

STAD BRUSSEL

Solboschwijk

Reglement betreffende de achteruitbouwzones en de villawijk

In het algemeen zijn al de te kopen terreinen in de Solboschwijk onderworpen aan de verplichting een achteruitbouwzone te bezitten. Hiervoor werden de voorwaarden bestudeerd in overeenstemming met de bevoegde Staatsdiensten. Het reglement, met hieronder de tekst, werd als volgt vastgelegd:

DE GEMEENTERAAD,

Overwegende dat het in het belang van het beleid, en in het bijzonder van de openbare gezondheid, evenals van het behoud, de leefbaarheid en schoonheid van de lanen van de Solboschwijk, nodig is een algemeen reglement op te maken betreffende de constructies en beplantingen op de terreinen gelegen in de plannen van de onteigeningen per zone, aangenomen door onze deliberatie van 17 juni 1907 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 16 juli 1907;

Gelet op het artikel 50 van het decreet van 14 december 1789, artikel 3. 5° van titel XI van de wet van 16-24 augustus 1790, artikel 78 van de gemeentewet, artikel 15 van de wet van 1 februari 1844 van de wegenpolitie, gewijzigd door artikel 3 van de wet van 28 mei 1914, artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek en de wet van 23 maart 1907, dat de op 8 maart 1907 tot stand gekomen overeenkomst tussen de Staat en de Stad Brussel goedkeurt

BESLUIT :

Eerste artikel. - Er zal, te rekenen vanaf de gedecreteerde rooilijn, een achteruitbouwzone moeten aangebracht worden van:

- 9, 50 m. langsheen de Franklin Rooseveltlaan;
- 6, 50 m. langsheen de openbare wegen met een breedte groter dan 15 meter;
- 5 m. langsheen de andere openbare wegen van de Solboschwijk.

Art. 2. - Deze achteruitbouwzones zijn bezwaard met de non aedificandi erfdienstbaarheid onder voorbehoud van de voorschriften van artikels 3 en 4 betreffende de vooruitsprongen en terrassen. Ze moeten al naargelang de oprichting van de gebouwen in siertuinen omgevormd worden die, naar de openbare weg toe, geen hellingen of glooiingen mogen hebben van meer dan 0,08 m. per meter. Op de plaats van de garagetoegangen mag de helling echter groter zijn dan 8 %, behalve voor de rechterkant van de Franklin Rooseveltlaan, richting Bosvoorde. Deze tuinen worden te allen tijde perfect onderhouden. De planten mogen een hoogte van 1,50 m niet overschrijden.

Deze zones moeten constant hun bestemming als siertuinen behouden, met uitsluiting van elk ander gebruik en met name de huishoudelijke- of tuinbehoeften. Ze mogen voor geen enkele exploitatie gebruikt worden, tenzij met een bijzondere schriftelijke toelating van het College.

Brandstof- of voorraadkelders mogen gevestigd worden in de ondergrond van de achteruitbouwzones, op voorwaarde dat ze bedekt zijn met een laag aarde van minstens 0,60 m op de plaats van de beplantingen.

Art. 3 - De gebouwen die zouden opgericht zijn op de grens van de achteruitbouwzones mogen vooruitsprongen bevatten waarvan de maximum diepte vanaf de hoofdgevel bedraagt :

- 2, 50 m. in de Franklin Rooseveltlaan;
- 1, 75 m. in de openbare wegen waarvan de breedte groter is dan 15 meter;
- 1, 25 m. in de andere openbare wegen

De afstand tussen de vooruitsprong en de scheidingsgrens van de aanpalende eigendom moet in elk geval minstens gelijk zijn aan de uitsprong.

Art. 4. - Langs de gevels, opgericht op de grens van de achteruitbouwzone, mogen terrassen aangelegd worden waarvan de hoogte boven het voetpad geen twee meter mag overschrijden. Op deze terrassen mogen opengewerkte leuningën geplaatst worden.

Hun maximum diepte vanaf de hoofdgevel, de eventuele vooruitsprongen inbegrepen, mogen volgende afmetingen niet overschrijden:

- 3 m. in de Franklin Rooseveltlaan;
- 2, 25 m. in de openbare wegen waarvan de breedte groter is dan vijftien meter;
- 1, 75 m. in de andere openbare wegen.
- De afstand tussen het terras en de scheidingsgrens van de aanpalende eigendom moet in elk geval minstens gelijk zijn aan de uitsprong.

Art 5 – Langs de rooilijn worden de eigendommen afgesloten door middel van een artistiek traliewerk in ijzer op een onderbouw in arduin met een hoogte van 0,25 m boven het niveau van het voetpad en minstens 0,20 m. breed.

Desalniettemin, langs de rooilijnen van de openbare wegen, andere dan de Franklin Rooseveltlaan, mogen de afsluitingen hetzij een ijzeren traliewerk hebben op een gemetselde onderbouw van een artistieke aard en waarvan de hoogte niet hoger mag zijn dan één meter, hetzij, voor de eigenaars die een gevelontwikkeling hebben groter dan dertig meter, een perfect onderhouden levende haag, geplaatst achter een metalen afsluiting waarvan de steunen zijn vastgemaakt in een kleine muur, minstens 0,25 m boven het voetpad opgetrokken.

De totale hoogte van voornoemde afsluitingen mag niet hoger zijn dan 1,80 m. Deze afsluitingen zijn opengewerkt, met voldoende openingen in het hoogste deel, vanaf 1 meter boven het niveau van het voetpad, om de wandelaar toe te laten het aspect van het tuintje voor de woningen te ontdekken.

De koetsingangen mogen ingericht worden binnen deze afsluitingen, behalve tegenover bomen die de lanen omzomen.

Hun stijlen mogen eventueel een hoogte hebben, groter dan 1,80 m. In de tuinzones zullen de eigendomsgrenzen haaks op de rooilijn van de openbare weg worden vastgelegd. De afsluitingen zullen gebouwd worden op de scheidingslijn en moeten gelijk zijn met deze van de rooilijn. De uitbreiding ten koste van de aangrenzende eigendom, gemeten boven het grondniveau van de tuin, mag niet meer dan 0,20 m. bedragen.

Art 6 - De overtreders van huidig reglement kunnen veroordeeld worden met een politiestraf en straffen uitgevaardigd door artikel 9 van de wet van 1 februari 1844 ; de herstelling van de overtreding zal worden uitgesproken overeenkomstig artikel 10 van diezelfde wet, gewijzigd door artikel 2 van de wet van 28 mei 1914 en andere bepalingen dienaangaande.

VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE VILLAWIJK.

Het deel van de Solboschwijk, gelegen aan de rechter kant van de Franklin Rooseveltlaan (richting Bosvoorde), moet aangelegd worden als villawijk.

Hiervoor werden bepalingen vastgelegd tussen de bevoegde diensten van de Stad en de Staat. Ze zijn hieronder samengevat:

Zonder afbreuk te doen aan de reglementaire voorschriften worden volgende bepalingen in de hoedanigheid van zakelijke erfdienstbaarheid opgelegd, de eigendom bezwarend, gelegen..... die het onderwerp uitmaakt van deze akte, ten voordele van de gebouwen en openbare wegen van de wijk, evenals van het Ter Kamerenbos, teneinde deze zone als villawijk te creëren en te behouden, overeenkomstig de conventie van 8 maart 1907 tussen de Stad en de Staat, goedgekeurd door de wet van 23 maart 1907 en het Koninklijk Besluit van 16 juli 1907.

Ze omvatten het absolute verbod voor elke opeenvolgende eigenaars van het gebouw om de hiernavolgende voorschriften te overtreden of te laten overtreden:

I - Overeenkomstig de conventie van 8 maart 1907, tot stand gekomen tussen de Belgische Staat en de Stad Brussel, en het Koninklijk Besluit van 16 juli 1907, zal een villawijk aangelegd worden tussen de Franklin Rooseveltlaan en het Ter Kamerenbos ; uitzichten en vergezichten zullen worden voorbehouden om het lover van het Ter Kamerenbos te ontdekken en haar een passend kader te geven.

Met dit doel zullen de constructies zodanig geplaatst worden dat er voldoende tussenruimtes geboden worden om doorkijken naar het bos aan te leggen. De inplanting van de constructies en hun decoratief aspect moeten worden goedgekeurd door de Stad, in akkoord met de Staat.

II - Er mogen enkel villa's gebouwd worden met een decoratief aspect over al hun gevels, losstaand of twee per twee tegen elkaar gezet, en omringd door tuinen. De tegen elkaar gebouwde constructies zullen uitgevoerd worden met het oog een geharmoniseerd geheel te vormen. De muren boven de kroonlijst worden zoveel mogelijk vermeden, zo niet moeten ze gepast versierd worden

III - Om de geïnteresseerde Administraties toe te laten te beoordelen of de bouwontwerpen aan de hierboven vermelde voorschriften beantwoorden, moeten de eigenaars voorafgaandelijk de aanvraag voor een bouwvergunning, volgende stukken aan de Stad voorleggen :

- 1 Een algemeen plan op 5 millimeter per meter met de inplanting van de bouw op de eigendom;
- 2 Een plan op schaal van 1/100 met het algemene aspect van de gevels, vergezeld van een perspectief beeld genomen van de Natielaan naar het Bos toe.

IV - De afsluitingen te plaatsen op de scheidingsgrenzen buiten de tuinzone zullen samengesteld zijn uit een traliewerk, vastgemaakt op gegalvaniseerde ijzerdraad, gemonteerd op metalen steunen die boven de grond niet hoger mogen zijn dan 1,8 m.

V. - De eigenaars moeten zich richten naar alle aanduidingen die de Stad zal opleggen voor wat betreft de rooilijn, het niveau, de hoogte, de inplanting en het aspect van de constructies en tuinen. Ze mogen naderhand geen enkele aanpassing aanbrengen aan hun eigendom zonder de uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de Stad.

VI - Daarenboven verklaren de eigenaars te erkennen dat hun voornoemde eigendom, in hoedanigheid van een zakelijke erfdienstbaarheid, bezwaard is met voorwaarden, vastgelegd in het reglement van de Gemeenteraad die de achteruitbouwzones vastlegt en hierboven weergegeven.

VII - In de zone begrepen tussen de stippellijn aangeduid op het verkavelingsplan (loten 1 tot 10) en de laan langsheen het bos, mogen er enkel bijgebouwen als constructies worden opgericht. Deze moeten verscholen worden in het groen zodat ze niet kunnen gezien worden langsheen het Bos. Hun hoogte mag niet meer dan zes meter bedragen.

Aangenomen in zitting van de Gemeenteraad van 2 mei 1927.

DOOR HET COLLEGE :
De Secretaris,
(S.) E BREES.

Het College,

(S.) Adolphe MAX.

Officiële kennisgeving :

Brussel 15 juni 1927.

De permanente Afvaardiging :

PER VOLMACHT

De President

De Provinciale Griffier,
(S.) TIEYVAKRT

(S.) E.. BECO

Voor eensluidende uitgifte :
De Provinciale Griffier,
(S.) HEYVAERT,

Voor eensluidend afschrift :

Brussel,

VOOR HET COLLEGE
De Secretaris

Het College,