bij tot de verfraaiing en de aanplanting van de openbare ruimte en is vrij van een visueel obstakel.

§ 2. De achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg van siertuinen. Ze beogen de ontwikkeling van de flora, zowel kwalitatief als kwantitatief..

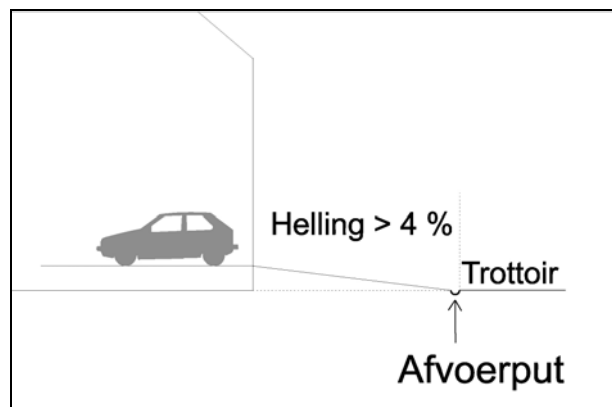
§ 3. De achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken mogen niet omgebouwd worden tot parkeerruimte, behalve tot fietsstalling, op voorwaarde dat deze stalling geen bouwwerk noch een impermeabilisatie van de bodem vereisen.

Ze mogen niet bedekt worden met ondoorlaatbare materialen, behalve de toegangswegen naar de ingangs- en garagedeuren.

De afmetingen van de toegangswegen en manoeuvreerruimte en met name hun breedte, zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke. Als de breedte van de toegangswegen groter is dan 2,50 m, bestaan ze uit rijstroken met een maximale breedte van 0,80 m.

Ze worden discreet behandeld en respecteren de onmiddellijke - bebouwde en onbebouwde - omgeving.

Bij toegangswegen met een helling van meer dan 4 % 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

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

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

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

Artikel 44 - Inrichting van het gebied voor koeren en tuinen

§ 1. In de gebieden voor koeren en tuinen mag er niets worden opgericht of gedeponeerd dat het uitzicht van deze gebieden schaadt (zoals stapelplaatsen enz.).

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

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

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

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

Minstens twee derde van de oppervlakte van gebieden voor koeren en tuinen met een oppervlakte van meer dan 60 m² bestaat uit een beplante doorlaatbare oppervlakte in volle grond.

Artikel 45 - Inrichting van de naaste omgeving van grote speciaalzaken en bouwwerken in stedelijke industriezones

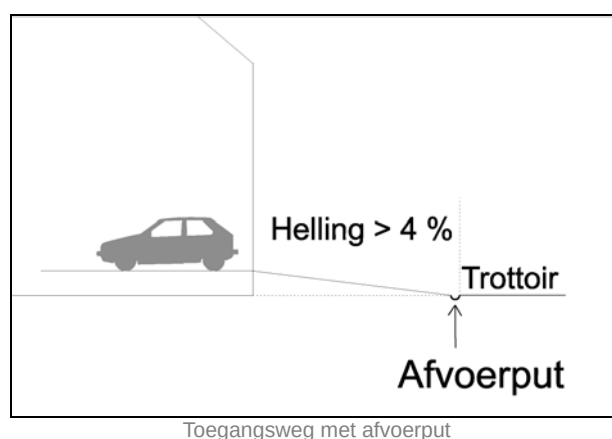
§ 1. Artikelen 43 en 44 van deze titel zijn niet van toepassing op stedelijke industriezones als bepaald in het Gewestelijk Bestemmingsplan noch op grote speciaalzaken.

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

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

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

§ 2. Bij toegangswegen met een helling van meer dan 4 % 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.



§ 3. In de naaste omgeving van industriegebouwen en grote speciaalzaken worden weinig esthetische terreinen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, zoals stelplaatsen voor containers, vuilnisbakken, tanks enz., aan het oog onttrokken door middel van groenschermen.

Artikel 46 - Grondniveau

Het grondniveau van de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook en van het gebied voor koeren en tuinen 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 afvloeiing van het regenwater.

Artikel 47 - Aanplantingen

§ 1. In de naaste omgeving van bouwwerken worden de keuze, de plaatsing en de dichtheid van de plantensoorten bepaald:

- 1° in harmonie met het bestaande landschap;
- 2° met respect voor de aangrenzende terreinen (slagschaduw voorkomen enz.);
- 3° met een voorkeur voor inheemse soorten;
- 4° met bevordering van de soortdiversiteit (zowel verscheidene soorten als verscheidene groottes).

§ 2. Het onderhoud van de hoogstammige bomen vormt geen bedreiging voor hun overleven. Zachte snoei krijgt de voorkeur boven sterke snoei.

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

Wanneer er een hoogstammige boom geveld wordt, worden er op hetzelfde terrein een of meer bomen geplant.

§ 3. Hoogstammige bomen worden geplant op een afstand van minimaal 4 meter van de gevels van welk bouwwerk dan ook.

§ 4. De aanplantingen worden zo geplant en gesnoeid dat ze nooit over de rooilijn uitsteken, behalve de aanplantingen die voldoen aan de voorwaarden van artikel 34.

Ze worden in goede staat van onderhoud gehouden zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de residentiële eigenschappen van de buurt.

§ 5. In de achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken voldoen de aanplantingen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de aanplantingen worden in goede staat van onderhoud gehouden, met name teneinde:
 - het verkeer in de openbare ruimte te hinderen;
 - de veiligheid van voorbijgangers en omwonenden niet in gevaar te brengen;
 - de goede werking van infrastructuur van openbaar nut, zoals kabels, openbare verlichting, bovenleidingen enz. niet te belemmeren;
- 2° Het planten van naaldboom is verboden, met uitzondering van *Taxus* en *Juniperus*.

§ 6. Het gebied voor koeren en tuinen bevat minimaal één hoogstammige boom per 80 m² terrein. Deze verplichting geldt voor gebieden voor koeren en tuinen waarvan de oppervlakte groter is dan 100 m².

Artikel 48 - Omheiningen

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

§ 2. De omheiningen van achteruitbouwstroken voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een hoogte van minimaal 0,40 m;
- 2° ze hebben een hoogte van maximaal 1,20 m;
- 3° plantaardige omheiningen worden geplant op een afstand van 0,50 m ten opzichte van de rooilijn en worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.

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

Deze omheiningen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze zijn tussen de 2 meter en de 2,50 meter hoog en hebben een esthetische aanblik;
2° plantaardige omheiningen worden geplant op een afstand van 0,50 m ten opzichte van de rooilijn en worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.

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

- tuingaas, behalve indien er een haag naast staat;
- riet- en bamboematten en soortgelijke omheiningen;
- soepele schermen zoals zeilen;
- schermen van plastic latten;
- omheiningen die bestaan uit betonplaten. Betonplaten kunnen echter toegelaten worden als steun voor plantaardige omheiningen op voorwaarde dat ze niet meer dan 0,40 m uitsteken boven het grondniveau.

§ 5. De omheiningen van de gebieden voor koeren en tuinen bestaan bij voorkeur uit hagen van maximaal 2 meter hoog, gerekend vanaf het grondniveau van het hoogste terrein.

De volgende inrichtingen zijn ook toegestaan om gebieden voor koeren en tuinen te omheinen:

- muur in traditioneel metselwerk van maximaal 2 meter hoog;
- geheel van maximaal 2 meter hoog bestaande uit een muurtje met daarboven een rooster of een grootmazig gaas;
- metaalgaas op paaltjes van maximaal 2 meter hoog;
- houten omheiningen van maximaal 2 meter hoog.

Deze inrichtingen kunnen gecombineerd worden met een haag.

§ 6. De omheiningen moeten de doorgang van kleine dieren mogelijk maken.

§ 7. Het planten van naaldbomen om plantaardige omheiningen te creëren, is verboden, met uitzondering van *Taxus baccata* (venijnboom).

Voor omheiningen kan men in de eerste plaats kiezen uit de volgende plantensoorten:

- *Acer campestre* (Spaanse aak)
- *Carpinus betulus* (haagbeuk)
- *Fagus sylvatica* (beuk)
- *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (rode beuk)
- *Ligustrum vulgare* (wilde liguster)
- *Euonymus europaeus* (kardinaalsmuts)

Artikel 49 - Onbebouwd terrein

§ 1. Onbebouwde bouwgronden worden regelmatig onderhouden en van struikgewas ontdaan.

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

- 1° ze zijn minimaal 3 meter hoog;
- 2° ze zijn zodanig ontworpen en uitgevoerd dat slukstorten wordt voorkomen, met name door de continuïteit en stabiliteit van de omheining, alsmede door de grootte van eventuele openingen in de omheining te beperken (fijn raster, volle materialen enz.);
- 3° de toegangsdeuren tot het terrein zijn voorzien van een vergrendeling zodat het terrein niet voor iedereen toegankelijk is.

Artikel 50 - Bijkomende bouwwerken of vaste installaties

§ 1. In de gebieden voor koeren en tuinen gelden de volgende voorwaarden voor bouwwerken of vaste installaties voor huishoudelijk gebruik die bijkomstig zijn bij het hoofdgebouw en de bijgebouwen en die niet bedoeld zijn voor huisvesting, van het type tuinhuisje, volière, kippenhok, nis enz. :

- 1° er is één bouwwerk of installatie toegestaan per type;
- 2° de gecumuleerde oppervlakte van deze bouwwerken en installaties, met inbegrip van het projectievlak van het dak op de grond, is niet groter dan 20 % van de oppervlakte van het gebied voor koeren en tuinen, met een maximum van 20 m².

§ 2. § 1 is niet van toepassing op speeltuig voor kinderen en serres.

Artikel 51 - Vaste barbecues

§ 1. De plaatsing van een vaste barbecue is toegestaan in het gebied voor koeren en tuinen. Het is verboden in de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook.

§ 2. De vaste barbecues 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 daklijst van het bouwwerk;
- ofwel geplaatst op een afstand van meer dan 4 meter van ieder bouwwerk.

Artikel 52 - Zwembaden

§ 1. De plaatsing van een privézwembad is toegestaan in het gebied voor koeren en tuinen. Het is verboden in de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook.

§ 2. 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.

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

HOOFDSTUK 7 GEBRUIK VAN DE OPENBARE RUIMTE

Artikel 53 - Uitstallingen op het openbare terrein

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

Verplaatsbare uitstallingen en de meubelen die erbij horen worden verwijderd van de openbare ruimte buiten de openingsuren van de zaak.

Vaste uitstallingen zijn gemaakt van een lichte constructie en zijn opklapbaar.
Ze worden opgeklapt buiten de openingsuren van de handelszaak.

De uitstallingen zijn niet verankerd in de grond.

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

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

Vloerbekledingen, met name plankenvloeren en tapijten, zijn verboden.

Deze bepaling is niet van toepassing wanneer het gaat om braadspitten en andere inrichtingen die de openbare ruimte zouden kunnen bevuild met olie of vet. Voor deze inrichtingen is plaatsing van een vloerbekleding verplicht ter bescherming van de openbare ruimte.

§ 3. De plaatsing van uitstallingen op de openbare ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° de uitstalling verbergt de grondmarkeringen voor slechtziende personen niet;
- 2° de diepte van de uitstalling is niet groter dan 2/3 van de breedte van de ruimte die gereserveerd is voor voetgangers, met een maximum van 2 meter, waarbij een weg voor voetgangers behouden blijft van minimaal 1,50 m breed die vrij is van ieder obstakel.

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

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

- 1° ze worden loodrecht op de gevel geplaatst, aan de zijkanten van de uitstalling;
- 2° ze zijn niet hoger dan 1,50 m;
- 3° ze zijn verplaatsbaar;
- 4° ze zijn gemaakt van stevige materialen;
- 5° boven de hoogte van één meter bestaan ze uit materialen waar doorgekeken kan worden (opengewerkte, doorzichtige, plantaardige materialen enz.);
- 6° ze zijn niet gemaakt uit materialen die niet bijdragen tot de verfraaiing van de openbare ruimte zoals riet- en bamboematten en soortgelijke materialen, soepele schermen zoals zeilen of schermen van plastic latten.

§ 5. De openbare ruimte die wordt ingenomen door uitstallingen en de naaste omgeving ervan worden in goede staat van onderhoud en netheid gehouden.

Er mag geen afval op de openbare weg staan buiten de dagen van de huisvuilophaling.

Artikel 54 - Terrassen op het openbare terrein

§ 1. De plaatsing van terrassen en terrasmeubelen op het openbare terrein voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden niet bevestigd in de gevels van bouwwerken noch verankerd in de grond;
- 2° ze zijn gemaakt uit een lichte, demonteerbare constructie.

Er kunnen echter windschermen bevestigd worden aan de gevels van de bouwwerken op voorwaarde dat deze opklapbaar zijn.

In het seizoen, dit wil zeggen tussen april en oktober, wanneer de terrassen dagelijks gebruikt worden, mogen de meubelen tijdens de sluitingsuren van de zaak, op het openbare terrein blijven staan. De door de meubelen ingenomen grondoppervlakte wordt dan zo klein mogelijk gehouden.

Buiten het seizoen, als de terrassen niet gebruikt worden, worden de meubelen van het openbare terrein verwijderd.

§ 2. Het is verboden een terras dat zich op het openbare terrein bevindt, te bedekken of af te bakenen met een onverplaatsbare inrichting, met uitzondering van de windschermen bedoeld in § 1 van dit artikel.

Vaste vloerbekledingen, zoals plankenvloeren, zijn verboden.

§ 3. Op het openbare terrein geplaatste terrassen en terrasmeubelen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze verbergen de grondmarkeringen voor slechtziende personen niet;
- 2° ze nemen niet meer dan 2/3 van de breedte van de ruimte die gereserveerd is voor voetgangers in beslag, waarbij een weg voor voetgangers behouden blijft van minimaal 1,50 m breed die vrij is van ieder obstakel;
- 3° ze beperken zich tot de ruimte voor de gevel van de betreffende zaak;
- 4° een doorgang van minimaal 1 meter breed, vrij van ieder obstakel, blijft behouden voor iedere toegang tot gebouwen.

Geen enkel element van het meubilair (parasol, schraag, plantenbak, plant enz.) mag niet uitsteken buiten de gevelbreedte, ook niet overhangend.

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

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

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

- 1° ze worden loodrecht op de gevel geplaatst, aan de zijanten van het terras;
- 2° ze zijn niet hoger dan 1,50 m;
- 3° boven de hoogte van één meter bestaan ze uit materialen waar doorgekeken kan worden (opengewerkte, doorzichtige, plantaardige materialen enz.).

§ 5. De openbare ruimte die wordt ingenomen door terrassen, en de naaste omgeving ervan worden onderhouden en net gehouden.

De terrassen brengen geen schade toe aan de bouwwerken waartegen ze zijn aangebracht. De bouwwerken worden in goede staat van onderhoud en netheid gehouden.

HOOFDSTUK 8 SLOTBEPALINGEN

Artikel 55 - Conformiteit 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, wat beoordeeld wordt door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, of met de andere vigerende normen, wet- en regelgeving.

Artikel 56 - Toepassing in de tijd

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

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

TITEL II

BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 57 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Evere.
Hij kan worden aangevuld of verduidelijkt door gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die betrekking hebben op een deel van het grondgebied.

§ 2. Deze titel heeft betrekking 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.

§ 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: rusthuizen, hotelinrichtingen en andere collectieve wooninrichtingen.

Artikel 58 - Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Gevelopening

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

2. Collectieve wooninrichting

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

3. Bewoonbaar lokaal

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

4. Woning

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

5. Nettovloeroppervlakte

Totale vloeroppervlakte, met uitzondering van:

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

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

6. Netto lichtdoorlatende oppervlakte

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

HOOFDSTUK 2 OPPERVLAKTE EN VOLUME

Artikel 59 - Minimumoppervlaktenormen

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

1° 20 m² voor het hoofdvertrek;

2° 8 m² voor de keuken;

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

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

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

De woning bevat een private bergruimte.

Artikel 60 - Plafondhoogte

In elke nieuwe woning die gecreëerd wordt in een 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 overlopen en niet-bewoonbare lokalen bedraagt minstens 2,20 meter.

HOOFDSTUK 3 COMFORT, HYGIËNE, UITRUSTING EN ONDERHOUDSLOKALEN

Artikel 61 - 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 die van invloed zijn op de indeling van de woning, zorgen ervoor dat de woning beter voldoet aan de eisen van § 1.

Artikel 62 - Badkamer

§ 1. In elke nieuwe woning die gecreëerd wordt in een nieuw of bestaand gebouw komt de bad- of douchekamer niet direct uit op het salon of de eetkamer.

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

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

Artikel 63 - Toegang tot de wc's

§ 1. In elke nieuwe woning die gecreëerd wordt in een nieuw of bestaand gebouw, is het lokaal dat uitgerust is met een wc geïntegreerd in de woning zelf.

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

Artikel 64 - Toegang tot de meters

De meters zijn permanent vlot toegankelijk voor elke woning.

Artikel 65 - Woningen onder het grondniveau

§ 1 In elke nieuwe woning die gecreëerd wordt in een nieuw of bestaand gebouw, mag het niveau van de vloer van het hoofdvertrek zich niet bevinden op:

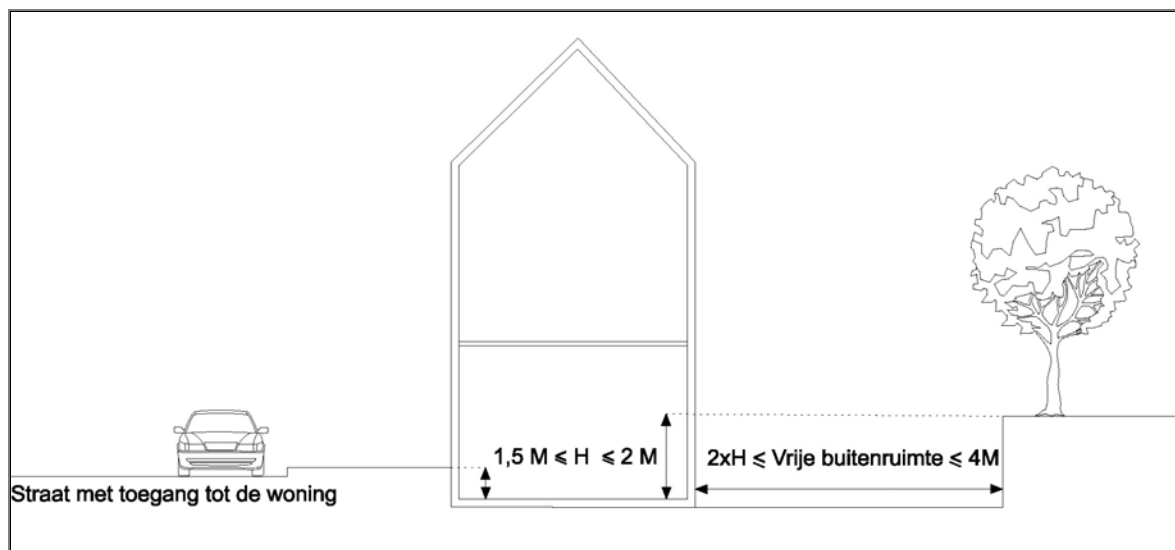
- meer dan 1,50 meter onder het gemiddelde niveau van het trottoir van de straat waarlangs de woning toegankelijk is;
- meer dan 2 meter onder het gemiddelde niveau van de grond van het gebied voor koeren en tuinen.

Het gemiddelde grondniveau wordt berekend op basis van het profiel van het terrein dat grenst aan de gevel, vrije buitenruimtes niet inbegrepen.

§ 2. Het vloerniveau van het hoofdvertrek mag zich op een diepte van 1,50 meter tot 2 meter onder het gemiddelde grondniveau van het gebied voor koeren en tuinen bevinden, indien er een vrije buitenruimte wordt aangelegd die voldoet aan de volgende voorwaarden:

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

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



Artikel 66 - Natuurlijke verlichting

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

§ 2. De natuurlijke verlichting bedoeld in artikel 10 van titel II van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening is afkomstig van een gevelopening die is uitgerust met helder vensterglas.

Artikel 67 - Uitzichten

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

- 1° het geeft rechtstreeks en horizontaal uitzicht naar buiten, vrij van ieder obstakel over een afstand van minstens 3 m. Het uitzicht wordt berekend op een hoogte van 1,5 m boven het vloerniveau;
- 2° het bevindt zich in een bewoonbaar lokaal.

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

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

Artikel 68 - Verluchting

§ 1. De bewoonbare lokalen, met uitzondering van de keukens, hebben een opengaande gevelopening die buiten uitkomt.

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

§ 2. De keuken of de ruimte die kan dienen voor de bereiding van levensmiddelen, als bedoeld in artikel 9 van titel II van het Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, is uitgerust met een afzuigkap.

In de mate van het mogelijke moet deze afzuigkap uitgerust zijn met een afvoer naar buiten die beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 37 van titel I van deze verordening.

Artikel 69 - Lokaal voor tweewielers en kinderwagens

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

Dit lokaal voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het staat ter beschikking van alle bewoners van het gebouw;
- 2° het heeft afmetingen die verenigbaar zijn met de voorziene functie, rekening houdend met het aantal woningen, met minstens één stelplaats per woning;
- 3° het is gemakkelijk 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 ruimtes groot genoeg zijn om deze functie te vervullen, terwijl de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes 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 zorgen ervoor dat het gebouw beter voldoet aan de eisen van § 1 en § 2.

HOOFDSTUK 4 WONINGEN OP BINNENTERREINEN VAN HUIZENBLOKKEN

Artikel 70 - Verlichting, verluchting en uitzicht van de woningen op binnenterreinen van huizenblokken

§ 1. De voorwaarden op het gebied van verlichting, verluchting en uitzicht die worden opgelegd door de verschillende vigerende regelgevingen worden in acht genomen zonder afhankelijk te zijn van erfdienstbaarheden.

Artikel 71 - Buitenruimtes van woningen op binnenterreinen van huizenblokken

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

HOOFDSTUK 5 SLOTBEPALINGEN

Artikel 72 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met deze verordening houdt niet automatisch in dat het ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, wat beoordeeld wordt door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, of met de andere vigerende normen, wet- en regelgeving.

Artikel 73 - Toepassing in de tijd

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

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

TITEL III

BOUWPLAATSEN

Artikel 74 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Evere.
Hij kan worden aangevuld of verduidelijkt door gezonde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die betrekking hebben op een deel van het grondgebied.

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

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

Een bouwplaats die sinds meer dan 6 maanden stil ligt, wordt gelijkgesteld met een onbebouwd terrein in de zin van artikel 14 van titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en artikel 50 van deze verordening.

Artikel 75 - Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Werfdekzeil

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

2. Beheerder van de openbare weg

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

3. Bouwheer

Diegene die de werken laat uitvoeren.

4. Milieuvergunning

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

5. Openbare weg

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

Artikel 76 - Bedieningsomstandigheden

Wanneer een bouwplaats de bediening of verplaatsing van de openbare weggebruikers gedurende meer dan drie dagen gevoelig beïnvloedt, verspreidt de bouwheer vóór de aanvang der werken een tweetalige informatiebrochure in de brievenbussen van de betrokken buurtbewoners. Die brochure preciseert elementen met betrekking tot het beheer en het verloop van de werken, en vermeldt met name de reden en het belang van de werken, de omvang, aard en duur ervan, de naam, het adres en telefoonnummer van de ondernemingen die de werken uitvoeren, alsook die van de signalisatieverantwoordelijke en van de bouwheer.

De tweetalige informatiebrochure bevat ook routebeschrijvingen van de wegomleggingen.

Deze routes worden bepaald in overleg met de technische diensten, de politie en de burgemeester.

Artikel 77 - Afwijking van het uurrooster van de bouwplaats

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

- 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 78 - 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 79 - Bescherming van de openbare weg en de binnenterreinen van huizenblokken

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

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

Alle maatregelen worden genomen om de bouwplaats en haar naaste omgeving in goede staat van netheid te houden, met name om sluikstorten te voorkomen en te verhinderen dat de bouwplaats een bron van gevaar, overdreven ongemak of ongezondheid wordt voor de buurt, zelfs in geval van onderbreking van de werken.

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

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

Artikel 80 - Werfdekzeilen

De werfdekzeilen voldoen aan de volgende voorwaarden:

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

Artikel 81 - Bescherming van de aanplantingen

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

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

§ 3. 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.

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

In geval van vervanging van de aanplantingen worden de te planten soorten bepaald door de gemeente.

Artikel 82 - 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 83 - Grondaanvulling

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

Artikel 84 - Omheiningen

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

- 1° ze komen niet over de rooilijn in open stand;
- 2° ze zijn voorzien van sloten of hangsloten en worden iedere dag afgesloten na het einde van de werken.

Artikel 85 - Opslag van afval en materiaal

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

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

- 1° het wordt opgeslagen in een daartoe bestemde ruimte, waarbij gebruik wordt gemaakt van installaties of inrichtingen die de stabiliteit van het opgeslagen afval of materiaal waarborgen en de verspreiding ervan tegengaan;
- 2° het is niet toegankelijk voor het publiek;
- 3° het afval wordt regelmatig afgevoerd.

§ 2. In geval van reparatie of afbraak van afvoerkanalen mag het slib uit deze afvoerkanalen niet op de openbare weg gedeponeerd worden.

Artikel 86 - Bouwplaatsmachines

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. De bepalingen van artikel 10 van titel III van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening zijn van toepassing.

Artikel 87 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met deze titel houdt niet automatisch in dat het ook in overeenstemming is met de andere vigerende normen, wet- en regelgeving.

Artikel 88 - Toepassing in de tijd

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

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

TITEL IV

RECLAME EN UITHANGBORDEN

Artikel 89 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Evere.
Hij kan worden aangevuld of verduidelijkt door gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die betrekking hebben op een deel van het grondgebied.

§ 2. Deze titel is van toepassing op:

- 1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 2° de handelingen en werken, bedoeld in artikel 98, § 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening die wegens hun geringe omvang vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, voor zover zij betrekking hebben op reclameboodschappen, reclame-inrichtingen of uithangborden die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- 3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een vergunning vereist is op grond van een stedenbouwkundige verordening.

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

Artikel 90 - Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Balkon

Smal platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen.

2. Schraag

Inrichting met één of twee zijden die dient als drager van reclame of van een uithangbord, die op de grond geplaatst is en verplaatst kan worden.

3. Uithangbord

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

4. Gelijklopend uithangbord

Uithangbord dat parallel loopt met een gevel of een topgevel.

5. Haaks uithangbord

Uithangbord dat loodrecht op een gevel of een topgevel geplaatst is.

6. Verlichte reclame

Reclame waarvan de reclameboodschap niet door zichzelf verlicht wordt, met name de affiches verlicht door projectie of transparantie.

7. Lichtgevend uithangbord

Uithangbord dat in hoofdzaak bestaat uit één of meerdere lichtbronnen.

8. Erker

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

9. 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.

10. Reclame verwijzend naar het uithangbord

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

11. Gelegenheidsreclame

Reclame met een tijdelijk karakter voor culturele, sportieve of sociale activiteiten, voor een beurs of een salon, en waarvan maximaal 1/7 van de reclameoppervlakte voorbehouden is voor de adverteerders die dit gebeuren sponsoren.

Artikel 91 - Uithangborden - Algemeen

§ 1. Het aantal uithangborden is beperkt tot 3 per vestiging, vermeerderd met één eenheid per 10 meter gevelbreedte.

Dit aantal mag verhoogd worden met 1 eenheid voor textielen uithangborden, zoals vaandels, dekzeilen, luifels enz.

§ 2. Bij de afmetingen en de plaatsing van het uithangbord wordt rekening gehouden met de afmetingen van de benedenverdieping en de verticale en horizontale ritmes van de het structuur en de architecturale versieringen.

§ 3. De uithangborden voldoen aan de volgende voorwaarden;

1° ze bevinden zich op minstens 0,5 m van de mandelige grenzen;

2° het geraamte is zo min mogelijk zichtbaar en is geleverd in dezelfde kleuren als de gevel.

3° ze bevinden zich onder het niveau van de daklijst, behalve voor gebouwen in een administratieve zone of in een stedelijke industriezone, waarop de bepalingen van titel VI van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van toepassing zijn.

§ 4. De inrichtingen die gebruikt worden voor het afsluiten van winkelvitrines worden niet gebruikt als drager van reclame verwijzend naar het uithangbord.

Artikel 92 - Gelijklopende uithangborden

Gelijklopende uithangborden zijn maximaal 0,75 m hoog.

Artikel 93 - Haakse uithangborden

§ 1. De afstand tussen het haakse uithangbord en de gevelopeningen en mandelige grenzen is minstens gelijk aan de uitsteek van het uithangbord, met een minimum van 0,5 m ten opzichte van de mandelige grenzen.

§ 2. Wanneer een vestiging verscheidene haakse uithangborden heeft, hebben deze hetzelfde uitzicht en zijn ze op dezelfde hoogte geplaatst.

Artikel 94 - Uithangborden op balkons en erkers

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

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

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

- het steekt maximaal 0,05 m naar voren uit.

Artikel 95 - Lichtgevende en verlichte uithangborden

§ 1. De verlichtingsapparaten van verlichte uithangborden zijn van boven naar onder gericht, teneinde geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van de aangrenzende gebouwen.

Iedere lichtgevende inrichting is minstens even ver verwijderd van de mandelige grenzen als haar uitsprong groot is.

§ 2. Het gebruik van lasers, vaste of roterende lichtstralen of andere lichtbronnen is slechts toegestaan voor gelegenheidsreclame.

Artikel 96 - Schragen

§ 1. Het aantal schragen is beperkt tot één per vestiging, vermeerderd met één eenheid per 10 meter gevelbreedte.

§ 2. Schragen en andere inrichtingen die op het openbare domein geplaatst worden, worden op de grond geplaatst. Ze wordt niet verankerd in het trottoir, noch in de openbare plantputten geplaatst.

Artikel 97 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met deze verordening houdt niet automatisch in dat het ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, wat beoordeeld wordt door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, of met de andere vigerende normen, wet- en regelgeving.

Artikel 98 - Toepassing in de tijd

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

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

TITEL V

ANTENNES

Artikel 99 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Evere.
Hij kan worden aangevuld of verduidelijkt door gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die betrekking hebben op een deel van het grondgebied.

§ 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.

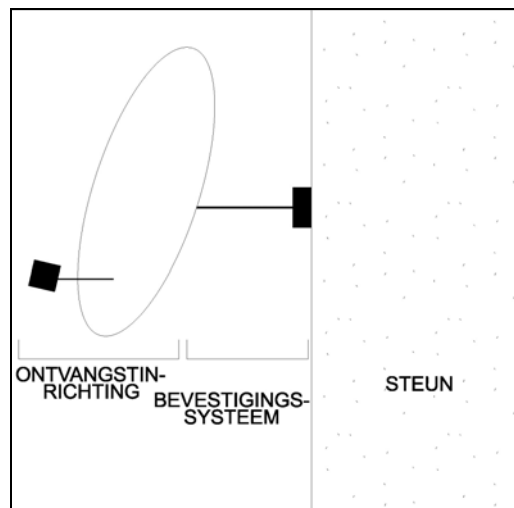
Artikel 100 - Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Antenne

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

Onder antenne verstaat men zowel de inrichting voor het zenden en ontvangen als het bevestigingssysteem waarmee deze inrichting bevestigd wordt op een drager zoals de gevel, het dak, de schoorsteen enz.



Artikel 101 - Plaatsing

§ 1. In achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken zijn antennes verboden.
Antennes die geplaatst zijn in gebieden voor koeren en tuinen, zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

§ 2. De antennes voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze worden geplaatst op meer dan 0,60 m van de mandelige grenzen op de manier die het uitzicht van de gevel zo min mogelijk schaadt;

2° ze passen in een bol met een diameter van maximaal 0,80 m.

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

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

Artikel 102 - Aansluitkabels

De aansluitkabels van de antennes voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte;

2° ze zijn vastgemaakt aan het bouwwerk.

Artikel 103 - Verwijdering

De antennes en hun aansluitkabels worden verwijderd als ze niet meer gebruikt worden.

Artikel 104 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met deze verordening houdt niet automatisch in dat het ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, wat beoordeeld wordt door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, of met de andere vigerende normen, wet- en regelgeving.

Artikel 105 - Toepassing in de tijd

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

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

TITEL VI

MOESTUINEN

Artikel 106 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Evere.
Hij kan worden aangevuld of verduidelijkt door gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die betrekking hebben op een deel van het grondgebied.

§ 2. Deze titel heeft betrekking 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.

§ 3. Deze titel is van toepassing op de handelingen en werken met betrekking tot moestuinen met een gemeenschapsfunctie.

Artikel 107 - Begripsbepalingen

In deze titel verstaat men onder:

1. Hoogstammige boom

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

2. Moestuinen met een gemeenschapsfunctie

Moestuinen die bestaan uit verscheidene percelen die zonder winstoogmerk worden geëxploiteerd 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.

Artikel 108 - Omheiningen

§ 1. De omheiningen tussen aangrenzend moestuinen zijn plantaardig. Ze kunnen worden verstevigd met de volgende elementen:

- 1° tuingaas of houten palen;
- 2° betonplaten die niet hoger zijn dan 0,40 m ten opzichte van het grondniveau.

§ 2. Het planten van naaldbomen om plantaardige omheiningen te creëren, is verboden, met uitzondering van *Taxus baccata* (venijnboom).

Voor omheiningen kan men kiezen uit de volgende plantensoorten:

- *Acer campestre* (Spaanse aak)
- *Carpinus betulus* (haagbeuk)
- *Fagus sylvatica* (beuk)
- *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (rode beuk)
- *Ligustrum vulgare* (wilde liguster)
- *Euonymus europaeus* (kardinaalsmuts)

Artikel 109 - Wegen

De wegen worden uitgevoerd in doorlaatbare en halfdoorlaatbare materialen, zoals grint, porfiersteenslag, grastegels, open voegen. Een doorlopende bedekking met beton of asfalt is verboden.

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

Artikel 110 - Tuinhuisjes

Er is slechts één tuinhuisje toegestaan per moestuin. Het tuinhuisje dient voor de opslag van het materiaal dat nodig is om de moestuin te onderhouden.

Voorzieningen als een regenwatercollector, waterton en compostvaten passen in het landschap en passen bij de reeds aanwezige voorzieningen.

Artikel 111 - Aanplanting

Het planten van hoogstammige bomen is verboden.

Geen enkele plant mag hoger zijn dan 2 meter.

Artikel 112 - Onderhoud

De moestuin en zijn naaste omgeving worden in perfecte staat van netheid gehouden.

Het is uitdrukkelijk verboden planten te verbranden.

Er mag niets worden opgericht of gedeponeerd dat het uitzicht schaadt van de ruimtes die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte (zoals stapelplaatsen, vuilnisbakken enz.).

Artikel 113 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met deze verordening houdt niet automatisch in dat het ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, wat beoordeeld wordt door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, of met de andere vigerende normen, wet- en regelgeving.

Artikel 114 - Toepassing in de tijd

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

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

