Huizenblok begrepen tussen de Reper-Vreven-
en de Félix Sterckxstraat en de Houba-de Strooperlaan.

V O O R S C H R I F T E N

Artikel 1.- Algemeenheden.

Onderhavige voorschriften vullen aan en detailleren de maatregelen van aanleg die grafisch op het plan staan uitgedrukt: zij onderschrijven bovendien nauwkeurig de niet op het plan weergegeven intenties omdat zij niet vatbaar zijn voor grafische voorstelling. Onderhavige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde wetten, reglementen en onderrichtingen, behoudens hierna vermelde tegenstrijdige beschikkingen.
De stedelijke bouwverordening blijft van toepassing met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de inplanting, het volume en de esthetiek der gebouwen en afsluitingen, alsmede deze met betrekking tot de koeren en tuinen.

Richtpunten *:* het plan en de voorschriften vermelden de politienummers toegewezen aan de percelen zoals zij bestaan op de datum van het van kracht worden van het plan.
Ingeval van wijziging van deze nummering of van de perceelsgewijze staat, zal alleen de op het plan aangeduide nummering in aanmerking worden genomen voor de interpretatie van de stedebouwkundige voorschriften.

Artikel 2 - Bouwstrook bestemd voor huisvesting.

a) Bestemming :

De gebouwen zijn bestemd voor één- of meergezinswoningen, hun gezonde handelsuitrusting en hun openbare of eigen aanhorigheden. Ambachtelijke inrichtingen zijn enkel op de benedenverdieping toegelaten voor zover ze de rust niet verstoren noch de lucht verontreinigen.
De bestaande installaties die niet aan die eisen voldoen, mogen slechts blijven bestaan tot aan de vervaltermijn van de uitbatingsvergunning; in voorkomend geval mag de vernieuwing slechts toegestaan worden voor een duur die een einde neemt 6 jaar na de datum van het van kracht worden van onderhavig plan. Brandstofdistributiestations worden uitgesloten binnen de grenzen van het plan.

b) Bouwprofielen en inplanting der gebouwen :
Het plan vermeldt het maximum aantal bouwvlakken der gebouwen; het toegelaten minimum op te richten bouwvlakken mag slechts 1 bouwvlak minder bedragen dan het aangegeven maximum. De maximum hoogte van de houwvlakken, gemeten van vloer tot vloer, bedraagt 3,10 m, hetgeen leidt tot maximum hoogten onder de kroonlijst van respektievelijk 12,40 m (4 bouwvlakken) en 15,50 m (5 bouwvlakken).

Het peil van de vloer van de eerste verdieping mag zich echter bevinden op een maximum hoogte van 3,60 m boven het grondpeil van de voet van de voorgevel, gemeten in de aslijn van deze laatste doch zonder dat de hierboven vastgestelde maxima profielen der gebouwen worden overschreden. Het gelijkvloerse peil van de benedenverdieping mag in geen geval meer dan 50 cm hoger liggen dan dit van de voet van de voorgevel. Al de lokalen bestemd voor permanente woonst dienen minimum 2,60 m hoog te zijn (van vloer tot plafond).
Het onder de benaming van technische verdieping bekend bouwvlak, toegestaan boven het aantal op het plan aangeduide bouwvlakken mag enkel de technische uitrusting van het gebouw omvatten : lucht- en warmteregeling, liftmechanismen, ventilatieleidingen, schouwen, enz…. De totale hoogte ervan, alles inbegrepen, mag de 3 m niet overschrijden.
De afstanden ervan tot de rooilijnen dienen overeen te stemmen met de van kracht zijnde wetten en reglementen.
Verdiepingen in achteruitbouw zijn niet toegelaten.
De uitvoering van hellende daken is fakultatief. In voorkomend geval mag de nok niet hoger liggen dan het peil dat zou bereikt worden door de technische verdieping, de minimum helling van de daken zijnde 30°. Het inrichten van bewoonde zolderverdiepingen wordt toegelaten voorzover de hoogte van de bovenlijst van de dakvensters niet groter is dan deze die de kroonlijst van een gebouw met plat dak zou hebben bereikt.
In de Reper-Vrevenstraat omvat de opgelegde bouwlijn voor de voorgevel de erkers, uitsprongen en loggia's.
Alle uitsprongen dienen binnen de grens te blijven van de vastgestelde bouwlijn van de achtergevel. De afstanden tot de rooilijnen worden steeds loodrecht daarop genomen.

c) <u>Materialen</u> :

De te gebruiken materialen voor de voorgevels zullen bestaan uit sierstenen van natuurlijke kleur; wat betreft de materialen voor ramen en steunmuren, de keuze hiervan wordt aan het initiatief van de bouwheer overgelaten met dezen verstande nochtans dat asbestcement, al dan niet geverfd, uitgesloten wordt.
Wat de bekleding van de achtergevels betreft, deze zal bestaan, ofwel uit een geverfde bepleistering, ofwel uit siersteen zoals deze van de voorgevels.
Ieder gedeelte mandelig bouwwerk dat zichtbaar zou zijn tussen constructies die in overeenstemming met de opgelegde profielen van het plan worden opgetrokken, dient bekleed te worden met siermaterialen van dezelfde kleur en hoedanigheid als deze gebruikt voor de voorgevels en dit op kosten van de bouwheer die dit gedeelte van de mandeligheid zichtbaar maakt.
Als toegelaten materialen voor de gebeurlijke hellende dakvlakken komen enkel in aanmerking de dakpan of de natuurlijke of kunstmatige lei.

d) <u>Autobergplaatsen en parkings</u> :

Rekening houdend met de mogelijkheden van elk perceel, zal het aantal autoberg- en parkingsplaatsen vastgesteld worden volgens de bij wet en reglementen vigerende normen en namelijk in overeenstemming met de omzendbrief van 17 juni 1970 uitgevaardigd door het Ministerie van Openbare

Werken.

Per wooneenheid zal slechts één toegangsweg ter breedte van maximum 3 m toegelaten worden aan de rooilijn. Indien echter het aantal te parkeren voertuigen meer dan 30 bedraagt, zal een tweede toegang toegestaan worden. Deze toegangen zullen derwijze worden aangebracht dat zij geen hinder vormen voor het verkeer (zie ook art. 5.- Stroken voor bijgebouwen). Elk andere bestemming dan deze om wagens te parkeren op deze plaatsen, is verboden.

e) Publiciteit :

De beschikkingen in verband met lichtreclames zullen de van kracht zijnde wetten en reglementen eerbiedigen, namelijk wat betreft de afstanden tot de verkeerslichten.

f) Radio- en T. V. antennes :

In elk geval dienen zij zover mogelijk in achteruitbouw op de voorgevels te worden opgesteld. Er zal slechts een enkele antenne per gebouw worden toegestaan.

Elke radio- of T.V. antenne die hoger dan 10 m is, dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke bouwvergunning. Iedere publiciteit op de antennes is verboden.

Artikel 3.- Zone bestemd voor scholen van de Stad Brussel en de vrije scholen.

a) Bestemming :
De gebouwen zijn bestemd voor het onderwijs en wat ermee in verband staat, hierin begrepen de woongelegenheden voor de huisbewaarders, de technische- en sportuitrustingen, enz…

b) Profielen en inplantingen van de gebouwen voor ieder kompleks
De gebouwen van ieder kompleks mogen vrij ingeplant worden. De verhouding V/T (netto) van de aanleg zal de 1,40 niet mogen overschrijden. De hoogte van het of de element(en) van de compositie zal de 13 m. niet mogen overtreffen. De constructies met dakbedekking in terrasvorm mogen maximum uit 3 bouwvlakken bestaan.
De turnzalen en andere zalen van openbaar nut waarvan de hoogte 5 m. overtreft, zullen worden aangerekend voor twee bouwvlakken bij het vaststellen van de verhouding V/T.
Twee verbindingen, waarvan de voorgevelbreedte minstens 10 m. breed zal zijn, zullen worden verwezenlijkt met de bouwzones gelegen aan de Reper-Vreven- en de Félix Sterckxstraat en dit met eerbiediging van de toegelaten maximum profielen.
Anderzijds zullen de gehouwen zich op zulkdanige afstand moeten bevinden van de zone bestemd voor koeren en tuinen (zie art.4), dat de verhouding H/3 $\leq$D steeds wordt nageleefd in ieder gedeelte der gebouwen. Evenwel geldt dit voorschrift niet voor de constructies met slechts een bouwvlak en waarvan de hoogte 3,50 m. niet te boven gaat.

De constructies en met schoolgebouwen bedekte ruimten mogen ten hoogste in grondoppervlakte 50 % van de totale oppervlakte van het perceel bestrijken.
De vrije ruimten rond of tussen het of de gebouw(en) van het kompleks, t.t.z. de overblijvende minimum 50 % van de zone, zullen aangelegd worden als tuinen, speel- en sportpleinen.
Minstens 15 % van deze zone zal beplant worden met hoogstammige bomen.

c) De voorschriften van art. 2. betreffende de materialen, de autobergplaatsen en de parkings, de publiciteit en de antennes van radio en T.V. zijn van toepassing.

Artikel 4.- Stroken voor koeren en tuinen.

Deze zullen voor ten minste 50 % van hun oppervlakte beplant worden; zij zijn niet bebouwd.

Afsluitingen :
De enige afsluitingen welke mogen toegelaten worden zijn :
- muren in metselwerk met eventueel decoratieve elementen (maximum 2,75 m. hoogte, alles inbegrepen).
- traliewerk (maximum 1,80 m. hoogte) eventueel voorzien van een doorlevende haag en een muurtje met een maximale hoogte van 0,30 m.

Artikel 5.- Stroken voor bijgebouwen.

Deze zullen voor ten minste 50 % van de niet bebouwde oppervlakte beplant worden. Gedeeltelijke bebouwing tot 50 % van de oppervlakte van de zone is toegelaten met een maximum hoogte van 3,50 m., alles inbegrepen te rekenen vanaf het peil van de hoofdverkeersweg en in verlenging van de hoofdgebouwen. Deze beschikking geldt slechts voor de percelen waarop zich handels- of kleinambachtelijke bedrijven of hun openbare of eigen aanhorigheden bevinden.

In het geval van gebouw, zullen de daken bedekt worden met een laag goed gedraineerde teeltaarde van 30 cm. dikte en dit over ten minste 50 % van hun oppervlakte teneinde voorzien te kunnen worden van plantsoen; het overige van de oppervlakte zal bedekt worden met een goed verzorgde laag tegels naar keuze van de bouwheer.

In geval een achtergebouw een mandeligheid zou uitmaken, dient een afsluiting in metselwerk aangebracht welke 40 cm. boven het bovenste peil van de achtergebouwen zal uitsteken. Elke bovenbouw op deze afsluiting zal worden uitgevoerd in traliewerk, ijzersmeedwerk of rasterwerk.

Indien echter de achterterrassen toegankelijk zouden zijn, zullen de openingen van de tralie, ijzersmeed- of tasterwerken dienen bekleed te worden met een duurzaam materiaal ten einde de rechtstreekse of schuine zichten op de aanpalende eigendommen te vermijden.

Artikel 6.- Zone van koeren en tuinen of voor bijgebouwen wanneer de perceelsgewiize staat gehandhaafd blijft.

a) In geval van fakultatieve groepering van de percelen gelegen 75 tot 77, Houba

de Strooperlaan en 4, Felix Sterckxstraat, mag de zone ABCDEFGHI ingelijfd worden in de bouwzone; in geval nr 79, Houba de Strooperlaan bij deze groepering wordt gevoegd, dan kan eveneens de zone HIJK worden ingelijfd in de bouwzone.

b) In geval van fakultatieve groepering van de percelen begrepen tussen 133 tot 139, Houba de Strooperlaan en gelegen 124 en 122 Reper-Vrevenstraat mag de zone LMNPQRSTUV ingelijfd worden in de bouwzone en het profiel van de bebouwing met 5 bouwlagen kan worden verlengd tot aan de mandeligheid 122/124 Reper-Vrevenstraat; in geval nr 120 Reper-Vrevenstraat bij deze groepering wordt gevoegd dan mag ook de zone QWXZTSR ingelijfd worden in de bouwzone.

c) In geval van fakultatieve groepering van de percelen gelegen 62 en 64 Felix Sterckxstraat mag de zone in donker blauw gekleurd, gelegen achter de uiterste grens van de hoofdgebouwen ingelijfd worden in de bouwzone; hetzelfde is van toepassing voor de andere donker blauw gekleurde zone gelegen achter de uiterste grens van de hoofdgebouwen voor nr 66 Felix Sterckxstraat en nr 32 Reper-Vrevenstraat.

In geval van het verwezenlijken van de hierboven beschreven fakultatieve groeperingen, dan zijn de voorschriften van artikel 2 betreffende de bouwzone bestemd voor huisvesting van toepassing.

In geval deze voorwaarden niet zouden vervuld zijn, worden de zones aangehaald in a) en b) gelijkgesteld met de zones voor bijgebouwen (voorschriften aangegeven in bet artikel 5 hierboven en deze aangehaald in c) worden gelijkgesteld met de zones voor koeren en tuinen (voorschriften aangegeven in het artikel 4 hierboven).

Elk geval van hergroepering of verdeling van de perceelsgewijze staat, doorgevoerd voor of na het van kracht worden van het plan en niet voorzien in de bijzondere voorschriften, brengt het behoud van deze zones in hun statuut van stroken voor koeren en tuinen (voor c) of van stroken voor bijgebouwen (voor a) en b)).

Na het realiseren van de intenties van het plan zullen de nieuwe bouwstroken behouden blijven, welke ook de nieuwe verdelingen van de eigendommen mogen zijn en onder voorbehoud dat de nieuwe verwezenlijkingen in overeenstemming zijn met de van kracht zijnde wetten, voorschriften en reglementen en met het bouwreglement.

Artikel 7.- Verstevigingswerken.

Voor de hoofdgebouwen waarvan de huidige diepte of het huidige profiel verder reiken dan hetgeen voorgeschreven, kan de uitvoering van verstevigingswerken worden toegelaten voor zover het huidige volume niet wordt gewijzigd en deze werken de goede ordening van de omgeving niet in gevaar brengen.

Deze beschikkingen zijn niet van toepassing op de bijgebouwen waarvan de hoogte meer dan 3,50 m. bedraagt en welke gelegen zijn in de zone bestemd voor koeren en tuinen.