

VILLE DE BRUXELLES STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN ET AUTORISATIONS
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN EN VERGUNNINGEN

QUARTIER STEVIN STEVINWIJK

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

60 - 03

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN N^R

PROJET DE PLAN ONTWERP VAN PLAN

QUARTIER COMPRIS ENTRE LES RUES STEVIN ET JOSEPH II, LE
BOULEVARD CHARLEMAGNE ET L'AVENUE LIVINGSTONE

WIJK BEGREPEN TUSSEN DE STEVIN - EN JOZEF II STRAAT, EN DE
KAREL DE GROTE - EN LIVINGSTONELAAN

B Prescriptions d'urbanisme
B Stedenbouwkundige voorschriften

Gilbert GERMEN
AATL - Urbanisme
Gilbert GERMEN
Reperage Cartographie

06/02/03

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering van 02 oktober 2003.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale du 02 octobre 2003.



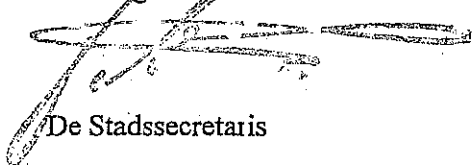
DOCUMENTEN DIE HET ONTWERP VAN PLAN VORMEN VAN HET BBP Nr 60-03 STEVINWIJK

- A. Notities, verslagen, inventarissen en bijlagen
- B. Geschreven voorschriften
- C. Fotografisch inventaris

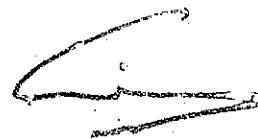
- | | |
|---------------------------|---|
| 1. blad n ^r 1 | Lokalisatieplan |
| 2. blad n ^r 2 | Plan van de bestaande rechtstoestand |
| 3. blad n ^r 3A | Plan van de bestaande feitelijke toestand van de gelijkvloerse verdieping |
| 4. blad n ^r 3B | Plan van de bestaande feitelijke toestand van de verdiepingen |
| 5. blad n ^r 4A | Bestemmingsplan |
| 6. blad n ^r 4B | Inplantingsplan en bouwprofielen |

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 02/12/2002

Vanwege de Raad



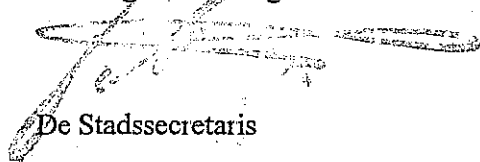
De Stadssecretaris




De Raad

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op de gemeentelijke administratieburelen werd neergelegd van 10/02/2003 tot 12/03/2003

Vanwege het College



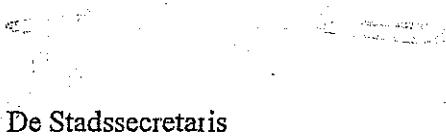
De Stadssecretaris



Het College

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 28/04/2003

Vanwege de Raad



De Stadssecretaris



De Raad

INHOUDSTAFEL

ART. 1. ALGEMEENHEDEN	4
ART. 2. BESTEMMINGSZONES	4
2.1. ZONE VOOR HUISVESTING	4
2.2. ZONE VOOR OPENBARE GROENE RUIMTE	5
ART. 3. ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN	5
3.1. BIJZONDERE BESCHIKKINGEN BETREFFENDE DE BOUWPROFIELEN EN DE INPLANTING VAN DE BOUWWERKEN	5
3.1.1. <i>Rooilijn</i>	5
3.1.2. <i>Uiterste bouwgrens</i>	5
3.1.3. <i>Grens tussen bouwzones met verschillende bouwlagen of verschillende geveltypes</i>	5
3.1.4. <i>Grenzen van de perceelsgewijze hergroepering</i>	6
3.1.5. <i>Begrenzing van hoogten, van ruimten en van bouwlagen</i>	6
3.1.6. <i>Bouwprofielen onder dak</i>	6
3.1.7. <i>Bepalingen voor de gelijkvloerse verdieping</i>	6
3.1.8. <i>Daken</i>	6
3.1.8.1. <i>Hellend dak (T)</i>	7
3.1.8.2. <i>Daken met bijzondere voorschriften (+)</i>	7
3.1.9. <i>Uithangborden en publiciteit</i>	7
3.2. BIJZONDERE BESCHIKKINGEN BETREFFENDE HET TYPE VAN DE GEVELS EN DE GEBOUWEN EN DE ESTHETIEK VAN DE BOUWWERKEN	7
3.2.1. <i>Merkwaaardige gebouwen en gehelen die te behouden en te restaureren zijn</i>	7
3.2.2. <i>Te behouden of te restaureren gevels</i>	8
3.2.3. <i>Volgens hetzelfde ritme te behouden of wederop te bouwen gevels</i>	8
3.2.4. <i>Gevels op te richten in een harmoniserende stijl</i>	8
ART. 4. ZONE VOOR KOEREN EN TUIJEN	9
ART. 5. ZONE VOOR OPENBARE VERBINDINGSWEGEN	9
ART. 6. AFSLUITINGEN	10
ART. 7. ZIJGEVELS EN ZICHTBARE MANDELIGE MUREN	10
ART. 8. GARAGES EN PARKINGS	10

ART. 1. ALGEMEENHEDEN

- 1.1. De huidige voorschriften betreffen het bijzonder bestemmingsplan "Stevinwijk" begrensd door de Stevinstraat, de Karel de Grotelaan, de Jozef II-, de Willem de Zwijger- en de Wetstraat, de Etterbeeksesteenweg en de Livingstonelaan.
- 1.2. De voorschriften en de woordenlijst van het Gewestelijk Bestemmingsplan zijn van toepassing. De huidige voorschriften vervolledigen en detailleren de maatregelen voor de aanleg, grafisch voorgesteld op de plannen; bovendien omschrijven zij de intenties welke niet voorkomen op de plannen omdat ze niet vatbaar zijn voor een grafische weergave.
- 1.3. De huidige voorschriften wijken niet af van de diverse van kracht zijnde reglementen en voorschriften, behalve bij hierna volgende tegengestelde beschikkingen.
Met uitzondering van de voorschriften van het plan met betrekking tot de inplanting, het volume en de esthetiek der gebouwen en afsluitingen, evenals deze met betrekking tot de koeren en tuinen, is de bouwreglementering van toepassing.
- 1.4. **HERKENNING:** de plannen en de voorschriften vermelden de huisnummers met betrekking tot de kadastrale percelen. In geval van wijziging van deze nummering of van de perceelsindeling zal enkel de op het plan aangeduide nummering geldig zijn voor de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften. Voor wat betreft de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften heeft de grafische voorstelling voorrang op de geschreven voorschriften.
- 1.5. **BEPERKENDE MAATREGELEN:** zonder afbreuk te doen aan het feit dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, stedenbouwkundig attest, of tot verkavelingvergunning in overeenstemming moet zijn met de geldende voorschriften betreffende het bouwen en de ruimtelijke ordening, kan de Stad de aflevering van de vergunning ondergeschikt maken aan:
 - enerzijds, het naleven van esthetische voorwaarden die onder meer betrekking hebben op de architecturale eenheid, het eerbiedigen van het architecturale ritme van de gevels, de vrijwaring van de perspectieven, de behandeling van de daken, alsmede op de aard van de materialen voor de voor- en achtergevels en de afsluitingen;
 - en, anderzijds, het naleven van voorwaarden in verband met de hygiëne en de rust van de omgeving, de stabiliteit van de constructies, alsmede deze betreffende de beveiliging tegen brand.

ART. 2. BESTEMMINGSZONES

De bestemmingen van de gebouwen worden vermeld op het blad 4A.

Het blad nr. 3 geeft de bestaande feitelijke toestand weer op 01/04/02. De op het blad nr. 3 als leegstaand aangegeven gebouwen mogen hun rechtmatig toegekende bestemming behouden.

De bestaande rechtstoestand wordt weergegeven op het blad nr. 2 met aanduiding van de stedenbouwkundige vergunningen en de stedenbouwkundige attesten afgeleverd tot 01/03/02.

2.1. Zone voor huisvesting

2.1.1. Deze zones worden prioritair voor huisvesting bestemd.

Het maximaal aantal woningen per gebouw komt overeen met het aantal toegelaten bouwlagen vermeerderd met één eenheid. Het dak en de half-ondergrondse bouwlaag worden bij dit aantal meegerekend voor zover dat de hoogten onder plafond overeenkomen met deze beschreven in het artikel 3.1.5.

In geval van een perceelsgewijze hergroepering zoals toegelaten op basis van het artikel 3.1.4., komt het aantal woningen overeen met de som van de mogelijkheden van de afzonderlijk genomen percelen.

2.1.2. Kleine buurthandelszaken en ambachtelijke activiteiten worden op de benedenverdieping toegelaten alsook op de half-ondergrondse bouwlaag van de percelen gelegen langsheen de Karel de Grote- en de Livingstone en de Jozef II-straat, waarbij deze drie functies worden beperkt tot 100 m² per gebouw. Op de hoeken van de huizenblokken, kunnen handelszaken worden toegelaten op de benedenverdieping

en de half-ondergrondse bouwlaag, alsook op de eerste verdieping, voor zover dat de vloeroppervlakte van de handelszaken voor het geheel niet meer bedraagt dan 150 m².

In elk geval worden restaurants, bars en cafés verboden, met uitzondering van de reeds bestaande die behouden mogen blijven.

2.1.3. Vrije beroepen beperkt tot 75 m² per gebouw worden toegelaten op de benedenverdieping en op de half-ondergrondse bouwlaag. Deze nevenbestemming mag de hoofdbestemming, zijnde huisvesting, niet aantasten.

Een afzonderlijke toegang naar de woningen moet worden behouden of aangelegd, indien het niet gaat om een nevenbestemming naast het effectief verblijf van de persoon die er zijn praktijk uitoefent.

2.1.4. De vestiging van kantoren is verboden.

2.1.5. De uitrustingen van algemeen belang of voor openbare diensten kunnen worden toegelaten voor zover ze per gebouw niet meer dan 250 m² bedragen. Deze oppervlakte kan op 1000 m² gebracht worden voor school-, sport-, sociale en gezondheidsuitrustingen.

2.1.6. De inrichtingen voor ontspanningspelen of charmespektakels zoals bedoeld door het Gemeentelijk stedenbouwkundig reglement van de Stad Brussel, goedgekeurd door het Regeringsbesluit van 22 december 1994 worden verboden.

2.2. Zone voor openbare groene ruimte

Deze zone wordt aangelegd als groene ruimte en als openbaar park. Er kunnen enkel voetgangerspaden worden aangelegd, zonder toegang voor voertuigen met uitzondering voor hulpdiensten en brandweer. Asfaltbekleding is verboden. Het publiek heeft er vrije toegang.

Binnen deze zones worden installaties voor sport en openlucht spelen toegelaten alsook uitrustingen voor ontspanning en dit mits eerbiediging van het landschappelijk karakter van de groene ruimte.

Geen enkel ander bouwwerk wordt noch onder, noch bovengronds toegelaten.

De keuze van de plantenvariëteiten moet gericht zijn op de inheemse botanische variëteiten en voornamelijk op de hoogstammige bomen.

ART. 3. ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN

3.1. Bijzondere beschikkingen betreffende de bouwprofielen en de inplanting van de bouwwerken.

3.1.1. Rooilijn

De rooilijn is de grens tussen de openbare en private eigendommen. Deze valt samen met de bestaande bouwlijnen voor de huizenblokken 2, 3 en 4. Voor het blok 1 wordt de bestaande op het plan aangeduide rooilijn behouden.

3.1.2. Uiterste bouwgrens

Het plan duidt de uiterste grenzen van de hoofdgebouwen aan. Binnen deze grenzen mag gelijk welke wijziging van meer dan 2 m van de bestaande mandelige muren (ten opzichte van de door het ontwerp niet bedoelde percelen), hetzij in hoogte, hetzij in diepte, hetzij beide slechts toegelaten worden na bijzondere maatregelen van openbaarmaking en na advies van de Overlegcommissie.

Indien het plan geen aanduidingen vermeldt, komen de grenzen overeen met de achterste bouwgrenzen van de gebouwen.

De uiterste grenzen omvatten alle uitsprongen met uitzondering van terrassen kleiner dan 3 m².

3.1.3. Grens tussen bouwzones met verschillende bouwlagen of verschillende geveltypes

Deze grens tussen bouwzones met verschillende bouwlagen of verschillende geveltypes wordt op de plannen aangeduid.

3.1.4. Grenzen van de perceelsgewijze hergroepering

Het plan vermeldt de percelen die eventueel in aanmerking kunnen komen voor hergroepering. Buiten deze zones is het strikt verboden twee aanpalende percelen of gebouwen samen te voegen, hetzij via wederopbouw hetzij via verbouwingwerken.

3.1.5. Begrenzing van hoogten, van ruimten en van bouwlagen

De hoogte van een ruimte is de werkelijke nuttige hoogte onder het plafond, m.a.w. de hoogte vanaf de vloer van deze ruimte tot aan de eerst bereikte horizontale oppervlakte (plafond).

Alle lokalen, met uitzondering van de technische lokalen, parking of kelder, hebben een hoogte onder plafond van minimum 2,60 m.

Voor de benedenverdieping bedraagt de hoogte onder plafond minimum 2,80 m en voor de bouwlagen onder het dak of voor de half-ondergrondse, minimum 2,30 m.

3.1.6. Bouwprofielen onder dak

De bouwprofielen zijn deze vermeldt onder blad nr. 4B. Het plan vermeldt het maximale aantal bouwlagen onder de kroonlijst.

Het aantal bouwlagen wordt berekend vanaf en met inbegrip van het laagste peil van de benedenverdieping tot aan de dakniveaus, met uitsluiting van deze laatste. In geval van verbouwing van een bestaand gebouw wordt de half-ondergrondse bouwlaag, indien deze al bestaat, beschouwd als een volwaardige bouwlaag.

De toegelaten bouwprofielen omvatten de eventuele technische verdiepingen en de verhoging van de gelijkvloerse verdieping in geval van half-ondergrondse bouwlaag.

De maximale bouwhoogten onder de kroonlijst zijn de volgende ten opzichte van het gemiddelde peil van het trottoir:

3 bouwlagen	10 m
4 bouwlagen	13 m
5 bouwlagen	16 m

3.1.7. Beschikkingen voor de gelijkvloerse verdieping

In aanvulling van de overige vermelde voorschriften zijn de volgende beschikkingen van toepassing voor de gelijkvloerse verdiepingen wat ook de bestemming is van de gebouwen:

- geen enkele blinde gevel wordt toegelaten;
- de lokalen op de gelijkvloerse verdieping zijn bewoonbare lokalen;
- lokalen voor archieven, berging en stapelruimten worden niet toegelaten aan de kant van de voorgevel.

De inrichting van handelsactiviteiten op de gelijkvloerse verdieping mag in geen enkel geval het gebruik van de bovenliggende verdiepingen verhinderen. De toegang tot deze laatste moet zichtbaar en gemakkelijk zijn vanaf de straat.

De uitstalramen, omlijstingen en gevelmaterialen van de gelijkvloerse verdieping (en de eventuele mezzanines) moeten rekening houden met het ritme van de traveeën (of bij gebrek hieraan, van de vensteropeningen) en de materialen van het gevelgeheel, teneinde een architecturale samenhang te verzekeren.

De materialen, toegestaan voor de verwezenlijking van de uitstalramen, omlijstingen en het gevelparement van de handelszaken op de gelijkvloerse verdieping (en de eventuele mezzanines) zijn dezelfde als, of in harmonie met deze van de gevel. Het doel bestaat erin een homogeen esthetisch geheel van het gebouw te realiseren (cf. art. 3.2.)

3.1.8. Daken

Naast het aantal bouwlagen van de gebouwen, vermeldt het blad nr. 4B de vorm van de daken, hellende daken (T), daken met bijzondere voorschriften (+).

Met uitzondering van de schoorstenen moeten de eventuele technische installaties ingewerkt worden in

de dakprofielen. De eventuele technische kamer voor de lift moet in de laatste toegelaten verdieping of in het dak worden geïntegreerd.

De daken dienen zich verplicht te integreren in de typologie van de omliggende daken.

De nok van de daken wordt beperkt tot maximum 6,00 m berekend vanaf het niveau van de kroonlijst, behalve voor de merkwaardig gebouwen en gehelen die te behouden of te restaureren zijn in hun totaliteit (cf. art. 3.2.1). In dit geval dient het oorspronkelijke dak te worden behouden en/of gerestaureerd.

3.1.8.1. *Hellend dak (T)*

De gebouwen waarvoor het plan een hellend dak aangeeft moeten verplicht een hellend dak krijgen in harmonie met de typologie van de daken in de wijk.

De kroonlijst mag maximum 1,00 m boven de laatste toegelaten bouwlaag van het gebouw gelegen zijn.

De ruimte onder het dak mag niet meer dan 2 bouwlagen bevatten.

Bij hellende daken is de hellingshoek van het schild verplicht begrepen tussen 35° en 50° t.o.v. het horizontale vlak. Indien de diepte van het gebouw belet dat het dak het geheel bedekt, mag een plat dak aangewend worden in het midden van het gebouw of op het overige deel van het gebouw naar het binnenhuizenblok toe.

Dakkapellen zijn toegestaan voor zover de totale breedte ervan niet groter is dan de helft van de breedte van de gevel. De maximale breedte van de dakkapellen bedraagt 1,20 m. Anderzijds mogen raamopeningen aangebracht worden in het vlak van de dakbedekking (breedte maximum 1,20 m). De implanting van terrassen in de dakvolumes aan de straatzijde is verboden.

3.1.8.2. *Daken met bijzondere voorschriften (+)*

De gebouwen voor dewelke het plan een dak met bijzonder voorschriften aangeeft, kunnen beschikken over een dak hetzij met hellende vlakken (art. 3.1.8.1.), hetzij samengesteld uit vlakke en hellende gedeeltes. In dit geval moeten de hellende vlakken zichtbaar zijn vanaf de straat en aan het geheel het karakter geven van een hellend dak.

De voorschriften van art. 3.1.8.1. betreffende de hellingshoek van de daken en de inrichting van dakkapellen en raamopeningen zijn van toepassing.

De kroonlijst mag zich maximaal 1,00 m boven de hoogste toegelaten bouwlaag van het gebouw bevinden. De ruimte onder het dak mag niet meer dan 2 bouwlagen omvatten. De buitenvlakken boven de kroonlijst dienen als dak te worden behandeld.

De Mansardedaken worden geassimileerd bij de daken met bijzondere voorschriften, behalve voor wat betreft de helling van de zijvlakken.

3.1.9. Uithangborden en publiciteit

Alle uithangborden en andere publiciteitsprocédés van de handelszaken moeten een esthetisch uitzicht hebben in perfecte harmonie met hun omgeving en in het bijzonder met het karakter van de gevel en van de aanpalende gevels. De Stad mag uithangborden opleggen met een indirecte verlichting.

3.2. **Bijzondere beschikkingen betreffende het type van de gevels en de gebouwen en de esthetiek van de bouwwerken.**

3.2.1. **Merkwaardige gebouwen en gehelen die te behouden en te restaureren zijn**

Gelet op de architecturale waarde van deze te behouden of te restaureren gebouwen, zijn de beschermingsmaatregelen niet alleen bedoeld voor de gevel, maar ook voor de binnenvolumes, de decors, de bijgebouwen en de koeren en tuinen.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest met het oog op een bestemmingswijziging, een verbouwing, renovatie en/of wederopbouw betreffende het geheel of een gedeelte van deze gebouwen, dient verplicht vergezeld te worden van een historisch en/of esthetisch onderzoek waarbij de samenstellende elementen van de gevels, de volumes en de oorspronkelijke daken duidelijk worden toegelicht. Voor deze gebouwen kan de Stad aanvullende historische en/of esthetische onderzoeken eisen.

Iedere wijziging van de bestaande toestand wordt onderworpen aan de bijzondere maatregelen van

openbaarmaking en aan het advies van de Commissie voor Monumenten en Landschappen. De niet bebouwde gedeelten worden onderworpen aan de beschikkingen van het artikel 4 voor de zones voor koeren en tuinen.

Voor de gebouwen, gevels, daken of beschermde monumenten of deze die het voorwerp uitmaken van een procedure tot bescherming, gelden de reglementaire desbetreffende beschikkingen.

Vrijwaring en restauratie kunnen eveneens geëist worden voor:

- de oorspronkelijke architecturale en decoratieve elementen van de interieurs (vloerbekleding, stucwerk, schouwen, opbouw...) met een bijzondere aandacht voor de bel-étage ruimten;
- de latere opmerkelijke wijzigingen en toevoegingen;
- de buitenversieringen van koeren, tuinen en bijgebouwen (fontein, tralies, verlichting...);
- het "kleine erfgoed" (bellen, brievenbussen, voetschrapers...)

3.2.2. Te behouden of te restaureren gevels

Gelet op de architecturale waarde van deze te behouden of te restaureren gevels moet iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest met het oog op een bestemmingswijziging, een verbouwing of de renovatie van het geheel of een gedeelte van het gebouw, verplicht vergezeld zijn van een historisch en/of esthetisch onderzoek waarbij de samenstellende elementen van de gevels, de volumes en de oorspronkelijke daken duidelijk worden toegelicht. Voor deze gebouwen kan de Stad aanvullende historische en/of esthetische onderzoeken eisen.

De gevels, de daken, de materialen en de volumes (aantal bouwlagen en hoogte van de verdiepingen) van deze gebouwen moeten worden behouden of gerestaureerd. Deze beschikking kan worden uitgebreid tot bijzondere elementen in het interieur van deze gebouwen op basis van het hierboven vermelde opgelegde onderzoek.

Vrijwaring en restauratie kunnen eveneens geëist worden voor:

- de oorspronkelijke architecturale en decoratieve elementen van de interieurs (vloerbekleding, stucwerk, schouwen, opbouw...) met een bijzondere aandacht voor de bel-étage ruimten;
- de latere opmerkelijke wijzigingen en toevoegingen;
- de buitenversieringen van koeren, tuinen en bijgebouwen (fontein, tralies, verlichting...);
- het "kleine erfgoed" (bellen, brievenbussen, voetschrapers...).

De materialen, de hoogte onder de kroonlijst en de hoogte van de nok mogen niet gewijzigd worden, tenzij bij restauratie met het oog op het herstellen van de oorspronkelijke toestand.

De zolderverdiepingen mogen bewoond worden. Oeningen voor de verlichting van deze lokalen mogen aangebracht worden in het schild van het dak op voorwaarde dat zij zich perfect integreren in het oude karakter van het dak en samengaan met de typologie van de gevel.

3.2.3. Volgens hetzelfde ritme te behouden of wederop te bouwen gevels

De gevels, de daken en de materialen van deze gebouwen moeten worden bewaard en indien nodig gerestaureerd.

Het blad nr. 4B vermeldt het maximum aantal toegelaten bouwlagen in geval van wederopbouw.

In geval van behoud van de gebouwen kan opbouw van de behouden gebouwen worden toegelaten, binnen de perken van het aantal toegelaten bouwlagen, voor zover deze wijzigingen de typologie van de gevel niet schaden. Op basis van de lokale toestand kan een wederopbouw worden toegelaten.

In geval van wederopbouw zijn de voorschriften van het artikel 3.2.4. betreffende de in harmonische stijl op te richten gevels van toepassing voor wat betreft de architecturale samenstelling en de gebruikte materialen.

3.2.4. Gevels op te richten in een harmoniserende stijl

De architecturale samenstelling van deze gebouwen moet verplicht de hedendaagse bouwtechnieken en esthetiek toepassen. De architectuur wordt geïnspireerd door de verhoudingen tussen open en volle

delen, door de hoogten en de volumes van de samenstellende elementen van de merkwaardige en/of historische gebouwen, met bevestiging van de hedendaagse architecturale karakteristieken.

De daken van de gebouwen mogen voorzien worden van dakvensters. Terrassen zijn niet toegestaan in hellende daken langs de straatkant. De daken en de gevels van de gebouwen dienen in natuurlijke of artificiële materialen te worden uitgevoerd. Deze materialen dienen een kwaliteit te bezitten die overeenkomt met de esthetiek die beantwoordt aan de onderhavige voorschriften.

De eventuele technische ruimte voor de lift moet deel uitmaken van de hoogste toegelaten verdieping, of van het dak.

De Stad houdt zich het recht toe bijkomende esthetische voorwaarden op te leggen. In ieder geval worden verboden:

- de bekledingen in synthetisch materiaal met uitzondering van bepleistering en beschildering;
- verticale voorzetplaten;
- glazen gordijngevels;
- architectonisch beton in geval van herhaling van éénzelfde element;
- schrijnwerk (vensterramen, deuren, kroonlijsten, ...) en afvoerpijpen van het regenwater in PVC.

De daken moeten worden bekleed met pannen, natuurlijke leien of met traditionele metalen bekledingen (koper of zink).

De achtergevels moeten op dezelfde kwaliteitsvolle wijze behandeld worden als de voorgevels of bekleed worden met een lichtkleurige bepleistering.

ART. 4. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN

Dit gebied is bestemd voor het inrichten van siertuinen en/of koeren. Terrasbetegeling is toegestaan over een maximale oppervlakte van 30 m². In deze zone zijn trappen over één verdieping alsook verluchtingspijpen toegelaten.

Elke uitbreiding van de zich in het gebouw bevindende handelsactiviteit is er verboden.

Hoogteverschillen in de aanleg zijn toegestaan voor zover de aansluiting met de rooilijn en met de aanpalende percelen harmonieus behandeld wordt.

De aanplantingen in deze zone dienen gevarieerd te zijn met hoogstammen van verschillende aard. Inheemse hoogstammen moeten worden behouden.

In deze zone worden schermen, blinde muren en omheiningen zoveel mogelijk bedekt met klimplanten.

De eventuele afbraak van bijgebouwen moet vergezeld gaan met een historisch en/of esthetisch onderzoek ter bepaling van het belang van de gebouwen. Het behoud of de restauratie van deze laatste kan worden opgelegd. In dit geval zijn de voorschriften van artikel 3.2.2. van toepassing.

ART. 5. ZONE VOOR OPENBARE VERBINDINGSWEGEN

Deze zone is bestemd voor het verkeer van zowel voertuigen, voetgangers en fietsers als openbaar vervoer. De aangewende materialen zijn in harmonie met de omgeving en bestaan bij voorkeur uit natuurlijke materialen.

In dit gebied zijn begrepen: de voetpaden, de openbare parkeerzones, de rijweg, de beplantingen en verlichtingspanelen, met inbegrip van hun infrastructuur evenals het stadsmeubilair, kiosken, standbeelden, watervlakken en andere stedelijke verfraaiingselementen.

De herinrichting van de wegenis moet het vlotte verkeer voor voetgangers en fietsers verzekeren door het creëren van standplaatsen voor tweewielers en met een bijzondere zorg voor het stadslandschap.

Naast het beheer van het verkeer en de parkeerplaatsen worden een aantal kwalitatieve ingrepen toegevoegd zoals stedelijk meubilair en signalisatie, beplantingstypes, verlichting en straatbekleding. Deze ingrepen zijn conform met de aanbevelingen van het "Handboek voor openbare ruimten", uitgegeven door het Gewest.

Hoogteverschillen in de aanleg van deze zone zijn toegelaten voor zover de aansluiting met de rooilijn en de gebouwen harmonieus behandeld wordt.

ART. 6. AFSLUITINGEN

De enige afsluitingen die kunnen toegestaan worden tussen niet bebouwde zones zijn hekken of muren in metselwerk (eventueel met decoratieve elementen). De totale hoogte is begrepen tussen 1,80 m en 2,75 m.

ART. 7. ZIJGEVELS EN ZICHTBARE MANDELIGE MUREN

De Stad kan eisen dat elke zijgevel of mandelige muur die zichtbaar blijft, in gevelmaterialen zou behandeld worden.

ART. 8. GARAGES EN PARKINGS

Het creëren van private doorgangen naar garages of achterliggende parkeerplaatsen is strikt verboden behalve wanneer de breedte van de gevel een minimum van 10,00 m bereikt.

In het laatste geval kan de doorgang enkel gecreëerd worden wanneer de plaatselijke voorwaarden het toelaten op het vlak van geveltype en bestemmingen.

De doorgangen (inrit/uitrit) voor voertuigen mogen maximaal 3,50 m bedragen. De proporties van de doorgang en de gebruikte materialen dienen in perfecte verhouding te zijn met het ritme en de typologie van de gevel.

In elk geval dient de toegang tot de bovenliggende verdiepingen behouden te worden.

N ref.: FACEL-PLANSECRET\WORD\PLANSPPAS\STEVIN\PRESC\PRESN.DOC

Brussel, 18/06/2003

De ontwerper, J. BREDART, Ingenieur-Directeur Generaal van het DEPARTEMENT STEDENBOUW, erkend bij Ministerieel Besluit van 22/11/1993, hernieuwd bij Ministerieel Besluit van 21/10/1998,



J. BREDART