

VILLE DE BRUXELLES – STAD BRUSSEL
DEPARTEMENT URBANISME - DEPARTEMENT STEDENBOUW
PLAN ET AUTORISATIONS - PLAN EN VERGUNNINGEN

« Quartier de Haren » / « Wijk Haren »

ZGSV Verdun bis

**Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening voor de
bouwwerken langsheen de nieuwe openbare weg gelegen tussen de
Tweedekkerstraat en de brug van de Verdunstraat**

RCUZ Verdun bis

Règlement Communal d'Urbanisme Zoné relatif aux constructions le long
de la nouvelle voirie située entre la rue du Biplan et le pont de la rue de Verdun



INHOUDSTAFEL

Inleiding.....	3
Artikel 1 : Toepassingsveld	3
Artikel 2 : Stedenbouwkundige lasten	4
Artikel 3 : Afmetingen van de terreinen.....	4
Artikel 4 : Inplanting, diepte en bouwprofielen van de constructies.....	4
Artikel 5 : Daken	6
Artikel 6 : Garages.....	6
Artikel 7 : Carports	6
Artikel 8 : Verplichte dienstlokalen voor constructies met meerdere woongelegenheden	7
Artikel 9 : Afsluitingen.....	7
Artikel 10 : Opvang van regenwater.....	7

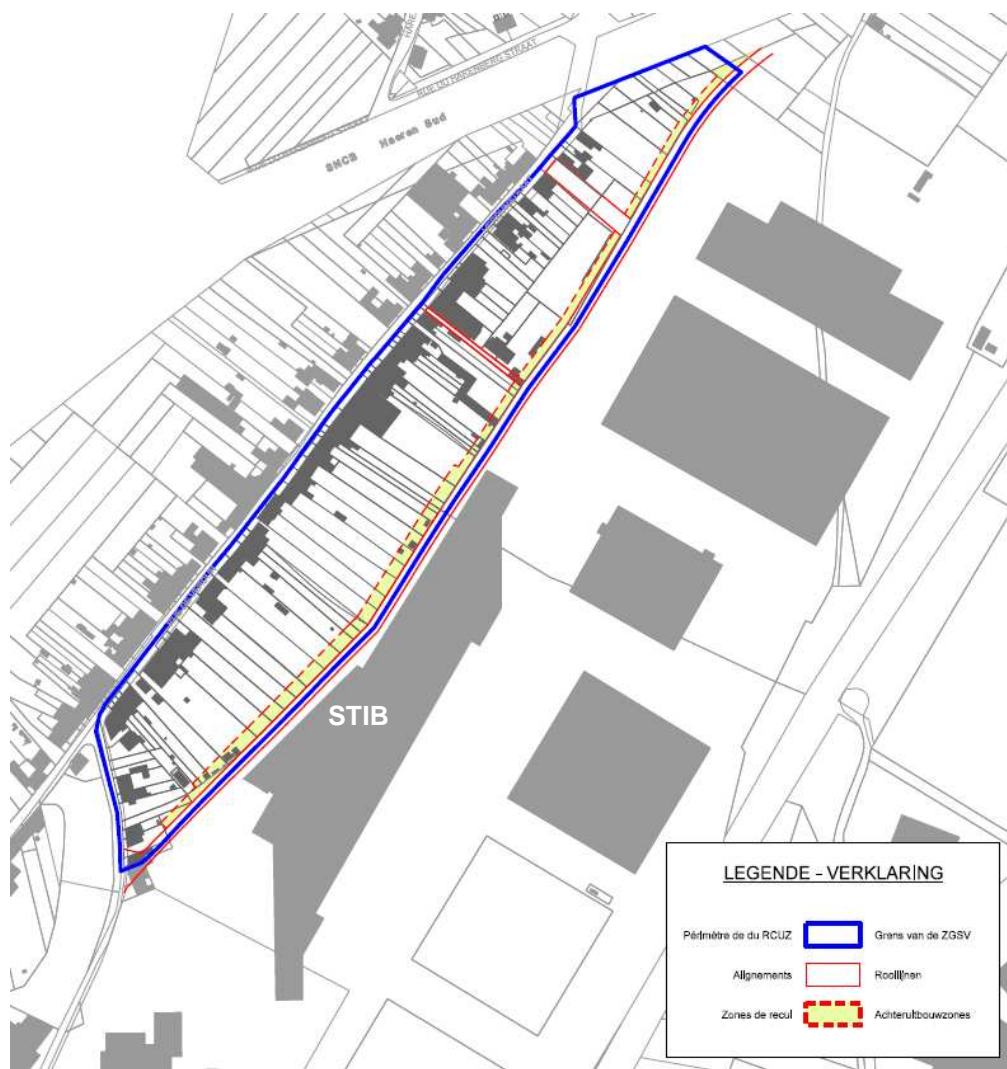
Inleiding

Het gedeelte van het grondgebied waarop huidig reglement slaat omvat de eigendommen gelegen langsheen de nieuwe weg, gelegen tussen de Tweedekkerstraat en de brug van de Verdunstraat. De aanleg van deze nieuwe weg heeft als gevolg dat achterliggende terreinen percelen worden, gelegen aan de straatkant

Het reglement bepaalt de inplanting en eigenschappen van de constructies die mogen opgetrokken worden langs de westkant van deze nieuwe weg.

Artikel 1 : Toepassingsveld

De huidige voorschriften zijn van toepassing op nieuwe constructies aan de westkant langsheen de nieuwe weg gelegen in volgend huizenblok :



De bij de tekst gevoegde afbeeldingen hebben enkel een indicatieve waarde. Ze verduidelijken de lezer de geest van de wettekst.

Artikel 2 : Stedenbouwkundige lasten

De aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen voor de bouw van projecten, in overeenstemming met de artikels 4.3. en 4.4. van huidig reglement, kan onderworpen zijn aan stedenbouwkundige lasten, en dit op basis van de tijdens de behandeling van de vergunningsaanvragen in voege zijnde reglementering of voorschriften.

De stedenbouwkundige lasten slaan, in de perimeter van de Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (ZGSV), voornamelijk op de aanleg van voetgangers- en fietsersstraatjes of op de bouw van kleine uitrustingen voor gemeenschappelijk gebruik, zoals een koer, patio, feestzaal, enz....

Artikel 3 : Afmetingen van de terreinen

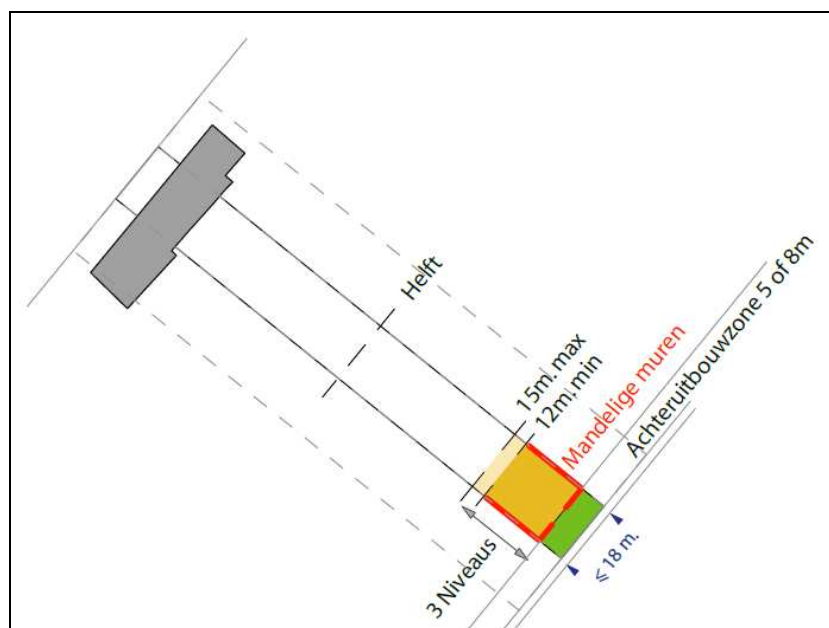
Voor de verkavelingsprojecten gelegen op een terrein met een breedte groter dan 12,00m moeten de loten een minimale oppervlakte hebben van 150 m² en een minimumbreedte van 6,00 m.

Artikel 4 : Inplanting, diepte en bouwprofiel van de constructies

4.1. Alle constructies zijn ingeplant op de rooilijn, en, desgevallend, op de bouwlijn. Het niveau van het gelijkvloers is gelegen op maximum 0,30 m boven het niveau van het voetpad.

4.2. **Voor de projecten met op het niveau van de rooilijn een breedte kleiner dan 18,00 m**, worden de constructies ingeplant in mandeligheid, op de bouwlijn begrenst door de rooilijn of de achteruitbouwzone en beantwoorden aan volgende voorwaarden :

- 1° De constructies van het 3-geveltype zijn niet toegelaten.
- 2° De constructies hebben een diepte gelegen tussen minimum 12,00 m en maximum 15,00 m.
- 3° De constructies hebben een bouwprofiel van 3 niveau's.

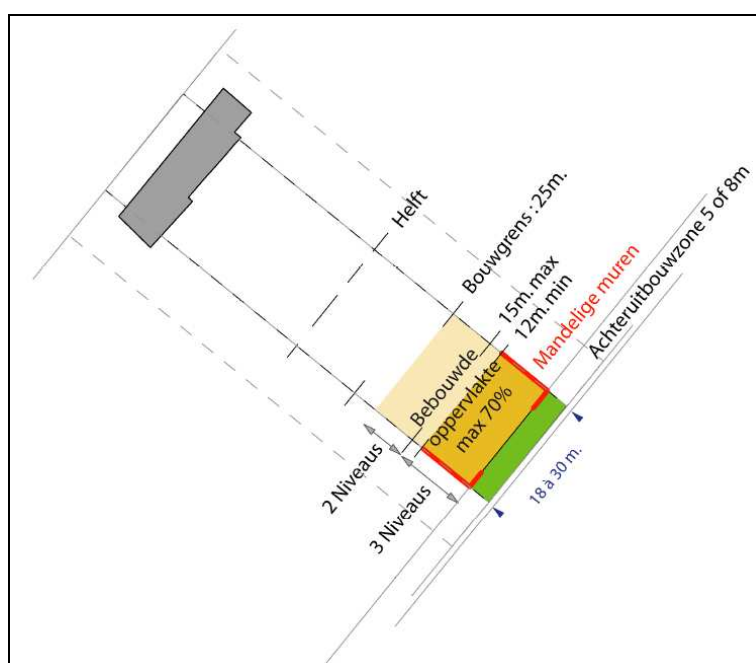


Schets uitgevoerd door de Afvaardiging voor de Ontwikkeling van de Stad (AOS)

4.3. Voor de projecten met op het niveau van de rooilijn een breedte tussen 18,00m en 30,00 m, is de diepte van de constructies maximum 25,00 m,, met een grondbedekking van maximum 70 % van de bebouwbare zone (zone vastgelegd door de gemeenschappelijke grenzen, de bouwlijn en de uiterste bouwgrens op 25,00 m van de bouwlijn).

De constructies beantwoorden aan volgende voorwaarden :

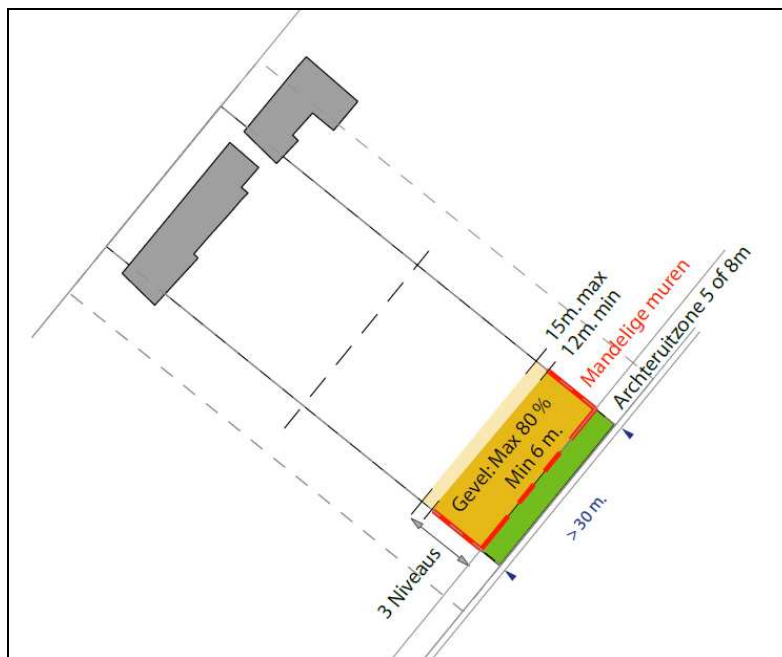
- 1° Ter hoogte van de gemeenschappelijke laterale grenzen van de projecten worden de projecten ingeplant in mandelige orde en hun diepte ligt tussen minimum 12,00 m en maximum 15,00 m.
- 2° Binnen de eerste 15 meter vanaf de bouwlijn hebben de constructies een bouwprofiel van 3 niveau's. In de zone gelegen tussen 15,00 m en 25,00 m van de bouwlijn is het bouwprofiel beperkt tot twee niveau's.



Schets uitgevoerd door de Afvaardiging voor de Ontwikkeling van de Stad (AOS)

4.4. Voor de projecten met op het niveau van de rooilijn een breedte groter dan 30,00 m, beantwoorden de constructies aan volgende voorwaarden :

- 1° De constructies zijn ingeplant op maximum 80 % van de bouwlijn, begrenst door de rooilijn of de achteruitbouwzone.
- 2° Ter hoogte van de gemeenschappelijke laterale grenzen van de projecten worden de projecten ingeplant in mandelige orde.
- 3° De diepte van de constructies ligt tussen minimum 12,00 m en maximum 15,00 m.
- 4° De constructies hebben een bouwprofiel van 3 niveau's.



Schets uitgevoerd door de Afvaardiging voor de Ontwikkeling van de Stad (AOS)

Artikel 5 : Daken

De gebouwen mogen hetzij een hellend dak hebben, hetzij een uit een hellend dakschild en met vlakke delen samengesteld dak, hetzij een plat dak.

De platte daken zijn aangelegd als groendak.

De volumes onder dak bevatten maximum 1 bewoonbaar niveau.

Artikel 6 : Garages¹

De garages zijn toegelaten onder volgende voorwaarden :

- 1° de garages zijn in het gebouw opgenomen ;
- 2° de breedte van de garagepoort mag niet groter zijn dan 3,00 m;
- 3° de maximumhoogte van de garagepoort is 3,00 m;
- 4° indien meerdere parkeerplaatsen nodig zijn in het gebouw wordt één enkele toegang aangelegd.

Artikel 7 : Carports²

Voor driegevelconstructies is een autoschuilplaats (type carport) onder volgende voorwaarden toegelaten :

- 1° de schuilplaats is ingeplant binnen de eerste 15 meter van het terrein, gemeten vanaf de bouwlijn ;
- 2° het aantal plaatsen is beperkt tot maximum 1 plaats per wooneenheid ;
- 3° de maximumhoogte onder dak is 2,20 m ;
- 4° het dak is verplicht plat of heel licht hellend.

¹ Per garage verstaat men een gesloten lokaal dat dienst doet om een voertuig met 4 wielen in onder te brengen

² De carport of autoschuilplaats is een plaats voor een voertuig dat bestaat onder de vorm van een verluchte lichte constructie, samengesteld uit 4 palen met daarboven een dak.

Artikel 8 : Verplichte dienstlokalen voor constructies met meerdere woonegelegenheden

Het aantal fietsplaatsen (F) per wooneenheid is vastgesteld in functie van het aantal slaapkamers (S) plus één : $F = S + 1$.

Artikel 9 : Afsluitingen

9.1. Binnen het huizenblok is de wijze van afsluiting vrij maar bij voorkeur levende inheemse hagen.

9.2. In de achteruitbouwzone is de afsluiting facultatief en mag niet groter zijn dan 1,00m.

Artikel 10 : Opvang van regenwater

Bij een nieuwe constructie wordt het stromend regenwater, voortkomend van alle waterdichte oppervlakten, opgevangen en naar een regenput geleid. Deze regenput wordt gekoppeld aan een intern regenwaternet voor de bediening van minstens de WC's, het kraantje voor de besproeiing van de tuin en, desgevallend, de wasmachine en het lokaal voor de opberging van kuismateriaal.

De put of het waterreservoir moet een minimum capaciteit hebben van 2.000 liter. Er wordt echter aangeraden de capaciteit van de put te berekenen in functie van het dakoppervlak.