

STEENBOK WIJK

RICHTLIJNEN



RICHTLIJNEN VOOR DE
"STEENBOKWIJK"
GOEDGEKEURD OP 28.03.2024
DOOR HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Alle rechten voorbehouden aan het gemeentebestuur van Sint-Lambrechts-Woluwe.
Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur van Sint-Lambrechts-Woluwe of van enige andere rechthebbende, is elke reproductie en elk gebruik van de inhoud van deze publicatie (teksten, foto's, en logo's), op welke wijze dan ook, verboden.
Verantwoordelijke uitgever: Lionel Demunter – Dienst Informatie-Communicatie
Gemeentebestuur van Sint-Lambrechts-Woluwe, Paul Hymanslaan 2.
Tel. : 02 761 27 45/46/47 of 02 774 35 61 * info.com@woluwe1200.be

Renovaties

met respect voor het patrimonium

De « Steenbokwijk » wordt gekenmerkt door een grote stedenbouwkundige en erfgoedkundige samenhang die moet worden behouden en waarmee rekening dient te worden gehouden bij elke interventie die gevolgen heeft op de esthetiek van gebouwen alsook op hun volume en hun inplanting.

Hoewel de architecturale en erfgoedkenmerken van de wijk behouden moeten blijven, is het ook noodzakelijk om de gebouwen waaruit de wijk bestaat te renoveren, te ontwikkelen, aan te passen aan de huidige normen en hun energieprestaties te verbeteren. Het opleggen van te strenge beperkingen zal de renovatie van dit erfgoed waarschijnlijk vertragen of zelfs ontmoedigen.

Om een evenwicht te vinden tussen deze twee vereisten - enerzijds het behoud van de stedelijke en erfgoedsamenhang van de wijk en anderzijds de noodzaak om dit erfgoed aan te passen aan de huidige normen - heeft de gemeente richtlijnen opgesteld voor de renovatie en verbouwing van de huizen in de wijk.

De richtlijnen weerspiegelen de vereisten die al werden opgelegd door het College van burgemeester en schepenen bij het nemen van beslissingen over stedenbouwkundige aanvragen voor de renovatie of de

verbouwing van gebouwen in de "Steenbokwijk".

Door richtlijnen uit te vaardigen, worden deze vereisten openbaar gemaakt. Alle aanvragers worden er dus van op de hoogte gebracht voordat een renovatie- en/of verbouwingsproject wordt opgesteld. Naleving van de richtlijnen ontslaat aanvragers niet van de verplichting om vooraf een bouwvergunning te verkrijgen.

In tegenstelling tot verordeningen zijn richtlijnen niet bindend en kunnen ze de gemeente er niet van weerhouden om elke stedenbouwkundige aanvraag van geval tot geval te onderzoeken. Aan de andere kant zijn ze een flexibel instrument waarmee de principes kunnen worden ontwikkeld en aangepast op een manier die niet mogelijk is met de striktheid van een zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (ZGemSV) of een bijzonder bestemmingsplan (BBP).

Delphine De Valkeneer

Schepen van stedenbouw en milieuvergunningen

Olivier Maingain

Burgemeester



GELDENDE REGELGEVING IN HET TOEPASSINGSGBIED:

Het gebied dat in aanmerking wordt genomen voor de richtlijnen omvat de Steenboklaan, oneven nummers van 5 tot 223 en even nummers 140 tot 190, evenals de Plejadenlaan, nummers 44 tot 50, gezien hun esthetische en architecturale samenhang.

a) De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)

geldt voor de volledige gemeente. Deze verordening is onderverdeeld in 7 titels (waaronder 1 die gedeeltelijk is ingetrokken en 1 die volledig is ingetrokken) en wordt momenteel herzien door de regering van het Brussels gewest.

De titels I en II bevatten regels over afmetingen, plaatsing en binneninrichting.

b) De Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (GemSV)

geldt eveneens voor de hele gemeente. Deze verordening dateert uit 1956 en is verschillende keren gewijzigd. De bepalingen zijn nauwkeuriger dan die van de GSV.

Deze verordening wordt automatisch opgeheven wanneer de nieuwe GSV van kracht wordt. Het is belangrijk om op te merken dat het gebruik van bepleistering aan de voorgevel verboden is volgens artikel 52.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het aanbrengen van isolatie met buitenbepleistering vereist daarom een langere procedure met een openbaar onderzoek.

NB: De meest recente geldende regelgeving wordt bijgewerkt en kan steeds worden geraadpleegd op de website van de gemeente <https://www.woluwe1200.be/nl/stedenbouw-plannen-en-voorschriften/>

RICHTLIJNEN

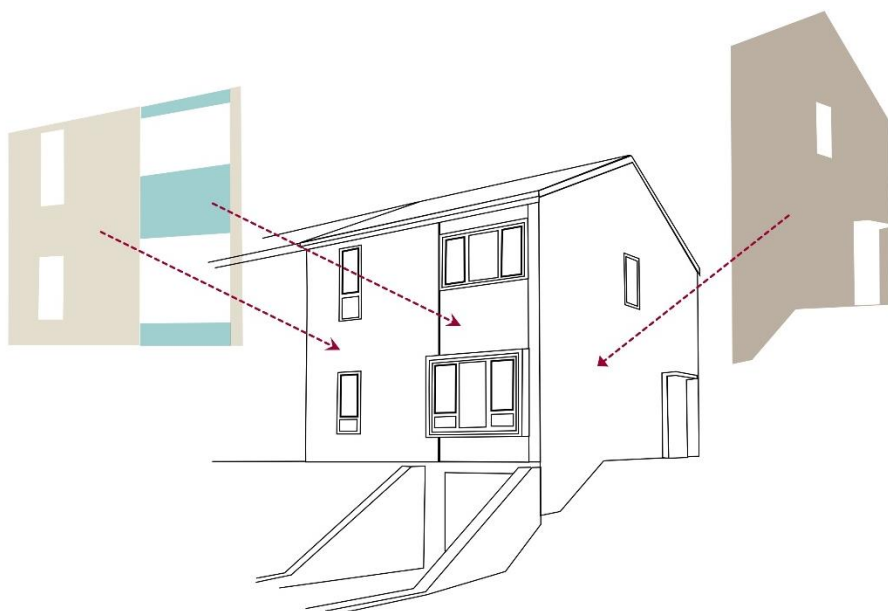
ALGEMEEN VOORSCHRIFT

De “Steenbokwijk” heeft een grote **stedenbouwkundige en erfgoedkundige samenhang** die bewaard moet blijven en waarmee rekening moet worden gehouden bij elke ingreep die gevolgen heeft op de esthetiek van de gebouwen en op hun grootte en indeling.

Elke renovatie of verbouwing moet de **continuïteit van het oorspronkelijke architecturale ontwerp** respecteren. Dit betekent dat de oorspronkelijke architectonische taal moet worden gerespecteerd. Naleving van de richtlijnen ontslaat de eigenaar niet van de verplichting om vooraf een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.



ISOLEREN EN AANBRENGEN VAN EEN BEPLEISTERING OP DE GEVELS VAN HET GEBOUW



a) Gevels van buitenaf isoleren

Externe isolatie is toegestaan op voorwaarde:

- een witte of lichtgrijs-beige bepleistering te voorzien als het gebouw het eerste in het blok is dat van buitenaf wordt geïsoleerd, of
- een gelijkaardige kleur te voorzien als de gebouwen in het blok die al aan de buitenkant geïsoleerd zijn, op voorwaarde dat deze kleur voldoet aan de eerste voorwaarde.

De maximale of minimale dikte van de isolatie wordt niet gespecificeerd, aangezien technieken en vereisten zeer snel evolueren. Het eerste huis in een blok bepaalt de toegestane dikte voor het geheel.

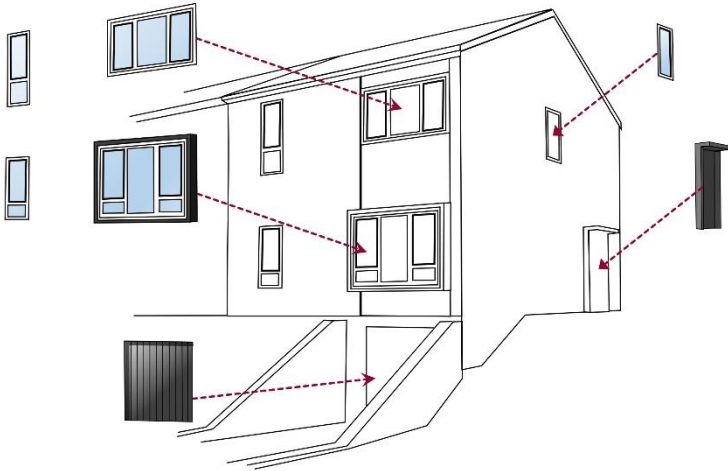
Er moet bijzondere aandacht worden besteed aan de isolatie rond ramen (met inbegrip van de uitstekende ramen), waar de dikte van de isolatie moet worden beperkt.

b) Gekleurde verticale traveeën

Het is niet toegestaan om de traveeën tussen de ramen op de begane grond en de eerste verdieping te verwijderen.

De verticale traveeën worden gereproduceerd door de verspringing te behouden tov de rest van de gevel, en de oorspronkelijke kleur wordt gereproduceerd met behulp van mozaïeken of door een andere textuur dan die van de rest van de gevel (bijvoorbeeld dmv een korrelige bepleistering als tov een gladde bepleistering als gevelafwerking).

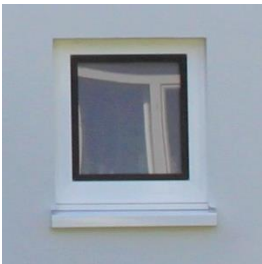
BUITENSCHRIJNWERK ZICHTBAAR VANAF HET OPENBAAR DOMEIN



a) Vensters zichtbaar vanaf het openbaar domein

Ramen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein mogen veranderd worden, op voorwaarde dat de vaste delen in wit hout of aluminium zijn en de opengaande delen in zwart. De oorspronkelijke indeling van de ramen moet worden gerespecteerd.

Er moet bijzondere aandacht worden besteed aan de dikte van nieuwe profielen, die tot een strikt minimum moet worden beperkt.



CONFORM



NIET CONFORM



NIET CONFORM

b) Raamopeningen zichtbaar vanaf het openbaar domein

Openingen in de voorgevel mogen niet worden gewijzigd, gemaakt of verwijderd.

Het veranderen, creëren of verwijderen van openingen aan de zijgevel is toegestaan op voorwaarde dat ze beperkt zijn in omvang en de oorspronkelijke architectonische taal van het gebouw respecteren.

c) Voordeuren en garagepoorten

De voordeur mag worden vervangen op voorwaarde dat een zijdelings beglaasd gedeelte wordt behouden en dat de deuren gesloten, glad en zonder patroon zijn.

Garagedeuren in (half-)kelderverdiepingen mogen worden gewijzigd op voorwaarde dat de kleur in overeenstemming is met de tint van de kelderverdieping.



NIET CONFORM



NIET CONFORM



CONFORM



NIET CONFORM



NIET CONFORM



CONFORM

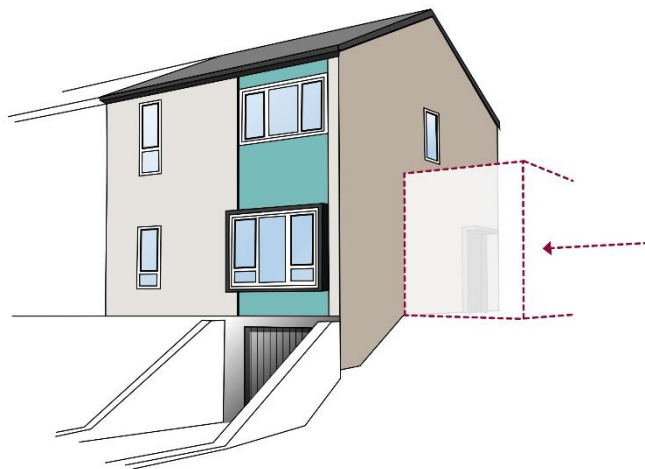
d) Rolluikkasten

De plaatsing van rolluikkasten zichtbaar vanaf de openbare ruimte is niet toegestaan.

e) Renovatie van het uitkragend venster

Wijzigingen aan de omtrek van het uitkragend venster om het geheel te isoleren zijn toegestaan, op voorwaarde dat de extra hoogte tot een strikt minimum beperkt blijft. De oorspronkelijke indeling en kleuren van de ramen moeten behouden blijven.

BOUW VAN BIJGEBOUWEN



De bouw van een zijaanbouw van één of twee verdiepingen is toegestaan op voorwaarde dat deze inspringt ten opzichte van de voorgevel en dat de oorspronkelijke architectonische taal van het pand wordt gerespecteerd, met name wat betreft openingen en gevelmaterialen.



Om de procedure te kennen voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning en of de medewerking van een architect is vereist, kunt u van tevoren contact opnemen met de dienst stedenbouw.

Stokkelsesteenweg 80
Tel. : 02 761 28 14
urb.sted@woluwe1200.be

Loket:

- zonder afspraak: woensdag van 9u tot 12u
- met afspraak: maandag- en vrijdagochtend, van 9u tot 12u

Voor hulp bij het opstellen van een bouwaanvraag zonder architect kunt u zich wenden tot HOMEGRADE, het advies- en ondersteuningscentrum voor privéwoningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

www.homegrade.brussels

Premies toegekend door de gemeente **Sint-Lambrechts-Woluwe**:

<https://www.woluwe1200.be/nl/demarches/meer-informatie-over-gemeentelijke-premies/>

Premies uitgereikt door het **gewest**: Homegrade informeert u over de financiële ondersteuning bij de aankoop en renovatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waaronder de RENOLUTIE-premies, de premie klein erfgoed, de subsidie beschermd goed en de ECORENO-kredieten.

