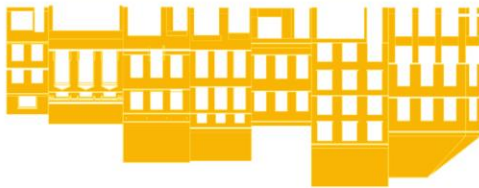
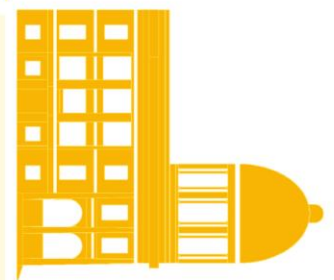




**Zonale Gemeentelijke  
Stedenbouwkundige  
verordening**

Gemeenteplein



# INHOUDSTAFEL

---

<b>TITEL 0. ALGEMEEN .....</b>	<b>7</b>
Artikel 1. Doelstellingen van de verordening .....	7
Artikel 2. Kenmerken van de perimeter .....	7
Artikel 3. Toepassingsgebied en interventieprincipes.....	7
Artikel 4. Definities.....	8
<b>TITEL 1. KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN NAASTE OMGEVING .....</b>	<b>12</b>
<b>Hoofdstuk I. Respect voor coherentie, behoud en onderhoud .....</b>	<b>12</b>
Artikel 5. Coherentie van de stedelijke gehelen .....	12
Artikel 6. Bewaren, onderhoud en herstel.....	13
Artikel 7. Stijlelementen en elementen van klein patrimonium .....	13
Artikel 8. Opmerkelijke gebouwen.....	13
Artikel 9. Gevels buiten context.....	13
Artikel 10. Homogeniteit, rooilijn en bouwprofielen van de nieuwe bouwwerken .....	14
<b>Hoofdstuk II. Samenstelling en behandeling van de gevels .....</b>	<b>14</b>
Artikel 11. Samenstelling van de gevels .....	14
Artikel 12. Gevelvlak, materialen en gevelreliëf.....	15
Artikel 13. Kleuren van de gevels .....	16
Artikel 14. Exterieur schrijnwerk (vormen, materialen en kleuren) .....	16
Artikel 15. Daklijsten (vormen, materialen en kleuren) .....	18
Artikel 16. Siersmeedwerk (vormen, materialen en kleuren) .....	18
Artikel 17. Technische voorzieningen en verlichting.....	19
<b>Hoofdstuk III. Samenstelling en behandeling van de voorpuien van handelspanden.....</b>	<b>20</b>
Artikel 18. Algemeen.....	20
Artikel 19. Samenstelling van de voorpuien van de handelspanden.....	20
Artikel 20. Gevelvlakken, materialen en transparantie.....	23
Artikel 21. Kleuren van de voorpuien van de handelspanden .....	23
Artikel 22. Schrijnwerk buiten.....	24
Artikel 23. Transformatie van het handelspand tot woning .....	24
<b>Hoofdstuk IV. Gevelhoogte en daken .....</b>	<b>25</b>
Artikel 24. Verhogingen, dakkapellen en dakvensters .....	25
Artikel 25. Dakvorm .....	26
Artikel 26. Materialen, kleur, voorzieningen bijgebouwen .....	26

<b>TITEL 2. UITHANGBORDEN, RECLAME, COMMERCIELE VOORZIENINGEN.....</b>	<b>28</b>
<b>Hoofdstuk 1. Integratie en respect voor het stedelijke landschap.....</b>	<b>28</b>
Artikel 27. Algemeen.....	28
Artikel 28. Verbod op reclame .....	28
<b>Hoofdstuk 2. Uithangborden .....</b>	<b>28</b>
Artikel 29. Plaatsing van de uithangborden .....	28
Artikel 30. Aantal parallelle en loodrechte uithangborden.....	28
Artikel 31. Modellen en afmetingen van de parallelle uithangborden .....	29
Artikel 32. Modellen en afmetingen van de loodrechte uithangborden.....	30
Artikel 33. Uithangbord op of achter venster .....	30
<i>Schema 2</i> .....	31
Artikel 35. Belichting van de parallelle en loodrechte uithangborden.....	32
<b>Hoofdstuk 3. Andere commerciële voorzieningen.....</b>	<b>33</b>
Artikel 36. Luiken .....	33
Artikel 37. Zonnetenten .....	33
Article 38. Toonbanken.....	34
<b>TITEL 3. BEZETTING VAN DE OPENBARE RUIMTE.....</b>	<b>35</b>
Artikel 39. Terrassen en meubels in de openbare ruimte.....	35
Artikel 40. Etalages en andere meubels in de openbare ruimte.....	35

## BIJLAGEN

---

Bijlage 1.	Kaart	Perimeter en stedelijke gehelen
Bijlage 2.	Fiche	Vergelijkend overzicht van de stedelijke gehelen
Bijlage 3.	Kaart	Architecturale stijlen en gehelen
Bijlage 4.	Lijst	Opmerkelijke gebouwen
Bijlage 5.	Lijst	Gevels buiten context
Bijlage 6.	Kaart	Referenties van de archiefplannen
Bijlage 7.	Fiche	Kleurlegende
Bijlage 8.	Fiche	Model van neoklassieke raamlijsten
Bijlage 9.	Fiche	Deurmodellen
Bijlage 10.	Fiche	Modellen van neoklassieke daklijsten
Bijlage 11.	Fiche	Schema van de daklijstlijnen

De verordening <b>omvat</b> algemene voorschriften die van toepassing zijn op de hele perimeter, en <b>specifieke</b> voorschriften, die de algemene voorschriften vervolledigen en preciseren. De specifieke voorschriften worden toegepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>• volgens de <b>locatie</b> van het gebouw in een (sub-)perimeter</li> <li>• volgens de <b>periode</b> van constructie en de architecturale <b>stijl</b></li> </ul> De voorschriften worden desgevallend aangevuld door een <b>bijlage</b> .		LIGGING - PERIMETER						TIJD - STIJL			BIJLAGE
		Geheel van perimeter	S.G. 'Gemeenteplein'	S.G. 'Sint-Jan Baptist'	S.G. 'Vandermaelen'	S.G. 'Bonnievie - Briedrager'	S.G. 'Graaf van Vlaanderen'	Art deco / Modernistisch	Neoklassieke/eclectisch	Nieuwe bouwwerken	Ref. nr bijlage
<b>TITEL 0. ALGEMEEN</b>											
Artikel 1	Doelstelling van het reglement										
Artikel 2	Eigenschappen van de perimeter										
Artikel 3	Toepassingsgebied en interventieprincipes									1	
Artikel 40	Definities										
<b>TITEL 1. EIGENSCHAPPEN VAN DE CONSTRUCTIES EN OMTREK</b>											
<b>Hoofdstuk 1. Respect voor coherentie, behoud en onderhoud</b>											
Artikel 5	Coherentie van de stedelijke gehelen	x	x	x	x	x	x			2, 3	
Artikel 6	Bewaren, onderhoud en herstel	x									
Artikel 7	Stijlelementen en elementen van klein patrimonium	x	x	x	x	x	x				
Artikel 8	Opmerkelijke gebouwen	x								4	
Artikel 9	Gevels buiten context	x						x		5	
Artikel 10	Homogeniteit, aflijning en gevelhoogtes van de nieuwe constructies	x						x			
<b>Hoofdstuk 2. Samenstelling en behandeling van de gevels</b>											
Artikel 11	Samenstelling van de gevels	x		x				x	x	6	
Artikel 12	Gevelvlak, materialen en gevelreliëf	x	x			x		x	x	6	
Artikel 13	Kleuren van de gevels	x	x					x		7	
Artikel 14	Exterieur schrijnwerk (vormen, materialen en kleuren)	x						x	x	8	
Artikel 15	Daklijsten (vormen, materialen en kleuren)	x						x	x	9, 10	
Artikel 16	Siersmeedwerk (vormen, materialen en kleuren)	x						x	x		
Artikel 17	Technische voorzieningen en verlichting	x									
<b>Hoofdstuk 3. Samenstelling en behandeling van de voorpuien van handelspanden</b>											
Artikel 18	Algemeen	x									
Artikel 19	Samenstelling van de voorpuien van de handelspanden	x	x								
Artikel 20	Gevelvlakken, materialen en transparantie	x									
Artikel 21	Kleuren van de voorpuien van de handelspanden	x								7	
Artikel 22	Schrijnwerk buiten	x	x							7	
Artikel 23	Transformatie van het handelspand tot woning	x									
<b>Hoofdstuk 4. Gevelhoogte en daken</b>											
Artikel 24	Verhogingen, zolderramen en dakvensters		x	x	x	x	x			11	
Artikel 25	Dakvorm	x									
Artikel 26	Materialen, kleur, voorzieningen bijgebouwen	x									
<b>TITEL 2. UITHANGBORDEN, RECLAME, COMMERCIELE VOORZIENINGEN</b>											
<b>Hoofdstuk 1. Integratie en respect voor het stedelijke landschap</b>											
Artikel 27	Algemeen	x							x		
Artikel 28	Verbod op reclame	x									
<b>Hoofdstuk 2. Uithangborden</b>											
Artikel 29	Plaatsing van de uithangborden	x									
Artikel 30	Aantal parallelle en loodrechte uithangborden	x	x								
Artikel 31	Modellen en afmetingen van de parallelle uithangborden	x	x								
Artikel 32	Modellen en afmetingen van de loodrechte uithangborden	x									
Artikel 33	Uithangbord op of achter venster	x									
Artikel 34	Materialen en kleuren van de parallelle en loodrechte uithangborden	x									
Artikel 35	Belichting van de parallelle en loodrechte uithangborden	x	x								
<b>Hoofdstuk 3. Andere commerciële voorzieningen</b>											
Artikel 36	Luiken	x									
Artikel 37	Zonnetenten	x									
Artikel 38	Toonbanken	x									
<b>TITEL 3. BEZETTING VAN DE OPENBARE RUIMTE</b>											
Artikel 39	Terrassen en meubels in de openbare ruimte	x	x								
Artikel 40	Etalages en andere meubels in de openbare ruimte	x	x								



# TITEL 0. ALGEMEEN

---

## Artikel 1. Doelstellingen van de verordening

De verordening beoogt het behoud en de opwaardering van de wijk 'Historisch Molenbeek', ook wel 'hypercentrum' genoemd. De kwaliteit en opmerkelijke patrimoniale, urbanistische en landschapssamenhang bestaande uit rijen gebouwen van dezelfde stijl - daar wordt in het bijzonder op gedoeld.

Teneinde bij te dragen tot de valorisering van het patrimonium in deze zowel residentiële als commerciële wijk, doelt de verordening overigens op de omkadering van de commerciële expressie, wat rechtstreeks bijdraagt tot de kwaliteit van het stedelijke landschap.

## Artikel 2. Kenmerken van de perimeter

De perimeter van onderhavige verordening draait rond twee belangrijke monumenten en 'getuigen', zijnde het gemeentehuis en de Sint-Jan Baptistkerk, evenals rond drie centrale openbare ruimten, met name het Gemeenteplein, het Sint-Jan Baptistvoorplein en het Bonneviepark.

Deze berust bovendien op de homogeniteit van de architecturale stijlen, die in het bijzonder vertegenwoordigd worden door stedelijke en architecturale gehelen. Het neoclassicisme is de overheersende stijl. De wijk bestaat tevens uit eclectische en art-deco-/modernistische gebouwen, in het bijzonder het geheel rond de omgeving van de Sint-Jan Baptistkerk, dat in dezelfde periode werd gebouwd als dit geklasseerde monument. Heel wat stedelijke perspectieven dragen bij tot een sterke zichtbaarheid van deze gehelen, en hun regelmatige bouwprofielen versterken de samenhang.

## Artikel 3. Toepassingsgebied en interventieprincipes

§ 1. De voorschriften van de verordening zijn van toepassing op de straatgevels, de daken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en de omgeving van de totaliteit van de percelen die gelegen zijn in de perimeter die de volgende wegen omvatten: Gemeenteplein, Graaf van Vlaanderenstraat, Pradostraat, Vandermaelenstraat, Briefdragerstraat, Bonneviestraat, Ribaucourtstraat (gedeeltelijk), Sint-Jan Baptistvoorplein, Deken Adriaensstraat, Hélène Ryckmansstraat en Deken Fierensstraat (gedeeltelijk).

§ 2. Bijzondere voorschriften zijn respectievelijk van toepassing op de stedelijke gehelen die erkend zijn voor hun patrimoniale, urbanistische en landschapswaarde. Deze stedelijke gehelen vertegenwoordigen elk een architecturale stijl. Ze worden als volgt aangeduid: 'Gemeenteplein' (SG 1), 'Sint-Jan Baptist' (SG 2), 'Vandermaelen' (SG 3), 'Bonnevie/Briefdrager' (SG 4), 'Graaf van Vlaanderen' (SG 5).

Perimeter stedelijke gehelen: kaart bijlage 1.

§ 3. Onderhavige zonale verordening is onverminderd van toepassing op de andere plannen en van kracht zijnde reglementen voor dit territorium.

§ 4. Onderhavige zonale verordening is van toepassing op

- 1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, §1, alinea 1, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° de handelingen en werken die, omwille van 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 stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt.

#### **Artikel 4. Definities**

- **Rooilijn** : grens tussen de openbare weg en omliggende eigendommen ;
- **Vensterbank** : muurelement gelegen tussen het grondniveau en de drager van een muuropening ;
- **Gevelopening** : venster, beglaasde opening van een bouwwerk ;
- **Bossage**: uitsprong aan een stenen gevel die een schaduw-lichtspel creëert ter versiering;
- **Vensterlijst of kordonband**: horizontaal doorlopend element, met een kleine insnijding en opgebouwd tegen de gevel, in blauwe steen of gerestaureerde blote of bepleisterde steen, typisch voor de neoklassieke architectuur;
- **Balkon** : smal platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen ;
- **Console**: steunelement voor balkon of voor een tegen de gevel opgebouwd element;
- **Daklijst** : werk bestemd om het water op te vangen, in overkraging aan de bovenkant van de voorgevel, of bij gebrek aan een dergelijk werk, de horizontale lijn die gelegen is op de intersectie van het vlak gevormd door de voorgevel en het vlak gevormd door het dak ;
- **Winkelpui** : deel van de gevel dat besteed wordt aan de winkel en bestaat uit het uitstalraam, de toegangsdeur tot de handelszaak, en het gevelvlak waarop commerciële installaties worden bevestigd;
- **Commerciële installatie** : elk element dat de commerciële activiteit begeleidt, vervolledigt en er een hogere waarde aan geeft, zoals uithangborden, rolluiken, zonnetenten, luifels en markiezen,... ;
- **Stijlelement**: element of versiering dat/die bijdraagt tot de stijl van het gebouw/de stijl van het gebouw kenmerkt;
- **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, mag niet worden opgenomen op een uithangbord ;
- **Uithangbord in kast**: lichtgevend uithangbord bestaande uit een hol volume waarin gewoonlijk een verlichtingssysteem wordt geplaatst;
- **Uithangbord in de vorm van uitgesneden letters**: uithangbord bestaande uit meerdere uitgesneden letters in verschillende materialen (hout, metaal, synthetisch) en vastgehecht aan een paneel of direct op de gevel;
- **Artistiek uithangbord** : uithangbord dat de aandacht trekt door het artistiek werk, komt niet uit een grote produktieketen. Ze kan verschillende vormen aannemen en via diverse technieken verwezenlijkt worden ;
- **Geheel**: in de zin van onderhavige verordening, hebben we het over twee soorten van gehelen, die hieronder worden gedefinieerd: architecturale gehelen (ook samenhangende huizen genoemd) en stedelijke gehelen;



- **Architecturaal geheel** : geheel van bouwwerken dat gemeenschappelijke kenmerken vertoont inzake esthetiek materialen, ritme, afmetingen, meestal gelijktijdig gebouwd ;

De architecturale gehelen worden in bijlage 3 op een kaart geïdentificeerd.

- **Stedelijk geheel**: geheel bestaande uit meerdere gebouwen die de bouwlijn van een huizenblok vormen of het grootste deel van een bouwlijn, en dat gekenmerkt wordt door een grote samenhang qua stijl, ritme en gevelsamenstelling, qua gevelhoogte en dakvorm, materialen en kleuren;

De stedelijke gehelen worden geïdentificeerd in bijlagen 1 en 2.

- **Uitstalling** : inrichting verbonden aan een etablissement zoals een winkel of voorziening die op de openbare weg geplaatst is om koopwaar uit te stallen ;

- **Stratigrafische studie** : studies van de verschillende lagen van de gevelbekleding en haar bestanddelen, zoals ramen, verguldsels, decoratie elementen, enz. ;

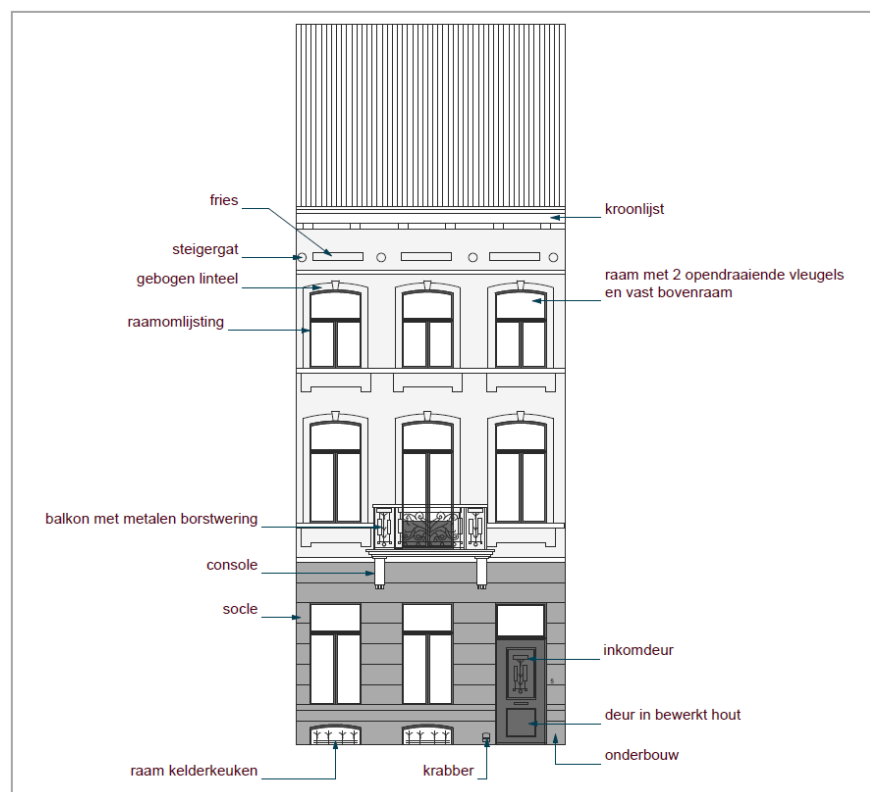
- **Commerciële expressie**: elke interventie aan de gevel of elke voorziening die gerealiseerd wordt met als doelstelling de commerciële activiteit functioneel of zichtbaar te maken;

- **Gevel buiten context**: gevel waarvan de samenstelling of bewerking een breuk met de bouwlijn vormt, die geen bijzondere coherentie biedt, noch onderworpen is aan een gerichte architecturale stijl;

- **Bouwlijn** : hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de bouwwerken en dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn ;

- **Neoklassieke gebouw** : het typische neoklassieke gebouw in de wijk wordt gekenmerkt door gevels van twee of drie niveaus van afnemende hoogte en meestal samengesteld uit 3 traveeën. Neoklassieke gevels hebben rechthoekige of gewelfde gevelopeningen van gelijke breedte met af en toe een balkon op consoles voor de eerste verdieping. De versiering van de bepleisterde en geschilderde gevels in lichte tint is sober ;

*De typische elementen van de neoklassieke architectuur*



- **Art-decogebouw:** duidt op een gebouw uit de periode van het Interbellum waarvan de architecturale en decoratieve bewerking bestudeerd werd om geometrische, reliëf-, contrasterende en kleureffecten te creëren. Zowel horizontale vormgevende lijnen als krommingen, schuine lijnen, watervaleffecten, ... de materialen zijn bestudeerd, bewerkt, en nieuwe technieken bieden glanseffecten, structurele of transparante effecten ... De glas-in-loodramen, het siersmeedwerk, de consoles, kapitelen enz. worden voorzien van sterk vormgegeven figuratieve decoratie-elementen (dieren, bloemen, ...).



- **Modernistisch gebouw:** duidt op een gebouw uit de periode van het Interbellum of de naoorlogse periode, waarvan de architecturale samenstelling bijzonder uitgepuurd is en ontdaan is van decoratie en verfraaiing. Deze avant-gardistische beweging wordt gekenmerkt door eenvoudige geometrische volumes, platte daken, horizontale vensters, en licht pleisterwerk.

NB: de gebouwen uit de jaren 30 vertonen vaak kenmerken die zowel voortvloeien uit de modernistische architectuur en de art deco, waardoor het onderscheid tussen beide vaak fijn wordt.

- **Eclectisch gebouw:** duidt op een gebouw uit het einde van de 19e eeuw (of begin van de 20e), waarvan de decoratieve en chromatische rijkdom voortkomt uit verschillende inspiratiebronnen.

Op het einde van de 19e eeuw verrijkt de neoklassieke stijl zich met verschillende invloeden die verband houden met de herontdekking van verschillende tijdperken uit de geschiedenis, oude en verre beschavingen. Deze invloeden zorgden voor fantasie en het gebruik van gekleurde materialen (blote baksteen, blauwe steen, witte steen, decoratieve elementen). Tezelfdertijd werden bouwtechnieken ontwikkeld en verhoogden de prestaties van de materialen (metaal, glas, ...).



- **Opmerkelijk gebouw:** gebouw of deel van een oud gebouw dat zich onderscheidt door de architecturale kwaliteit; in deze categorie worden geklasseerde gebouwen en gebouwen gelegen in de stedelijke gehelen die zich in de stilistiek van het geheel inschrijven;

- **Lambrekijs** : uitgesneden versiering in hout of in metaalplaat, ondermeer voor een rolluikbak geplaatst;

- **Bovendrempel:** element in steen, hout of metaal dat de last draagt van de murale gedeeltes boven een opening of een deur, en deze verdeelt over de twee steunpunten;

- **Dakkapel** : bouwelement dat boven het dakvlak van een hellend dak uitsteekt en dat via rechtopstaande openingen de ventilatie en de natuurlijke verlichting mogelijk maakt ;

- **Lijstwerkpatroon** : geheel van holle en volle gedeeltes van sierlijsten en andere elementen in reliëf die een gevel versieren en kenmerken ;

- **Gevelvlak:** zichtbaar oppervlak van een gebouw in steen of baksteen;

- **Reclame** : elk opschrift, vorm of beeld bestemd om 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 gebouwen van algemeen belang of voor toeristische doeleinden ;

- **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 bezet, en welke wellicht niet zal worden veranderd zolang de vergunning geldt.

- **Grondmuur**: massief gedeelte van een gebouw, tegen de grond gebouwd, en als werkelijke of schijnbare functie heeft de bovengelegen gedeeltes te verhogen;
- **Iconografische bronnen/documenten**: gehelen van illustratiedocumenten;
- **Travee** : ruimte tussen twee steunpunten of twee draagelementen van een werk ;
- **Penant** : zijde van een muur gelegen tussen twee muuropeningen van identiek niveau ;
- **Uitstalraam** : glazen gedeelte van de winkelpui van een handelszaak, waar de verkoopproducten of diensten worden uitgesteld.

# TITEL 1. KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN NAASTE OMGEVING

---

## Hoofdstuk I. Respect voor coherentie, behoud en onderhoud

### Artikel 5. Coherentie van de stedelijke gehelen

#### Algemeen

§ 1. De stedelijke gehelen worden gevaloriseerd als belangrijkste troef van de identiteit van de wijk. Hun oorspronkelijke samenhang wordt bewaard. Elk van de stedelijke gehelen, hun kenmerken en elementen, worden hierna in § 2 tot 6 geïdentificeerd; deze vormen de voornaamste krachtlijnen, die men niet prioritair mag ontaarden, versterken of wijzigen.

Bovendien zullen de interventies de specifieke voorschriften naleven die voorzien zijn in de volgende hoofdstukken van onderhavige titel, betreffende de samenstelling, de stijlelementen, materialen, kleuren, bouwprofiel en daken.

#### Kenmerken en krachtlijnen per stedelijk geheel

§ 2. Stedelijk geheel 'Gemeenteplein' (neoklassieke stijl): wordt gekenmerkt door de niveauhoogtes en de degressieve gevelopeningen, het regelmatige ritme van de ramen, het gebruik van witte bepleistering voor de gevelbekleding, de aanwezigheid van sierkaderlijsten rond de ramen en daklijsten uit bewerkt hout. Deze gebouwen hebben daken met dubbele helling zonder dakkapellen (behalve op de nummers 1 tot 4 van het plein) en worden gekenmerkt door zeer regelmatige bouwprofielen.

§ 3. Stedelijk geheel 'Sint-Jan Baptist' (stijl art deco - modernistisch): wordt gekenmerkt door overheersende horizontale lijnen, het gebruik van afgeronde vormen voor onder andere de erkers, balkonnen en daklijsten, de aanwezigheid van verschillende kleuren op de gevel, het gebruik van blote baksteen die afwisselend horizontaal en verticaal geplaatst worden. Deze gebouwen hebben hoofdzakelijk platte daken.

§ 4. Stedelijk geheel 'Vandermaelen' (neoklassieke stijl): wordt gekenmerkt door het frequente gebruik van steen op het gelijkvloers (schrijnwerk met bossages of reliëf) en lichte bepleistering op de verdiepingen, een symmetrische compositie die de centrale steunpilaar markeert, en de aanwezigheid van centrale of doorlopende balkonnen. Deze architectuur wordt tevens gekenmerkt door sierafwerkingen.

§ 5. Stedelijk geheel 'Bonnevie - Briefdrager' (neoklassieke stijl): wordt gekenmerkt door de hoogtes van de verdiepingen en de degressieve gevelopeningen, de aanwezigheid van regelmatige registers gemarkeerd door kordonlijsten en continue daklijstlijnen, en een architecturale soberheid, voornamelijk wegens het gebruik van lichte bepleistering voor de bekleding van de gevels. De gevelopeningen worden gekenmerkt door een lichte kromming.

§ 6. Stedelijk geheel 'Graaf van Vlaanderen' (eclectische stijl): wordt gekenmerkt door de degressieve hoogtes van de niveaus en de aanwezigheid van een tussenverdieping. Deze architectuur met zeer regelmatige bouwprofielen wordt gemarkeerd door de aanwezigheid van twee quasi continue balkonrijen, evenals door de doorlopende daklijstlijnen uit bewerkt hout. Deze bouwwerken worden ook gekenmerkt door een spel van bakstenen en stenen op de gevelbekleding.

Afbakening van de stedelijke gehelen: bijlage 1

Vergelijkend overzicht van de stedelijke gehelen: bijlage 2

## **Artikel 6. Bewaren, onderhoud en herstel**

§ 1. De onderhoudswerken worden uitgevoerd in naleving van de typologie van de bouwwerken, met gebruik van methodes die de samenhang en de aard van de originele materialen respecteren (zoals bepleistering, kalk, steen, baksteen, ...).

### **Herstelling**

§ 2. De beschadigde elementen worden hersteld met dezelfde materialen en aan de hand van geschikte methodes, uitgevoerd door erkende professionals.

## **Artikel 7. Stijlelementen en elementen van klein patrimonium**

§ 1. De lijstwerkpatronen, gevelelementen en versieringen - zoals bijvoorbeeld geslepen steen, sierlijsten, kordonlijsten en vensterlijsten, consoles, schrijnwerk, siersmeedwerk, randen en bulstergaten, bossages, glas-in-loodramen, tegels, ... - worden met hun oorspronkelijke kenmerken en stijl bewaard, in een perfecte nette en onderhouden staat.

Ze worden niet verwijderd, bedekt of verborgen (hetzij door decoratie, panelen of een uitgangbord, ...).

Architecturale stijlen en gehelen: bijlage 3

Vergelijkend overzicht van de stedelijke gehelen waarbij de voornaamste elementen per stijl worden aangeduid (zonder uitsluitstel van een preciezere identificatie geval per geval): bijlage 2

§ 2. De volgende artikelen, 12 tot 16, duiden de voorwaarden tot behoud aan van de stijlelementen.

§ 3. Bij het creëren of renoveren van een voorpui, kan het verwijderen of herstellen van bepaalde elementen opgelegd worden, voor diegene die bij voorafgaande werken werden verwijderd of verborgen.

## **Artikel 8. Opmerkelijke gebouwen**

Elke handelingen en werken voor een gebouw van een opmerkelijk gebouw, wordt onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Opmerkelijke gebouwen: bijlage 4.

## **Artikel 9. Gevels buiten context**

§ 1. Alle interventies aan een gevel buiten context beogen de herstelling van de coherentie van het bouwgeheel, in lijn met de continuïteit van de naburige gebouwen, op z'n minst om blijk te geven van een versterkte architecturale kwaliteit en reflectie.

§ 2. In geval van transformatie of afbraak/reconstructie, is artikel 10 van toepassing.

Gevels buiten context : bijlage 5.

## **Artikel 10. Homogeniteit, rooilijn en bouwprofielen van de nieuwe bouwwerken**

### Behoud van de gebouwen en homogeniteit

§ 1. Onverminderd artikel 9 kan de afbraak/reconstructie van een gebouw uit de perimeter enkel gerechtvaardigd worden wegens uitzonderlijke omstandigheden, die met name verband houden met een onverwachte afbraak, of als het gebouw vervallen is en volledig opnieuw gerenoveerd moet worden.

§ 2. In geval van een nieuw bouwwerk, volgt de rooilijn van het gebouw de bestaande gevellijn. Deze integreert zich in de continuïteit van de gevellijn: met respect voor dezelfde gevellijn van het gelijkvloers en het niveau van de daklijst van de naburige gebouwen voor zover deze gebouwen voldoen aan de gemiddelde gevelhoogte, met behoud van de typische homogeniteit van de wijk.

### Stedelijke gehelen 'Gemeenteplein' en 'Bonnievie-Briefdrager'

§ 3. In de stedelijke gehelen 'Gemeenteplein' en 'Bonnievie-Briefdrager', vertonen de gebouwen aan de voorgevel in geval van nieuwe bouwwerken vormen en dakhellingen die identiek zijn aan die van de naburige gebouwen.

### Perceelgroeperingen

§ 4. In geval van groepering van verschillende percelen om een nieuw bouwwerk te bouwen, wordt de expressie van het perceelritme aan de gevel, in het bijzonder de verticale lijnen, behouden. Het nieuwe bouwwerk omvat minimum één deur per twee gegroepeerde percelen.

## **Hoofdstuk II. Samenstelling en behandeling van de gevels**

Dit hoofdstuk is toepasbaar op de transformaties en interventies op de straatgevels (niet-commerciële gelijkvloerse verdiepingen en etages), niettegenstaande hoofdstuk III., dat de interventies behandelt op de voorpuien waaruit de commerciële gelijkvloerse verdiepingen bestaan.

## **Artikel 11. Samenstelling van de gevels**

### Algemeen

§ 1. Alle interventies op de bestaande gevels worden uitgevoerd in naleving van het ritme en de verticale en horizontale lijnen die eigen zijn aan de typologie en architecturale stijl van het gebouw.

Het openen van de garagepoorten op het gelijkvloers van de bestaande gebouwen is verboden.

§ 2. Het gelijkvloers omvat een onderbouw van een minimale hoogte van 0,60 m en een lichte uitsprong ten opzichte van het voornaamste gevelvlak.

### Samenstelling van de neoklassieke en eclectische gevels

§ 3. Wat betreft de neoklassieke en eclectische gebouwen behouden de hoogtes van de vensteropeningen een degressief karakter en worden de typische krommingen van deze architectuur behouden.

De gevelboorden mogen geopend worden om de bewoonbaarheid van de ruimtes onder het dak mogelijk te maken, middels het advies van de Overlegcommissie en op voorwaarde dat deze in de beschikbare vormen en ruimten kaderen (behoud van het kader).

### Stedelijk geheel 'Sint-Jan Baptist'

§ 4. In het stedelijk geheel 'Sint-Jan Baptist' mogen de balkonnen die het perspectief van de art-deco-/modernistische gevels ritme geven, niet gesloten worden. Dezelfde proporties volle/lege volumes worden behouden.

### Nieuwe bouwwerken

§ 5. In geval van een nieuw bouwwerk, lijnt de compositie zich af op de naburige composities, overeenkomstig artikel 10 dat in een hedendaagse stijl een continuïteit nastreeft inzake het ritme en de lijnen.

## **Artikel 12. Gevelvlak, materialen en gevelreliëf**

### Algemeen

§ 1. Voor bestaande gebouwen zijn de gevelvlakken en afwerkingen in overeenstemming met de oorspronkelijke, ongeacht of deze identiek of verschillend zijn op het gelijkvloers en de verdiepingen. Het gevelvlak mag niet afgebeten, geüniformeerd of met decoratie bedekt worden.

### Gevelvlak, materialen en reliëf van de neoklassieke gevels

§ 2. Wat betreft de neoklassieke gebouwen, is de typische gevelbekleding gladde en beschilderde bepleistering. De afgebeten bakstenen gevel of bedekt met een andere laag, zoals steenstrips, worden bepleisterd en beschilderd.

§ 3. De elementen van het lijstwerkpatroon die de compositie typeren (sierlijsten, kordonlijsten, vensterlijsten, kaderwerk van muuropeningen, drempels enz.) worden zonder wijzigingen bewaard en mogen niet afgebeten worden. Als ze beschadigd zijn, worden ze conform de oorspronkelijke toestand hersteld.

### Specifieke voorschriften per stedelijk geheel

§ 4. Bovendien werden alle kaders rond de vensteropeningen die in het geheel 'Gemeenteplein' verdwenen waren, in overeenstemming met hun originele lijstwerkpatroon hersteld. De restauratie is gebaseerd op de iconografische elementen of een referentietoestand - prioritair een gebouw dat deel uitmaakt van hetzelfde architecturale geheel.

In het stedelijke geheel 'Vandermaelen' moeten de grondmuren in blauwe steen en hun decoratiemotieven behouden worden, evenals de bossages die het gelijkvloers of de centrale travee typeren.

Iconografische documenten: referenties van archiefplannen, bijlage 6

### Gevelvlak, materialen en reliëf van de eclectische en art-deco-/modernistische gevels

§ 5. Voor de eclectische en de art-deco-/modernistische gebouwen, blijft de baksteen bloot, gewoonlijk onbeschilderd ; echter oorspronkelijke situatie overweegt. De baksteen-, tegelmotieven, of de motieven uit gecementeerde elementen, die typisch zijn voor de tussenoerlogse periode, worden zonder wijzigingen behouden en gevaloriseerd.

### Isolatie van de gevels

§ 6. De werken die de energieprestaties van het gebouw beogen te verbeteren, mogen het karakter van de gebouwen niet schaden. De plaatsing van een exterieure isoleerlaag wordt niet toegelaten zodra deze afbreuk doet aan de lijstwerkpatronen, motieven, bestaande reliëfs, en meer algemeen aan elk oorspronkelijk element.

## **Artikel 13. Kleuren van de gevels**

### Kleuren van de neoklassieke gevels

§ 1. Voor de neoklassieke gebouwen respecteert de kleur van de bepleistering van de gevel een kleurenpalet, bijlage 7 met het oog op een kleuruniformiteit met de gevels van de omliggende gebouwen.

### Stedelijk geheel 'Gemeenteplein'

§ 2. De kleur van het geheel van de gevels respecteert een witgamma zoals bepaald in het kleurpalet, bijlage 7, met inbegrip van de kordonlijsten die niet afgebeten mogen zijn.

### Stedelijke gehelen 'Bonnevie - Briefdrager', 'Vandermaelen' en andere neoklassieke gebouwen

§ 3. In de stedelijke gehelen 'Bonnevie - Briefdrager', 'Vandermaelen' en voor alle andere neoklassieke gebouwen uit de perimeter, respecteert de kleur van de gevel een van de tinten van het kleurenpalet, dat een gamma van lichte tinten toelaat.

Kleur van geschilderde gevel: kleurpalet bijlage 7

Iconografische documenten: referenties van archiefplannen, bijlage 6

§ 4. Les éléments de modénature en pierre naturelle seront laissés enduits / peints ou remis dans leur matériau brut d'origine, selon les indications de documents iconographiques ou d'études stratigraphiques. Sinon, ils seront peints de même couleur que l'ensemble de la façade ou en blanc. Ce paragraphe ne concerne pas les soubassements en pierre bleue.

§ 5. In het stedelijke geheel 'Bonnevie - Facteur', worden de doorlopende kordonlijsten in natuur/gerestaureerde steen gelaten of in het grijs geschilderd als deze bepleisterd zijn.

## **Artikel 14. Exterieur schrijnwerk (vormen, materialen en kleuren)**

### **14.1. Neoklassieke en eclectische raamlijsten**

#### Vormen en materialen van neoklassieke en eclectische raamlijsten

§ 1. De raamframes respecteren een model, dat de opdelingen aangeeft, de proporties, de breedtes van de insnijdingen evenals het reliëf van het schrijnwerk.

Het gebruikte materiaal is hout. In het geval van gekromde raamframes, volgt het schrijnwerk de kromming.

Model van neoklassiek raamframe: bijlage 8

Het model is niet van toepassing om driedelige raamlijsten die origineel zo werden gecreëerd, noch op erkers.

#### Kleur van het neoklassieke raamwerk

§ 2. De kleuren van het raamwerk refereren aan het kleurpalet. In de gehelen 'Gemeenteplein' en 'Graaf van Vlaanderen', zijn de raamlijsten wit; in de gehelen 'Vandermaelen' en 'Bonnevie-Briefdrager' en voor de neoklassieke gebouwen die gelegen zijn buiten het geheel, zijn de raamlijsten uit natuurlijk hout of baseren ze zich op een van de kleuren uit het palet.

Kleur van neoklassiek raamframe: bijlage 7



## **14.2. Art-deco- en modernistische raamlijsten**

### Vormen en materialen van art-deco- en modernistische raamlijsten

§ 3. Voor art-deco- en modernistische raamlijsten, refereert het raamlijstmodel prioritair aan de oorspronkelijke situatie, op basis van de bestaande iconografische bronnen voor het gebouw, en bij gebrek hieraan op basis van de referentiegebouwen voor de stijl en het tijdperk van het bouwwerk.

Voor appartementsgebouwen, moet de vervanging van de raamframes in een globale visie geplaatst worden; een schema van type-raamlijsten zal opgesteld worden voor het geheel van het gebouw.

Het materiaal is hout of metaal, waarbij gestreefd of gerespecteerd wordt naar de dikte en de lijstwerkpatronen van oorsprong.

### Kleur van art-deco- en modernistische raamlijsten

§ 4. De kleuren van de raamlijsten baseren zich op de iconografische bronnen, of bij gebrek hieraan respecteren ze het kleurpalet.

Kleur van art-deco- en modernistisch raamframe: bijlage 7

## **14.3. Toegangsdeuren en garage**

### Behoud en herstelling

§ 5. De oorspronkelijke of oude toegangs- en garagedeuren worden bewaard, met behoud van de decoratieve sierlijsten en details. Ze worden regelmatig onderhouden, waterdicht gehouden en geschilderd, geolied of vernist om verval tegen te gaan.

§ 6. Indien nodig wordt de deur hersteld waarbij desgevallend de sierlijsten en defecte stukken vernieuwd worden.

Deurmodellen: bijlage 9

Kleur van neoklassieke en art-deco- en modernistische toegangsdeuren: kleurpalet bijlage 7

### Vervanging

§ 7. Wanneer de oude toegangsdeur niet meer bestaat, wordt deze vervangen op basis van de modellen en referenties uit bijlage 9. Het gebruikte materiaal is hout, vaak met inbegrip van ijzeren elementen.

### Kleur van de deur

§ 8. De kleur van de deur baseert zich op een van de tinten uit het kleurpalet, uit bijlage 7.

Kleur van de deur: bijlage 7

## **14.4. Andere algemene aspecten**

§ 9. Gekleefde houten elementen of elementen die aan de binnenkant van de ramen worden geplaatst, zijn niet toegelaten

§ 10. In de mate van het mogelijke worden de verluchttingsroosters op esthetische manier in het kader van het raamwerk geïntegreerd.

§ 11. De raamlijsten van vensterdeuren op de verdiepingen omvatten een steunmuur in vol hout, met kader en paneel.

## **Artikel 15. Daklijsten (vormen, materialen en kleuren)**

### Behoud en herstelling

§ 1. De oorspronkelijke of oude daklijst wordt bewaard, waarbij de sierlijsten en decoratieve details bewaard worden. De daklijst wordt volgens de regels onderhouden, waterdicht gehouden en geschilderd, geolied of vernist om verval tegen te gaan.

§ 2. Indien nodig wordt de daklijst hersteld waarbij desgevallend de sierlijsten en defecte stukken vernieuwd worden.

§ 3. In geval van ophoging van een neoklassiek of eclectisch gebouw waarvan de oorspronkelijk fijn bewerkte daklijst bewaard bleef, wordt deze op identieke wijze vervangen of nagemaakt.

### Vervanging

§ 4. In geval de daklijst niet hersteld kan worden, zal deze op identieke wijze of volgens een model van eenvoudige of complexere vormen vervangen worden in overeenstemming met de stijl van het gebouw. Het gebruikte materiaal is hout.

§ 5. De bekleding van de daklijst met houten of PVC latten is verboden; de bestaande latten worden verwijderd zodat de daklijst hersteld kan worden als deze onder de bekleding onderhouden werd. Zo niet zal deze vervangen worden volgens model.

### Schuilplaatsen voor de biodiversiteit

§ 6. In geval van herstelling of vervanging van een daklijst, kan een plaatsing van modules gevraagd worden waarin vogels kunnen schuilen, op voorwaarde dat deze discreet geïntegreerd kunnen worden en de patrimoniale hoedanigheid van de daklijst respecteren.

Modellen van neoklassieke daklijsten: bijlage 10

### Kleur van de daklijst

§ 7. Voor de neoklassieke en eclectische gebouwen, is de daklijst wit geschilderd; voor de art-deco- en modernistische gebouwen kan de tint variëren, prioritair gebaseerd op de iconografische bronnen of op een stratigrafische studie.

## **Artikel 16. Siersmeedwerk (vormen, materialen en kleuren)**

### Behoud

§ 1. De balkonnen, borstweringen, handgrepen, deur- en raamtraliwerk worden behouden, regelmatig onderhouden en geverfd om corrosie tegen te gaan. Hetzelfde geldt voor de houten plinten die de bovenste metalen dwarsbalk bedekken.

### Herstelling of vervanging van het siersmeedwerk

§ 2. Het beschadigde siersmeedwerk wordt hersteld, verstevigd of indien nodig vervangen wanneer deze er niet meer is, volgens een aan het materiaal (smeedijzer, gietijzer, staal) aangepaste techniek. Het nieuwe element - uit metaal of composiet - vertoont stijlvormen, -motieven en -diktes die het oorspronkelijke element nabootsen.

### Kleur van het siersmeedwerk

§ 3. Voor neoklassieke of eclectische gebouwen is het siersmeedwerk zwart geschilderd. Voor gebouwen uit de tussenoerlogse periode, is de kleur zwart, wit, rood of om het even welke andere kleur die contrasteert met de gevelkleuren, tenzij bepaalde iconografische documenten preciezere aanwijzingen geven.

## **Artikel 17. Technische voorzieningen en verlichting**

§ 1. Enkel de strikt noodzakelijke en private technische voorzieningen (zoals elektriciteitsaansluitingen enz.) worden op de voorgevel geïnstalleerd of zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Ze worden discreet geplaatst met respect voor de architectuur.

### Gevelverlichting

§ 2. Permanente gevelverlichting, zoals spots op de gevel, lichtgordijnen, slingers, lichtdraden enz. zijn verboden, tenzij ze bestudeerd werden in een lichtplan of goedgekeurd werden door de openbare orde.

## Hoofdstuk III. Samenstelling en behandeling van de voorpuien van handelspanden

### Artikel 18. Algemeen

§ 1. De commerciële voorpui respecteert het ritme van de bestaande traveeën en integreert zich in de algemene samenstelling van de gevel.

De voorpui vertoont een sober karakter waarbij de commerciële zichtbaarheid verzekerd wordt door het uithangbord - conform de voorschriften van onderhavige verordening - en niet door de voorpui zelf.

§ 2. De commerciële expressie beperkt zich tot het gelijkvloers, onder de drempels van de gevelopeningen van de eerste verdieping van het gebouw<sup>1</sup>.

### Artikel 19. Samenstelling van de voorpuien van de handelspanden

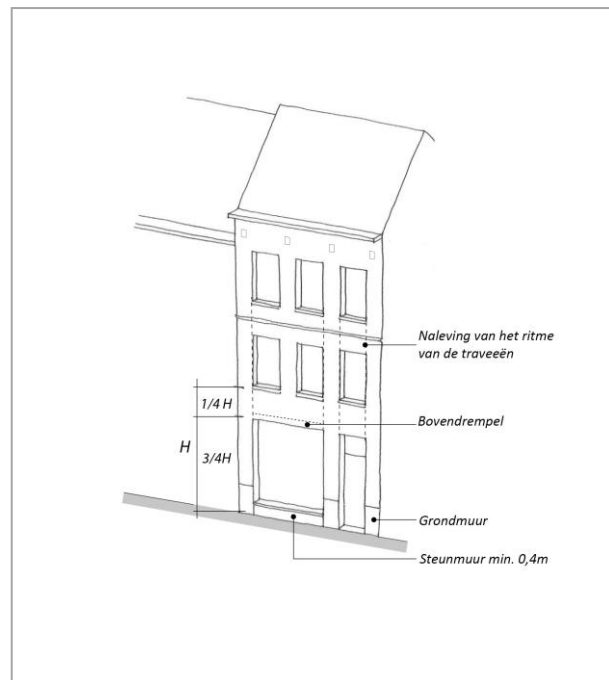
#### Algemeen

§ 1. De voorpui kadert in het plan van de gevel.

#### Steunpilaren, steunmuren, consoles, onderbouw

§ 2. De steunpilaren worden behouden. Indien een of meerdere steunpilaren voordien werden weggenomen, kan men opleggen om nieuwe steunpilaren te creëren. De intact gebleven steunpilaren op de verdiepingen geven het ritme aan voor de constructie van de steunpilaren op het gelijkvloers.

§ 3. Om een te groot vol oppervlak te vermijden tussen de bovendrempel van de gevelopeningen van het gelijkvloers en de drempel van de gevelopeningen van de 1e verdieping, respecteert deze laatste een proportie van maximum  $1/4$  van de hoogte van het gelijkvloers, gelegen tussen het niveau van het voetpad en de drempel van de gevelopeningen van de 1e verdieping, of inspireert deze zich op de oorspronkelijke proporties.



§ 4. De consoles van de balkonnen mogen noch verwijderd of onder om het even welke bekleding verborgen worden. Indien een verdwenen console nagemaakt wordt, zal het vervangen element zich voor het profiel en materiaal inspireren op het originele model, of bij gebrek hieraan op de gelijkaardige naburige bouwwerken.

§ 5. De gevel van de commerciële gebouwen omvatten een onderbouw van een minimale hoogte van 0,60 m en een lichte uitsprong ten opzichte van het voornaamste gevelvlak.

---

<sup>1</sup> Als er een commerciële tussenverdieping is, dan beperkt de commerciële expressie zich tot het gelijkvloers en de tussenverdieping.

§ 6. De voorpui vertoont een vol laag gedeelte van een minimale hoogte van 0,4 m ten opzichte van het niveau van het voetpad. Het kan een steunmuur betreffen of het lage volle gedeelte van een raamprofiel in de vorm van een houten vormgegeven paneel (met kader en paneel).

### Samenstelling van de voorpui - Illustraties

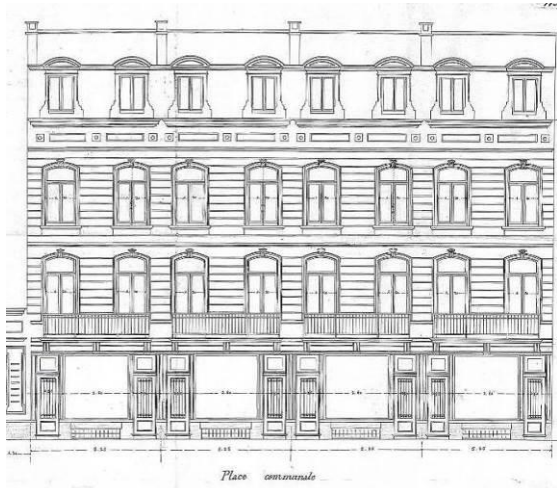


Bijzonder voorschrift betreffende de architecturale geheelen

§ 7. De inrichting van een voorpui die deel uitmaakt van een architecturaal geheel, respecteert de homogeniteit en de kenmerken van het geheel.

§ 8. De oude plannen die hierna hernomen worden, dienen als referentie voor de samenstellende lijnen van de voorpuien van de volgende geheelen:

Gemeenteplein 1 tot 4



Graaf van Vlaanderenstraat 43-45



Graaf van Vlaanderenstraat, 61-63-65 Graaf van Vlaanderenstraat 67-69



§ 9. In het architecturaal geheel van de nummers 36 tot 40 van de Graaf van Vlaanderenstraat worden de bestaande voorpuien bewaard. Maar die van nummer 36 zou omgevormd kunnen worden indien een compositie zich inspireert op de voorpui van nummer 40 om de samenhang van het geheel opnieuw te creëren.

Opmerkelijke gebouwen : artikel 8 en bijlage 4

## Verbod

§ 10. Zijn verboden :

- schuifdeuren ;
- elk systeem dat een volledige opening van de winkelpui toelaat, zoals accordeondeuren ;
- het afschaffen van de winkelpui en de vervanging door een warmtegardijn;
- openingen die de natuurlijke verluchting van de kelders toelaat, mogen niet verstopt worden ;
- ieder systeem dat een directe verkoop op straat toelaat, zoals verticale of laterale schuiframen, enz, het vervangen van een deur, een uitstalraam of een vensterbank door een meubilair.

## **Artikel 20. Gevelvlakken, materialen en transparantie**

### Materialen van het commerciële gelijkvloers

§ 1. Voor de winkelpui wordt er gekozen voor sterke, kwaliteitsvolle en natuurlijke materialen ; behalve het metselwerk, kiest men dus voor hout, metaal en glas.

Bekledingen en panelen in licht houtwerk en PVC zijn niet toegelaten.

§ 2. Het originele of oude gevelmateriaal (en in het bijzonder de bepleistering) moet behouden en gerenoveerd worden. Het mag niet bedekt worden met panelen of decoratie in synthetisch materiaal of licht hout.

§ 3. In geval van transformatie, zijn de geautoriseerde materialen voor de gevelbekleding van het gelijkvloers blauwe steen, of schrijnwerk dat beschilderd wordt of bedekt wordt met een gladde en matte pleisterlaag.

Het gebruik van andere materialen (tegels, marmer, hout, ...) kan toegestaan worden wanneer dit gerechtvaardigd wordt uit authentiek architecturale en kwalitatieve overwegingen die rekening houden met de bestaande gebouwomgeving.

### Beglazing en doorzichtigheid

§ 4. De muuropeningen en uitstalramen bestaan uit helder en doorzichtig glas. Gevlamd, getint of weerspiegelend glas is verboden.

§ 5. De zelfklevers en andere motieven onmiddellijk op het glaswerk aangebracht moeten volgende voorwaarden naleven :

- zich beperken tot het gelijkvloers;
- ze mogen niet meer dan 10% van de totale glasoppervlakte innemen;
- ze mogen geen publiciteitslogos en geen foto dragen.

### Afstoppen

§ 6. Het uitstalraam op het gelijkvloers evenals de ramen t.h.v. de verdiepingen mogen niet afgestopt worden. Noch door het stockeren van goederen, noch door het plaatsen van meubilair, panelen, enz aan de binnenkant of aan de buitenkant van de muuropening.

Bovendien mogen geen gestockeerde goederen of ieder ander voorwerp tegen de muuropeningen geplaatst worden wat het openen of onderhouden van deze zou verhinderen.

## **Artikel 21. Kleuren van de voorpuien van de handelspanden**

§ 1. De kleur van de bepleistering van de gevel van de voorpuien is prioritair dezelfde als die van de verdiepingen. Zo niet zal deze het kleurenpalet respecteren en zullen de overheersende kleuren in harmonie zijn met het geheel van de gevel en de omliggende gebouwen.

### Stedelijk geheel 'Gemeenteplein'

§ 3. De kleur van de gevelbepleistering van de commerciële gelijkvloer respecteert het witgamma zoals uiteengezet in artikel 13 § 2.

Kleur van de voorpuien en de gevels: kleurpalet bijlage 7

### **Artikel 22. Schrijnwerk buiten**

#### Materialen, vorm en lijstindelingen

§ 1. De raamlijsten en deuren zijn uit hout of metaal; het gebruik van PVC voor de raamlijsten en deuren is verboden.

§ 2. Er wordt een harmonie gegarandeerd tussen de opdelingen, deur- en raamprofielen van het gelijkvloers, alsook met die van de raamprofielen op de verdiepingen.

#### Deur van het handelspand

§ 3. De deur van het handelspand heeft een maximale breedte van 1,20 m. Maar wanneer de breedte van de gevel wijder is dan 8 m en/of wanneer de handelszaak een oppervlakte heeft die groter is dan 100 m<sup>2</sup>, mag deze een dubbele deur hebben van een maximale breedte van 1,80 m.

§ 2. De kleur van het schrijnwerk van de voorpuien respecteert het kleurpalet.

Kleur van het schrijnwerk: kleurpalet bijlage 7

### **Artikel 23. Transformatie van het handelspand tot woning**

§ 1. Wanneer een handelspand tot woning omgevormd wordt, wordt het gelijkvloers opnieuw samengesteld met respect voor de ritmes van de bestaande steunpilaren op de verdiepingen, die zich integreren in de algemene compositie van de gevel.

§ 2. In de volgende gevallen kan men echter vragen dat de bestaande commerciële voorpui behouden wordt:

- Wanneer het gebouw deel uitmaakt van een commerciële kernzone zoals bepaald in het Gewestelijk Bestemmingsplan;
- Wanneer de bestaande voorpui van belang is voor het erfgoed;
- Wanneer het een hoekgebouw betreft.



## Hoofdstuk IV. Gevelhoogte en daken

### Artikel 24. Verhogingen, dakkapellen en dakvensters

#### Algemeen

§ 1. De maximale toegestane ophogingen zijn bepaald, waarbij de van kracht zijnde regels nageleefd moeten worden volgens de stijl, de overheersende typologie, en dit per voorgevel en volgens de erkende homogeniteit per stedelijk geheel.

Voor bepaalde voorgevels, duiden daklijstlijnschema's de ophogingscapaciteiten aan.

Schema's voor de lijnen van de daklijsten: bijlage 11

#### Stedelijk geheel 'Gemeenteplein'

§ 2. In het stedelijke geheel 'Gemeenteplein' zijn alle ophogingen verboden om de opmerkelijke eenheid inzake bouwprofielen en dakvormen te bewaren.

Het creëren van nieuwe dakkapellen is verboden. Dakvensters zijn toegestaan, op voorwaarde dat deze zich beperken tot een rij en zich integreren in de as van de gevelramen, waarbij deze de breedte van deze ramen niet overschrijden en dezelfde hoogte hebben.

#### Stedelijke gehelen 'Vandermaelen' en 'Graaf van Vlaanderen'

§ 3. In de stedelijke gehelen 'Vandermaelen' en 'Graaf van Vlaanderen', zijn ophogingen niet toegestaan. Dakkapellen en dakramen zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- ze integreren zich in de as van de steunpilaren van de gevel, of respecteren ten minste het ritme en de samenstelling ervan. Hun aantal overschrijdt het aantal steunpilaren niet;
- ze beperken zich tot een enkele rij;
- ze worden in het lagere gedeelte van de dakhelling geplaatst zonder de daklijst te onderbreken;
- doorlopende dakkapellen over de mandelige grens zijn verboden;
- de proporties van de dakkapellen respecteren die van de gevelopeningen van het gebouw; hun afmetingen volgen de degressieve logica van de verschillende niveaus.

#### *Schema's van de dakkapellen - Illustraties*



#### Stedelijk geheel 'Bonnevie/Briefdrager'

§ 4. In het stedelijke geheel 'Bonnevie/Briefdrager' zijn ophoging toegestaan, die zich aflijnen op de begrensde bouwprofielen door de daklijstlijnen (zoals geïllustreerd in bijlage 11) en middels naleving van de volgende voorwaarden:

- Het opgehoogde geheel herneemt de neoklassieke architectuurcodes - degressieve hoogte van de ramen, verticale aflijning op de bestaande gevelopeningen en horizontaal op de naburige ramen, krommingen;
- De stijlelementen - gevelboorden, kader, bulstergaten, doorlopende kordonlijsten afgelijnd op de naburige gebouwen - worden gereproduceerd op identieke wijze of hergebruikt;
- In het geval van een vormgegeven oude daklijst, wordt deze verplaatst of hermaakt volgens het model in bijlage 10;
- De ophoging van het architecturale geheel in de Bonneviestraat nummers 32 tot 34 is bovendien enkel toelaatbaar indien deze op homogene wijze uitgevoerd wordt op alle gebouwen waaruit het geheel bestaat, gezien hun gemeenschappelijke kenmerken.

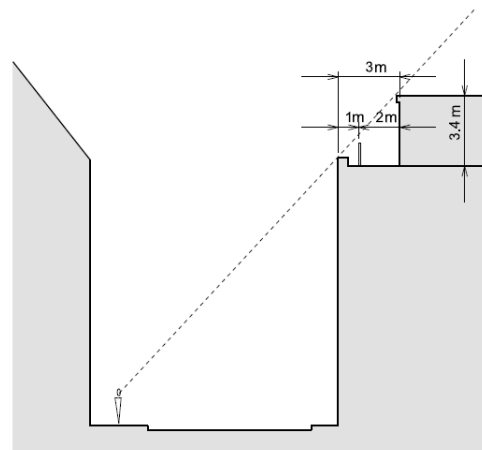
Dakkapellen en dakramen zijn toegestaan, met respect voor dezelfde voorwaarden zoals aangegeven in § 3.

Model van neoklassieke daklijst: bijlage 10  
 Schema's voor de lijnen van de daklijsten: bijlage 11

#### Stedelijk geheel 'Sint-Jan Baptist'

§ 5. De gebouwen met platte daken in de Deken Adriaensstraat van op de nummers 6 tot 18 evenals die in de Hélène Ryckmansstraat, mogen met één niveau met plat dak opgehoogd worden, onder de volgende voorwaarden:

- Een insprong voorzien van minimum 3 m ten opzichte van de voorgevel en een maximale oppervlakte van 70% van de totale oppervlakte van het dak;
- De kwaliteit behouden van het binnenblok;
- Geen zichtbare uitsprong of borstwering vanaf de openbare ruimte;
- Een harmonieuze overgang voorzien met de naburige daken;
- Samengesteld zijn uit lichte, geïntegreerde materialen, of materialen die een harmonieus contrast creëren met de gevelmaterialen.



#### Artikel 25. Dakvorm

§ 1. In het geheel van de gebouwen uit de perimeter, worden de dakvormen en -hellingen die typisch zijn voor de typologie van oorsprong behouden.

§ 2. Wanneer het dak geïsoleerd wordt, wordt de isolerende laag in het volume van het dak geplaatst, waarbij de vorm en het oorspronkelijke karakter niet gewijzigd wordt.

#### Artikel 26. Materialen, kleur, voorzieningen bijgebouwen

##### Materialen en kleur

§ 1. Het materiaal voor de bedekking van de hellende daken zijn ofwel dakpannen in terracotta, rood of zwart, of leistenen.

Synthetische materialen, glanzend of reflecterend, zijn niet toegelaten.

### Stedelijk geheel 'Gemeenteplein'

§ 2. In het stedelijk geheel 'Gemeenteplein' is het materiaal voor de bedekking van de hellende daken dakpannen in terracotta in het rood, met het oog op een kleureenheid.

### Zonnesensoren

§ 3. In het stedelijke geheel 'Gemeenteplein' is de plaatsing van zonnesensoren niet toegestaan op de dakhellingen aan de straatkant.

### Schuilplaatsen voor de biodiversiteit

§ 4. In geval van transformaties aan de daken of in geval van vervanging van het bekledingsmateriaal, kan gevraagd worden om modules te plaatsen waarin wilde vogels kunnen schuilen, met respect voor het karakter en de patrimoniale kenmerken van het gebouw.

## TITEL 2. UITHANGBORDEN, RECLAME, COMMERCIELE VOORZIENINGEN

---

### Hoofdstuk 1. Integratie en respect voor het stedelijke landschap

#### Artikel 27. Algemeen

##### Stedelijke gehelen

§ 1. Voor de stedelijke en architecturale gehelen zullen de keuzes voor elke commerciële voorziening evenals de plaatsing ervan zo gemaakt worden om de kenmerken en de samenhang van het geheel niet te ontvaarden. Het integratieprincipe betreft de verschillende elementen van de voorziening, met name het model, de afmetingen, de materialen en kleuren.

##### Artistieke uithangborden en verfbeelding

§ 2. De artistieke uithangborden en uithangborden die samengesteld zijn uit geschilderde beeldingen direct op de gevel mogen afwijken van de voorschriften van onderhavige titel, op voorwaarde dat ze onderworpen worden aan een stedenbouwkundige vergunning.

#### Artikel 28. Verbod op reclame

§ 1. De reclame die aangebracht wordt op de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte is verboden in het geheel van de perimeter, met uitzondering van uithangbordreclame, en wanneer deze op hetzelfde medium wordt geplaatst als het uithangbord, parallel of loodrecht.

##### Reclame verwijzend naar een uithangbord

§ 2. Reclame verwijzend naar een uithangbord geplaatst op parallel of dwars geplaatst uithangbord wordt beperkt tot ¼ van de oppervlakte.

### Hoofdstuk 2. Uithangborden

#### Artikel 29. Plaatsing van de uithangborden

§ 1. De uithangborden - met inbegrip van hun bevestigingssysteem en verlichting – en andere commerciële installaties bevinden zich onder de vensterbank van de eerste verdieping van het gebouw.

§ 2. Wanneer een handelszaak beschikt over een uithangbord dat parallel op de gevel staat en een loodrecht uithangbord, dan worden deze in de mate van het mogelijke op hetzelfde niveau geplaatst.

§ 3. De parallelle uithangborden mogen niet op de laterale steunpilaren noch op de grondmuren geplaatst worden.

#### Artikel 30. Aantal parallelle en loodrechte uithangborden

§ 1. Worden toegelaten :

- Maximum één parallel geplaatst uithangbord per handelsuitstalraam, aangepast aan de breedte van de gevelopening of winkelpui;
- Maximum één dwars geplaatst uithangbord per handelszaak en/of per straat, bij hoekgebouwen.

##### Extra opschriften

§ 2. Het handelspand mag beschikken over maximum drie extra opschriften, als dit/deze bestaat/bestaan uit een geplaatst opschrift in geschilderde of uitgesneden letters:

- Direct op het raam of achter het raam, overeenkomstig artikel 33;
- En/of desgevallend op de hangende rand van de zonnetent, conform artikel 37;
- En/of desgevallend op het metalen luik, conform artikel 36.

#### Stedelijk geheel 'Gemeenteplein'

§ 3. In het stedelijk geheel 'Gemeenteplein' zijn loodrechte uithangborden verboden, behalve voor apotheken en op voorwaarde dat onderhavige titel nageleefd wordt.

#### Gebouwen die buiten de commerciële kernzone liggen

§ 4. Loodrechte uithangborden zijn niet toegelaten op gebouwen die gelegen zijn buiten de commerciële kernzone zoals bepaald in het Gewestelijk Bestemmingsplan.

### **Artikel 31. Modellen en afmetingen van de parallelle uithangborden**

#### Algemeen

§ 1. De beschikbare ruimte tussen het kader van de vitrine en de drempel van de gevelopeningen van de eerste verdieping bepaalt prioritair de capaciteit om al dan niet een parallel uithangbord te plaatsen, alsook de afmetingen, het type model en medium. Parallelle uithangborden worden enkel in deze beschikbare ruimte geplaatst en in geen enkel geval zullen ze de architecturale elementen of gevelopeningen verbergen.

#### Modellen van parallelle uithangborden

§ 2. De toegestane modellen zijn:

- uitgesneden letters die direct op het metselwerk geplaatst worden, op een lambrekijn of een achtergrondpaneel;
- panelen en volle kasten;
- letters die direct op het metselwerk worden geschilderd of een lambrekijn;
- artistieke uithangborden.

#### Afmetingen van de parallelle uithangborden

§ 3. De parallelle uithangborden respecteren de volgende maximale afmetingen, in naleving van § 1:

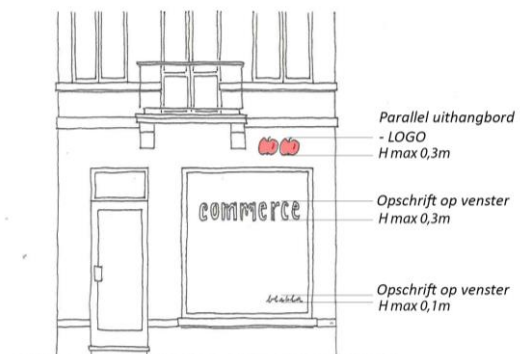
- Hoogte: maximum 0,50 m, met naleving van een afstand van 0,10 m ten opzichte van het balkon en de gevelopeningen;
- Breedte: maximaal de breedte van de vitrine(s) of van de voorpui, waarbij deze zich integreert in de verlenging van de gevelopening(en);
- Uitsprong: maximum 0,15 m, hechtingen inbegrepen.

#### Stedelijk geheel 'Gemeenteplein'

§ 4. In het stedelijke geheel 'Gemeenteplein' bestaan de uithangborden uit uitgesneden letters zonder achtergrondpaneel of letters die direct op het metselwerk worden geschilderd, en dit om de consoles die de balkonnen ondersteunen te respecteren en in hun vorm te herstellen.

De hoogte van de letters bedraagt maximum 0,30 m.

Deze paragraaf is tevens van toepassing op de nummers 29 en 40 van de Graaf Van Vlaanderenstraat.



## Artikel 32. Modellen en afmetingen van de loodrechte uithangborden

### Modellen van loodrechte uithangborden

§ 1. De loodrechte uithangborden kunnen verschillende vormen aannemen:

- dubbelzijdig of driedimensionaal;
- bestaande uit uitgesneden elementen en/of figuratieve elementen;
- bestaande uit een plaat of een volle vorm zoals opake of doorschijnende kasten;
- vlag uit stof op statief.

### Afmetingen van de loodrechte uithangborden

§ 2. De loodrechte uithangborden bestaande uit een standaardkast respecteren de volgende maximale afmetingen:

- Hoogte en dikte: maximum 0,50 m;
- Uitsprong: maximum 0,65 m, hechtingsstelsel inbegrepen.

§ 3. De andere loodrechte uithangbordsystemen respecteren de volgende maximale afmetingen:

- Hoogte en dikte: maximum 0,75 m;
- Uitsprong: maximum 0,90 m, hechtingsstelsel inbegrepen.

## Artikel 33. Uithangbord op of achter venster

### Voornaamste opschrift

§ 1. Wanneer een opschrift op het venster of achter het venster wordt geplaatst, dan geeft deze dezelfde lettervormen, kleuren en stijlen weer als het/de uithangbord(en) op de gevel.

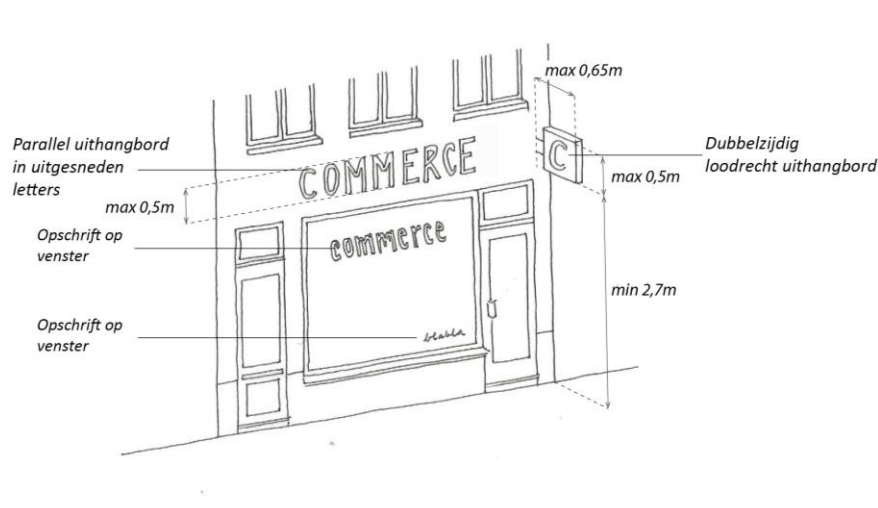
§ 2. Dit opschrift wordt geplaatst conform de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening, op het bovenste gedeelte van de vitrine en in naleving van de door deze zelfde verordening voorziene afmetingen:

- Hoogte van de letters: maximum 0,30 m;
- Breedte: maximaal 3/4 van de breedte van de gevelopening.

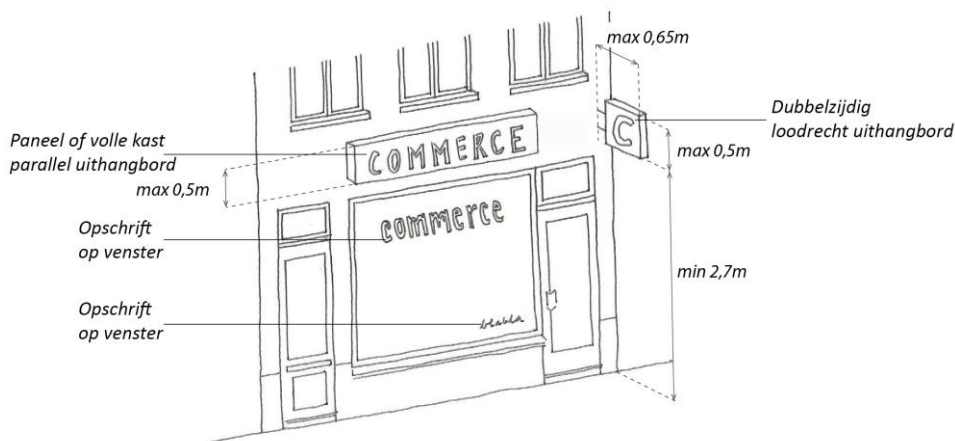
### Extra opschrift

§ 3. Op het lagere gedeelte van de vitrine op de onderbouw is een opschrift in uitgesneden letters geautoriseerd op voorwaarde dat dit een hoogte van 0,10 m niet overschrijdt.

## *Schema's van parallelle en loodrechte uithangborden – Illustraties*



**Schema 1**



Schema 2

## OVERZICHT VAN DE MODELLEN EN AFMETINGEN VAN DE UITHANGBORDEN EN RECLAME

[Vervangt de voorschriften hierboven niet, die als eerste referentie blijven gelden voor de toe te passen regel]

	PERIMETER - COMMERCIELE ASSEN	GEMEENTEPLEIN + buiten de commerciële zone	
<b>PARALLELE UITHANGBORDEN</b>			
Panelen of kasten	✓	✗	Breedte: maximaal de breedte van de vitrine ; Hoogte: 0,50 m ; Opbouw: 0,15 m 'Gemeenteplein' (+ Graaf van Vlaanderen 29 en 40):
Uitgesneden letters	✓		
Verflettering	✓ (SV)		
Artistieke uithangborden	✓ (SV)		
<b>LOODRECHTE UITHANGBORDEN</b>			
Standaard kasten	✓	✗	Hoogte en dikte: maximum 0,50 m ; Opbouw: maximum 0,65 m, hechtingen inbegrepen
Anderen systemen	✓	✗	Hoogte en dikte: maximum 0,75 m ; Opbouw: maximum 0,90 m, hechtingen inbegrepen
<b>UITHANGBORD OP VENSTER</b>			
Op het bovenste gedeelte	✓		Hoogte van letters : maximum 0,30 m ; Breedte: maximaal 3/4 van de breedte van de raamopening
Op het lagere gedeelte	✓		Hoogte van letters : maximum 0,10 m.
<b>UITHANGBORD OP LUIKEN</b>			
Op het metalen luik Metalen en opengewerkt luik	✓		Maximaal 3/4 van de breedte van het luik ; Hoogte van letters : maximum 0,30 m Luiken in PVC zijn verboden !
<b>RECLAME</b>			
Op de gevel	✗		Afmetingen: maximaal 1/4 van de uithangbord
Met betrekking tot het uithangbord	✓		

## Artikel 34. Materialen en kleuren van de parallelle en loodrechte uithangborden

### Materialen van de uithangborden

§ 1. De uithangborden zijn vervaardigd uit kwalitatieve, bestendige materialen die niet snel vuil worden.

### Kleur van de uithangborden

§ 2. Fluorescerende of schreeuwende kleuren zijn niet toegelaten.





§ 2. Wanneer een achtergrondpaneel wordt geplaatst dat als medium dient voor de uitgesneden letters, moet dit van dezelfde tint zijn als die van de bekleding van de gevel, hetzij een sobere kleur in harmonie met de overheersende kleuren van de gevel.

## Artikel 35. Belichting van de parallelle en loodrechte uithangborden

§ 1. Parallel- en loodrechte geplaatste uithangborden mogen verlicht worden ; de effecten van deze verlichting beperken zich tot de oppervlakte van het uithangbord en energiezuinige modellen krijgen voorrang.

### Belichtingssysteem

§ 2. De belichtingssystemen kunnen de volgende verschillende vormen aannemen:

- **verlichting door directe projectie:** de uithangborden worden verlicht door spots of projectoren op houder.  
De verlichting die bestaat uit een externe module zoals een spot moet van kleine aard zijn (maximum 1/2 van de hoogte van het uithangbord), discreet, beperkt in aantal (maximaal 3 spots) en goed geïntegreerd zijn in de architecturale elementen.  

- **strijkverlichting:** het betreft een verlichting waarbij een lichtbundel bijvoorbeeld van onder naar boven of van boven naar onder op het uithangbord schijnt.  

- **retroverlichting:** het uithangbord wordt van achteren belicht. Het kan bijvoorbeeld uitgesneden letters betreffen met spots langs achteren of uitgesneden panelen die langs achteren belicht worden.  

- **verlichting in de vorm van het uithangbord.** Bijvoorbeeld neonletters, letters en motieven bestaande uit een lichtgevende draad, enz.  




## Verbod

§ 3. Worden verboden :

- standaard verlichtingskasten
- allerlei dynamische verlichting zoals knipperlichten, doorlopende teksten, enz.
- lichtstralen

## Stedelijk geheel 'Gemeenteplein'

§ 4. In het stedelijke geheel 'Gemeenteplein' zijn enkel verlichtingssystemen toegestaan die in of achter de uitgesneden letters geïntegreerd zijn (retroverlichting).

## **Hoofdstuk 3. Andere commerciële voorzieningen**

### **Artikel 36. Luiken**

#### Luikmodel

§ 1 In het geval dat de commerciële vitrine voorzien is van een luik, is deze uit metaal en van het type oprolbaar traliewerk, intrekbaar of microgeperforeerd. De kleur is die van het metaal of een sobere tint, die in harmonie is met die van de gevel en van de voorpui, alsook met die van de omgeving.

§ 2. Luiken in oud hout worden bewaard; luiken in wit PVC zijn verboden.

#### Integratie van de luikkoffer

§ 3. De luikkoffer en het luik worden aan de binnenkant van het gebouw achter de vitrine geplaatst.

In geval dit niet mogelijk is, krijgen deze een kleur identiek aan die van de raamlijsten, in de gevelopening, van een beperkte dikte en harmonieus in de gevel geïntegreerd.

#### Extra opschrift

§ 4. Wanneer een opschrift op een microgeperforeerd luik wordt geplaatst, dan geeft deze dezelfde lettervormen, kleuren en stijlen weer als het/de uithangbord(en) op de gevel. Deze wordt geplaatst op het bovenste gedeelte van het luik en respecteert de volgende afmetingen:

- Hoogte van de letters: maximum 0,30 m;
- Breedte: maximaal 3/4 van de breedte van het luik.

### **Artikel 37. Zonnetenten**

#### Zonnetent

§ 1. In geval de commerciële vitrine voorzien is van een zonnetent, dan bestaat deze uit een intrekbare metalen structuur en een textielbedekking. De plaatsing van niet-intrekbare zonnetenten, die aan de gevel worden vastgehecht, is verboden. Het betreft met name modellen van het 'schaal'-type, parasols vastgehecht aan de gevel enz.

De zonnetent is ontdaan van laterale sluitelementen, textiel of andere.

§ 2. Het zeil is sober eenkleurig, in harmonie met de zonnetenten van dezelfde straat.

#### Plaatsing van de zonnetent

§ 3. De zonnetenten worden beperkt tot het gelijkvloers, ook in het geval van commerciële tussenverdiepingen.

§ 4. De breedte van de zonnetent wordt beperkt tot die van de voorpui die ze beschermt en deze mag in geen enkel geval over een gevelopening of een deur geplaatst worden.

### Extra opschrift

§ 3. De zonnetenten bevatten maximaal een opschrift dat geplaatst wordt op de hangende rand. Geen enkel opschrift is toegestaan op het hellend doek. Reclameopschriften (reclame en reclame met betrekking tot het uithangbord) zijn verboden.

### **Article 38. Toonbanken**

Toonbanken die het uitstellen van goederen toelaten en die onmiddellijk op een element van de winkelpui of de gevel bevestigd zijn, worden verboden.

## TITEL 3. BEZETTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

---

### Artikel 39. Terrassen en meubels in de openbare ruimte

#### Verankerd in de grond

§ 2. De terrassen en het geheel van meubelen waaruit ze bestaan mogen in geen enkel geval verankerd worden in de grond of vastgehecht worden aan de gevels. Ze moeten volledig demonteerbaar zijn en mogen niet afgesloten worden door een vast of hard dak.

§ 3. Plankenvloeren of tapijten zijn verboden, ongeacht ze vastgemaakt zijn aan de grond of er los op geplaatst zijn.

#### Integratie en harmonie

§ 4. De verschillende elementen waaruit het terras bestaat mogen geen afbreuk doen aan de esthetiek en de architecturale kwaliteit van de gevels en de commerciële voorpui. Zij moeten een harmonieus effect nastreven:

- door middel van gelijkvormige en natuurlijke materialen;
- voor de tinten door middel van sobere en gelijkvormige kleurengamma's, tenzij de elementen de natuurlijke kleur van het materiaal behouden;
- de plaatsing ervan verbergt de architecturale elementen niet.

Ze mogen bovendien de toegang tot het gebouw niet belemmeren of de doorgang bemoeilijken.

#### Specifiek voorschrift voor het stedelijke geheel 'Gemeenteplein'

§ 5. De afmetingen en omvang van de terrassen worden strikt bepaald door een markering op de grond die wordt vastgelegd door de Gemeente.

### Artikel 40. Etalages en andere meubels in de openbare ruimte

#### Verankerd in de grond

§ 2. Zowel etalages als andere meubelstukken mogen noch in de grond verankerd worden, noch aan de gevels.

#### Integratie en harmonie

§ 3. Etalages en andere meubelstukken respecteren de voorwaarden uit artikel 39.

§ 4. Bovendien worden ze direct langs de voorpui geplaatst en integreren ze zich in de compositie en met respect voor de proporties ervan (in het bijzonder de hoogte van de steunmuur en de onderbouw). Ze mogen in geen enkel geval voor een deur geplaatst worden en/of zodanig dat ze de toegang belemmeren.

#### Specifiek voorschrift voor het stedelijke geheel 'Gemeenteplein'

§ 5. In het stedelijke geheel 'Gemeenteplein' zijn de etalages die in de grond zijn verankerd of los worden geplaatst niet toegelaten.

## COLOFON

---

### **Opdrachtgever**

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek  
Dienst Stedenbouw

### **Auteur van het project**

ERU asbl  
Centre d'Etudes et de Recherches Urbaines  
[www.eru-urbanisme.be](http://www.eru-urbanisme.be)

### **Réalisation**

Catherine De Zuttere  
Marie Demanet  
Bénédicte del Marmol

### **Graphisme**

© ERU asbl 2015  
Source fond de plan © Urbis V2.3

### **Foto verantwoording**

©ERU asbl tenzij anders aangegeven

### **Juni 2016**

*Diagnose - October 2014*

