

WIJZIGING VAN HET BIJZONDER
BODEMBESTEMMINGSPLAN 6D

ONTWERP VAN PLAN – SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

GEMEENTE SINT-JANS MOLENBEEK



27/02/17

INHOUD

1. SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN VAN HET BBP	3
1.1. ARTIKEL 1 : BODEMBESTEMMING EN BODEMGEBRUIK.....	3
1.2. ARTIKEL 2 : DOORGANG VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS.....	4
1.3. ARTIKEL 3 : SERVITUDE MET TE BEHOUDEN OF TE PLANTEN BOMEN VAN 1STE GROOTTE.....	4
1.4. ARTIKEL 4 : PARKEREN OP DE WEG EN TOEGANG TOT DE GARAGES.....	4
1.5. ARTIKEL 5 : WATERBEHANDELING EN AFVALVERWERKING.....	5
1.6. ARTIKEL 6 : INPLANTING VAN DE BOUWVOLUMES.....	5
1.7. ARTIKEL 7 : GRONDNIVEAU.....	6
1.8. ARTIKEL 8 : GARAGES EN TWEEWIELERS.....	6
1.9. ARTIKEL 9 : HOOGTE VAN DE CONSTRUCTIES.....	7
1.10. ARTIKEL 10 : UITZICHT VAN DE OPGAANDE ZIJDEN.....	7
1.11. ARTIKEL 11 : DAKVORMEN.....	8
1.12. ARTIKEL 12 : BEHANDELING VAN DE DAKEN EN HET DAKMATERIAAL.....	9
1.13. ARTIKEL 13 : SCHRIJNWERK.....	10
1.14. ARTIKEL 14 : AFSLUITINGEN.....	11
1.15. ARTIKEL 15 : INRICHTING VAN DE OPEN RUIMTEN EN BEPLANTINGEN.....	11
1.16. ARTIKEL 16 : VERSTILLING VAN DE BINNENTERREINEN.....	12
1.17. ARTIKEL 17 : PUBLICITEIT EN UITHANGBORDEN.....	12
1.18. ARTIKEL 18 : VOET- EN FIETSWEGEN.....	13
2. GLOSSARIUM.....	14



ONTWERP VAN SCHIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

1. SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN VAN HET BBP

1.1. ARTIKEL 1 : BODEMBESTEMMING EN BODEMGEBRUIK

§1. Verband tussen de grafische voorschriften en de schriftelijke voorschriften

De grafische voorschriften van het bodembestemmingsplan geven de ruimtelijke verdeling van het bodemgebruik en de mogelijke constructies. De interpretatie van het gebruik en van de bouwmogelijkheden die men afleidt van deze grafische voorschriften gebeurt met behulp van de schriftelijke voorschriften. Bij tegenstrijdigheden tussen de grafische voorschriften en de schriftelijke voorschriften primeren de grafische voorschriften, zoals de inplanting, de afmetingen en het aantal verdiepingen die op de plannen gegeven worden.

§2. Nauwkeurige afbakening van de bestemmingsgebieden

Bij de uitvoering, mag de exacte ligging van de zones op het plan aangepast worden aan de exacte meetresultaten van de terreinopmetingen. De aanpassingen mogen echter slechts binnen een marge van 5 % afwijken van de maatacijfers op het bestemmingsplan en mogen alleen betrekking hebben op grenzen die niet samenvallen met een element van de feitelijke toestand dat als merkteken genomen wordt: bestaande gevels en muren, de aslijnen van wegen in de feitelijke toestand. De grens van de zones voor koeren en tuinen, aangeduid op het plan, geeft hun minimale omvang aan. Hun definitieve bouwoppervlakte mag verhoogd worden met het saldo van de niet uitgevoerde, aanpalende bouwoppervlakten.

§3. Zonering van de bodembestemming

a) Woongebieden. Deze zones zijn bestemd voor een volledige of gedeeltelijke bebouwing met bouwvolumes die in hoofdzaak bestemd zijn voor huisvesting. Een deel van de bouwvolumes mag gebruikt worden voor kantooractiviteiten, met een verdeelsleutel van maximaal 75 m² per gebouw en in ieder geval in een verhouding van maximaal 30 % van de bewoonbare vloeroppervlakte van het gebouw.

27/02/17

b) Gebieden voor handel en diensten. Deze zones zijn bestemd voor handelsactiviteiten en private of openbare diensten en uitrustingen die verenigbaar zijn met de woonfuncties in eenzelfde bouwvolume. Zij bestaan uit een strook langs de voor- en zijgevel van de woongebieden. Zij mogen zich uitsluitend op de gelijkvloerse en eventuele ondergrondse verdiepen bevinden. De toelaatbare hoeveelheid per gebouw is beperkt tot de toegelaten hoeveelheden overeenkomstig de in voege zijnde bepalingen van het Gewestelijk Bestemmingsplan.

c) Gebieden van koeren en tuinen. Deze zones zijn ingericht als private tuinen en binnenplaatsen voor de bewoners.

d) Achteruitbouwzones. De achteruitbouwzones die zich tussen de rooilijn en de gevels bevinden moeten behandeld worden als groene voortuinen. Deze voortuinen mogen in geen geval ingericht worden als parkeerplaats en de enige hier toegestane verhardingen zijn de strikt noodzakelijke toegangswegen naar de voordeur of de al dan niet ondergrondse garages.

e) Zone voor park bij openbare voorzieningen. Deze zone is complementair aan de bebouwde openbare voorzieningen en bestemd voor de ontspanning en sport in openlucht in een groene ruimte. Een speelplein en sportruimte in openlucht is toegelaten en bedraagt maximum 60 % van de beschikbare oppervlakte. Buiten deze oppervlakte dient de inrichting afgestemd te worden op natuurlijk groen.

f) Zone voor publiek park. De zone voor publiek park wordt ingericht met het oog op een afstemming tussen de recreatieve roeping van openbare groene ruimten of gemeenschappelijke tuinen en het behoud van een ecologisch beheer. De enige, toegelaten constructies zijn deze die tegemoetkomen aan de roeping van het gebied en het nodige onderhoud : schuilplaatsen, afdaken, stockeerlokaal, enz. De enige toegelaten permanente installaties zijn lichte sportinfrastructuren en elementen zoals banken en speeltoestellen in overeenstemming met de recreatieve roeping.

g) Gebied van openbare weg. De zone van openbare weg moet de multimodale bereikbaarheid van de belendende percelen waarborgen, in het bijzonder voor de hulpdiensten. Zij wordt ingericht in overeenstemming met haar functie en profiel (breedte).

1.2. ARTIKEL 2 : DOORGANG VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS.

In het publiek park, dient een doorgang voor voetgangers en fietsers verzekerd te worden tussen de Machtenslaan en de Schoonslaapsterstraat, het tracé dient een vloeiende verbinding te realiseren tussen de Van Wambekestraat en de Bougainville's-straat.

1.3. ARTIKEL 3 : SERVITUDE MET TE BEHOUDEN OF TE PLANTEN BOMEN VAN 1STE GROOTTE.

Deze servitude stemt overeen met de minimale grondinname voor de bestaande bomen van eerste grootte in het gebied en die behouden en/of vervangen dienen te worden, of indien nodig het aantal verhoogd wordt, zodat een bebost scherm behouden wordt tussen de kern van het gebouwenblok en de bebouwing langs de Machtenslaan.

1.4. ARTIKEL 4 : PARKEREN OP DE WEG EN TOEGANG TOT DE GARAGES

De toegangen tot de ondergrondse parkeergarages worden zo ingericht dat de bruikbaarheid van de omliggende wegen niet in het gedrang komt. Bij de aanpassing van de huidige situatie als het onderhavige plan in werking treedt, moet men trachten het aantal toegangen tot de ondergrondse parkeergarages te verminderen volgens het basisprincipe van een in- en een uitgang per afzonderlijke ondergrondse garage, zoveel mogelijk gegroepeerd.

Parkeerplaatsen voor auto's zijn overal in de binnenblokken verboden.

1.5. ARTIKEL 5 : WATERBEHANDELING EN AFVALVERWERKING

§ 1 Sanering van het huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het regenwater afgevoerd. Het « grijze water » van badkamer en keuken wordt behandeld door plaatselijke waterzuivering. Het « zwarte water » van het toilet wordt afgevoerd naar de openbare riolering.

§2. Behandeling van het regenwater

Ieder hoofdvolume beschikt over een regenwatertank voor de opvang van het dakregenwater.

Het oppervlaktewater van de ondoorlatende oppervlakten wordt opgevangen en in volgorde van prioriteit afgevoerd naar:

1. Uitsluitend voor dakregenwater: de regenwatertank, die voorgeschreven wordt voor iedere constructie;
2. Een vloeiveld;
3. De infiltratiegreppels of de leidingen hiernaartoe;
4. Het rioleringsnet

In ieder geval beschikken de doorlatende bodemoppervlakten over een afvoerprocedé voor het oppervlaktewater dat infiltratie (doorsijpelen) van het water in de grond mogelijk maakt.

1.6. ARTIKEL 6 : INPLANTING VAN DE BOUWVOLUMES

§1. Zone en wijze van inplanting

De bewoonbare en niet-bewoonbare volumes worden ingeplant in de bebouwbare zones, aangeduid op het bestemmingsplan, met name de woonzones en de zones voor openbare voorzieningen of voor handel en diensten. De uiterste grens voor de inplanting van bouwvolumes is dus altijd de scheidingslijn tussen bebouwbare zones en onbebouwbare zones.

27/02/17

Het bestemmingsplan duidt de bebouwingsgraad aan van de bebouwbare oppervlakte binnen de grenzen van bepaalde woonzones. In dat geval, is de bebouwingsgraad van toepassing op de volledige bebouwbare oppervlakte, begrensd door de voorgevel-, de zijgevel- en de achtergevelgrenzen van de gebouwen.

Als het plan een verplichte gevellijn voorschrijft, worden de bouwvolumes opgetrokken vanaf deze lijn. In voorkomend geval, worden de bouwvolumes ingeplant op de verplichte, doorlopende bouwlijn (lintbebouwing), aangeduid op het bestemmingsplan.

§2. Architecturale kwaliteit van de woningen

Alle woningen, behalve studio's met een oppervlakte kleiner dan 35 m², zijn ofwel "doorlopende" woningen - van voorgevel tot achtergevel - ofwel hoekwoningen.

1.7. ARTIKEL 7 : GRONDNIVEAU

De bouwvolumes worden opgetrokken met in acht name van het natuurlijke grondniveau. Alleen de uitgravingen die nodig zijn voor de funderingen en ondergrondse niveaus zijn toegestaan. De uitgravingen worden beperkt tot wat nodig is voor de toegang tot en de onmiddellijke omgeving van de constructies, in de vorm van een trapsgewijs uitgraving die nauw de terreinhelling volgt.

1.8. ARTIKEL 8 : GARAGES EN TWEEWIELERS

§1. Gemeenschappelijke garages

Ondergrondse gemeenschappelijke garages zijn toegestaan onder de woonzones en de zones voor koeren en tuinen, binnen de grenzen van een maximale ondergrondse bodeminname. Deze laatste wordt weergegeven in de vorm van een perimeter gevormd door tegen elkaar geplaatste driehoeken. Op plaatsen waar de grafische voorschriften van het BBP garages onder de zone voor publiek park toelaten, is enkel de nodige verbinding tussen garages toegelaten die zich onder de bouwvolumes bevinden. Deze verbinding is maximum 3 m breed en is bedekt met een minimum 1 m diepe laag aarde.

§2. Individuele garages

Alleen individuele garages bij bouwvolumes die reeds aanwezig waren op het moment dat huidig BBP van toepassing werd, zijn toegestaan.

§3. Fietsenstalling

In collectieve gebouwen, dienen gemeenschappelijke ruimten te voorzien in één fietsparkeerplaats per 50 m² bruto woonvloeroppervlakte.

Om diefstal te voorkomen, moet de toegang tot parkeerruimten voor tweewielers kunnen voorbehouden worden voor de gebruikers van het gebouw en dit door een afsluitbare poort of hekwerk met slot.

27/02/17

In gebouwen met andere bestemmingen dan het wonen, is dit één parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlakte in functie van deze andere bestemmingen.

1.9. ARTIKEL 9 : HOOGTE VAN DE CONSTRUCTIES

§1. Hoogtemeting

De gevelhoogte wordt gemeten in het midden van iedere gevel of, bij volumes langs een helling, in het midden van iedere gevelsectie. Deze hoogte wordt gemeten tussen het grondniveau aan de voet van de gevel en de snijlijn tussen het hoofdvlak van de gevel en het vlak van de dakhelling of van het plat dak. Gemakkelijkheidshalve wordt deze meting in de rest van deze tekst « hoogte onder de kroonlijst » genoemd.

Als referentie voor de meting wordt de gevel genomen die zich al dan niet met een insprong langs de rooilijn bevindt. Op het binnenterrein wordt de langste gevel van het bouwvolume als referentiegevel genomen.

§2. Minimum- en maximumhoogte.

De hoogte onder de kroonlijst van ieder bewoonbaar volume mag niet lager zijn dan 5 meter.

De maximumhoogte onder de kroonlijst van de hoofdvolumes wordt op het bestemmingsplan voor iedere bebouwbare zone aangeduid in de vorm van een getal in een cirkel; dit getal staat voor de volwaardige verdiepingen, met inbegrip van de gelijkvloerse.

• Voor de berekening van de hoogte onder de kroonlijst van de hoofdvolumes wordt volgende sleutel toegepast:

- 2 verdiepingen = 7 m maximum;
- Bij meer dan 2 verdiepingen is iedere volledige verdieping = 3,10 m maximum.

• Boven het niveau van de kroonlijst is het volgende toegestaan:

- Ofwel een bewoonbare verdieping met insprong en met een plat of slechts licht hellend dak,
- Ofwel maximaal één bewoonbare verdieping, aangevuld met een mezzanine, in geval van een hellend dak (met één of twee dakschilden) of een gebogen dak (boogoverkapping)

• De nokhoogte van een hoofdvolume is de som van de hoogte onder de kroonlijst en de hoogte van het dak of de verdiepingen met insprong zoals beschreven in art. 11. (dakvormen).

De secundaire volumes hebben een lagere hoogte onder de noklijst dan de hoofdvolumes waartegen ze aangebouwd worden.

De maximale nokhoogte van een bijvolume of tuinhuis in een koer- en tuinzone is 2,50 m.

1.10. ARTIKEL 10 : UITZICHT VAN DE OPGAANDE ZIJDEN

27/02/17

§1. Hoofdregels

- a) De materialen zijn in de eerste plaats milieuvriendelijk. Deze kwaliteit wordt bepaald aan de hand van twee criteria: duurzaamheid en ecologische voetafdruk.
- Duurzaamheid betekent dat het materiaal over warmte-isolerende en duurzame eigenschappen beschikt waardoor onderhoud tot een minimum beperkt wordt.
 - De ecologische voetafdruk staat voor de impact van de productie, het vervoer en de verwerking en recyclage van het materiaal op het vlak van water- en energieverbruik en water-, bodem- en luchtverontreiniging.
- b) Als hout gebruikt wordt, kiest men voor een in Europa gekweekte houtsoort die bij voorkeur het PEFC- of FSC-keurmerk draagt.
- c) De structuur en de aanzichten (opgaande zijden) van de tuinhuizen in koer- en tuingebied en in de zone van de groentetuinen zijn in hout.

§2. Verboden materiaal

In het bijzonder onderstaande materialen zijn verboden.

- Imitaties van natuurlijke materialen.
- Niet-ademende pleister/plamuur.
- Kunststof zoals polyester en polycarbonaat.

§3. Terrassen en geveluitsprongen

Balkons, erkers en terrassen zijn toegestaan op de bovenverdiepingen van het hoofdvolume als uitbreiding van de bewoonbare ruimten. In de voorgevel mogen deze elementen maximaal 1 m uit het gevelvlak steken waar de gevel aan de rooilijn ligt.

1.11. ARTIKEL 11 : DAKVORMEN

- a) De dakvormen mag men vrij kiezen. Wel dienen ze identiek te zijn binnen iedere woonzone van het bestemmingsplan, in het bijzonder de hellinggraad van dakhellingen.

De dakhellingen liggen tussen 30° en 40°.

- b) Bij zadeldaken zijn dit, los van de toepassing van de bepalingen in alinea a) hierboven, hellingen van :

- maximum 40° voor beide dakhellingen op een hoofdvolume dat zich uitstrekt over 12 m of minder vanaf de voorgevel ;
- maximum 35° voor beide dakhellingen op een hoofdvolume dat zich uitstrekt over 12 m of meer vanaf de voorgevel.

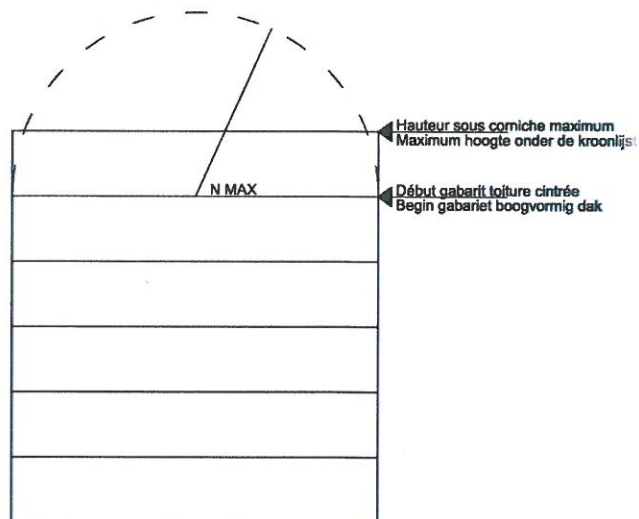
- c) De dakhelling(en) boven een achterliggend verdiep bedraagt maximum 30°.

- d) De daken en inspringende bovenverdiepingen moeten zich steeds binnen de bouwhoogte van een virtueel zadeldak bevinden waarvan de dakvlakken die evenwijdig lopen met de dakgootmuur van het gebouw en starten ter hoogte van de kroonlijst een helling hebben van 45°. Ook alle technische verdiepingen moeten binnen deze hoogte blijven.

27/02/17

e) Boogvormige zijn toegelaten op voorwaarde, dat:

- het profiel maximum in een halve cirkel ingeschreven is ;
- deze samenkomen in een kroonlijst die zich op een bouwlaag lager bevindt als in het maximum aantal toegelaten volwaardige bouwlagen, aangeduid op het bestemmingsplan.



f) Bij mansardedaken hebben de dakknikken een helling tussen 70° en 80° en de bovenschilden een helling tussen 5° en 25°.

Voor de tuinhuisen die toegestaan zijn in de koer- en tuingebieden en de zones van de groentetuinen is als dakvorm het dak met één of twee dakschilden en met een helling tussen 15° en 35° toegestaan.

1.12. ARTIKEL 12 : BEHANDELING VAN DE DAKEN EN HET DAKMATERIAAL

27/02/17

§1 Algemene regels.

Dakbedekkingsmaterialen zijn toegestaan mits ze voldoen aan de bepalingen voor de materialen voor de opgaande zijden in artikel 10. §1. De verboden materialen zijn terug te vinden in art. 10. §2.

§2. Verplichting van groendaken

Daken van het type « extensief groendak » zijn verplicht als dakbedekking voor de platte daken van volumes met maximaal 4 verdiepingen onder de kroonlijst, behalve een beperkt deel van het plat dak dat ingericht mag worden als toegankelijk terras. Ieder dak met een helling van minder dan 15° wordt beschouwd als een plat dak, uitgezonderd de bovenschilden van mansardedaken

§3. Tuinhuizen

De dakbedekking van de tuinhuizen bestaat uit natuurleien, houten schindels en groendak.

§4. Zonnecollectoren

De zonnepanelen worden ingebouwd in het dak. Zij volgen exact de helling van het dakschild waarin zij geïnstalleerd worden. De helling van de collectoren die op een plat dak geplaatst worden, mag vrij gekozen worden, op voorwaarde dat de panelen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

§5. Dakkapellen en dakvensters

De dakramen worden in de onderste helft van het dakschild geplaatst.

De dakramen zijn van het inbouwtype. Hun afmetingen in de dakschilden boven de gevels zijn maximaal 140 x 140 cm en ze zijn in een donkere kleur. De som van deze elementen mag maximaal de helft bedragen van de ontwikkelde oppervlakte van ieder dak. Het plaatselijk overschrijden van afmetingen en hoeveelheden is toegelaten in functie van de belichtingsnorm in lokalen cf. de GSV.

1.13. ARTIKEL 13 : SCHRIJNWERK

Voor ramen, deuren en ander schrijnwerk zijn volgende materialen toegestaan:

- geschilderd, naturel of gebeitst hout, ofwel van een Europese houtsoort die bij voorkeur het PEFC-label draagt ofwel van een houtsoort met een FSC-atteest;
- staal;
- gelakt aluminium.

PVC is verboden voor de ramen, deuren en alle ander schrijnwerk.

Als beglazing gebruikt men transparant helder glas, niet gekleurd en niet weerskaatsend.

1.14. ARTIKEL 14 : AFSLUITINGEN

§1. Verboden materiaal

Het gebruik van PVC is verboden voor iedere afsluiting.

§2. Afsluitingen in achteruitbouwstroken of ter hoogte van de rooilijn

Afsluitingen in achteruitbouwstroken, ter hoogte van de rooilijn of langs de mandelige grenzen, zijn samengesteld uit een snoeihaag met een maximumhoogte van 1 m, bestaande uit één of meerdere Europese, winterharde soorten. Achter deze haag mag langs de binnenkant van de omheinde eigendom een metalen draadgaas geplaatst worden die even hoog is als de haag.

§3. Afsluitingen tussen koeren en tuinen

De afsluitingen tussen de percelen op een binnenterrein, in de zone van koeren en tuinen, bestaan uit een snoeihaag van Europese, winterharde hagen van maximaal 2 meter hoog. Er mag hier een metalen draadgaas langs staan van dezelfde hoogte. Op de diepte van een terras op een benedenverdieping mag ook een muur van zelfde hoogte opgetrokken worden conform Art. 15. §2 hierna.

1.15. ARTIKEL 15 : INRICHTING VAN DE OPEN RUIMTEN EN BEPLANTINGEN

§1. Algemeen

Op alle oppervlakten die beplant kunnen worden, dienen de bomen, ongeacht de afmetingen, bladverliezend te zijn, zoals esdoorn, beuk, eik, enz. Bladhoudende soorten mogen aanvullend voorzien worden, zoals ceder en lauriersoorten.

De op de site aanwezige bomen van de hoogtecategorieën 1 en 2 dienen behouden te worden tenzij het vellen ervan nodig is voor de oprichting van een nieuw bouwvolume of een sportvoorziening.

In alle groene ruimten, zowel de private als de openbare, dient plaats vrijgehouden te worden voor milieuvriendelijke voorzieningen en technische installaties zoals speciale compostering en infiltratiegreppels.

§2. Zones van tuinen en koeren

Deze zones worden aangelegd in volle grond, met uitzondering van de toegestane grondinname voor kelderverdiepingen die tot voorbij de grondinname van de bovenbouwconstructies rijken. Bij afwezigheid van een terras op deze uitstekende grondinname van de kelderverdiepingen, is een laag teelaarde van minstens 0,60 m verplicht.

De verharding van de zones van koeren en tuinen wordt beperkt tot de aanlegbreedte van de voetgangerspaden en inritten die strikt noodzakelijk zijn. De voetgangerspaden zijn verplicht in doorlatend materiaal. Tegelterrassen of verhardingen met steenmaterialen zijn echter toegelaten als zij aansluiten op de woonruimten en een diepte van maximaal 3 m hebben; de

27/02/17

oppervlakte hiervan mag niet groter zijn dan 20 m² per benedenverdieping van een zelfstandig woongeheel.

§3. Gebieden van openbaar groen

Deze gebieden worden beheerd in overeenstemming met hun recreatieve en ecologische functie. Het groenaspect domineert hier en de instandhouding van bomen van hoogtecategorie 1 is prioritair. Voorzieningen voor het doorsijpelen, vasthouden en verdampen van voor het regenwater kunnen mee in het beheer geïntegreerd worden. In deze zones mogen alleen wandelpaden in doorlatend materiaal en de strikt noodzakelijke rijbanen voor onderhoud- en aanlegvoertuigen komen. Uitrustingen voor openluchtrecreatie voor kinderen en jongeren mogen in deze zone geïntegreerd worden voor zover zij de ecologische waarde ervan niet in het gedrang brengen.

§4. Zone voor park bij een openbare voorziening

Deze zones worden beheerd overeenkomstig hun recreatieve roeping met een inrichting waarin de samenstelling met vegetaties domineert en het behoud van bomen van eerste grootte prioritair is. Voorzieningen voor infiltratie, opvang en verdamping van het regenwater kunnen in het beheer opgenomen worden. De oppervlakten voor sport in openlucht zijn speelterreinen in gazon. Paden en wegen mogen enkel uitgevoerd worden als voetweg met doorlatende materialen en gestabiliseerde wegen, strikt vereist voor de toegang van onderhoud- en inrichtingsverkeer. De enige, toegelaten constructies zijn deze die tegemoetkomen aan de roeping van het gebied en het nodige onderhoud : schuilplaatsen, afdaken, stockeerlokaal, enz. De enige toegelaten permanente installaties zijn lichte sportinfrastructuren en elementen zoals banken en speeltoestellen in overeenstemming met de recreatieve roeping.

1.16. ARTIKEL 16 : VERSTILLING VAN DE BINNENTERREINEN

Alle toestellen en afvoervoorzieningen van toestellen (ventilatie, enz.) die blaasgeluiden of constante trillingen veroorzaken, zijn verboden in de ruimten waarop de slaapkamers uitgiven en waar mogelijk ook de ruimten waarop de woonvertrekken uitgiven, zoals:

- Toestellen voor klimaatregeling;
- Ventilatoren;
- Elektrische transformatoren.

1.17. ARTIKEL 17 : PUBLICITEIT EN UITHANGBORDEN

Alle publiciteitsvoorzieningen zijn verboden.

Het aanbrengen van uithangborden binnen de perimeter van onderhavig BBP valt onder de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

27/02/17

1.18. ARTIKEL 18 : VOET- EN FIETSWEGEN

Voetwegen, gelegen in de zone voor groene ruimten, tuinen en koeren en achteruitbouwstroken, hebben volgende kenmerken :

- De breedte bedraagt maximum 3 meter ;
- Hoofdwegen mogen verhard worden met waterdoorlatende grind ;
- Voetwegen worden bedekt met natuurlijke materialen in functie van de roeping van de plaats, zoals bvb. houtsnippers.

De continuïteit in de verbinding tussen Schoonslaapsterstraat en Machtenslaan kan verhard worden met een rijstrook van maximum 3 m breed en met een effen materiaal.

27/02/17

2. GLOSSARIUM

Achteruitbouw: achteruitbouwzone: gebied zonder constructies, tussen de rooilijn en de bouwlijn.

Akroterie: muur in het verlengde van een gevel, boven de snijlijn tussen het dakvlak en het gevelvlak.

Antenne: inrichting voor het uitzenden of ontvangen van radiogolven.

Balkon: Uitspringend platform in een gevel, voor één of meerdere openingen, afgesloten met een borstwering.

Binnenterrein: Het geheel van ruimten achter de toegestane bouwdiepte op de grondinname met overheersende bouwfunctie

Blok: Het geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door verbindingswegen of natuurlijke grenzen.

Boom:

- Van hoogtecategorie 1: met een volwassen hoogte van meer dan 20 meter;
- Van hoogtecategorie 2: met een volwassen hoogte tussen 10 en 20 meter;
- Van hoogtecategorie 3: met een volwassen hoogte tussen 3 en 10 meter.

Borstwering: Vol of opengewerkt element dat dient als steun en valbeveiliging bij een uitgesproken hoogteverschil: balustrade, leuning, reling enz.

Bouwlijn: Verticaal vlak ter markering van de ligging van de gevel van het gebouw die zich tegenover de openbare of private rijbaan bevindt .

Dakgootmuur: De muur die de dakgoot draagt, in tegenstelling tot de zijgevel.

Dakhelling: De schuinte van een dakschild, uitgedrukt door de scherpe hoek tussen het dakschildvlak en het horizontaal vlak.

Dakknik: het onderste, steile, deel van een dakschild van een mansardedak.

Dakraam: Uitspringend bouwwerk op een dakschild, dat zorgt voor daglicht en verluchting in de ruimte onder het dak.

Erker: Raam of glasconstructie die uitspringt ten opzichte van het gevelmuurvlak.

Gelijkvloers : Niveau dat ongeveer overeenstemt met het niveau van de rijbaan.

Gevelhoogte of hoogte van de kroonlijst: Als in de voorschriften sprake is van gevelhoogte of hoogte van de kroonlijst, bedoelt men met deze termen altijd het volgende:

- de hoogte van de snijdingslijn tussen het gevelvlak en het vlak van het dakschild ofwel
- de hoogte van de snijlijn tussen het gevelvlak en ofwel het plat dak zonder akroterie, ofwel de top van de akroterie boven op het plat dak.

Groendak:

- Intensief: dak gemaakt voor een bedekking met diepwortelende planten, gaande van grassen tot struiken en zelfs bomen van hoogtecategorie 3;
- Extensief: dak gemaakt voor een bedekking met oppervlakkig wortelende planten zoals mossen, sedums en grassen.

27/02/17

Kroonlijst: De bovenkant van een gebouw, uitspringend boven het gevelvlak en die deze laatste beschermt tegen de weersomstandigheden. Doorgaans worden de dakgoten hierop aangebracht.

Luifel: vast afdak als bescherming tegen regen en zon .

Mansardedak: Dak met twee dakvlakken met een verschillende helling op eenzelfde dakschild, van elkaar gescheiden door een uitspringende rand.

- **Dakknik:** het onderste, steile, deel van een dakschild van een mansardedak.
- **Bovenschild:** Het licht hellende deel van een dak. Bij een mansardedak is het bovenschild het bovenste deel van het dakschild, met een zachte helling.

Markies: luifel.

Niveau, laag (bouw): ruimte tussen twee vloeren of tussen een vloer en een dak.

Nok: Verbindingslijn tussen de hoogste punten, ter hoogte van de plaats waar twee dakschilden elkaar kruisen: het hoogste punt van een gebouw, behalve schoorstenen, daktorentjes en andere plaatselijk uitspringende dakstructuren.

Ondermuur: Het onderste deel van een constructie, doorgaans visueel uitgedrukt als de onderlaag van de gevel aan de onderkant van de gelijkvloerse laag.

Parkeerplaats: Parkeeroppervlakte voor motorvoertuigen en/of fietsen.

Publiciteitsvoorziening: de definities van de termen « voorziening » en « publiciteit » zijn die van art. 2 van de GSV

Perceel: Een stuk terrein (grond) dat een eenheid vormt.

Raam- of deuropening: Opening voor een raam of deur die aangebracht wordt in een muur of vakwerk .

Rooilijn: Scheidingsgrens tussen het openbare domein van de rijbaan en de aangelande eigendommen.

Travee: een verticale indeling van de gevel die de verticale lijn van de gevelopeningen volgt.

Uithangbord: de definitie is die van art. 2 van de GSV

Uitsprong: Een werk dat tot 80 cm uitspringt ten opzichte van het geveloppervlak van een gebouw of constructie.

Veranda: Vertrek of gaanderij met beglazing, aanleunend tegen het gebouw.

Voortuin: de onbebouwde zone van een eigendom, gelegen tussen de straatgevel en de rooilijn of tussen de gevel langs een private weg en deze private weg. Wanneer de zone van tuinen en koeren rond het gebouw gelegen is, dan is de voortuin de ruimte tussen de rooilijn en het vlak van de straatgevels van de hoofd- en bijvolumes.

Woning: Geheel van ruimten, bestemd als woning of verblijf van een huishouden.

Zijgevel: De zijmuur van een gebouw of constructie.

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU <i>22/6/2016</i> PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE SECRETAIRE DE SECRETARIS <i>Le Secrétaire adjoint,</i>  Gilbert Hildgen	GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN <i>22/6/2016</i> NAMENS DE GEMEENTERAAD LE BOURGMESTRE DE BURGEMEESTER 
APPROUVE PAR ARRETE DU G.R.B.C. DU..... GOEDGEKEURD DOOR BESLUIT VAN DE B.H.R. VAN.....	

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du Certifié conforme,	Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van Voor eensluidend afschrift,
 Christophe SOIL Directeur général - Directeur - generaal	

