

DE RAAD,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, namelijk het artikel 117 ;

Gelet op het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening aangenomen bij besluit van 09/04/2004 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, namelijk zijn artikelen 91, 92 en 93, hoofdstuk III, getiteld “ gemeentelijke bouwverordeningen”;

Gelet op de beslissing genomen in zitting van 08/12/2011 door het College van Burgemeester en Schepenen betreffende de voorlopige aanneming van de gezoneerde gemeentelijke bouwverordening voor de Georges Henrilaan;

Overwegende dat de Georges Henrilaan zich bevindt te midden van een zeer breed residentieel karakter waar geen enkele binding een federale rol speelt ter zelfde titel als dat van de commerciële kern;

Overwegende dat in de huidige context van de Georges Henrilaan dat deze jammer genoeg zijn rol niet ten volle kan spelen van centrum voor dagelijks handelsbezoek;

Overwegende dat men merkt dat de openbare ruimte niet ten volle waarde benut is en deze een behoefte heeft aan koopcomfort, dat onderbrekingen in het commercieel lint deze penaliseren, dat zelfs vaste klanten zich slechts kort in de laan ophouden en dat men alle moeite heeft om nieuwe handelaars aan te trekken;

Overwegende dat hoewel het commercieel aanbod ruim voldoende is, toch slaagt de Georges Henrilaan er niet in om, ondanks zijn potentieel, zijn rol van stedelijke ontmoetings- en animatieplaats ten volle te spelen;

Overwegende dat om deze commerciële pool aantrekkelijker te maken voor de bewoners van het handelsgebied en toevallige bezoekers, de Gemeente een strategisch plan heeft aangenomen voor de herwaardering van de wijk met een mix van zowel stedenbouwkundige als commerciële maatregelen;

Overwegende de gezoneerde gemeentelijk bouwverordening voor de Georges Henrilaan hieronder;

**ONTWERP VAN ZONALE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE
VERORDENING
voor de Georges Henriiaan**

Inleiding

Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV) is een op gemeentelijk niveau opgesteld geheel van politiebepalingen die voornamelijk betrekking hebben op gebouwen. Een GemSV kan ook betrekking hebben op wegen- en stedenbouw in het algemeen, voor zover het gaat om materiële bouwhandelingen of daarmee gelijkgestelde handelingen en werken.*

Deze GemSV is "zonegebonden", dat wil zeggen dat ze slechts op een deel van het gemeentelijke grondgebied van toepassing is, zijnde de percelen langs de Georges Henrilaan, vanaf het Meudonplein tot de Linthoutstraat, en de percelen van het huizenblok tussen de Georges Henrilaan, de Schrijnwerkerstraat en de Ridder Koninglaan. De perimeter van de "handelskern Georges Henri" is afgebakend in bijlage 1 bij deze verordening.

Doelstellingen van de GemSV voor de zone Georges Henri

Deze verordening beoogt de herwaardering van de handelskern van de Georges Henrilaan met het doel het imago van de handelszaken in de kern te verbeteren en hun zichtbaarheid en aantrekkingskracht te vergroten.

De Georges Henrilaan is gelegen midden in een wijk die voor het overgrote deel residentieel is, waar geen enkele andere plaats even goed geschikt is als de handelskern om de rol van bindende schakel te spelen. Hoewel het handelsaanbod over het algemeen bevredigend is, vervult de Georges Henrilaan momenteel niet ten volle de rol van ontmoetingsplaats en schouwtoneel van stedelijke activiteiten, ondanks het feit dat het potentieel aanwezig is.

Teneinde deze handelskern aantrekkelijk te maken voor de bewoners en de occasionele bezoekers van het gebied, heeft de gemeente een strategisch herdynamiseringsplan goedgekeurd dat voorziet in maatregelen van stedenbouwkundige en commerciële aard. In dit kader werd ook deze GemSV uitgewerkt.

Het doel van de verordening is de zone een meer dynamisch en eigentijds imago te bezorgen, nieuwe praktijken in het leven te roepen en commerciële initiatieven te vergemakkelijken, zonder te raken aan het specifieke karakter en de troeven van de kern.

De verordening beoogt met name het volgende:

- een leidraad te geven voor de inrichting van winkelpuien, teneinde te zorgen voor een coherent geheel, een minimale kwaliteit van de uitvoering en een goede integratie in de aanwezige bebouwing;
- de plaatsing van uithangborden te reglementeren, teneinde het algemene uitzicht van de laan te verbeteren en te voorkomen dat de handelszaken gaan proberen elkaar te overtroeven wat betreft aantal en grootte van de uithangborden;
- bepaalde kwesties die eigen zijn aan de laan te behandelen, zoals de muren boven het minst hoge dak en de onderbrekingen van het commerciële lint;
- de gevels van de gebouwen en hun algemene eigenschappen te behouden en op te waarderen;
- het gebruik van de openbare ruimte (met relatief smalle trottoirs) te reglementeren in het geval van plaatsing van uitstallingen, terrassen en schragen.

* Deze inleiding is geïnspireerd op het document getiteld "De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Vademecum" (2005), dat is opgesteld door de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De onderstaande bepalingen hebben dus betrekking op het uitzicht van de gevels, de uitdrukking van de handelsactiviteit en het gebruik van de openbare ruimte voor de gehele perimeter.

Hiërarchie van de normen

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt de ruimtelijke ordening geregeld door vier niveaus van plannen:

- De twee gewestelijke planniveaus zijn: het gewestelijk ontwikkelingsplan (GEWOP: dit bevat opties en richtlijnen voor de ontwikkeling van de gewestelijke ruimte) en het gewestelijk bestemmingsplan (GBP: dit bepaalt voor heel het gewest de bestemming van de verschillende gebieden).
- De twee gemeentelijke planniveaus zijn: het gemeentelijke ontwikkelingsplan (GOP: dit bevat opties en richtlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling) en het bijzondere bestemmingsplan (BBP: dit bepaalt de bestemming, de voorschriften en de aanlegopties voor delen van het gemeentelijke grondgebied).

Deze plannen worden aangevuld door verordeningen. Daarbij gelden twee hiërarchische niveaus:

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GEWSV);
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV).

Om problemen door tegenstrijdigheden in deze stedenbouwkundige instrumenten te voorkomen, heeft ieder plan en iedere stedenbouwkundige verordening een specifieke plaats gekregen binnen een normenhiërarchie.

Deze normenhiërarchie ziet er als volgt uit:

7. GEWOP
8. GBP
9. GOP
10. BBP
11. GEWSV
12. GemSV en ZGSV

De gemeentelijke stedenbouwkundige vergunningen bevinden zich onder aan de hiërarchische ladder van de stedenbouwkundige normen. Ze moeten dus hoger geplaatste normen eerbiedigen. Ze kunnen deze preciseren, maar mogen er geen afbreuk aan doen. Een GemSV kan de bepalingen van een gewestelijke verordening (GewSV) niet wijzigen, tegenspreken of opheffen.

De zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is een zeer precies document dat afgestemd is op de specifieke gemeentelijke en plaatselijke bijzonderheden.

Inhoud van de GemSV's

De GemSV's hebben betrekking op dezelfde materies als de GewSV's (BWRO, artikel 91, 2e lid). Ze voorzien onder meer in:*

9. de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
10. de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
11. de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
12. de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling;
13. de minimumnormen inzake bewoonbaarheid van de woningen;
14. de woonkwaliteiten en het gemak van het langzaam verkeer met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden;
15. de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;
16. de gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed.

Deze verordeningen kunnen onder meer betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden, de reclame-inrichtingen en aanplakvoorzieningen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de beplantingen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De rechtspraak heeft beslist dat bepaalde aspecten niet kunnen geregeld worden in een GemSV's, bijvoorbeeld:

- Een GemSV mag geen regels bevatten met betrekking tot de lokalisatie en het type van de gebouwen die op die of die plaats moeten opgetrokken worden alsmede met betrekking tot de bestemming die een gebouw moet krijgen; een GemSV mag bijvoorbeeld niet verbieden dat het gebouw zo ingericht wordt om onderdak te kunnen geven aan meer dan één familie.
- Een GemSV mag niet aan de gemeentelijke overheid de bevoegdheid toekennen om een gelijkvormig attest uit te geven over de afwijkingen die toegekend worden bij de afgifte van vergunningen, op de bouwverordeningen.
- Een GemSV mag evenmin voor de indiening van vergunningsaanvragen het gebruik van speciale formulieren opleggen waarvan de inhoud en de presentatie verschillen van de formulieren bijgevoegd bij de uitvoeringsbesluiten van de stedenbouwkundige wetgeving.**

* BWRO, artikel 88, eerste lid

** Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest "De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Vademecum 2005".

Overige gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Er bestaan verscheidene gemeentelijke verordeningen in Sint-Lambrechts-Woluwe die stedenbouwkundige materies regelen*:

- **Bouwverordening:** Dit document van 12 november 1956 heeft al verscheidene wijzigingen ondergaan maar is nog altijd van toepassing.
- **Reglement voor de toekenning van een premie voor de verwezenlijking van een aparte toegang tot de woning op de bovenverdiepingen van gebouwen gelegen in de perimeter "Georges Henri" (2011):** In het kader van de strategie van herwaardering van lege verdiepingen boven handelspanden kent dit reglement een premie toe voor de verwezenlijking van een aparte toegang tot een woning op een bovenverdieping van gebouwen in de voorcoopperimeter Georges Henri**.
- **Reglement houdende de gedeeltelijke terugbetaling van gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor een woning die voordien het voorwerp heeft uitgemaakt van een premie voor de verwezenlijking van een aparte toegang tot de woning op de bovenverdiepingen van de gebouwen gelegen in de perimeter "Georges Henri" (2011):** In het kader van de strategie van herwaardering van lege verdiepingen boven handelspanden scheidt dit reglement de mogelijkheid tot de gedeeltelijke terugbetaling van gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor een woning in een gebouw in de perimeter "Georges Henri" dat voordien het voorwerp heeft uitgemaakt van een premie voor de verwezenlijking van een aparte toegang tot de bovenverdiepingen.
- **Politiereglement op de privatieve bezetting van het openbaar domein:** Dit document dateert van 2009 en is gewijzigd in 2010. Het regelt de bezetting van het openbare domein voor met name terrassen en uitstallingen en het stelt de indiening van een aanvraag voor elke bezetting van het openbare domein verplicht.

De bepalingen van deze verordeningen, die nog steeds van kracht zijn, vullen deze GemSV dus aan. De premieverordeningen regelen de voorwaarden voor de toekenning van een premie, maar zijn slechts van toepassing op de handelingen en werken waarvoor de premie wordt aangevraagd.

Er wordt op gewezen dat het feit dat men zich houdt aan de stedenbouwkundige regels die zijn opgenomen in deze verordening, niet betekent dat men vrijgesteld is van de verplichtingen inzake de vergunningen voor de bezetting van de openbare ruimte.

Het is ook raadzaam om contact op te nemen met de gemeentelijke dienst Stedenbouw om te weten te komen of u al dan niet een stedenbouwkundige vergunning moet aanvragen.

Bodembestemmingsplannen

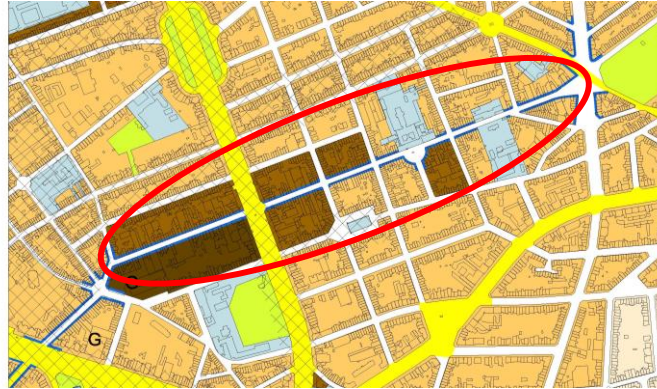
Op het gebied van regelgeving moet ook gewezen worden op het bestaan van bodembestemmingsplannen. De bestemming en de aanleg van de perimeter waarop de zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betrekking heeft, worden aldus gereguleerd door:

- het **bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. 33 "Meudonplein"**: Dit BBP, dat dateert van 1970, heeft gedeeltelijk betrekking op dezelfde perimeter als de zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Het behandelt de gehele huizenblok die wordt afgebakend door de Georges Henriiaan, de Kerselarenlaan en de Timmermansstraat;

* Zie hieromtrent de studie die BRAT gemaakt heeft in 2006, waarin een inventaris wordt opgemaakt van de gemeentelijke verordeningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en waarin deze vergeleken worden met het GewSV van 2006.

** De voorcoopperimeter is goedgekeurd door een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 november 2010 (B.S. 21 januari 2011).

- het **gewestelijk bestemmingsplan (GBP)**: de Georges Henrilaan is opgenomen in het GBP aan de rand van handelskern, wat de commerciële functie van de laan bevestigt. De GBP laat bovendien een zekere gemengdheid van functies toe, vooral in het westelijke deel van de laan (gemengde gebied en sterk gemengd gebied). Ten oosten van de perimeter is de heersende bestemming, behalve handel, huisvesting.



Uittreksel uit de kaart van de bodembestemmingen van het GBP

Afwijkingen en sancties

Artikelen 153, § 2, en 155, § 2, van het BWRO bepalen dat er een vergunning kan worden toegekend in afwijking van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen en de bouwverordeningen. De afwijkingen moeten uiteraard geldig gemotiveerd worden en ze mogen in geen geval van die omvang zijn dat ze de voorschriften van de ZGSV fundamenteel aantasten.

De uithangborden die beantwoorden aan de bepalingen van deze ZGSV en aan de voorwaarden van artikel 25 van het "vrijstellingsbesluit"* zijn vrijgesteld van de stedenbouwkundige vergunning. Voor uithangborden die niet conform zijn en worden gemaakt in afwijking van deze ZGSV of de GewSV, moet voorafgaand aan hun installatie een stedenbouwkundige vergunning worden verkregen.

De sancties die moeten worden toegepast in geval van een schending van de ZGSV (verrichting van een handeling of uitvoering van werken die een vergunning vereisen zonder dat er een vergunning is aangevraagd, verrichting van een handeling of uitvoering van werken die niet in overeenstemming zijn met de ZGSV enz.), zijn vastgelegd in artikelen 300 tot 313 van het BWRO.

* Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect, gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 april 2011.

Algemene bepalingen

Artikel 1 – Toepassingsgebied

§ 1. Deze verordening is van toepassing op alle gebouwen binnen de perimeter van de "handelskern Georges Henri", zoals gedefinieerd in bijlage 1.

- Georges Henrilaan (n° even 164 tot 510 inbegrepen en n° oneven 193 tot 517 inbegrepen).
- Prekelindenlaan (n° oneven 77 tot 127 inbegrepen en n° even 66 tot 110 inbegrepen).
- Erfprinslaan (n° even 86 tot 120 inbegrepen en n° oneven 57 tot 113 inbegrepen).
- Priester de l'Epeestraat (n° even 2 tot 28 inbegrepen en n° oneven 1 tot 19 inbegrepen).
- J.B. Degrooffplein (n° oneven 1 à 9 inbegrepen en n° even 4 en 6).
- Ophaalbrugstraat (n° even 2 tot 32 inbegrepen en n° oneven 1 tot 43).
- Linthoutbosstraat (n° even 2 à 26 inbegrepen en n° oneven 3, 5 tot 31 inbegrepen).
- Schrijnwerkersstraat (n° even 46 tot 92 inbegrepen en n° oneven 65 tot 111 inbegrepen).
- JB Timmermansstraat (n° even 4 tot 26 inbegrepen en n° oneven 1 tot 15).
- Freddy Wampachstraat 2.
- Ridder Koninglaan 45, 47, 57, 59, 61, 63, 65, 67.
- Brand Whitlocklaan 99, 100, 101, 102.

§ 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 2, § 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
- 3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een vergunning vereist is op grond van een stedenbouwkundige verordening.

Artikel 2 – Begripsbepalingen

In deze verordening verstaat men onder:

1. Culturele aanplakking

Op de gevel opgehangen affiches van culturele plaatsen en/of evenementen.

2. Borstwering

Muurelement dat zich tussen het vloerniveau en de steun van een muuropening bevindt.

3. Luifel of markies

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

4. Gevelopening

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

5. Balkon

Smal platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen.

6. Uitstalkast

Kast met een venster, die kan geopend worden, waarin het menu van een horecazaak uitgestald kan worden.

7. 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.

8. Handelszaak

Een geheel van ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek en waarin diensten worden verstrekt of roerende goederen worden aangeboden, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en overige ruimten.

9. Winkelpui

Deel van de gevel dat gewijd is aan de handelszaak, bestaande uit het uitstalraam, de toegangsdeur van de handelszaak en de bijzondere gevelbekleding.

10. Commerciële installatie

Elk element dat de commerciële activiteit begeleidt, vervolledigt en in waardering verhoogt, zoals uithangborden, luiken, zonnetenten enz.

11. Erfgoedelementen van de gevel

Tot deze elementen behoren:

- 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 toeien 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; natuurstenen, hoekstenen, sluitstenen, lateien, vensterbanken, ramen, deuren, treden, deurdrempels, decoratief metselwerk, zuilen en pilasters, lijsten, schijnvoegen, deurlijsten, steigergatdeksels enz.

12. 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.

13. Verlichte reclame

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

14. Gelijklopend uithangbord

Uithangbord dat parallel loopt met de gevel.

15. Haaks uithangbord

Uithangbord dat loodrecht op de gevel geplaatst is.

16. Commerciële tussenverdieping

Niveau direct boven de benedenverdieping, doorgaans met een geringere hoogte, oorspronkelijk bedoeld als uitbreiding van de handelszaak.

17. Uitstalling

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

18. Uitdrukking van de handelsactiviteit

Alle elementen die aangebracht zijn op de gevel en die ervoor zorgen dat de handelszaak wordt opgemerkt en hoger wordt gewaardeerd. De uitdrukking van de handelsactiviteit bestaat dus uit de winkelpui en commerciële installaties.

19. 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.

20. 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.



21. Erker

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

22. Windscherm

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

23. Menuhouder

Een aan de gevel bevestigde inrichting die dient om het menu van een horecazaak voor te stellen.

24. Reclame

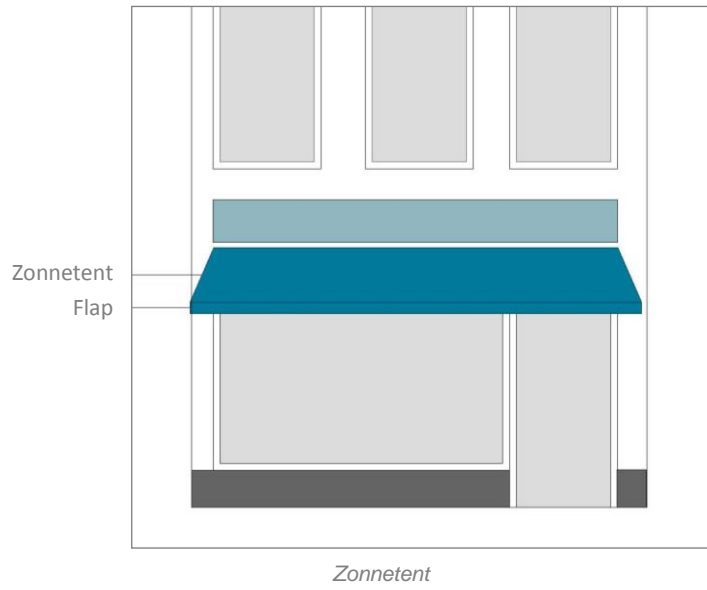
Opschrift, vorm of beeld met als doel het publiek te informeren of de aandacht ervan te trekken, met inbegrip van de drager, uitgezonderd de uithangborden en de bewegwijzering voor wegen, plaatsen en toeristische gebouwen of gebouwen van algemeen nut.

25. 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.

26. Zonnetent

Mobiel dak ter bescherming of ter afdekking, bestaande uit een zeil van textiel of kunststof dat op een geraamte gespannen is.



27. Uitstalraam
Glazen gedeelte van de winkelpui van een handelszaak, waar de koopwaar of diensten worden uitgesteld.

Aanblik van de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg

Artikel 3 – Onderhoud en herwaardering van de gevels

§ 1. De gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, worden in perfecte staat van netheid en onderhoud gehouden. Dit geldt voor de daken, de gevels en hun ornamenten, de ramen, de balkons en erkers, de balustrades, de daklijsten, de keldergaten, de uithangborden en alle objecten die uitspringen op de openbare weg.

Met name wordt graffiti verwijderd.

De reiniging van gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, en hun elementen gebeurt met inachtneming van de materialen, het reliëf en de aanblik van het gebouw. De bekleding en de stilistische, decoratieve elementen worden onderhouden en gerestaureerd in overeenstemming met hun erfgoedkundig karakter.

De erfgoedkundige gevelelementen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, mogen niet bedekt worden.

§ 2. De delen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg 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. Bepleisterde gevels mogen niet afgekapd en bloot gelaten worden. De bepleisterde gevels houden een sobere kleur, in overeenstemming met de oorspronkelijke kleur (wit, gebroken wit, bleeke kleuren enz.).

§ 4. Bakstenen gevels die bedoeld zijn om zichtbaar te blijven en gevelelementen die oorspronkelijk bedoeld zijn om zichtbaar te blijven (zoals blauwe steen, bakstenen enz.) mogen niet bepleisterd noch geschilderd worden. Ze behouden hun oorspronkelijke eigenschappen.

§ 5. In geval van nieuwbouw of renovatie worden de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, bekleed met materialen die zodanig gekozen en aangebracht zijn dat de duurzaamheid van de bekleding gegarandeerd is en ook het esthetische aspect verzekerd is.

De volgende materialen zijn toegestaan:

- natuursteen;
- zandsteentegels, keramische tegels;
- gevelstenen;
- bepleisteringen.

Het gebruik van pvc voor de gevelbekleding is verboden.

§ 6. Ramen uit pvc zijn verboden.

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

Indien een kunstig bewerkte daklijst om technische redenen niet behouden kan blijven, wordt deze vervangen door elementen die het oorspronkelijke model en de oorspronkelijke materialen zo dicht mogelijk benaderen.

Het gebruik van pvc is verboden.

Artikel 4 – Muren boven het minst hoge dak

De muren boven het minst hoge dak die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, worden behandeld als muren die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en dragen bij aan de verfraaiing van de openbare weg. 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. De volgende materialen zijn toegestaan: leien, gevelstenen en bepleistering.

Ze kunnen dienen als basis voor muurschilderingen.

Artikel 5 – Decoratieve en gebruikelijke voorzieningen

§ 1. Op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, 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.

De totale oppervlakte van deze voorzieningen is beperkt tot 0,5 m².

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.

Artikel 6 – Technische voorzieningen

De technische voorzieningen, zoals sirenekasten, bewakingscamera's, tellerkasten enz., op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, zijn compact en beperkt tot het strikt noodzakelijke.

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.

De eigenaars zijn gehouden deze weg te halen wanneer ze niet meer nodig zijn.

Artikel 7 – 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 en van wassalons, worden bij voorkeur gemaakt binnen het bouwwerk.

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 om behoorlijk gerechtvaardigde technische redenen 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 weg.

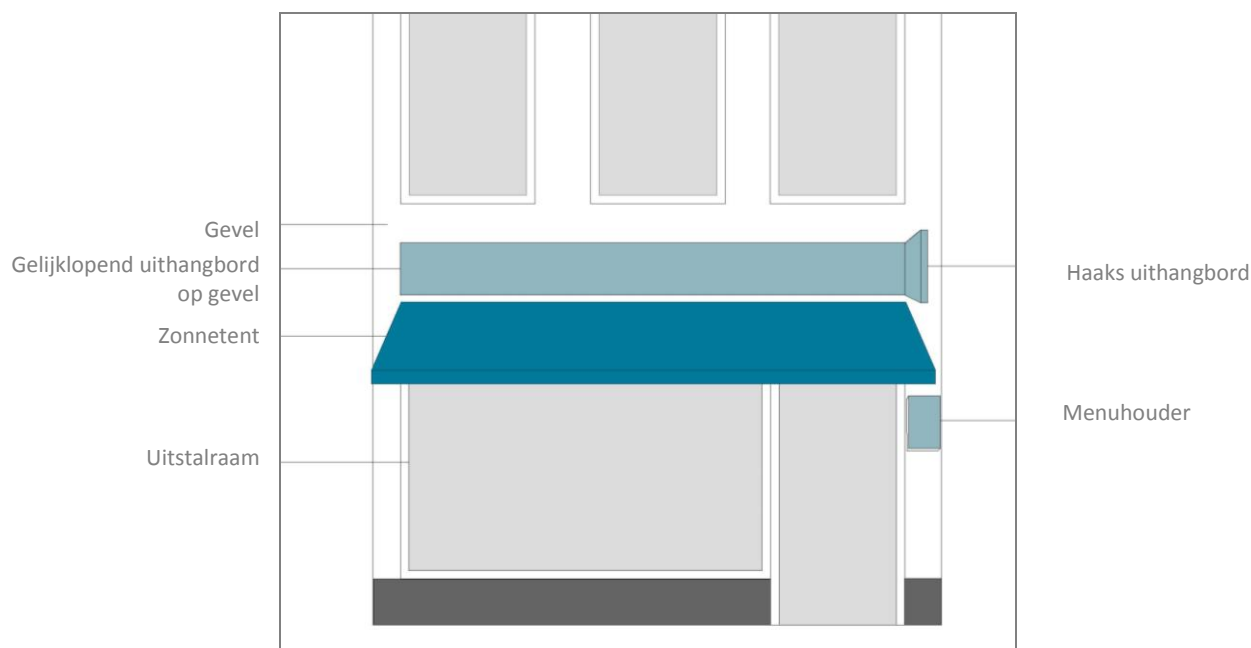
2° Ze zijn hoog genoeg om geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en de buurt, met een minimum van 2 meter boven het niveau van de daklijst.

- 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 zijn niet vervaardigd van glanzende of reflecterende materialen.
- 7° Ze bevinden zich op meer dan 0,60 m van de mandelige grenzen.

§ 4. Technische voorzieningen die geluidshinder veroorzaken, zoals motoren, worden geplaatst binnen een bouwwerk of in een kast die deze hinder tegenhoudt. De plaatsing van deze kasten gebeurt overeenkomstig de voorwaarden die zijn bepaald in punten 1, 3, 4, 6 en 7 van § 3.

Uithangborden, reclame verwijzend naar het uithangbord, culturele aanplakkingen en andere commerciële installaties

Afdeling 1. Algemeen



Terminologie

Artikel 8 – Integratie en uitzicht

De voorzieningen voor uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord en de culturele aanplakkingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° De kwaliteit en de esthetische en architecturale eigenschappen van de gevels en de winkelpui worden in acht genomen.
- 2° Er worden geen architecturale elementen beschadigd of verborgen en de lijnvoering van de gevelopeningen wordt in acht genomen.
- 3° Ze passen harmonieus in de gevel als geheel, met name wat betreft aantal, kwaliteit van de uitvoering, model en afmetingen, kleuren, materialen enz.
- 4° Ze worden in perfecte staat van netheid en onderhoud gehouden.
- 5° Afbeeldingen (foto's, tekeningen) van bereide gerechten zijn verboden.

Artikel 9 – Plaats

§ 1. De voorzieningen voor uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord en de culturele aanplakkingen, met inbegrip van hun bevestigings- en verlichtingssysteem, bevinden zich onder de dorpel van de laagste gevelopening van de 1e verdieping van het gebouw.

§ 2. Het is verboden uithangborden, reclame verwijzend naar het uithangbord en culturele aanplakkingen aan te brengen op balkons of erkers.

§ 3. De bevestigings- en verlichtingssystemen van de voorziening, met inbegrip van de eventuele voedingskabels, moeten zo weinig mogelijk zichtbaar zijn. Het aantal bevestigingen is beperkt tot het strikt noodzakelijke om de stabiliteit van de voorziening te verzekeren.

§ 4. De voorzieningen voor uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord en de culturele aanplakkingen mogen geen voorwerpen bedekken die geplaatst zijn in het openbaar belang, zoals straatnaambordjes, verkeerssignalen, openbare verlichting enz.

§ 5. De voorzieningen voor uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord en de culturele aanplakkingen, met inbegrip van hun bevestigingssysteem, worden verwijderd wanneer ze niet meer van nut zijn.

Artikel 10 – Aantal uithangborden

Het toegelaten aantal uithangborden is beperkt overeenkomstig de volgende voorwaarden:

- maximaal één gelijklopend uithangbord per handelszaak of, in geval van een handelszaak op een hoek, maximaal één gelijklopend uithangbord per gevel;
- maximaal één haaks uithangbord per handelszaak of, in geval van een handelszaak op een hoek, maximaal één haak uithangbord per gevel;

De handelszaak kan bovendien beschikken over bijkomende uithangborden die zijn aangebracht:

- op het vensterglas of achter het uitstalraam, met inachtneming van de bepalingen van artikel 15;
- op de flap van de zonnetent, met inachtneming van de bepalingen van artikel 16;
- op een schraag, met inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikel 20;
- op inrichtingen als uitstalkasten of menuhouders, met inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikelen 21 en 22.

Artikel 11 – Reclame verwijzend naar het uithangbord

De reclame verwijzend naar het uithangbord bevindt zich op dezelfde drager als een gelijklopend of haaks uithangbord.

De oppervlakte van de reclame verwijzend naar het uithangbord is beperkt tot maximaal ¼ van de oppervlakte van de drager van het uithangbord.

Artikel 12 – Materialen van de uithangborden

De uithangborden zijn gemaakt van hoogwaardige en bestendige materialen.

Artikel 13 – Verlichting van de uithangborden

De gelijklopende en de haakse uithangborden mogen verlicht worden.

Het effect van de verlichting beperkt zich tot de oppervlakte van het uithangbord. Ze doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van de buurt, met name wat betreft vermogen en oriëntatie van de verlichting.

De verlichting moet neutraal en kleurloos zijn.

De verlichtingssystemen zijn klein, discreet, beperkt in aantal en passen goed bij de architecturale elementen.

De volgende verlichtingssystemen zijn verboden:

- knipperende verlichting,
- neondraad rond het uithangbord,
- elektronisch rollende teksten,
- dynamische uithangborden.

De voorkeur gaat uit naar de volgende verlichtingssystemen:

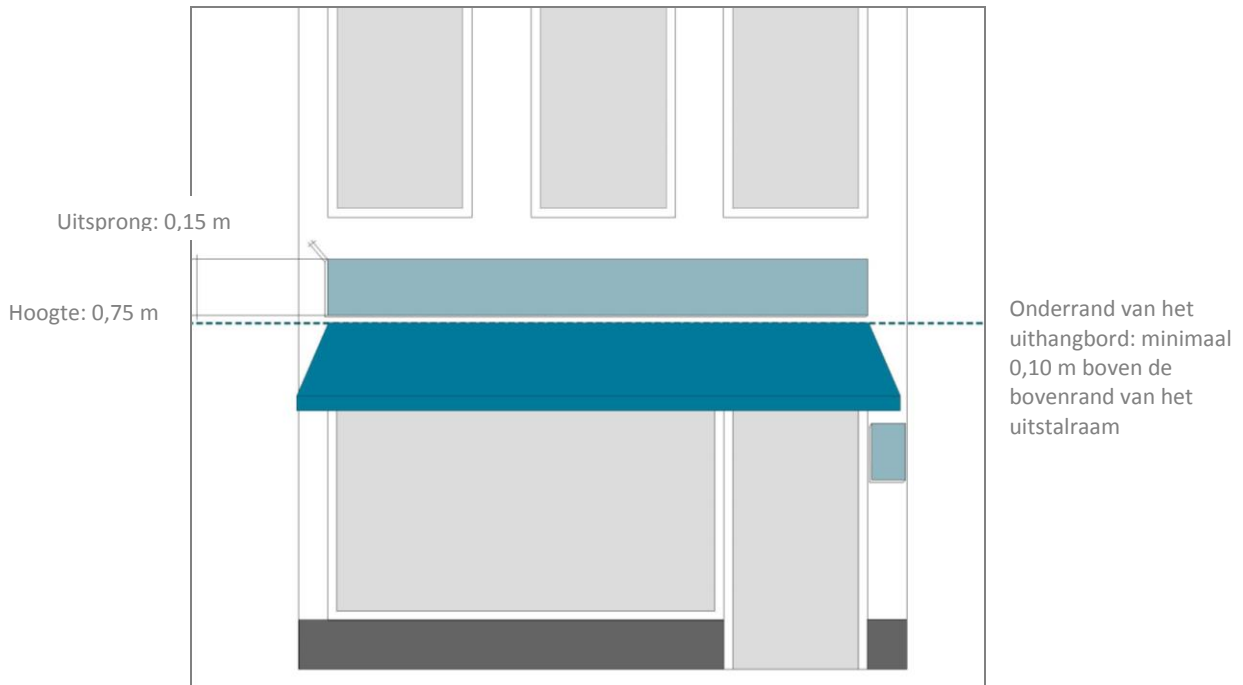
- verlichting door gerichte projectie,
- scherende verlichting,
- verlichting in tegenlicht,
- verlichting door transparantie.

Afdeling 2. Gelijklopende uithangborden

Artikel 14 – Gelijklopende uithangborden op de gevel

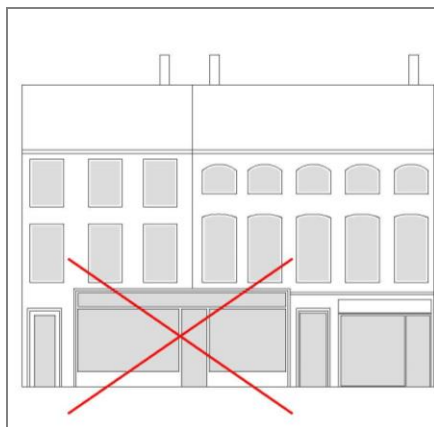
De uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord die parallel lopen met de gevel, hebben de volgende afmetingen:

- Ze zijn niet hoger dan 0,75 m en passen op de vrije ruimte tussen het kader van het uitstalraam en de dorpel van de laagste gevelopening van de 1e verdieping.
- Ze springen niet meer dan 0,15 m uit, bevestigingen inbegrepen.
- De onderrand van de inrichting bevindt zich minstens 0,10 m boven de bovenrand van het uitstalraam.



Afmetingen van gelijklopende uithangborden

§ 3. Indien een handelszaak twee of meer aanpalende gebouwen beslaat, worden de plaats en de afmetingen van de gelijklopende uithangborden bepaald met inachtneming van het ritme van de percelen en de architecturale eigenschappen van de gebouwen. Gelijklopende uithangborden mogen zich niet uitstrekken over mandelige grenzen.



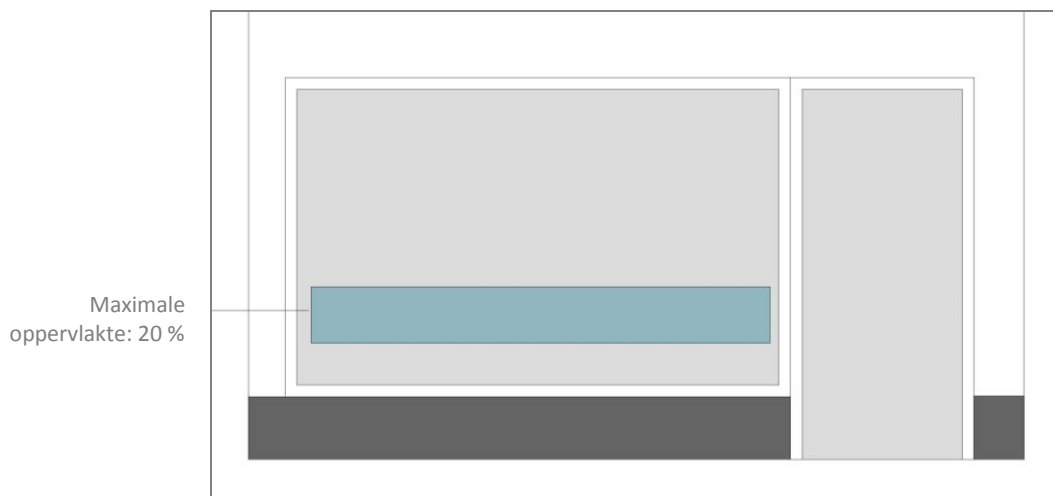
Niet-conform gelijklopend uithangbord: ritme van de percelen niet in acht genomen

Artikel 15 – Uithangborden op de beglazing

Buiten de koopjesperiodes, braderies, rommelmarkten en eindejaarsfeesten moeten de uithangborden die direct op het glas of achter het glas geplaatst zijn, met inbegrip van uithangborden op vinyl, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- een aaneengesloten geheel vormen;
- niet meer dan 20 % van de beglaasde oppervlakte beslaan;
- niet dienen als menuhouder.

De eindejaarsfeesten beslaan de periode tussen 15 november en 31 januari.

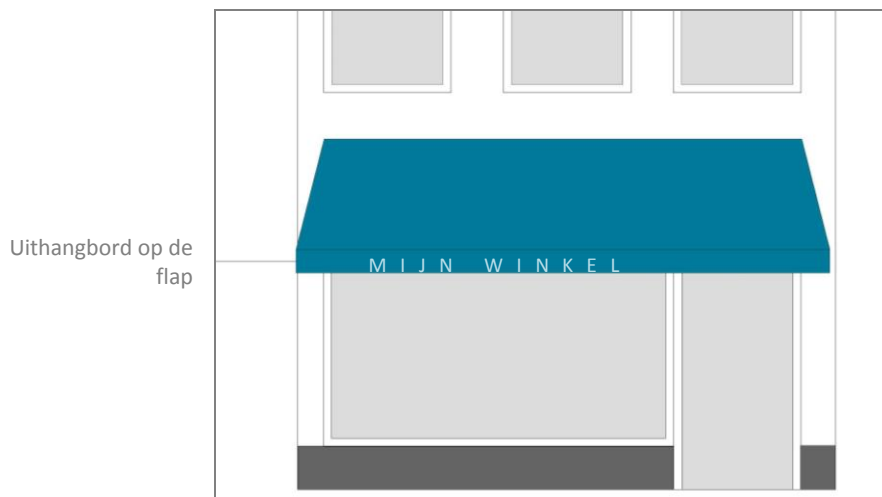


Uithangbord op de beglazing

Artikel 16 – Uithangborden op de flap van een zonnentent

Er kunnen uithangborden aangebracht worden op de flap van zonnententen.

Er is geen reclameboodschap noch uithangbord toegestaan op het hellend vlak van het doek.



Uithangbord op de flap van een zonnetent

Afdeling 3. Haakse uithangborden

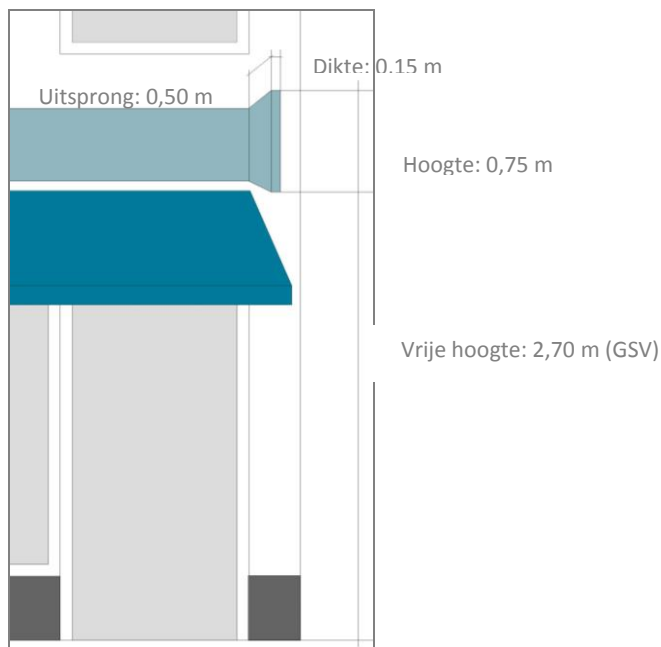
Artikel 17 – Modellen van haakse uithangborden

De haakse uithangborden zijn tweezijdig.

Artikel 18 – Afmetingen van haakse uithangborden

De uithangborden die haaks op de gevel geplaatst zijn, hebben de volgende afmetingen:

- Ze hebben een hoogte van maximaal 1 m.
- Ze springen niet meer dan 0,50 m uit, bevestigingssysteem inbegrepen.
- De maximale uitsprong van de steunen en bevestigingen is beperkt tot 0,15 m.
- Ze hebben een dikte van maximaal 0,15 m.



Plaats en afmetingen van haakse uithangborden

Afdeling 4. Culturele aanplakkingen

Artikel 19 – Culturele aanplakkingen

De borden voor culturele aanplakkingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° Er zijn maximaal twee borden per gebouw.

2° Ze bedekken geen uitstalramen, ook niet gedeeltelijk.

3° Ze zijn zodanig geplaatst dat ze passen bij de architecturale eigenschappen en de decoratieve elementen van de gevel en de winkelpui.

Het is verboden borden voor culturele aanplakkingen te plaatsen op gevels en gevelopeningen van leegstaande of niet-gebruikte gebouwen.

Afdeling 5. Inrichtingen op het openbare domein

Artikel 20 – Schragen

§ 1. Het aantal schragen is beperkt tot één per handelszaak.

§ 2. Schragen die zich op het openbare domein bevinden, zijn op de grond geplaatst. Ze worden niet verankerd in het trottoir, noch in de openbare plantputten geplaatst.

Hun plaatsing voldoet aan de voorwaarden van artikel 41 van deze verordening.

§ 3. Schragen van het type vlag op mast zijn verboden.

Afdeling 6. Uitstalkasten en menuhouders

Artikel 21 – Aantal en plaats van de uitstalkasten en menuhouders

§ 1. Op de gevel bevestigde uitstalkasten en menuhouders zijn uitsluitend toegestaan voor cafés, hotels, restaurants en zaken die snacks aanbieden alsmede plaatsen waar voorstellingen worden gegeven.

§ 2. Eén handelszaak mag in totaal niet meer dan twee inrichtingen van het type uitstalkast of menuhouder hebben. Deze bevinden zich op de gevel van de benedenverdieping nabij de ingang.

§ 3. De uitstalkasten en menuhouders dienen uitsluitend om informatie te verstrekken over de tarieven, de menu's en/of diensten van de handelszaak. De menuhouder is geen reclamedrager.

§ 4. Ze nemen de architectuur in acht van het bouwwerk en de winkelpui waarop ze bevestigd zijn, zonder afbreuk te doen aan de bekledingsmaterialen of decoratieve elementen.

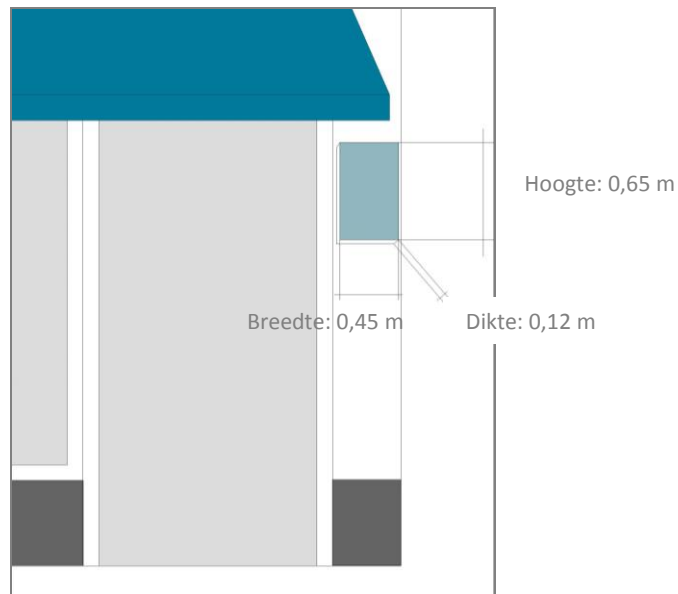
De uitstalkasten en menuhouders harmoniëren met het geheel van gevel en winkelpui met name wat betreft de kwaliteit van uitvoering, het model en de afmetingen, de kleuren, de materialen enz. Uitstalkasten en menuhouders van pvc zijn verboden.

Artikel 22 – Afmetingen van uitstalkasten en menuhouders

De uitstalkasten en menuhouders voldoen aan de volgende afmetingen:

- Ze zijn niet hoger dan 0,65 m.
- Ze zijn niet breder dan 0,45 m.
- Ze springen niet meer dan 0,12 m uit.

De inrichting bedekt geen gevelopeningen, ook niet gedeeltelijk.



Afmetingen van uitstalkasten en menuhouders



Uitdrukking van de handelsactiviteit

Afdeling 1. Winkelpuien

Artikel 23 – Samenstelling van de winkelpui

§ 1. De winkelpui is geïntegreerd in het gevelvlak.

§ 2. De winkelpui en alle commerciële installaties die er deel van uitmaken, respecteren de kwaliteit en de esthetische en architecturale eigenschappen van de gevel.

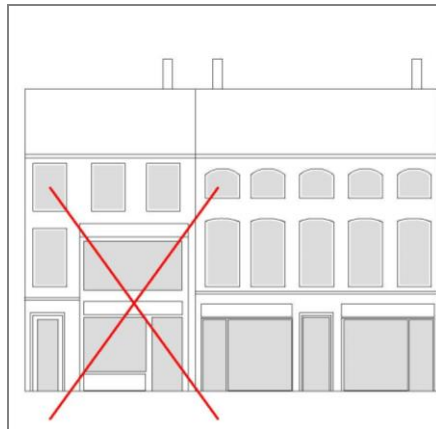
Architecturale elementen worden niet bedekt noch beschadigd.

§ 3. De winkelpui past in de gevelcompositie en volgt de lijn van de gevelopeningen en het ritme van de gevel.

§ 4. De uitdrukking van de handelsactiviteit is beperkt tot de ruimte onder de dorpel van de laagste gevelopening van de 1e verdieping van het gebouw.

Het uitstalraam beperkt zich tot de benedenverdieping, behalve bij gebouwen die in hun oorspronkelijke toestand al een commerciële tussenverdieping hadden.

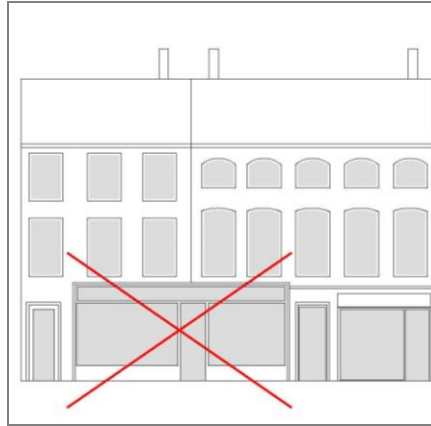
De inrichtingen van de handelszaak mogen geen afbreuk doen aan de bovenliggende verdiepingen van de gevel en mogen de totaalaanblik niet verstoren.



Uitdrukking van de handelsactiviteit onder de dorpel van de gevelopeningen van de 1e verdieping

§ 5. Indien een handelszaak twee of meer aanpalende gebouwen beslaat, blijven het ritme van de percelen en de architecturale eigenschappen van de gebouwen behouden. Dat geldt voor de gevels, de winkelpuien, de uithangborden en de binnenruimten.

Er mogen binnen plaatselijke openingen in de mandelige muren gemaakt worden, mits het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.



De uitdrukking van de handelsactiviteit moet rekening houden met het ritme van de percelen.

§ 6. De inrichting van een winkelpui die deel uitmaakt van een architecturaal geheel, verstoort de homogeniteit van het geheel niet.

§ 7. Het is verboden:

- de winkelpui af te schaffen en deze te vervangen door een warmtegeïsoleerd raam;
- openingen af te sluiten die dienen voor de natuurlijke ventilatie van kelders.

Artikel 24 – Kwaliteit en herwaardering van het commerciële lint

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de behandeling, het onderhoud en de netheid van de ruimten tussen de uitstalramen, teneinde de kwaliteit van het commerciële lint te vrijwaren.

Eigenaars van handelspanden die gedurende meer dan 3 maanden leegstaan, zijn gehouden die handelspanden zo te onderhouden dat hun uitzicht bijdraagt tot de verfraaiing van de openbare ruimte en de kwaliteit van de commerciële as vrijwaart.

Artikel 25 – Materialen en kleuren van de winkelpui

§ 1. Indien de winkelpui bekleed wordt, 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.

Het gebruik van pvc voor de bekleding van winkelpuien is verboden.

§ 2. Ramen uit pvc zijn verboden.

Artikel 26 – Verwijdering

Eigenaars van gebouwen zijn gehouden alle installaties die hun commerciële activiteit uitdrukken van hun gevels te halen wanneer deze geen zin meer hebben en dit ten laatste 3 maanden na de staking van de activiteit.

Afdeling 2. Afsluiting en dichtstopping van gevelopeningen en winkelpuien

Artikel 27 – Beglazing en doorzichtigheid

De uitstalramen zijn gemaakt van helder en doorzichtig glas. Uitstalramen van rookglas, getint glas of weerspiegelend glas zijn verboden.

Artikel 28 – Dichtstopping

Het is verboden uitstalramen dicht te stoppen, met name door de opslag van koopwaar, door het plaatsen van meubelen of het aanbrengen van panelen, vinyl enz. aan de binnen- of buitenzijde van de gevelopening.

Het aanbrengen van vinylpanelen die dienst doen als uithangbord is toegestaan, op voorwaarde dat aan de voorwaarden van artikel 15 voldaan is.

Gevelopeningen mogen niet gebruikt worden als steunpunt bij de opslag van koopwaar of andere voorwerpen, wat een belemmering zou vormen bij het openen en onderhouden.

Daarentegen mogen de stands met de goederen in het uitstalraam staan, zo lang ze het zicht van de binnenkant van de winkel niet beletten.

Artikel 29 – Lichtgevende inrichtingen

Knipperende inrichtingen en andere inrichtingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en die dynamische teksten en beelden of elektronisch rollende teksten bevatten, zijn verboden.



Voorbeeld van een verboden knipperende inrichting

Artikel 30 – Afsluiting van winkelpuien

Voor het afsluiten van winkelpuien wordt gebruik gemaakt van een opengewerkt rolluik, zodat de winkelpui ook als de handelszaak gesloten is, zichtbaar is.

Volle of ondoorzichtige rolluiken zijn verboden, alsmede rolluiken van pvc. Oude, houten rolluiken zijn echter toegestaan, op voorwaarde dat ze onderhouden worden.

De rolluikkast is geïntegreerd in de compositie van de winkelpui en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bij nieuwbouw wordt de rolluikkast aan de binnenzijde van het gebouw geplaatst.

Afdeling 3. Luifels en zonnetenten

Artikel 31 – Luifels

Het is verboden luifels te plaatsen aan een winkelpui.

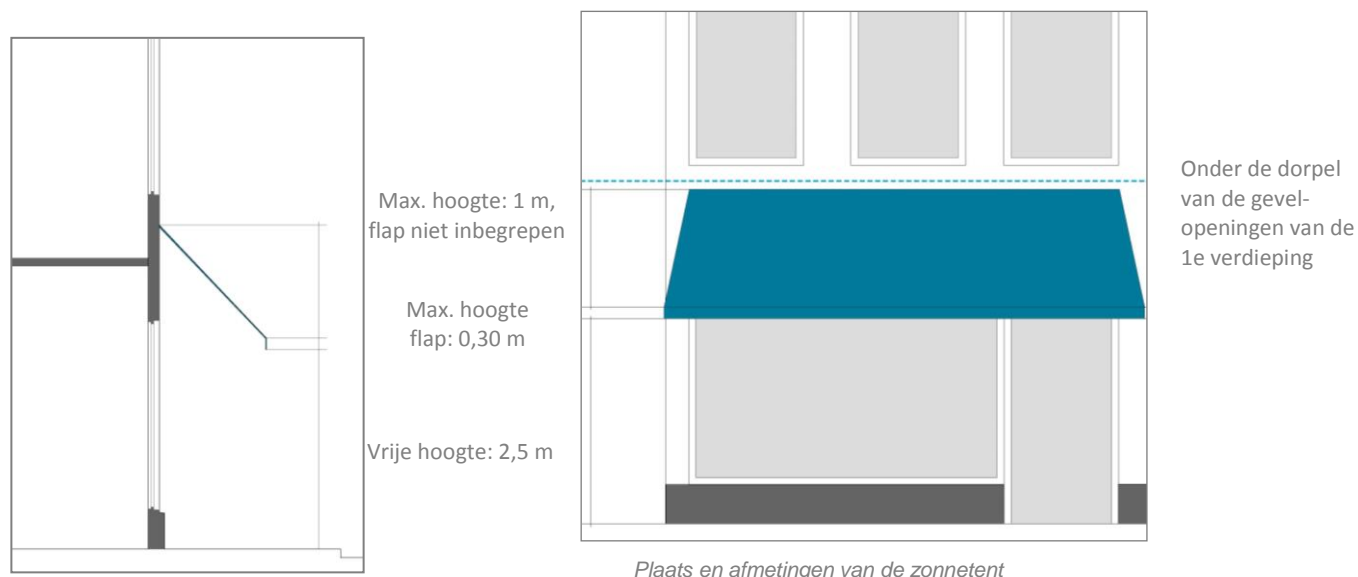
Artikel 32 – Zonnetenten

Zonnetenten op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Ze dragen bij tot de compositie van de gevel waaraan ze bevestigd zijn. Ze respecteren het ritme van de percelen en de verhoudingen van de gevel en de winkelpui.
- 2° Ze steken niet uit over de breedte van de buitenranden van de gevelopeningen die ze beschermen.
- 3° Ze zijn niet meer dan 1 meter hoog, flap niet inbegrepen.
- 4° Ze steken niet uit over de dorpel van de gevelopeningen van de 1e verdieping.
- 5° Zonnetenten en hun steunen mogen niet lager hangen dan 2,50 m boven het trottoir, flap inbegrepen. De flap mag niet meer dan 0,30 m hoog zijn.
- 6° Ze mogen niet dwars over een gevelopening geplaatst worden.
- 7° Ze bestaan uit een inschuifbaar metalen frame. De plaatsing van niet-inschuifbare zonnetenten is verboden, met name schelpmodellen, in de gevel verankerde parasols enz.
- 8° Ze worden volledig ingeschoven buiten de openingsuren van de handelszaak.
- 9° Ze zijn plat. Geen enkele speciale vorm is toegestaan.
- 10° Ze hebben geen sluitingselementen aan de zijkanten. Dit verbod geldt zowel voor textielen als voor andere sluitingselementen.
- 11° De omkasting is zo discreet mogelijk en past in de compositie van de winkelpui.

Er slechts één model zonnetent toegestaan per handelszaak.

Zonnetenten vereisen een bijzonder onderhoud gezien de aard van het materiaal waaruit ze gemaakt zijn.



Afdeling 4. Andere op de gevel bevestigde inrichtingen

Artikel 33 – Permanente gevelverlichting

Permanente verlichting van handelszaken die is geïnstalleerd op de verdiepingen van de gevels, zoals gevelspots, lichtgordijnen, lichtslingers, lichtdraden enz., is verboden, tenzij deze deel uitmaakt van een lichtplanning met voorafgaande lichtstudie die is uitgevoerd of goedgekeurd door de overheid.

Er wordt geen verlichting bevestigd aan zonnnetten, tenzij deze deel uitmaakt van een door de overheid goedgekeurde lichtplanning met voorafgaande lichtstudie.

Artikel 34 – Tijdelijke gevelverlichting

Tijdelijke gevelverlichting, zoals lichtgordijnen, lichtslingers en lichtdraden, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De bevestiging ervan berokkent geen schade aan de gevel.
- Ze beperkt zich tot ofwel de eindejaarsperiode ofwel de periode van een artistieke installatie die gecoördineerd wordt door de openbare macht. Na afloop van deze periodes moet de verlichting onmiddellijk verwijderd worden.
- De verlichting doet geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en de buurt.

De eindejaarsfeesten beslaan de periode tussen 15 november en 31 januari.

De tijdelijke verlichting respecteert de gevelarchitectuur en doet deze beter uitkomen.

Artikel 35 – Verwarmingssystemen

Verwarmingssystemen mogen niet verankerd worden in de gevels.

Artikel 36 – Andere op de gevel bevestigde elementen

Vlaggen, wimpels, ballonnen en andere soortgelijke objecten zijn verboden.

Deze elementen worden slechts tijdelijk toegestaan en alleen in het kader van een evenement en voor de duur van dat evenement plus de week ervoor en de week erna, met een maximumduur van 6 weken.

Artikel 37 – Vuilnisbakken en asbakken

Aan de gevel bevestigde vuilnisbakken en asbakken zijn verboden. De vuilnisbakken en asbakken zijn verplaatsbaar en beantwoorden aan de voorwaarden van artikel 45 van deze verordening.

Gebruik van de openbare weg

Afdeling 1. Algemeen

Artikel 38 – Onderhoud

De openbare weg die wordt ingenomen door terrassen, uitstallingen of andere inrichtingen en ook de naaste omgeving van deze weg, 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 39 – Bescherming van de aanplanting

Het gebruik van de openbare weg voor het plaatsen van terrassen, uitstallingen of andere inrichtingen berokkent geen schade aan de bestaande aanplanting. Er worden maatregelen genomen om de wortels, de stam en de kroon van bomen en hagen te beschermen.

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

Artikel 40 - Bescherming van de bouwwerken

De plaatsing van terrassen, uitstallingen of andere inrichtingen op de openbare weg, berokkent geen schade aan de bouwwerken waartegen ze steunen.

Ze respecteren de architecturale eigenschappen van de bouwwerken waartegen ze zijn aangebracht, met inbegrip van de decoratieve elementen en het lijstwerk.

Artikel 41 – Plaats

De maximale plaats die ingenomen wordt door terrassen, uitstallingen of andere inrichtingen die op de openbare weg geplaatst worden, is gebonden aan de volgende voorwaarden:

- Er blijft een doorgang vrij voor voetgangers van minimaal 1,50 m breed die vrij is van ieder obstakel.
- Ze nemen niet meer dan 2/3 van de breedte van de ruimte die gereserveerd is voor voetgangers in beslag.
- Een doorgang van minimaal 1 meter breed, vrij van ieder obstakel, blijft behouden voor iedere toegang tot gebouwen.
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de voorzieningen voor slechtziende personen.
- Ze overschrijden de grenzen van de winkelpui van de desbetreffende handelszaak niet.

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

Afdeling 2. Voorschriften betreffende de plaatsing

Artikel 42 – Uitstallingen op het openbare terrein

§ 1. De uitstallingen op de openbare weg zijn verplaatsbaar.
Verplaatsbare uitstallingen en de meubelen die erbij horen, worden verwijderd van de openbare weg buiten de openingsuren van de zaak.

§ 2. De diepte van de uitstallingen bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 43 – Terrassen op het openbare weg

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

4° De terrassen worden niet bevestigd in de gevels van bouwwerken noch verankerd in de grond.

5° Ze bestaan uit een lichte, demonteerbare constructie.

6° De meubelen mogen niet opgeslagen worden op de openbare ruimte tijdens de sluitingsuren van de handelszaak.

§ 2. Het is verboden een terras op de openbare ruimte te bedekken of af te bakenen met een onverwijderbare inrichting.

Artikel 44 – Terrasmeubels

§ 1. Er is slechts één model van stoel, tafel en parasol toegestaan per terras.

Er mag geen reclame worden gemaakt op de meubels.

De meubels in pvc zijn verboden.

Metalen poten moeten voorzien worden van rubberen beschermingen teneinde de residentiële eigenschappen van de buurt te behouden.

§ 2. De parasols zijn niet verankerd in de gevels: hun pootgedeelte is afneembaar en de stabiliteit van de installatie is verzekerd.

De parasols zijn éénkleurig en passen bij de tinten van de zonnetent.

Artikel 45 – Vuilnisbakken en asbakken

§ 1. De vuilnisbakken en asbakken zijn verplaatsbaar.

§ 2. Deze inrichtingen worden binnengezet buiten de openingsuren van de handelszaak.

§ 3. De vuilnisbakken en asbakken op het openbare weg worden voldoende frequent geledigd om te voorkomen dat er afval en peuken op het openbare weg worden weggegooid.

Artikel 46 – Windschermen

Windschermen kunnen op het openbare weg geplaatst worden indien ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

3° Ze zijn niet hoger dan 1,50 m.

4° Boven de hoogte van één meter bestaan ze uit materialen waar doorgekeken kan worden (opengewerkte, doorzichtige, plantaardige materialen enz.).

Artikel 47 – Bekledingen

Vaste vloerbekledingen, zoals plankenvloeren, zijn verboden.

Slotbepalingen

Artikel 48 – Overeenstemming met de 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 49 – Toepassingsgebied

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.

Artikel 50 – Inwerkingtreding

§1. De bepalingen van onderhavig reglement zullen volgens de voorziene voorschriften van de nieuwe gemeentewet in werking treden, buiten deze artikelen hieronder.

§2. Zullen in werking treden :

1° binnen een termijn van 6 maanden na de inwerkingtreding van onderhavig reglement : artikel 15.

2° tijdens het jaar waarop het in werking treedt: artikelen 5 en 6

3° binnen een termijn van 1 jaar na de inwerkingtreding van onderhavig reglement : artikelen 19, 21, 22, 29.

4° binnen een termijn van 2 jaren na de inwerkingtreding van onderhavig reglement : artikel 33.

5° binnen een termijn van 3 jaren na de inwerkingtreding van onderhavig reglement: artikel 44.

6° bij de aanpassing van de uitstalkasten : artikel 23

7° bij hun vervanging : de uithangborden bedoeld in artikelen 13, 14, 16,17 buiten die bedoeld in het artikel 15.

8° binnen een termijn van 3 maanden na de staking van de handelsactiviteit : artikel 26.

9° bij de vervanging van uitstalramen : artikel 27.

10° bij de vervanging van het slot van de uitstalkasten : artikel 30.

11° bij de vervanging van zonnetenten : artikel 32.

12° bij de vervanging van de handelsactiviteit of van de ondernemer : artikel 31.

§3. Bij ontstentenis van de specifieke inwerkingtreding waarnaar verwezen wordt in §2, zijn de beschikkingen die voorschriften instellen of het gebruik van bepaalde materialen verbieden slechts van toepassing tijdens vernieuwingswerken die op het gebouw slaan.

Overwegende dat de voorlopige goedkeuring van deze gezoneerde gemeentelijke bouwverordening voor de Georges Henrilaan hierin kadert;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen van 08/12/2011;

BESLIST:

- De ontwerpbeslissing tot de voorlopige goedkeuring van deze gezoneerde gemeentelijk bouwverordening om de hiervoor vermelde redenen voorlopig goed te keuren;
- Het College van Burgemeester en Schepenen aan te duiden voor de uitvoering van de wettelijke uitvoeringsformaliteiten.

Deze beslissing zal ter beschikking doorgestuurd worden naar de Hr. Minister-Voorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en naar Meneer de Staatssecretaris die bevoegd is voor Ruimtelijk Ordening.