

PROVINCIE BRABANT
ARRONDISSEMENT BRUSSEL



GEMEENTE
WATERMAAL-BOSVOORDE

Bouwverordening betreffende de gebouwen
van de tuinvijken

"LE LOGIS" en "FLOREAL"

Gemeenteraad van 14 juni 1988
Koninklijk besluit van 21 februari 1989

- D I E N S T S T E D E B O U W -

verkoopprijs : 50,-BEF

0. ALGEMEENHEDEN

0.1. BEGRENZING VAN HET BETROKKEN GEBIED.

Deze voorschriften zijn van toepassing op alle gebouwen of groepen van gebouwen die deel uit maken van de twee tuinwijken, binnen de grenzen vastgelegd in het bijhorende plan (bijlage 1).

0.2. WAARSCHUWING

De bouwheren (eigenaars zowel als huurders) zijn verplicht, zelfs indien de voorziene verbouwingen aan deze voorschriften voldoen, vooraf het advies te vragen van de coöperatieve vennootschappen "Le Logis" en "Floréal" (overeenkomstig artikel 9 en 12 van het "Algemeen lastenboek" dd. 23 juni 1924 opgemaakt door de vereniging "Le Logis" voor de verkoop van haar gebouwen in Watermaal - Bosvoorde en artikel IX van het "Lastenboek" opgemaakt door de vereniging "Floréal" waarin de algemene bepalingen en voorwaarden voor verkoop zijn vastgelegd) en een bouwaanvraag in te dienen bij het College van Burgemeester en Schepenen zoals dit wordt voorgeschreven door de wet. Dit geldt niet voor de werken en handelingen vrijgesteld van bouwvergunning in toepassing van art. 2 van het Koninklijk Besluit van 16 december 1971, en onderhoudswerken die het uiterlijke van de gebouwen niet wijzigen.

0.3. OPMERKINGEN

De juiste referenties van de verven voor het schilderen van het buitenschrijnwerk van de gebouwen in deze twee tuinwijken kunnen bekomen worden bij de administratie van de coöperatieve verenigingen "Le Logis" en "Floréal".

1. DE GEVELS

1.1. Bezetting van de gevels

- 11.1. Alle onderhouds- herstellings- of gevelreinigingsswerken zullen derwijze worden uitgevoerd dat de originele textuur en kleuren van de bezetting behouden blijven.
- 111.1. Onder onderhouds- of herstellingswerken worden verstaan, alle handelingen en werken die nodig zijn en beperkt blijven tot het plaatselijk herstel van een beschadigd of buitenmatig vervuild deel van de gevel.
- 111.2. Onder gevelreiniging wordt verstaan, het in oorspronkelijke staat van properheid brengen van de gevels van de gebouwen met toepassing van verschillende technieken zoals waterzandstralen, besproeiing met water, hydropneumatisch reinigen, reiniging met stoom of met tensio-actieve middelen.
Horen niet onder deze definitie : droog afborstelen of afstoffen, reinigen door zandstralen of schilderen.
- 11.2. Het verbod om de gevels te schilderen is niet van toepassing op het onderste deel van de gevels dat ingestreken werd met een produkt op basis van teer of gelijkaardig en waar deze band nog bestaat en zijn zwarte kleur behouden heeft.
- 11.3. De voorschriften voor onderhouds- herstel- of vernieuwingswerken blijven identiek van kracht voor voor- zij- of achtergevel.
- 11.4. Het reinigen van de gevel is slechts toegelaten wanneer het om een geheel van gebouwen gaat, een straat, een bouwblok of een sektor uit het plan in bijlage aan dit reglement aanvult.

1.2. BUITENSCHRIJNWERK

- 12.1. Of het nu gaat om onderhoud, herstel of vervangen van het buitenschrijnwerk, steeds blijft de verplichting van kracht voor het nieuwe schrijnwerk niet alleen de kleuren maar ook de eigen tinten van dat deel van de tuinwijk waarin de woning gelegen is, te behouden of terug aan te brengen.
- 12.2. Bij vervangen van het schrijnwerk is de materiaalkeuze vrij, voor zover de openingswijze en de tekening van het nieuwe schrijnwerk zorgvuldig worden overgenomen en overeenstemmen met een van de modellen uit de bijgevoegde lijst met raamtypes (bijlage 2).
Nochtans mogen om economische- en/of veiligheidsredenen de vertikale schuiframen vervangen worden door opengaande ramen met of zonder vast deel (of delen).
- 12.3. Wanneer voor de goede dichting van het nieuwe raam op de vaste onderdorpel een metaalprofiel wordt aangebracht, zal dit geschilderd worden in de tinten van dat deel van de tuinwijk waarin de woning gelegen is, of zwart of bruin.

12.4. Uit de voorschriften onder 12.2. volgt dat ook de dwarshouten in de ramen moeten behouden blijven. Alleen bij isolerende beglazing (1), mogen de dwarshouten worden aangebracht op de buitenzijde van de beglazing. Bij dubbele ramen moet enkel het buitenste raam voldoen aan de voorschriften onder 1.2.

1.3. Maken van nieuwe of vergroten van bestaande openingen.

13.1. In de voorgevel, is het maken van nieuwe of vergroten van bestaande openingen verboden.

13.2. In de achter- of zijgevel is het vergroten van openingen verboden op de verdieping, maar toegelaten op het gelijkvloers (tuinniveau) mits het naleven van de volgende voorwaarden.

132.1. Wanneer het gaat om verbouwingen aan een deur of ~~aan~~ een raam tot een raamdeurgeheel.

132.2. Deze verbouwing zal worden uitgevoerd zonder verbreding van de opening of verplaatsing van de latei (alleen het deel onder de vensterdorpel mag worden weggenomen).

132.3. Het schrijnwerk dat in deze opening wordt geplaatst moet voldoen aan de voorwaarden beschreven onder 12.

132.4. De dorpel van de verbouwde opening zal worden uitgevoerd zoals de dorpel van de ingang deur of in blauwe hardsteen.

132.5. Na het vergroten van de opening en het plaatsen van het raam, zal de gevelbezetting zorgvuldig worden bijgewerkt.

13.3. In de achter- of zijgevel is het maken van nieuwe openingen op de verdiepingen en het gelijkvloers toegelaten onder de volgende voorwaarden :

133.1. De vorm van de nieuwe opening zal worden overgenomen uit de lijst van typeramen in bijlage bij dit reglement (bijlage 2)

133.2. Voor de vorm en plaats van de nieuwe opening zal gezocht worden naar een harmonische integratie in de betrokken gevel.

133.3. In de nieuwe opening zal een raam worden geplaatst dat beantwoordt aan de voorwaarden beschreven onder 1.2.

133.4. Na het maken van de opening en het plaatsen van het raam zal de gevel rond de raamopening zorgvuldig worden bijgewerkt, overeenkomstig de voorschriften onder 1.1.

(1) Onder isolerend glas wordt verstaan, elk glas met een thermische transmissiecoëfficiënt k gelijk of kleiner dan $3W/m^2K$ (NBN.B.62.301).

2. DE DAKEN

2.0. Algemeenheden

- 20.1. Wijzigingen van de dakhelling of van het aantal dakvlakken zijn niet toegelaten.
- 20.2. Wanneer de zolders worden ingericht als woonplaatsen, zullen voor de natuurlijke verlichting dakkapellen worden aangebracht zoals beschreven onder 2.2.
Nochthans mogen voor de verlichting ook dakvlakvensters worden aangebracht langs de achterzijde, voorzover wordt voldaan aan de voorschriften onder 2.3.

In deze tekst gaat het enkel om onderhouds- of vernieuwingswerken met pannen.

Nochthans om tegemoet te komen aan de nieuwe eisen voor verwarming of warmwaterproductie door middel van vernieuwbare energiebronnen kan elke vraag voor verbouwing hieromtrent afzonderlijk worden behandeld en vergund door het College van Burgemeester en Schepenen na raadpleging van de Overlegcommissie.

2.1. De dakbedekking

- 21.0. Bij alle onderhouds-, herstellings- of vernieuwingswerken aan de dakbedekking zal gestreefd worden naar behoud of herstel van het oorspronkelijke uitzicht.
- 21.1. Voor de dakbedekking worden enkel machinaal gevormde dakpannen in gebakken aarde gebruikt, gemaakt uit harde specie en met enkele of meerdere sluitingen.
- 21.2. De dakpannen hebben een rustieke of natuurlijke rode kleur of gelijkaardig.
- 21.3. De afmetingen van de pannen zijn opgegeven in centimeters.
maximum: 35 x 25
minimum: 26 x 16.
- 21.4. Bij de uitvoering, volgens de regels van de kunst, zullen alle vereiste hulpstukken gebruikt worden. Deze hulpstukken zijn van dezelfde herkomst als de gebruikte pannen (nok- en zijpannen, verluchtingspannen, enz.)
- 21.5. In afwijking van de punten 21.1. en 21.2. mogen glazen dakpannen worden gebruikt, per twee en op maximum twee plaatsen op elke dakhelling van eenzelfde woning.

2.2. De dakkapellen

- 22.1. Onder dakkapel wordt verstaan, een konstruktief geheel verwerkt in het dak en bestaande uit tenminste drie vlakken, die een volume vormen dat uitspringt op de dakvlakken die het gebouw afdekken, en dat dient voor de verlichting van de zolder, of deze ingericht wordt of niet.
- 22.2. Per woning mag, onder welke vorm dan ook, slechts één enkele dakkapel per dakvlak worden aangebracht. Deze mogelijkheid blijft nochtans ondergeschikt aan het respect van de visuele ritmering gewild door de ontwerpers van de wijk.

Het verlevendigen van de wandeling van de voetganger is het doel dat hier wordt nagestreefd. Dit wordt verkregen door het opstellen van de dakkapellen volgens een bepaald ritme, dikwijls gebaseerd op symmetrie, maar ook door het accent te leggen op een architecturaal element om een visuele as af te sluiten.

Dit laatste kan soms leiden tot de verplichting een oorspronkelijke toestand te herstellen of nog om de bouwvergunning voor het aanbouwen van een dakkapel afhankelijk te maken van het aanbouwen van eenzelfde dakkapel in symmetrie op de naastliggende woning, ter gelegenheid van andere dakwerken.

- 22.3. Bij onderhoud, herstelling of bouwen van dakkapellen moet er naar gestreefd worden deze het uitzicht te geven of te hergeven van de nog bestaande oorspronkelijke dakkapellen.

Bijgevolg :

223.1. Het dak van de dakkapel heeft twee dakvlakken met een identieke helling als deze van het hoofddak.

223.2. Het verticale vlak, evenwijdig aan de nok van het hoofddak, is samengesteld uit twee verschillende delen :

- het venster, waarvan de tekening is overgenomen uit de bij dit reglement gevoegde lijst van ramen. Daarenboven voldoet het aan alle voorschriften beschreven onder 1.2.
- De bekleding, met houten planken, die vooraf behandeld werden met een schimmel- en insektendodend middel, voorzien van tand en groef, horizontaal geplaatst, 9 cm breed (± 1 cm) en in het wit geschilderd. Een ander materiaal met het uitzicht van wit geschilderde houten planken mag worden gebruikt.

223.3. Alle andere verticale vlakken zullen onderhouden, hersteld of gebouwd worden volgens 223.2. 2° alinea.

2.3. Dakvlakvensters

- 23.1. Dakvlakvensters worden slechts toegestaan in het achtergelegen dakvlak van het hoofddak behalve wanneer een behoorlijk gemotiveerde afwijking wordt verleend door het College van Burgemeester en Schepenen na raadpleging van de Overlegcommissie.
- 23.2. De buitenmaten van de dakvlakvensters bedragen max. 80x140 cm. Daarbij mag de verhouding tussen de breedte en de lengte niet groter zijn dan 3/5, behalve wanneer de brutoppervlakte kleiner is dan 0,40 m².
- 23.3. De grootste afmeting van het raam is evenwijdig aan de hellingsrichting van het dakvlak.
- 23.4. Bij de plaatsing van de vensters in het dakvlak zal worden gestreefd naar een zo harmonisch mogelijke integratie in de gevel- en dakcompositie. Daarbij zal de kleine bovenkant op minstens één meter van de nok blijven, de lange zijkant op minstens één meter van de binnenkant van alle gemene muren en de kleine onderkant op minimum één meter twintig boven het afgewerkte peil van de te verlichten plaats.
- 23.5. Alle zonneweringsgordijnen die langs de buitenzijde worden aangebracht op de dakvlakvensters, hebben een grijze kleur met een zwarte hoofdtoon (vb. antracietgrijs).
- 23.6. Voor de aansluiting tussen dak en venster zal het voorgeschreven hulpstuk van de fabrikant van het venster gebruikt worden.
Dit hulpstuk is grijs gekleurd met zwarte hoofdtoon.
Het aanbrengen van loden slabben voor de dichting is slechts toegelaten langs de kleine onderkant van de venster.
- 23.7. Per woning is het aantal dakvlakvensters (geplaatst op het achtergelegen dakvlak van het hoofddak) beperkt tot twee.
In dit geval zullen vensters met identieke afmetingen worden gebruikt die symetrisch worden opgesteld rekening houdend met de gevelcompositie.
- 23.8. Voor elke groep van gebouwen wordt de inplanting van de dakvensters bepaald door de eerste bouwer (hoogte en afstand ten opzichte van de dakgoot, gelijkaardige plaatsing in de gevelcompositie).

3. LUIFELS

- 3.1. Onder luifel wordt verstaan, een vlak konstruktief geheel horizontaal of hellend, aan de gevel van de woning opgehangen, met als doel te beschermen tegen regen maar niet tegen wind.
- 3.2. In geen geval mag het door een luifel beschermd oppervlakte gebruikt worden voor het opslaan van eender welk materiaal, behalve wanneer het bruto-oppervlakte van de luifel kleiner blijft dan 0,40m².
- 3.3. In geen geval mag het door de luifel beschermde deel van de gevel worden geschilderd, overeenkomstig artikel 1.1.
- 3.4. Slechts één luifel wordt toegestaan per woning.
- 3.5. Aan de voorgevel mogen geen luifels worden aangebracht. Daarentegen is het onderhoud, en waar nodig de restauratie van de bestaande en oorspronkelijke luifels verplicht.
- 3.6. Om toegelaten te worden op de achterzijgevel, moet de nieuwe luifel aan de volgende eisen voldoen :
 - horizontaal worden aangebracht.
 - steun nemen op de gevel door inwerking in de muur.
 - niet groter zijn dan : lengte : 2,0 m
breedte : 0,8 m.
 - afgeboord worden met een rand van 0,12 tot 0,18 hoogte van zwarte kleur...

4. AANBOUWEN

4.0. Algemeenheden

- 40.1. Onder aanbouwen wordt in deze tekst verstaan, een gebouwd volume dat wordt aangebouwd aan een bestaand gebouw en dat langs alle kanten gesloten is.
- 40.2. Voor het bouwen van een aanbouw is vooraf een bouwvergunning vereist, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen, dat vooraf het advies van de Overlegcommissie heeft ingewonnen. De tussenkomst van een architect is verplicht.
- 40.3. Het bouwen van aanbouwen is niet toegelaten, behalve wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden beschreven onder 4.0. en wanneer deze aanbouwen beantwoorden aan een van de drie types zoals die beschreven worden onder 4.1., 4.2. en 4.3.
- 40.4. Slechts één aanbouw mag worden gebouwd per woning en dit alleen aan de achter- of zijgevel.
- 40.5. De aflevering of weigering van de bouwvergunning voor een aanbouw is afhankelijk van de nieuwe binneninrichting na de voorziene werken en bijvoorbeeld van de mogelijkheid tot herinrichting van het bestaande volume zonder bouwen van de aanbouw.
- 40.6. De inplanting en de afmetingen van de geplande aanbouw zullen bepaald worden in functie van de algemene samenstelling van de woning. De beoordeling over het voldoen aan deze eisen wordt overgelaten aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de Gemachtigde Ambtenaar.
- 40.7. Er zal in het bijzonder worden gelet op de esthetische en technische kwaliteit van de binding tussen het dak van de aanbouw en het hoofdgebouw. In geen geval mag het dak van de geplande aanbouw, zelfs gedeeltelijk, voor een bestaande opening op de eerste verdieping komen.
- 40.8. Het type van de toegelaten aanbouw wordt bepaald volgens van de vloeroppervlakte van de betrokken woning (de V van de V/T).
- 408.1. Voor de woningen met een vloeroppervlakte van 90 m² of meer :
- de aanbouw mag niet worden kunnen beschouwd als een bijkomend vertrek, maar enkel als de aanpassing van een bestaand vertrek dat deel uitmaakt van de woonoppervlakte aan de van toepassing zijnde normen (volgens N.M.H).
 - bijgevolg wordt de vloeroppervlakte van de bedoelde aanbouw beperkt tot 7m²
 - voor deze woningen behoren de toegelaten aanbouwen tot de types I, II, en III.
- 408.2. Voor de woningen met een vloeroppervlakte kleiner dan 90m² :
- gezien de engheid van deze woningen in verhouding tot de van toepassing zijnde normen, en gezien het grote belang om hier de woonfunctie te behouden, kan de aanbouw van een woonvertrek worden toegelaten, wanneer:
 - de vloeroppervlakte beperkt blijft tot 11m².
 - de aanbouw behoort tot het type III (cf. 4.3.)

4.1. Aanbouw van het type I.

41.1. afmetingen

De buitenafmetingen van een aanbouw van het type I mogen niet groter zijn dan :

- breedte : 3/5 van de betrokken gevel en maximum 3,5m
- diepte : 1,8m
- hoogte : 2,7m vanaf het peil van het gelijkvloers

41.2. Uitzicht

Plat dak met een zwarte boord. De boord heeft een hoogte begrepen tussen 12 en 18cm. Het dak heeft een uitsteek van minimum 5 en maximum 12cm ten opzichte van de verticale wanden.

41.3. De buitenzijde van de verticale wanden is afgewerkt met een bezetting, identiek naar textuur en kleur aan de originele bezetting van de woning. De voorschriften beschreven onder 1.1. zijn van toepassing.

41.4. Alle langs de buitenzijde van de aanbouw aangebrachte deuren en vensters moeten voldoen aan de voorwaarden beschreven onder 1.2.

41.5. In de wanden die worden opgetrokken op de gemene perceelsgrens of op minder dan 1,9m ervan, mogen geen openingen worden aangebracht.

41.6. Wanneer een aanbouw van het type I wordt aangebouwd aan een gekoppelde woning of een kopwoning, zal de betrokken zijgevel van de aanbouw niet de gevellijn van de zijgevel volgen, maar op minimum 10cm achteruit worden ingeplant. Dit om de nadruk te leggen op het sekundaire en toegevoegde karakter van de aanbouw ten opzichte van het hoofdgebouw.

4.2. Aanbouw van het type II.

42.1. Bij dit ruimschoots beglaasd type van aanbouw, gaat het om serres of verandas. Oordeelkundig geplaatst, kan dergelijk aanbouw enerzijds de vloeroppervlakte vergroten en anderzijds bijdragen tot de vermindering van de verwarmingskosten, vooral in de tussenseizoenen. Om dit tweede objectief te kunnen waarmaken, moet deze aanbouw worden uitgerust met een natuurlijk ventilatiesysteem, en/of zonneweringen om oververhitting te vermijden tijdens de zomer. In de winter moet de serre of de veranda van de rest van de woning kunnen worden afgesloten.

42.2. Zich steunend op deze beschouwingen kan het College van Burgemeester en Schepenen, na consultatie van de Overlegcommissie, een bouwvergunning afleveren voor een bij de woning te voegen serre of veranda, voor zover deze aan de volgende voorschriften beantwoorden.

422.1. afmetingen

De buitenafmetingen van dit type mogen niet groter zijn dan :

- breedte : 3/5 van de gevelbreedte en maximum 3,5m;
- diepte : 2,5m
- hoogte : zie onder 422.3.

422.2. uitzicht

Het dak van de aanbouw mag slechts één hellend dakvlak hebben met een helling begrepen tussen 17° en 35° (31% en 70%).

422.3. De afstand van de grond tot de horizontale onderkant van het hellend vlak mag niet meer dan 2,3 m bedragen. Daarenboven moet de afstand tussen de horizontale onder- en bovenkant van het dakvlak kleiner zijn dan of gelijk aan 80cm.

422.4. Met uitzondering van de wanden of delen van de wanden die beschreven zijn onder 422.6. en 422.7., zijn de wanden uitgevoerd in glas gevat in zwartgekleurde profielen.

422.5. Deze profielen worden vertikaal of volgens de grootste helling geplaatst en de tussenafstanden benaderen deze van de dwarshouten van de vensters, met een maximum van 30cm.

422.6. Het onderste deel van de verticale wanden zal worden uitgevoerd in metselwerk en voldoen aan de volgende voorwaarden :

- de hoogte van de onderbouw is begrepen tussen 60cm en 120cm, gemeten vanaf de grond.
- de buitenzijde van dit metselwerk is bezet met een bezetting, identiek naar textuur en kleur aan de originele gevelbezetting van de woning.

422.7. Wanneer een der wanden van de aanbouw wordt opgetrokken op de gemene perceelsgrens of op minder dan 1,9m ervan, mag in deze wand geen enkele opening worden voorzien die uitzicht geeft op de naastgelegen eigendom.

De buitenzijde van dit metselwerk moet bezet worden met een bezetting, identiek naar textuur en kleur aan de originele gevelbezetting van de woning.

422.8. Wanneer het geval beschreven onder 422.7. zich voordoet, moeten alle andere wanden van de aanbouw op minimum 1,9m van alle gemene perceelsgrenzen worden opgetrokken en konform zijn aan het punt 422.4.

422.9. Eventuele opengaande delen, deuren en vensters, moeten voldoen aan de voorschriften beschreven onder 1.2.

4.3. Aanbouw van het type III.

- 43.1. De buitenmaten van een aanbouw van het type III mogen niet groter zijn dan :
- breedte : $\frac{3}{5}$ van de gevelbreedte en maximum 4,2m.
 - diepte : 2,6m
 - hoogte : 2,3m gemeten tussen het peil van het gelijkvloers en de hoek "buitenmuur van de aanbouw-dak", langs de binnenzijde.
- 43.2. Het dak van de aanbouw mag slechts één hellend dakvlak hebben met een helling begrepen tussen 30° en 45° (57,7% en 100%).
- 43.3. De bovenste horizontale kant van dit dakvlak is tevens de snijlijn tussen het dakvlak en de betrokken buitengevel.
- 43.4. De dakbedekking bestaat uit pannen en voldoet aan alle voorwaarden beschreven onder 2.1., Behalve het artikel 21.5 dat niet van toepassing is.
- 43.5. In het dak mogen dakvensters worden aangebracht, onder de volgende voorwaarden ;
- de oppervlakte, buitenmaat, is kleiner dan 0,40m² ;
 - de artikels 23.3., 23.5., 23.6., en 23.7. zijn van toepassing.
- 43.6. De buitenzijden van de verticale wanden zijn afgewerkt met een bezetting, identiek naar textuur en kleur aan de originele bezetting van de woning. De voorschriften beschreven onder 1.1. zijn van toepassing.
- 43.7. Alle langs de buitenzijde van de aanbouw aangebrachte deuren en vensters moeten voldoen aan de voorwaarden beschreven onder 1.2.
- 43.8. In de wanden die worden opgetrokken op de gemene perceelsgrens of op minder dan 1,9m ervan, mogen geen openingen worden aangebracht.
- 43.9. Wanneer een aanbouw van het type III wordt aangebouwd aan een gekoppelde woning of een kopwoning, zal de betrokken zijgevel van de aanbouw niet de gevellijn van de zijgevel volgen, maar op minimum 10cm achteruit worden ingeplant. Dit om de nadruk te leggen op het sekundaire en toegevoegde karakter van de aanbouw ten opzichte van het hoofdgebouw.

5. DE TUINHUISJES

5.0. Algemeenheden

- 50.1. Onder tuinhuisje wordt in deze tekst verstaan, een lichte konstruktie, van beperkte afmetingen, die wordt ingeplant in de tuin, en gebruikt wordt als schuilhok voor vergunde dieren, voor de berging van materiaal (gereedschap, fietsen, kinderwagens, tuinmeubelen ...) of voor het opslaan van vaste brandstoffen of nog voor tuinbouw.
- 50.2. Voor dit type van gebouw is niet noodzakelijkerwijze de tussenkomst van een architect vereist, maar wel een bouwvergunning die zal worden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen. Deze beoordelen de bouwaanvraag in functie van de hierna volgende regels of van elke andere overweging die haar aandacht weerhoudt. Wat dit betreft, zal het College er vooral over waken dat de afmetingen van het perceel het projekt toelaten.
- 50.3. Wat ook het gebruik moge wezen (schuilhok, stockage, berging...) er mag slechts één tuinhuisje gebouwd worden per perceel.
Vier types van huisjes zijn toegelaten, ingedeeld naar functie, inplanting en uitzicht. Zij zullen voldoen aan de voorwaarden beschreven onder 5.1. tot 5.4. afhankelijk van het type (I tot IV).

5.1. Tuinhuisje van het type I

Functie

- 51.1. Het tuinhuisje van het type I dient voor berging van materiaal of gereedschap, wordt gebruikt als schuilhok voor vergunde dieren, voor het opslagen van vaste brandstoffen of nog voor elke andere aan het wonen verbonden functie.

Afmetingen

- 51.2. De buitenafmetingen van het tuinhuisje mogen niet groter zijn dan : oppervlakte : 6 m²
 lengte : 3,2m
 breedte : 2,2m
 hoogte : 2,25m
 gemeten tussen de nok en het bestaande grondpeil.
- 51.3. Het tuinhuisje moet langs alle kanten gesloten zijn en afgedekt met één zadeldak.
- 51.4. De verticale wanden zijn uitgevoerd in donker bruine planken en worden indien nodig, gekleurd met aangepaste produkten voor een decoratieve bescherming van het blootgestelde hout.
- 51.5. Waar glas wordt voorzien in de wanden, zullen volgende verhoudingen niet worden overschreden.
- Voor elke verticale wand van het tuinhuisje, mag het beglaasde deel niet groter zijn dan 1/8 of 12,5 %.
- 51.6. De helling van de dakvlakken is identiek voor de beide vlakken; deze is begrepen tussen 17° en 35° (31 en 70°) gemeten ten opzichte van een horizontaal referentieplan.
- 51.7. Voor de waterdichting van de dakvlakken wordt asfaltprodukten gebruikt (roofing schuimglas) zwart of groengekleurd.

Inplanting

- 51.8. Dit tuinhuisje van het type I wordt ingeplant achteraan in de tuin, op een voldoende afstand van hagen, bomen en andere aanplantingen om geen belemmering te zijn voor hun onderhoud.
- 51.9. Het tuinhuisje moet aan het gezicht van voorbijgangers onttrokken worden, door oordeelkundige aanplantingen op het perceel, aangevuld waar nodig met groenschermen.

5.2. Tuinhuisje van het type II

Functie

- 52.1. Het tuinhuisje van het type II dient voor berging van materiaal of gereedschap, wordt gebruikt als schuilhok voor vergunde dieren, voor het opslagen van vaste brandstoffen of nog voor elke andere aan het wonen verbonden functie.

Afmetingen

- 52.2. De buitenafmetingen van het tuinhuisje mogen niet groter zijn dan : oppervlakte : 6m²
lengte : 3,2m
breedte : 2,2m
hoogte : 2,25m gemeten tussen de nok en het bestaande grondpeil.
- 52.3. Het tuinhuisje moet langs alle kanten gesloten zijn en afgedekt met een zadeldak.
- 52.4. De verticale wanden zijn uitgevoerd in donkerbruine planken en worden indien nodig, gekleurd met aangepaste produkten voor een decoratieve bescherming van het blootgestelde hout.
- 52.5. Waar glasramen worden voorzien in de wanden zullen volgende verhoudingen niet worden overschreden.
- Voor elke verticale wand van het tuinhuisje, mag het beglaasde deel niet groter dan 1/8 of 12,5 %.
- 52.6. De helling van de dakvlakken is identiek voor de beide vlakken; deze is begrepen tussen 27° en 45° (50 % en 100 %) gemeten ten opzichte van een horizontaal referentieplan.
- 52.7. De dakvlakken worden bedekt met pannen die voldoen aan de voorwaarden beschreven onder 2.1. (met uitzondering van 21.5. dat niet van toepassing is).

Inplanting

- 52.8. Dit tuinhuisje van het type II wordt ingeplant achteraan in de tuin, op een voldoende afstand van hagen, bomen en andere aanplantingen om geen belemmering te zijn voor hun onderhoud.

5.3. Tuinhuisje van het type III

Functie

- 53.1. Het tuinhuisje van het type III, dient enkel voor het opslagen van brandhout.

Afmetingen

- 53.2. De buitenafmetingen van het tuinhuisje mogen niet groter zijn dan : oppervlakte : 4m²
breedte : 1,2m
hoogte : 1,6m gemeten tussen de nok en het grondpeil.

Uitzicht

- 53.3. Dit tuinhuisje is opgebouwd als een houtskelet met een pannendak, met een enkele helling. Een of meerdere kanten mogen worden afgesloten met een opengewerkt geheel in bruin hout dat indien nodig wordt gekleurd met de aangepaste produkten voor een decoratieve bescherming van het blootgestelde hout.
- 53.4. Met een helling begrepen tussen 27 en 45° (50 % en 100 %) ten opzichte van een horizontaal referentievlak, zal dit pannendak voldoen aan de voorwaarden beschreven onder 2.1. (behalve 21.5. dat niet van toepassing is).

Inplanting

- 53.5. Dit type van tuinhuisje mag overal worden ingeplant op het perceel; het mag zelfs worden aangebouwd aan de achter- of zijgevel van de woning. Nochtans zal bij de inplanting ernaar gestreefd worden, dit tuinhuisje zoveel mogelijk te onttrekken aan de blikken van de voorbijgangers uit de naastliggende straten of steegjes.

5.4. Tuinhuisje van het type IV

Functie

- 54.1. Het tuinhuisje van het type IV is bestemd voor tuinbouw en bijkomend geval voor het bergen van materiaal.

Afmetingen

- 54.2. De buitenafmetingen mogen niet groter zijn dan :
oppervlakte : 6m²
breedte : 3,2m
diepte : 2,2m
hoogte : 2,30m gemeten tussen de nok en het grondpeil.

Uitzicht

- 54.3. Gesloten langs alle zijden, is dit tuinhuisje hoofdzakelijk samengesteld uit glazen wanden.
- 54.4. Het glas is gevat in zwart of wit gekleurde profielen voor "Floréal", in zwarte, witte of groene profielen voor "Le Logis".
- 54.5. Het dak is een zadeldak, met een helling begrepen tussen 17 en 35° (31 % en 70 %)

Inplanting

- 54.6. Dit tuinhuisje van het type IV wordt ingeplant achteraan in de tuin, op een voldoende afstand van hagen, bomen en andere aanplantingen om geen belemmering te zijn voor hun onderhoud.
- 54.7. Het tuinhuisje moet aan de blikken van voorbijgangers worden onttrokken door een oordeelkundige plaatsing, die indien nodig wordt aangevuld met groenschermen.

6. TUINPOORTJES

- 6.1. Onder tuinpoortje wordt verstaan, het kleine poortje dat toegang geeft tot de tuin vanuit de straat of het steegje. Het geheel is samengesteld uit een zwaar houten kader met houten spijltjes, geschilderd in de kleuren van de tuinwijk, en twee betonnen palen. Het geheel is ongeveer 1 meter hoog en 1 meter breed.
- 6.2. Het poortje moet worden onderhouden of hersteld met respect voor het originele uitzicht, of mag worden weggenomen.
- 6.3. Ingeval dat het poortje wordt weggenomen, mag geen ander element als poortje worden geplaatst. Daarenboven zal de zo vrijgekomen opening worden opgevuld met een haag identiek aan de bestaande haag die het perceel langs de beide kanten van het poortje afsluit.

7. DE LUIKEN

- 7.1. Oorspronkelijk waren de meeste woningen van "Le Logis" en "Floréal", vooral op het gelijkvloers, uitgerust met houten vensterluiken, geschilderd in de kleuren van de tuinwijk. Later werden sommige woningen uitgerust met rolluiken waarvan de rolluikkast niet van buitenuit zichtbaar is.
- 7.2. De nog bestaande vensterluiken bij het van kracht worden van dit reglement, moeten worden behouden, onderhouden en hersteld worden in totaal respect van het originele uitzicht. Dit is eveneens het geval voor de rolluiken waarvan de rolluikkast niet van buitenuit zichtbaar is.
- 7.3. Het plaatsen van nieuwe luiken naar het voorbeeld van de originele luiken is ten eerste aangeraden, vooral waar deze vroeger bestonden maar werden verwijderd.
- 7.4. Nochtans kan om technische redenen, het plaatsen van rolluiken met de rolluikkast en de geleider aan de buitenzijde geplaatst, worden toegelaten, wanneer dit geheel aan de hiernavolgende voorschriften beantwoordt.
 - De rolluikkast heeft een vierkante sectie, de zijde van dit vierkant mag niet groter zijn dan 15 cm;
 - De kast en de leiders zijn zwart, wit of donkergroen geschilderd voor "Le Logis" of zwart of donkergeel voor "Floréal".

8. TECHNISCHE UITRUSTINGEN

Alle apparaten die voor hun werking een rookafvoer vereisen (waterververwarmer, radiator, konvektor,...) en die niet kunnen aangesloten worden op een schouw, moeten van het geveltype zijn.

9. AUTOBERGPLAATSEN

In principe is het bouwen van autobergplaatsen niet toegelaten in de tuinwijken "Le Logis" en "Floréal".

Nochthans kan het College van Burgemeester en Schepenen, na het advies te hebben ingewonnen van de Overlegcommissie, in bepaalde en uitzonderlijke gevallen een bouwvergunning voor een autobergplaats verlenen, op basis van een door een architect uitgewerkt project.

Zonder daarbij alle andere aspecten die eigen zijn aan een ruimtelijke aanleg uit het oog te verliezen, zal het College van Burgemeester en Schepenen en de Commissie vooral aandacht besteden aan de ligging van de geplande autobergplaats, zijn inplanting, de afmeting en de gebruikte materialen, de aanleg van de oprit in functie van het reliëf en de beplanting.

Zij zullen vooral nagaan of de herhaling van dergelijk geval de goede aanleg van de omgeving niet schaadt.

10. HET SAMENVOEGEN VAN TWEE WONINGEN

10.0. Algemeenheden

Ontworpen als "goedkope woning, zelfs een minimum-woning" volgens de toen geldende principes (1920 - 1935), blijft de vloeroppervlakte van een groot aantal woningen uit de tuinwijken "Le Logis" en "Floréal" onder de nu geldende comfortnormen (sanitair, technische uitrusting en elektrische huishoudtoestellen).

Daarbij zijn 25 % van de gebouwen eigendom van partikulieren, die dikwijls wensen deze te verbouwen naar hun smaak en hun noden :

Zo werden er reeds projecten voor het samenvoegen van twee aanpalende woningen ingediend en zal dit geval zich ook nog in de toekomst herhalen.

Het komt er dus opaan de minimumvoorwaarden te bepalen waaraan moet worden voldaan om dergelijke vergunningen af te leveren.

10.1. Voorwaarden voor het samenvoegen van twee aanpalende woningen.

Het samenvoegen van twee aanpalende woningen is toegelaten onder de volgende voorwaarden :

101.1. Het doel van het samenvoegen van twee huizen, moet de realisatie zijn van één eensgezinswoning.

101.2. Vóór de samenvoeging mag geen van de twee huizen een vloeroppervlakte hebben groter dan 120 m², inbegrepen de mogelijkheden tot uitbreiding van de vloeroppervlakte toegestaan in dit reglement (inrichten van zolders, het maken van aanbouwen (type I of II)).

101.3. Na de samenvoeging mag de vloeroppervlakte van de nieuwe woning niet groter zijn dan 190 m².

101.4. Na de samenvoeging zullen geen aanbouwen die het volume van de gebouwen wijzigen, meer worden toegelaten. Andere buitenverbouwingen kunnen wel worden toegelaten in toepassing van dit reglement.

101.5. De hoofdingang van elk gebouw zal worden behouden en onderhouden in zijn originele staat.

INHOUDSTAFEL

Inleiding

0. ALGEMEENHEDEN

- 0.1. Grenzen van het betrokken gebied
- 0.2. Waarschuwing
- 0.3. Opmerkingen

1. DE GEVELS

- 1.1. De gevelbezetting
- 1.2. Buitenschrijnwerk
- 1.3. Aanbrengen van nieuwe of vergroten van openingen

2. HET DAK

- 2.0. Algemeenheden
- 2.1. Dakbedekking
- 2.2. De dakkapellen
- 2.3. De dakvlakvensters

3. DE LUIFELS

4. DE AANBOUWEN

- 4.0. Algemeenheden
- 4.1. Aanbouw van het type I
- 4.2. Aanbouw van het type II
- 4.3. Aanbouw van het type III

5. DE TUINHUISJES

- 5.0. Algemeenheden
- 5.1. Tuinhuisje van het type I
- 5.2. Tuinhuisje van het type II
- 5.3. Tuinhuisje van het type III
- 5.3. Tuinhuisje van het type IV

6. DE TUINPOORTJES

7. DE LUIKEN

8. DE TECHNISCHE UITRUSTINGEN

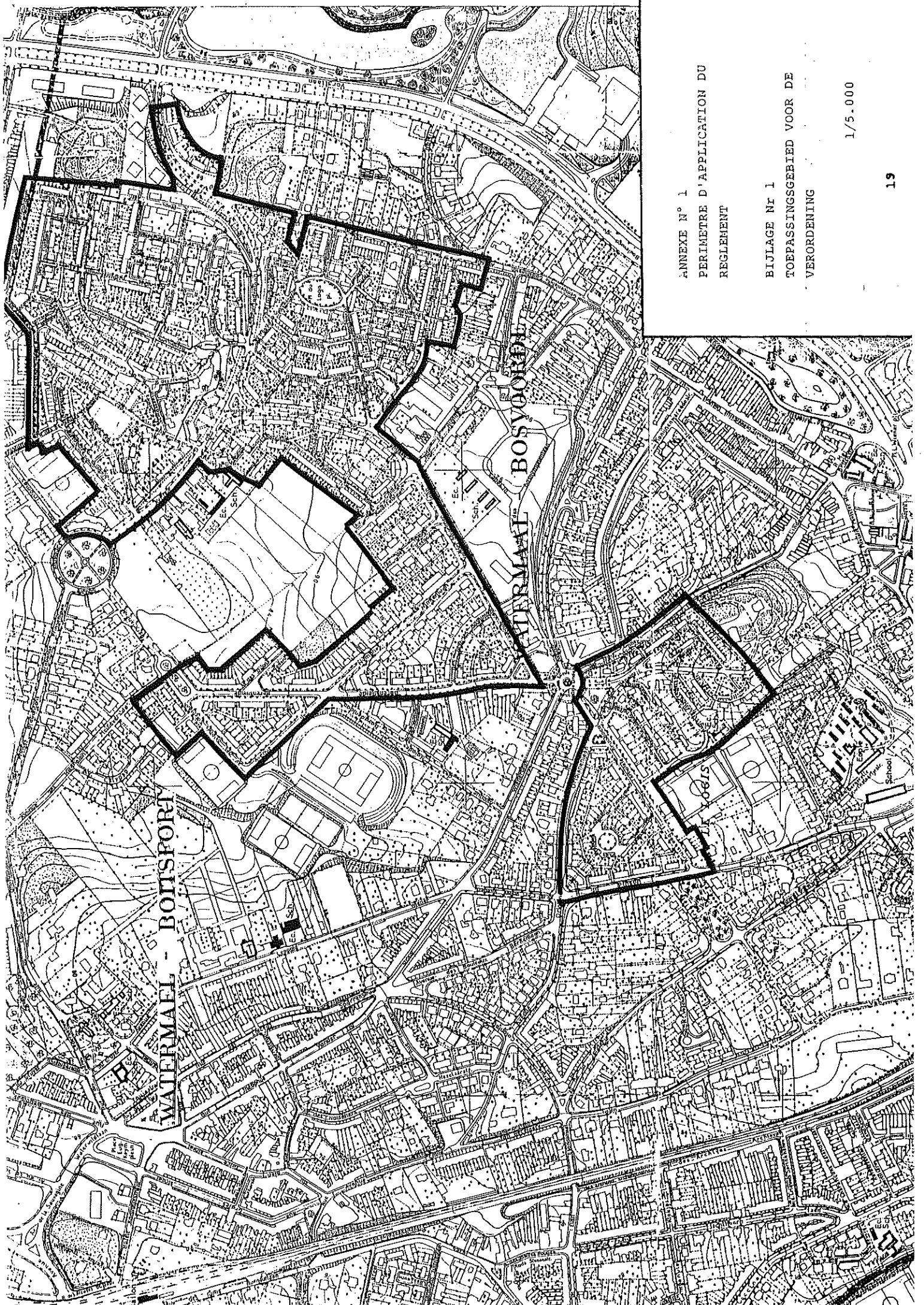
9. DE AUTOBERGPLAATSEN

10. HET SAMENVOEGEN VAN TWEE WONINGEN

- 10.0. Algemeenheden
- 10.1. Voorwaarden voor het samenvoegen van twee aanpalende woningen

BIJLAGE N°1 : Toepassingsgebied voor de verordening.
BIJLAGE N°2 : Lijst voor typeramen.

dokument nr.1 : schema's
nr.2 : vensters : lijst
nr.3 : dakkapellen : lijst
nr.4 : deuren : lijst



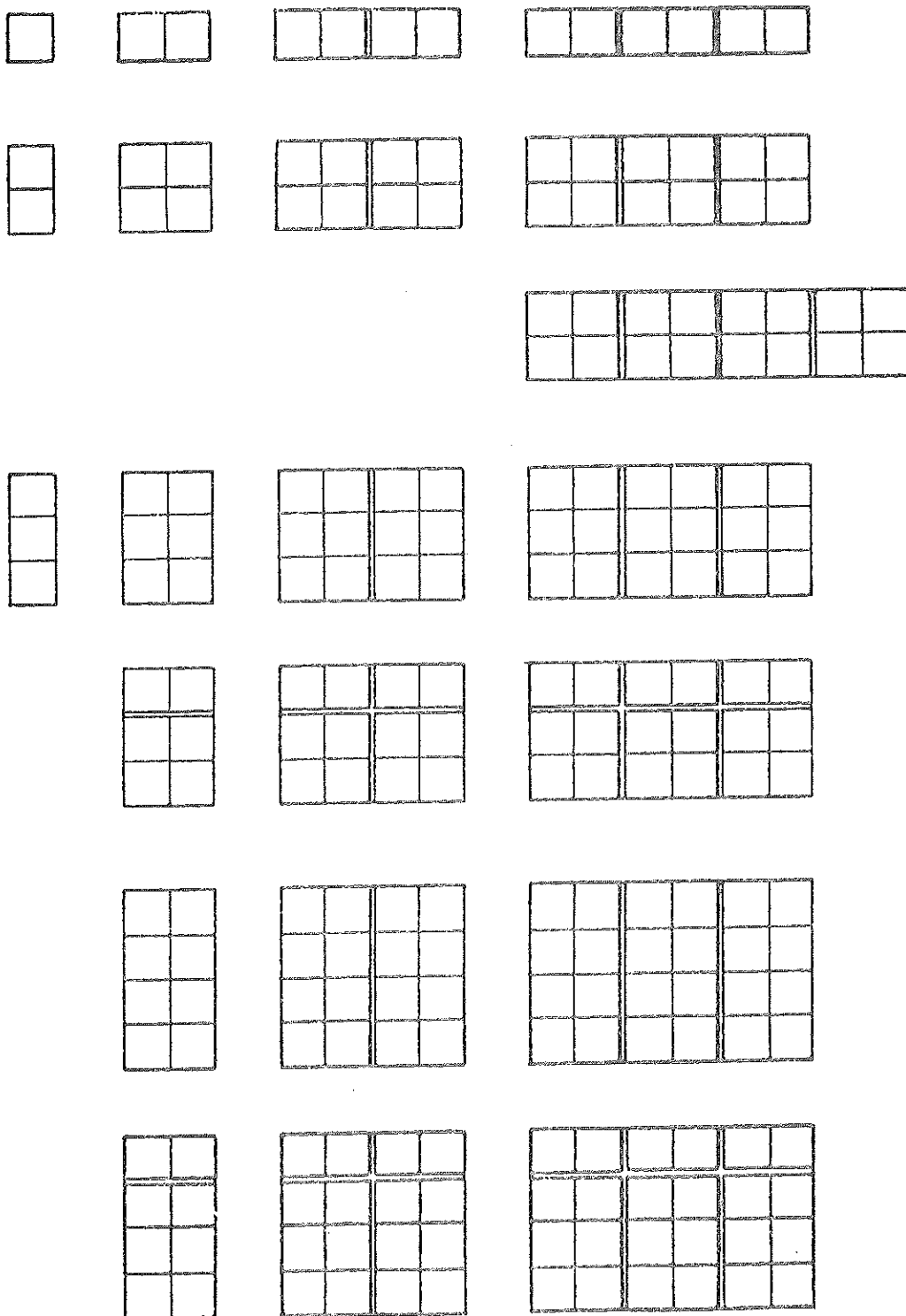
ANNEXE N° 1
PERIMETRE D'APPLICATION DU
REGLEMENT

BIJLAGE Nr 1
TOEPASSINGSGEBIED VOOR DE
VERORDENING

1/5.000

ANNEXE N° 2 : BORDEREAUX DES CHASSIS
DOCUMENT N° 1
SCHÉMAS

BIJLAGE NR. 2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR. 1
SCHEMA'S



ANNEXE N°2 : BORDEREAUX DES CHASSIS
DOCUMENT N°1 (SUITE)
SCHÉMAS

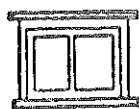
BIJLAGE NR.2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR.1 (VERVOLG)
SCHEMA'S

ANNEXE N°2 : BORDEREAUX DES CHASSIS
DOCUMENT N° 2
FENÊTRES : BORDEREAU

BIJLAGE NR; 2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR 2
VENSTERS : LIJST



F1



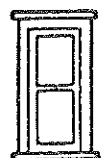
F



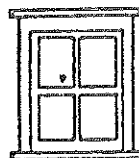
F2



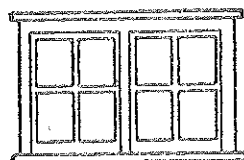
F3



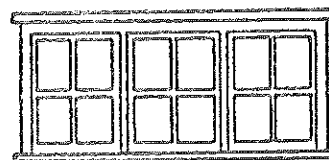
E1



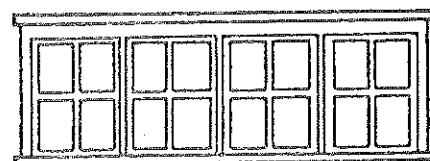
E



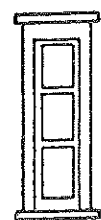
E2



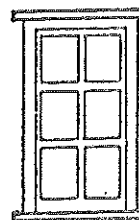
E3



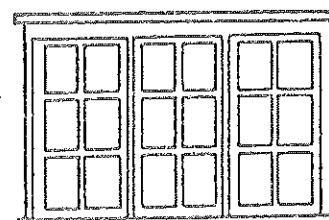
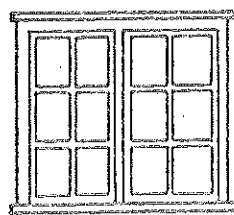
E4



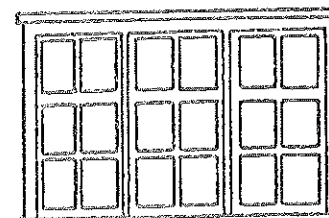
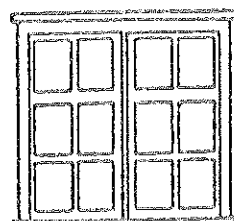
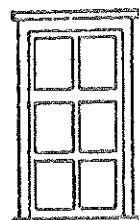
D



D2

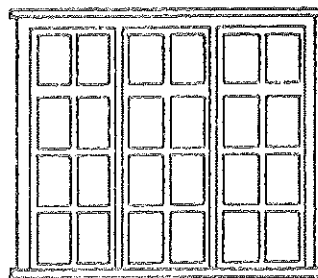
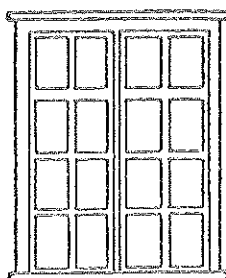
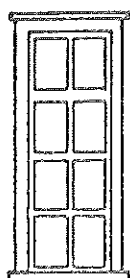
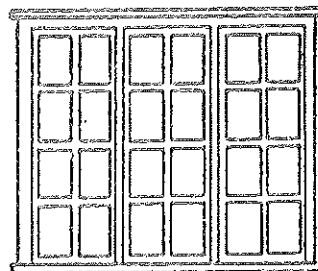
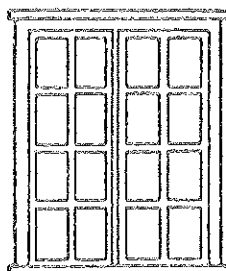
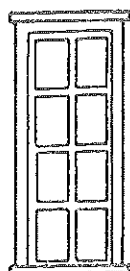


D3

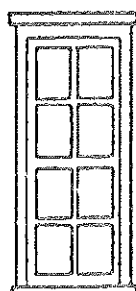
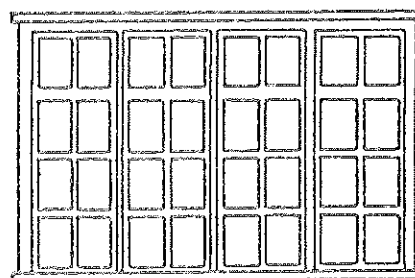


ANNEXE N°2 : BORDEREAUX DES CHASSIS
DOCUMENT N° 2 (SUITE)
FENÊTRES : BORDEREAU

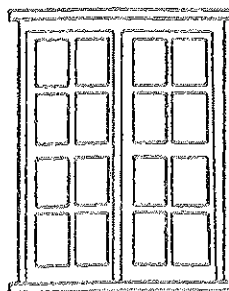
BIJLAGE NR.2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR.2 (VERVOLG)
VENSTERS : LIJST



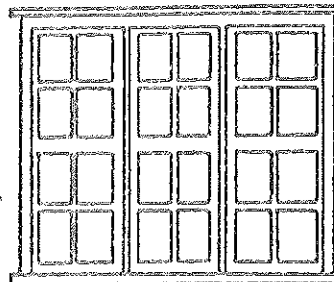
A3



Aa



A2a

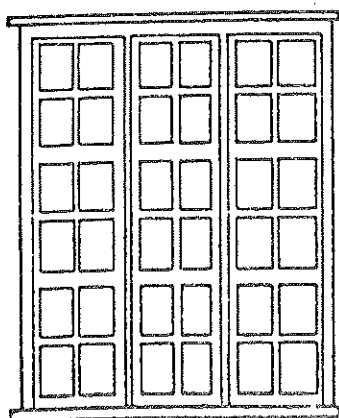
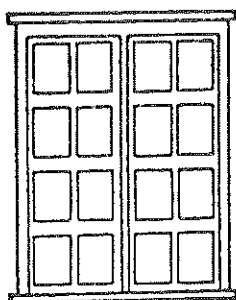
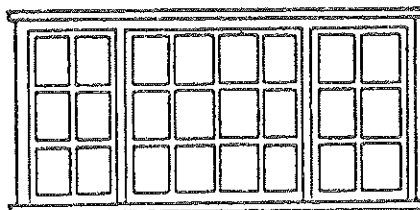
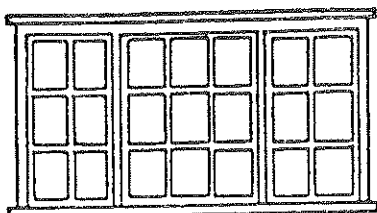


A3a



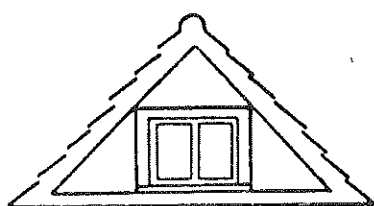
ANNEXE N°2 : BORDEREAUX DES CHÂSSIS
DOCUMENT N°2 (SUITE)
FENÊTRES : BORDEREAU

BIJLAGE NR.2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR.2 (VERVOLG)
VENSTERS : LIJST

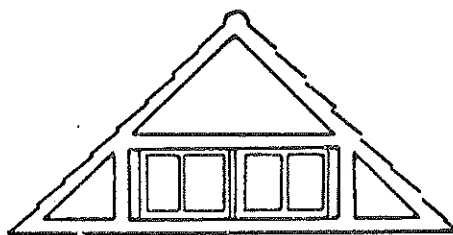


ANNEXE N°2 : BORDEREAUX DES CHÂSSIS
DOCUMENT N°3
LUCARNES : BORDEREAU

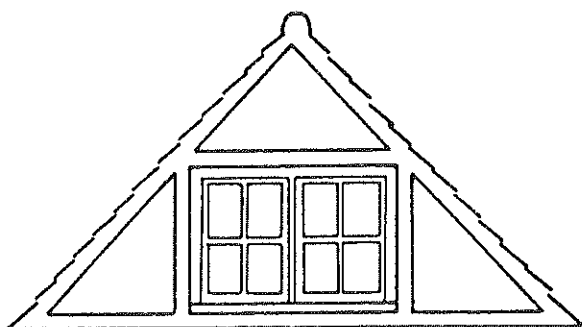
BIJLAGE NR.2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR. 3
DAKKAPellen : LIJST



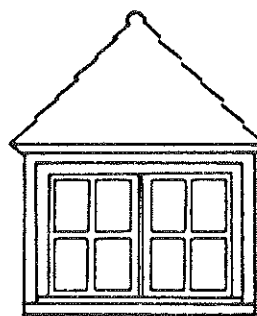
Type A



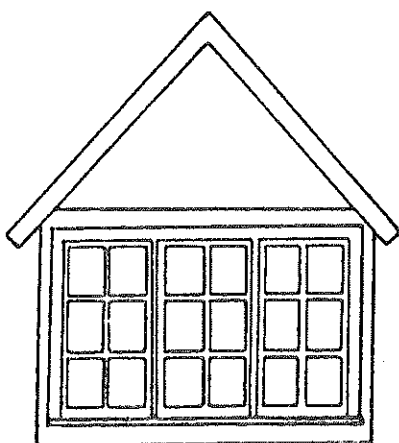
Type C



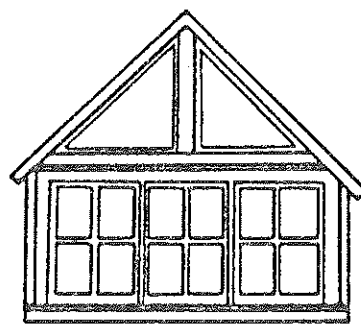
Type D



Type E



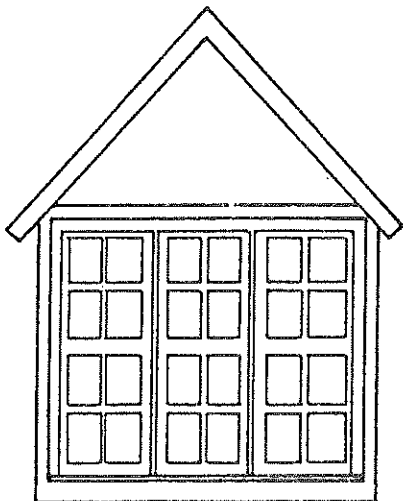
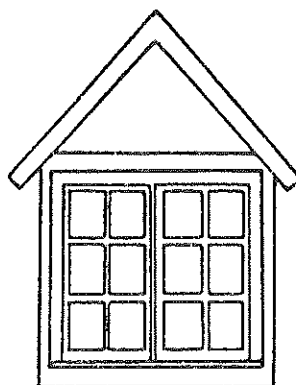
Type F



Type B

ANNEXE N°2 : BORDEREAUX DES CHÂSSIS
DOCUMENT N° 3 (SUITE)
LUCARNES : BORDEREAU

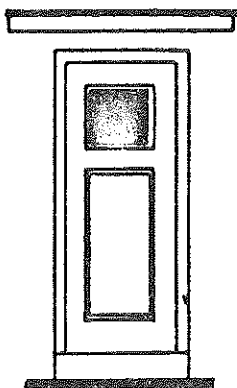
BIJLAGE NR.2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR. 3 (VERVOLG)
DAKKAPELLEN : LIJST



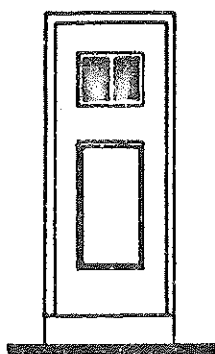
0 50cm 100cm

ANNEXE N° 2 ; BORDEREAU DES CHÂSSIS
DOCUMENT N° 4
PORTES : BORDEREAU

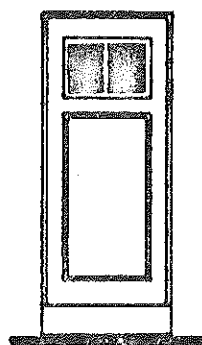
BIJLAGE NR. 2 ; LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR. 4
DEUREN : LIJST



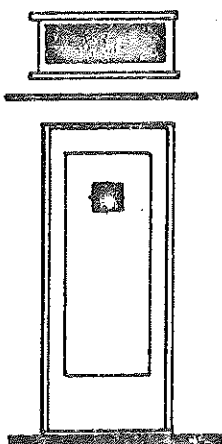
Type A



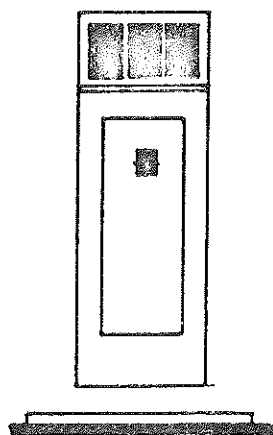
Type A



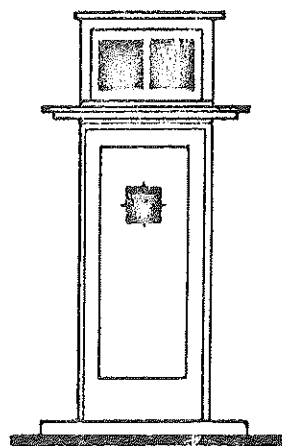
Type A



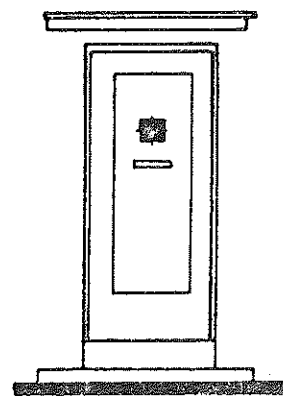
Type B



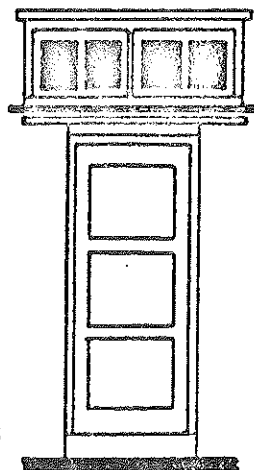
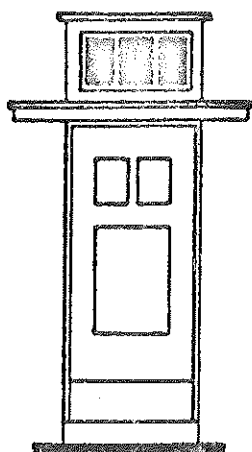
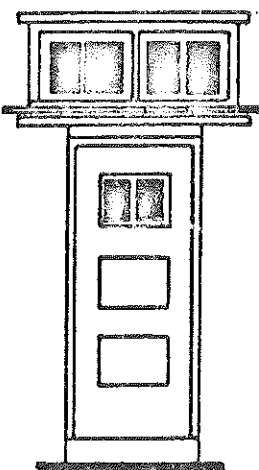
Type B



Type B

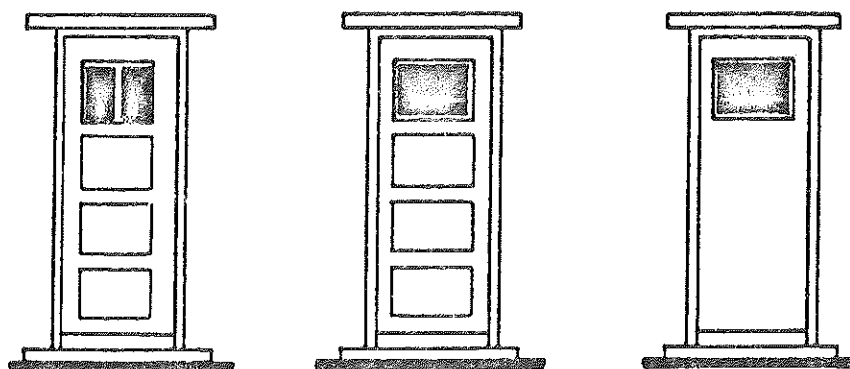
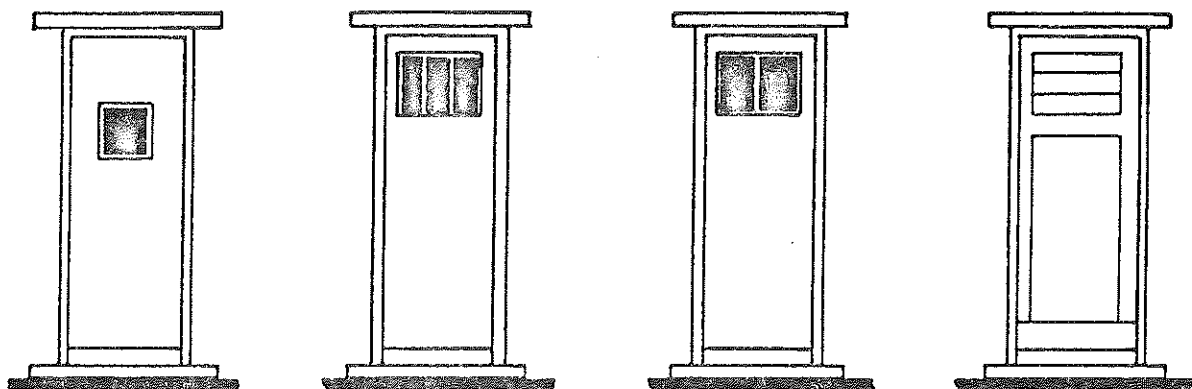
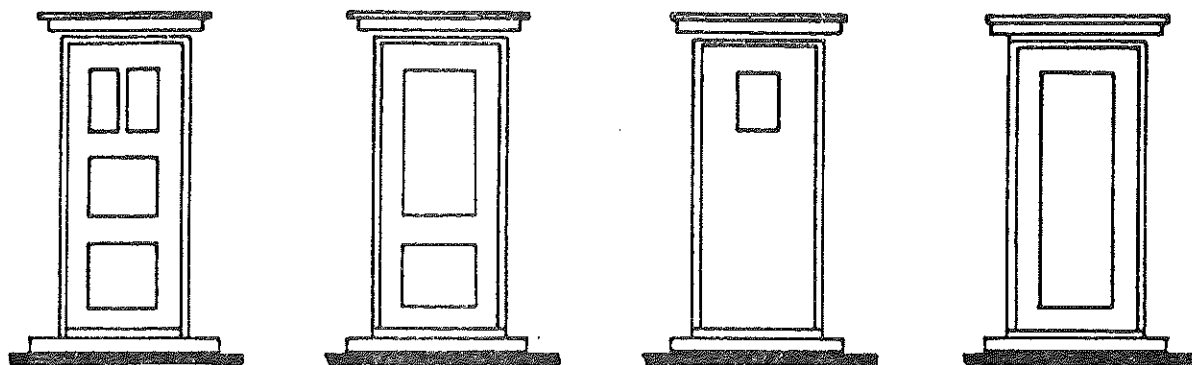


Type B



ANNEXE N°2 : BORDEREAUX DES CHÂSSIS
DOCUMENT N°4 (SUITE)
PORTES : BORDEREAU

BIJLAGE NR. 2 : LIJST VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR. 4 (VERVOLG)
DEUREN : LIJST



0 50 100cm

ANNEXE N° 2 : BORDEREAUX DES CHÂSSIS
DOCUMENT N° 4 (SUITE)
PORTES : BORDEREAU

BIJLAGE NR. 2 : LIJSTEN VOOR TYPERAMEN
DOKUMENT NR. 4 (VERVOLG)
DEUREN : LIJST

