

SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

Gemeentelijk bouwreglement

Goedgekeurd op 12/11/1956 door de Gemeenteraad.

In werking getreden op 14/01/1957.

Gewijzigd op 29/08/1988 (toevoeging van artikel 108bis).

Gewijzigd op 23/01/2012 (toevoeging van artikel 84bis).



INHOUDSOPGAVE

Titel 1: Bouwvergunningen.....	3
Titel 2: Weigering van de bouwvergunning.....	3
Titel 3: Bouwhoogte en algemene inrichting van de gebouwen.....	3
TITL 4: Achtergebouwen.....	4
Titel 5: Achteruitbouwstroken	5
Titel 6: Openbare wegen beplant met bomen of uitgerust met installaties van openbaar nut - voetpaden.....	6
Titel 7: Afsluiting van de eigendommen langs de openbare weg	6
Titel 8: Sluiting van de gebouwen of eigendommen.....	7
Titel 9: Funderingsmuren	7
Titel 10: Opgaande muren en gevels – straatnaamborden – nummering van de gebouwen	7
Titel 11: Uitsprongen	10
Titel 12: Reclame - horlogekasten.....	12
Titel 13: Schoorstenen.....	15
Titel 14: Daken.....	16
Titel 15: Beveiliging van de gebouwen.....	17
TITEL 16: Stallen.....	17
TITEL 17: Afvoerleidingen.....	18
Titel 18: Privaten en sanitaire – sanitaire installaties en toezicht daarop	20
Titel 19: Drinkwatervoorziening, welwaterputten, regenwaterputten, zinkputten, beerputten, mestputten	23
Titel 20: Vuilstortkokers	26
Titel 21: Toezichts- en veiligheidsmaatregelen – werktekeningen - rooilijnen, hoogtepeil - schuttingen, hekken, steigers – sleuven – steenhouding – puin – verlichting – onderhoud van de openbare weg	26
Titel 22: Bouwvallige gebouwen en bomen die de openbare veiligheid in gevaar brengen – ongezonde gebouwen.....	31
Titel 24: Verkaveling van bouwgronden.....	32
Titel 25: Straffen - overtredingen	33

De artikels die niet in huidig reglement aanwezig zijn, zijn geannuleerd of vervangen door het algemeen bouwreglement van de Brusselse agglomeratie

Titel 1: Bouwvergunningen

ARTIKEL 5 - BESTEMMING VAN DE LOKALEN

Het College kan het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, het veranderen of vernieuwen van een bestaand gebouw afhankelijk stellen van het inrichten van garages voor de automobielen van de bewoners van het gebouw.

Behoudens bijzondere machtiging van het Schepencollege, mogen de lokalen bestemd voor garages van voertuigen geen ander gebruik krijgen dan dit welke op de goedgekeurde plannen aangeduid staat en mag er geen bedrijvigheid, zij het van een handels-, ambachts- of enig andere inrichting in uitgeoefend worden die een stoornis voor de buurt zou kunnen teweegbrengen.

ARTIKEL 6 - DRAAGWIJDTE VAN DE VERGUNNINGEN

De zes exemplaren van de plannen worden van een stempel voorzien bij het ontvangen van de aanvraag; een exemplaar, waarop de goedkeuring van het College voorkomt, wordt terugbezorgd aan de aanvrager, die zich moet voegen naar al de aanduidingen ervan, met inbegrip van de aangebrachte wijzigingen; dit exemplaar van het plan wordt op de bouwplaats ter beschikking van de ambtenaren van het bestuur gehouden

Titel 2: Weigering van de bouwvergunning

ARTIKEL 8

Bouwen langs openbare wegen die niet voorzien zijn van een verharding en van kantstenen, is niet toegelaten.

Titel 3: Bouwhoogte en algemene inrichting van de gebouwen

ARTIKEL 12

Het gehele volume van het gebouw moet opgetrokken worden tot de, in de huidige verordening, bepaalde hoogten. Het bouwen van attieken, valse gevels, schermen, pergola's, enz... kan enkel door het Schepencollege toegestaan worden indien de aard van de voorziene verwezenlijkingen geen nadeel berokkent aan de buurt en het esthetisch aspect van de wijk niet schaadt.

Dakvensters met een maximale totale hoogte van 1,25 m mogen worden gebouwd op ten minste 1 m afstand van de buitenste grenzen van de gevel.

De lifthuisjes en de huisjes voor toegang tot de daken mogen een totale hoogte (boven alles) van 4,50 m boven het peil van de vloer van de onmiddellijk onderliggende verdieping, niet overschrijden. De oppervlakte van deze huisjes moet tot een strikt minimum beperkt worden.

Zij dienen bovendien, in al de mate van het mogelijke, verdekt te worden door schermen of decoratieve claustra welke de schoorsteen en al de andere werken van bovenbouw moeten omvatten.

De radio- en televisieantennes mogen niet als steun dienen voor het om het even welke reclame. Op de gebouwen met 6 appartementen en meer moeten zij op een enkele mast gegroepeerd worden die dienst doet als collectieve antenne.

ARTIKEL 20 - TOETREDINGEN VAN LICHT EN LUCHT TOT DE WOON- EN VERBLIJFVERTREKKEN

De platte dakramen hebben als minimumafmetingen 0,60 x 0,80 m.

De verluchting van W.C.'s en badkamers mag geschieden door middel van ventilatiekanalen, zoals beschreven in titel XVIII "Privaten en sanitair",

ARTIKEL 21

Het College kan, in bepaalde omstandigheden, op door hem vastgestelde plaatsen in bouwblokken waarvoor geen bijzondere aanlegplannen zijn vastgesteld, het oprichten en veranderen van achtergebouwen toelaten.

Die achtergebouwen mogen niet worden opgericht vooraleer de hoofdgebouwen aan de openbare weg worden gebouwd.

ARTIKEL 22

Achtergebouwen mogen geen enkel vertrek bevatten dat bestemd is tot be-woning; in de verluchting en verlichting van deze gebouwen moet worden voorzien door een systeem dat aan hun bestemming is aangepast.

ARTIKEL 23

De vergunning om een achtergebouw op te richten of te veranderen kan worden gegeven in functie van twee grondfactoren welke als volgt bepaald worden voor ieder bouwblok of geheel van bouwgronden:

- a) de strook der achtergebouwen, bepaald door een meetkundig figuur welke wordt bekomen door lijnen te trekken evenwijdig met de rooilijnen der openbare wegen of met de voorgevelbouwlijnen, op 25m van die rooilijnen;
- b) het vergelijkingsvlak, bepaald ten opzichte van het laagste algemeen peil van de grond in een straal van 10 m rond het ontworpen achtergebouw.

Het achtergebouw moet besloten zijn binnen een ruimte die als volgt wordt bepaald:

1. verticale vlakken door de lijnen die de strook der achtergebouwen begrenzen;
2. verticale vlakken door de erf scheidingsen in zover deze begrepen zijn in de strook der achtergebouwen;
3. een vlak, evenwijdig met het vergelijkingsvlak, op 7 m boven dit laatste.

ARTIKEL 24

De vergunning tot het oprichten of veranderen van een achtergebouw waarvan de hoogte niet meer dan 3,50 m boven het vergelijkingsvlak gaat, kan zonder beperking van oppervlakte worden toegestaan.

Dit achtergebouw meet zich evenwel op ten minste 3 m van de achtergevel van het hoofdgebouw bevinden; wanneer het achtergebouw werd opgericht vóór het hoofdgebouw, kan de vergunning om dit laatste op te richten slechts worden gegeven indien die afstand van 3 m in acht is genomen; in voorkomend geval meet de voorgevel van het achtergebouw in de nodige mate worden achteruitgeschoven.

ARTIKEL 25

Tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw mag een verbindingsgebouw worden opgericht; de hoogte ervan mag niet meer dan 3,50 m boven het vergelijkingsvlak bedragen en moet uitkomen op een gang of op een niet bewoonbaar vertrek van het hoofdgebouw, derwijze dat de toetreding van licht en lucht tot de overdag of bij nacht bewoonbare vertrekken van het hoofdgebouw hoegenaamd niet wordt beperkt.

ARTIKEL 26

Achtergebouwen die bestaan op de dag van inwerkingtreding van de onderhavige verordening, en die niet binnen de hierboven vastgestelde ruimte liggen, mogen blijven staan zoals daaraan alleen onderhouds- of instandhoudingswerken welke de omvang ervan niet uitbreiden worden uitgevoerd. In geval van vernieuwing moet hun omvang worden aangepast aan de voorschriften van onderhavige verordening.

ARTIKEL 27

Met uitzondering van de goederen die bezwaard zijn met openbare erfdienstbaarheden en behoudens hetgeen in bijzondere verordeningen is bepaald, zijn op iedere achteruitbouwstrook de voorschriften van de volgende artikels van toepassing :

ARTIKEL 28 – BEPLANTINGEN

De achteruitbouwstrook moet als tuin worden aangelegd; tenminste een vierde van de oppervlakte moet beplant zijn en te allen tijde zorgvuldig worden onderhouden. Hoogstammige beplantingen zijn verboden.

De achteruitbouwstrook moet voortdurend als tuin ingericht blijven, met uitsluiting van ieder ander gebruik. Ze mag niet voor enig bedrijf worden gebruikt. Daarin mag niets worden gezet of gelegd dat de bruikbaarheid of de schoonheid van de openbare weg zou kunnen schaden.

ARTIKEL 29- PEILEN

De grond van de achteruitbouwstrook moet derwijze worden afgewerkt dat een gelijkmatige helling van ten hoogste 5 cm per meter wordt verkregen.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan, waar de achteruitbouwstrook aansluit aan de openbare weg, een met de riool verbonden putje doen bouwen dat het afstromend water kan opvangen.

De helling van de afritten naar garages of ruimten in het souterrain mag niet steiler zijn dan 20 cm per meter.

ARTIKEL 30 - AFSLUITINGEN

De achteruitbouwstroken moeten op de erf scheidingen en op de rooilijn van de openbare weg afgesloten worden zoals nader bepaald in de bijzondere verordening waarbij de erfdienstbaarheid wordt gevestigd. Bij ontstentenis van een bijzondere verordening, worden ze afgesloten door een muurtje van metselwerk in gevelsteen, van blauwe steen of van monolithkunststeen (met uitsluiting van iedere bepleistering of cementering) met een maximumhoogte van 50 cm. De muren in gevelsteen dienen bedekt te worden door natuursteen. De te verwerken materialen moeten harmoniëren met de aanpalende gebouwen. Een breed opengewerkt ijzeren hekwerk mag worden vastgemaakt op het hierboven beschreven voetmuurtje; de totale hoogte (voetmuurtje inbegrepen) boven het peil van het voetpad mag niet meer dan 1,25 m bedragen.

De scheidingsmuren mogen achterwege blijven of worden vervangen door hagen wanneer huizengroepen worden gebouwd. Aan de uiterste grenzen van deze groepen moeten de hierboven bepaalde afsluitingen in metselwerk worden gebouwd.

De afsluitingen moeten op de vastgestelde rooilijn worden opgericht.

De voetmuren mogen op de rooilijn in de mate zoals in de onderhavige verordening voor de gebouwen is bepaald.

Hagen die in de achteruitbouwstroken worden geplant, moeten op geregelde tijdstippen worden geschoren teneinde iedere uitsprong op de vastgestelde rooilijn te vermijden. De hoogte ervan bedraagt niet meer dan 1,25 m.

De achteruitbouwstroken van alleenstaande of gekoppelde villa's mogen omheind worden zowel op de rooilijn als terzijde, door hagen met een maximale hoogte van 1,25 m, die regelmatig dienen geschoren, luidens de voorschrift ten van de voorgaande paragraaf. De lage muurtjes, voorzien in de eerste paragraaf mogen in dat geval weggelaten worden. De tegels van het voetpad van de openbare weg moeten aan de rooilijn echter afgewerkt worden met een boordsteen die 5 cm hoger komt dan het niveau van het voetpad.

ARTIKEL 31 - GEBOUWEN

Gebouwen die worden opgetrokken op de grenslijn van de achteruitbouw-strook (voorgevel bouwlijn) mogen uitbouwen of terrassen hebben; deze bouwsels mogen van op de grond worden opgetrokken.

Deze bouwwerken moeten aan de volgende algemene eisen voldoen:

a) de uitsprong ervan mag in geen geval het vierde van de diepte van de achteruitbouwstrook overtreffen en niet meer dan 1,50 m bedragen;

b) ze moeten zijwaarts besloten blijven binnen een ruimte, gevormd door 2 verticale vlakken welke met de voorgevel een hoek van 45° maken en deze ontmoeten op 0,16 m van de erfscheiding.

In gevelsteen gebouwde trappen die toegang verschaffen tot de hogergelegen begane grond mogen buiten de onder lid b) beschreven ruimte treden en 75 cm verder dan het bij lid a) vastgesteld maximum uitspringen.

Deze bouwwerken moeten op minstens 0,60 m van de erfscheiding worden opgericht. De omvang ervan moet zoveel mogelijk worden beperkt. De totale hoogte ervan mag niet meer dan 1,25 m boven het peil van het voetpad bedragen. De wangmuren hebben dezelfde helling als de trap.

Tussen de trap en de afsluiting op de erfscheiding moet een beplante rand worden aangelegd.

ARTIKEL 32 - KELDERS

In de ondergrond van de achteruitbouwstroken mogen kelders worden gebouwd op voorwaarde dat over de ganse oppervlakte een laag grond van tenminste 60 cm dikte wordt behouden, ten einde tierende beplantingen mogelijk te maken.

Titel 6: Openbare wegen beplant met bomen of uitgerust met installaties van openbaar nut - voetpaden

ARTIKEL 33

Langs openbare wegen waarvan het voetpad of de berm met bomen beplant is, moeten de inrijpoorten derwijze worden gebouwd dat de bestaande openbare beplantingen zoveel mogelijk worden ontzien.

Dezelfde voorschriften zijn van toepassing op de voorwerpen, toestellen, constructies of eender welke installatie van openbaar nut.

ARTIKEL 34

De voetpaden mogen geen knikken vertonen voor de inrijpoorten (zie de bijzondere verordening op de voetpaden).

Titel 7: Afsluiting van de eigendommen langs de openbare weg

ARTIKEL 35

Ieder eigendom, dat niet onmiddellijk bestemd is voor het oprichten van gebouwen, moet, langs de openbare weg op volgende wijze afgesloten worden:

1) In de straten waar geen achteruitbouwstroken bestaan, zijn de afsluitingen 2 m hoog, geplaatst op de rooilijn en op het peil van het trottoir, vervaardigd uit metalen traliewerk of rasterwerk met brede mazen en bevestigd aan betonnen of ijzeren palen.

Deze afsluitingen hebben een voetstuk in metselwerk van gevelsteen, arduinsteen of monoliethkunststeen (met uitsluiting van iedere bepleistering of cementering), waarvan de hoogte boven het peil van het voetpad maximaal 0,50 m is.

2) In de straten, met achteruitbouwstrook, wordt de afsluiting geplaatst overeenkomstig de voorschriften van de artikels die handelen over de achteruitbouwstroken.

ARTIKEL 36

Wanneer de af te sluiten terreinen lager liggen dan het voetpad, moet op de rooilijn een grondkeermuur worden gebouwd; de dikte ervan wordt overeenkomstig de regels van het vak bepaald.

ARTIKEL 37

In de stroken aan te duiden door het College moeten de braakliggende gronden, bestemd voor de bouw, voorzien worden van een voorlopige afsluiting in metalen traliewerk, naar goed te keuren model. Deze afsluiting moet op de rooilijn langs de openbare weg geplaatst worden en voorzien zijn van een toegangsdeur.

In de straten waar achteruitbouwstroken bestaan, moet, indien zulks nodig blijkt, de afsluiting verlengd worden op de zijgrenzen van ieder perceel, vanaf de rooilijn tot aan de verplichte voorgevelbouwlijn.

ARTIKEL 38

Het College kan toelaten dat een groene haag wordt geplant om de grote percelen, cultuurgrond, de grote hoven en de priveparken, langs de openbare weg af te sluiten.

ARTIKEL 39

De gronden bestemd voor nijverheidsdoeleinden of tot het opslaan van materieel of koopwaren, moeten worden afgesloten op de wijze die door het College naar gelang van de omstandigheden wordt voorgeschreven.

Titel 8: Sluiting van de gebouwen of eigendommen

ARTIKEL 40

Deuren, luiken of hekkens die bij het bewegen groot lawaai maken, mogen niet worden geplaatst, noch langs de openbare wegen, noch op de koeren, in de tuinen of de achtergebouwen.

Titel 9: Funderingsmuren

ARTIKEL 41 - FUNDERINGSMUREN

Al de muren van gebouwen moeten op een fundering rusten waarvan het bovenste vlak zich op ten minste 0,40 m onder het peil van het voetpad bevindt (op de rooilijn: peil 0).

Voor de hoofdgevelmuur gelegen op de rooilijn dient dit vlak zich op minstens 1 m onder hetzelfde nulpeil te bevinden.

ARTIKEL 42 - TEGENMUREN

Op 0,10 m voor de ondergrondse muur van de voorgevel die op de rooilijn staat, mag een tegenmuur worden gebouwd; het bovenvlak ervan moet effen afgewerkt worden op ten minste 0,20 m onder het peil van het voetpad; het bestaan van een tegenmuur kan nooit worden ingeroepen als een aanwijzing voor de eigendom van de grond.

Titel 10: Opgaande muren en gevels – straatnaamborden – nummering van de gebouwen

Artikels 43, 44, 45, 46 en 48 zijn afgeschaft

ARTIKEL 47 - DIKTE VAN DE ZIJGEVELMUREN

De dikte van de gemene muren (pleisterwerk niet inbegrepen) is 28 cm voor de begane grond en de verdiepingen en 38 cm voor de kelder verdieping (aanlegbreedte).

Voor woninggroepen die op last van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting worden gebouwd, kan het College een dikte van 0,18 m toestaan voor de zijgevels van de begane grond en van de hogere verdiepingen, en van 0,28 m voor de kelder verdieping (aanlegbreedte).

Dezelfde verminderingen van de dikte der gemene zijgevels kunnen door het College worden toegestaan voor groepen van gebouwen die gelijktijdig door private ondernemingen worden opgericht volgens de normen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, op voorwaarde dat de te verwerken materialen worden goedgekeurd door de Technische Dienst van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting. De bouwers moeten het bewijs van die goedkeuring voorleggen.

Aan de uiteinden van de woninggroepen waarvan sprake in de twee vorige paragrafen, moeten de gemene zijgevels de voorgeschreven minimum-dikte van 0,28 m hebben voor de begane grond en de hogere verdiepingen, en 0,38 m voor de kelder verdieping (aanlegbreedte).

ARTIKEL 49

De toelating om een nieuw gebouw op te richten, om een bestaand gebouw te veranderen of te herbouwen, wordt door het College slechts toegestaan indien de ontworpen bouwwerken aan de openbare weg een esthetisch karakter geven of aan de schoonheid ervan geen afbreuk doen, onder meer rekening gehouden met het belang en de ligging van de weg en met de reeds aanwezige gebouwen.

Te dien einde kan het College, alvorens te beslissen, aan de verzoeker vragen het silhouet van het gebouw aan te geven door middel van profielen, of een perspectief tekening op grote schaal van het ontworpen gebouw en van de omtrek voor te leggen.

ARTIKEL 50

In 't algemeen moeten alle gebouwen op de rooilijn of op de verplichte bouwlijn worden geplaatst, behoudens afwijking te verlenen door het College, dat bij die gelegenheid alle nodige eisen stelt voor het behoud van het esthetisch uitzicht van de wijk (zie daarenboven artikel 133)

ARTIKEL 51

De gevels van gebouwen evenals hun versieringen en af sluitingen, moeten bestendig in volmaakte staat van onderhoud en reinheid worden gehouden. Bouwdelen die zichtbaar zijn van op de openbare weg (achtergevels, gevelretourmuren, zijgevels, muren die boven de aanpalende gebouwen uitsteken, schoorstenen bovendaks, lifthuisjes, enz...) moeten in dezelfde stijl als het gebouw worden uitgevoerd en met buitenbekledingsmaterialen die aan het College ter goedkeuring moeten worden voorgelegd .

Geen uitwendig deel mag worden geverfd of bepleisterd in kleuren die het karakter of het fraai uitzicht van de openbare wegen kunnen schaden; reclame-opschrift ten daarop zijn verboden.

ARTIKEL 52

Alle gebouwen langs de openbare weg moeten een plint in arduinsteen of monoliethkunststeen hebben van minstens 0,50 m hoogte.

Bekleding en gevels die zichtbaar zijn van op de openbare weg, worden uitgevoerd in hard en ondoordringbaar materiaal, dat bestand is tegen weersinvloeden. Mogen worden gebruikt: natuursteen (graniet, blauwe steen, witte steen, marmer, enz...), grastegels, keramiektegels , bijzondere gevelstenen en kunststeen, met uitsluiting van elke bepleistering of bestrijking. Gepolijst glas, in platen of in tegels, mag alleen worden gebruikt voor de begane grond, behalve voor de plint

(0,50 m hoogte). Al de van de openbare weg niet zichtbare achter- of zijgevels moet in behoorlijke materialen uitgevoerd en zorgvuldig afgewerkt worden. De zichtbare balken en lintelen van de achtergevels worden gebouchardeerd, bepleisterd of bedekt met gevelsteen, plaketten of andere materialen, ten einde een behoorlijk uitzicht te bekomen.

Gevelstenen van lichte kleur mogen opgelegd worden wanneer de plaatsgesteldheid het vereist ten einde o.a. een maximale lichtsterkte te verzekeren in de koeren en de uitgangen welke voldoende zonlicht missen.

Enkel gevels van alleenstaande villa's welke niet op de erfscheiding zijn gebouwd, mogen, wanneer het College zulks dienstig acht, worden geverfd of gekalkt, bepleisterd of bestreken, op een buitenbekleding van baksteen.

ARTIKEL 53

Bij veranderingswerken mogen de bekledingen van voorgevels 5 cm uitspringen op de voorgeschreven rooilijn.

ARTIKEL 54 - HOEKSTIJL

Bij de samenkomst van twee rooilijnen wordt de hoekstijl, die blootgesteld is aan hevige accidentele stoten, in gewerkte arduinsteen, in gewapend beton of in staal gebouwd, met uitsluiting van gietijzer.

ARTIKEL 55 - LATEIEN - HOUTEN VOORGEVELS EN GEBOUWEN - BALUSTRADES - AFDEKKINGEN, DEKLIJSTEN, ENZ...

De lateien van deur- en vensteropeningen zijn van steen, van harde en waterdichte kunstmaterialen of van metaal.

Houten gevels en gebouwen zijn verboden. Houten lateien voor deuren en vensters zijn eveneens verboden.

De balustrades, de afdekkingen en de deklijsten van de attieken, evenals de afdekkingen van schuin of trapsgewijze oplopende puntgeveltjes, aan de bovenzijde van de voorgevels, zijn van arduinsteen, van metaal of van harde kunstmaterialen, goed te keuren door het College; hetzelfde geldt voor de afdekkingen van de gemene zijgevels die van op de openbare weg zichtbaar zijn, alsmede voor de afdekkingen van de schoorstenen bovendaks in de dakschilden aan de straatzijde.

ARTIKEL 56 - STRAATNAAMBORDEN EN ANDERE TOESTELLEN - NUMERING VAN DE GEBOUWEN

De eigenaars moeten op de voorgevels straatnaamborden laten aanbrengen en daarin iedere steun of toestel in verband met een openbare of door het College als dusdanig beschouwde dienst laten vastmaken. Zij zijn anderzijds verplicht op de voorgevel, ter hoogte van de begane grond en wel op ongeveer 1,50 m de uit metalen cijfers bestaande politienummers van het gebouw te bevestigen. Bij ingebreke blijven van de eigenaars doet het gemeentebestuur van ambtswege de plaatsing van het nummer uitvoeren.

In de straten met achteruitbouwstrook, wordt het nummer op zichtbare wijze op de afsluiting, staande op de rooilijn, aangebracht.

Het is verboden in het algemeen belang geplaatste inrichtingen en opschriften op enigerlei wijze onzichtbaar te maken.

Bij verandering of herstelling van de voorgevels, moeten de eigenaars daarvan vooraf kennis geven aan het bestuur, dat zal beslissen of het de borden, platen, steunen of toestellen moet wegnemen en ze, in voorkomend geval, na beëindiging van de werken moet terugplaatsen.

ARTIKEL 57 - VASTE EN BEWEEGBARE UITSPRUNGEN OP DE GEVELS

De uitsprongen op de gevels zijn vast of beweegbaar.

Worden als vaste uitsprongen beschouwd: de sokkels die de onderbouw vormen, de plinten, de deurdorpels, de treden, de palen, de pilasters, de kolommen, de vensterdorpels, de kordonbanden, de balkons, de erkers, de kroonlijsten, de lijstgoten, de dakgoten, enz...

Worden als beweegbare uitsprongen beschouwd: de zonneblinden, de luiken, de reclameborden, de sluitbomen van winkelramen, de lantarens, enz...

Iedere uitsprong wordt gemeten van de lijn der naakte gevels.

ARTIKEL 58 - SOKKELS EN PLINTEN

De sokkels en plinten mogen niet verder uitspringen dan 12 cm in de straten van 12 m breedte en meer; 7 cm in de straten van minder dan 12 m breedte.

ARTIKEL 59 - EERSTE TREDE

De eerste trede mag niet meer dan 5 cm uitspringen buiten de naakte wand van de plinten.

ARTIKEL 60 - KOLOMMEN EN PILASTERS

De voet van kolommen en pilasters, op de hoogte van het voetpad, mag ten opzichte van de lijn der plinten een uitsprong hebben van ten hoogste 12 cm in de straten van 12 m breedte en meer, en van ten hoogste 5 cm in de straten van minder dan 12 m breedte.

Het is toegelaten aan de pilasters en kolommen een grotere uitsprong te geven, op voorwaarde dat die meerdere uitsprong achter de rooilijn van het eigendom komt te liggen, zodat de naakte wand van de voormuur achteruit staat ten opzichte van die rooilijn; de hoeken van de voorgevel moeten met de belendende voorgevels worden verbonden.

Boven de plint mag de pilaster of de kolom ten opzichte van de rooilijn een uitsprong hebben van ten hoogste 12 cm in de straten van 12 m breedte en meer, en van ten hoogste 7 cm, in de straten van minder dan 12 m breedte.

ARTIKEL 61 - DORPELS EN KORDONBANDEN

De uitsprong van de vensterdorpels en kordonbanden mag niet groter zijn dan:

5 cm in de straten van 12 m breedte en meer;

12 cm in de straten van 7 m tot beneden 12 m;

7 cm in de straten van minder dan 7 m.

ARTIKEL 62 - TAFELMENTEN

Tafelmenten mogen niet worden aangebracht op minder dan 2,5 m boven het peil van het voetpad.

De tafelmenten mogen niet meer dan 20 cm uitspringen.

ARTIKEL 63 - DEUREN EN VENSTERS

De deuren, luiken en vensters van de begane grond en het souterrain mogen niet naar buiten opendraaien. De vleugels mogen evenwel naar de openbare weg toe opendraaien, op voorwaarde dat ze niet verder komen dan de uitsprong van de plint. Wat de deuren van het souterrain betreft, kan het College toestaan dat ze naar buiten opendraaien wanneer daaruit geen hinder voor het verkeer ontstaat.

De winkelvensters worden afgesloten door middel van een rolluik of een schuifluik, of door middel van een vast hek of een schuifhek, dat bij het bewegen geen buitensporig lawaai maakt, zoals voorgeschreven in het artikel betreffende de afsluiting van de gebouwen.

ARTIKEL 64 - BALKONS

Balkons mogen in de voorgevel worden aangebracht in de straten die ten minste 8 m breed zijn.

De balkons mogen ten hoogste 70 cm uitspringen in de straten van minder dan 12 m breedte, en ten hoogste 90 cm in de bredere straten, waarbij de uitsprong gemeten wordt tussen de naakte wand van de voormuur en het verst uitspringend gedeelte van het balkon. Al de constructieve uitsprongen moeten gelegen zijn binnen een ruimte die zijdelings begrensd wordt door een verticaal vlak dat de gevellijn op de erfscheiding snijdt onder een hoek van 45°.

De balkons moeten gebouwd zijn in metaal (geen gietijzer), in arduin of in' gewapend beton; ze moeten overal ten minste 2,50 m boven het voetpad liggen.

De consoles of hangsieraden (cul-de-lampe) mogen evenmin buiten de rooilijn uitspringen op minder dan 2,50 m hoogte boven het peil van het voetpad.

Het gebruik van gewapend beton kan insgelijks voor consoles, hangsieraden, balkonvloeren worden toegelaten, op voorwaarde dat die bouwdelen aan de buitenzijde worden bekleed met een goed hechtende bepleistering van decoratieve similliteen, of met om het even welke andere bekleding die door het College wordt goedgevonden. Het gewapend beton mag ook worden gebouchardeerd .

De balkons worden verplicht voorzien van een borstwering van steen, van metaal of van een ander stevig en niet vriesbaarstig materiaal.

Afvoer van het hemelwater: zie Titel XIV - Daken.

ARTIKEL 65 - ERKERS

In de voorgevels, boven de begane grond, mogen gesloten uitbouwen in de vorm van erkens worden aangebracht, aan de openbare wegen van ten minste 8 m breedte.

Die erkens mogen niet meer dan 0,70 m uitspringen in de straten van ten hoogste 12 m breedte, en niet meer dan 0,90 m in de bredere straten, waarbij de uitsprong gemeten wordt tussen de naakte wand van de voormuur en het verst uitstekend gedeelte van de erker.

Zowel de erkens zelf als de consoles en andere hulpconstructies zijn onderworpen aan de voorschriften van het artikel betreffende de balkons.

Al de constructieve uitsprongen moeten gelegen zijn binnen een ruimte die zijdelings begrensd wordt door een verticaal vlak dat de gevel-lijn op de erfscheiding snijdt onder een hoek van 45°.

ARTIKEL 66 - KROONLIJSTEN

De kroonlijsten mogen niet verder uitspringen dan 1/20e van de breedte der straat, met maximum van 1,50 m.

Het aanbrengen van pleisterconsoles onder de kroonlijsten is verboden.

ARTIKEL 67 - ZONNESCHERMEN

Het aanbrengen van zonneschermen is toegelaten. Ze mogen niet lager neervallen dan 2,20 m boven het voetpad.

De steunpunten mogen niet lager dan 2,20 m boven het voetpad worden bevestigd en ze moeten voorzien zijn van vaste palllen die verhinderen dat het scherm lager neervalt.

De zonneschermen mogen niet verder uitspringen dan tot op 0,35 m van de rand van het voetpad.

De zonneschermen, die voortdurend in goede staat van onderhoud en reinheid moeten worden gehouden, mogen geen enkel in het algemeen belang geplaatst voorwerp verbergen. (Zie verder de laatste alinea van het volgend artikel.)

ARTIKEL 68 - LUIFELS

Het College kan toelaten, tot wederopzeggens op gelijk welk ogenblik, dat tegen de voorgevel van de gebouwen luifels worden aangebracht.

Het geraamte van de luifel moet van ijzer of van gewapend beton zijn en moet eventueel rusten op consoles van hetzelfde materiaal, die in de gevel ingemetseld en verankerd zijn. De luifels moeten overal ten minste 3 m boven het peil van het voetpad liggen.

De consoles moeten zo worden aangebracht, dat de onderkant ten minste 2,50 m boven het trottoir ligt. De luifel mag niet verder uitspringen dan tot op 0,35 m van de rand van het voetpad.

De luifel mag voorzien zijn van een lambrekijn met een maximumhoogte van 0,50 m die boven de minimumhoogte van 3 m moet zijn aangebracht en met inachtneming van de hierboven voorgeschreven maximumuitsprong.

Onder het beglaasd gedeelte van de luifel moeten gaasramen worden bevestigd voor het opvangen van de glasscherven der eventueel brekende ruiten.

Indien de ruiten van gewapend glas zijn of indien de luifel uit glas-beton is gemaakt, is het aanbrengen van gaasramen geen vereiste.

De luifels worden zo aangebracht, dat ze in geval van brand geen hinder vormen voor de pompiersladders. Het College kan onder meer eisen dat de luifels zo worden gemaakt dat er zonder gevaar kan worden op gelopen en dat aan de gevel vaste brandladders worden bevestigd.

De luifels moeten voortdurend in goede staat van onderhoud en reinheid worden gehouden.

In de afvoer van het op de luifels vallende hemelwater moet worden voorzien zoals voorgeschreven in Titel XIV - Daken.

In geval van wijziging van het profiel der straat komen de kosten der aan de luifels en zonneschermen uit te voeren veranderingen uitsluitend voor rekening van de eigenaars.

Titel 12: Reclame - horlogekasten

ARTIKEL 69 - ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

De reclames mogen in geen geval de vensteropeningen maskeren, het lichtoppervlak ervan verkleinen, de openbare verlichtingstoestellen, de openbare horloges, de straatnaamborden, de verkeerstekens of ieder ander in het openbaar belang geplaatst voorwerp verbergen.

Ze mogen het uitzicht van de openbare wegen niet bederven noch de aanblik van de gebouwen schaden.

De haaks op de gevel aangebrachte reclameborden hebben een beeld op de twee zijden; wanneer ze lichtgevend of verlicht zijn, moet zulks aan de beide zijden gebeuren.

ARTIKEL 70 - KLEINE REKLAMES

De kleine reclames in het algemeen, uithangborden, naambordjes, decoratieve panelen over de hoogte van de begane grond, tafereelen, enz... mogen op minder dan 2,50 m boven het peil van het voetpad worden aangebracht, plat tegen de gevel; ze mogen niet meer dan 5 cm uitspringen, gemeten van de naakte gevelmuur.

ARTIKEL 71 - HOOGTE WAAROP DE REKLAMES MOETEN WORDEN AANGEBRACHT

Met uitzondering van de hierboven genoemde reclames, moeten al de andere worden geplaatst op ten minste 3 m boven het hoogste punt van het voetpad.

ARTIKEL 72 - REKLAMES EVENWIJDIG MET DE GEVELS

Deze reclames worden plat tegen de gevel ofwel vooroverhellend aangebracht, in het laatste geval echter zo, dat de bovenkant niet meer dan 0,50 m uitspringt, gerekend van de naakte gevelmuur, en dat de onderkant tegen de gevel aanleunt.

Deze reclames mogen niet meer dan 0,75 m hoog zijn.

ARTIKEL 73 - REKLAMES OP TAFELMENTEN OF ROLLUIKKASSEN VAN WINKELVENSTERS

De reclames mogen tegen de tafelmenten van winkelvensters of tegen rolluikkassen worden geplaatst, zonder dat de uitsprong, reclame medegemeten, groter mag zijn dan die welke voor de genoemde constructiedelen is toegelaten.

Regenwaterafvoer: zie Titel XIV - Daken.

ARTIKEL 75 - ONDERHOUD

De reclames en al de boven de openbare weg uitspringende voorwerpen moeten voortdurend in volkomen goede staat van onderhoud en schildering worden gehouden.

ARTIKEL 76 - REKLAMES HAAKS OP DE GEVELS

De reclames, lantarens, reflectoren, horloges, die haaks op de gevel worden aangebracht, mogen niet reiken buiten de ruimte, gevormd door een denkbeeldig rechthoekig parallellepipedum van 0,50 m uitsprong en 0,75 m hoogte.

De draagarmen, steunen, houvasten zijn in die afmetingen begrepen.

De reflectoren zijn zo geplaatst, dat de lichtbundels niet naar de naburige eigendommen kunnen uitstralen.

ARTIKEL 77 - KUNSTIGE REKLAMES HAAKS OP DE GEVELS – SUPPLEMENTAIRE UITSPRONG

Ruimere afmetingen dan de hierboven vastgestelde kunnen worden toegestaan voor de lichtreclames en reclames die van kunstzin getuigen.

De maximale uitsprong bedraagt:

- 1) 2 m in de straten met een voetpad van meer dan 5 m;
- 2) 1,50 m in de straten met een voetpad van 2,50 m tot 5 m;
- 3) 1,25 m in de straten met een voetpad van minder dan 2,50 m.

De hoogte van de reclames waarvan sprake in dit artikel, mag gelijk zijn aan driemaal de toegelaten uitsprong. Deze uitsprong moet in ieder geval op meer dan 35 cm achter de loodrechte op de trottoirband eindigen.

Voor de lichtreclames kan het College evenwel een grotere hoogte dan de hierboven bepaalde toestaan, naargelang van het karakter van die reclames.

Die reclames zijn dan ajour uitgevoerd en aangebracht op gaas of raamwerk van metaal, met uitgesneden letters, of door middel van opengewerkte kassen, opdat ze zo weinig mogelijk wind zouden vangen.

Die reclames mogen niet op minder dan 60 cm van de erfscheiding worden geplaatst, tenzij met de schriftelijke toestemming (handtekening gelegaliseerd) van de aangrenzende eigenaar.

ARTIKEL 78 - REKLAMES BOVEN DE KROONLIJSTEN

Reclames boven de kroonlijsten van de gebouwen kunnen toegelaten worden.

Ze bestaan uit uitgesneden en ajour uitgevoerde letters. Ze worden op een metalen geraamte gevestigd; het gebruik van hout is ten strengste verboden.

De aanvrager dient een gedetailleerd plan in te dienen van het metalen geraamte. Dit geraamte moet zodanig uitgevoerd worden ten einde de vereiste veiligheid in alle weersomstandigheden te verzekeren.

ARTIKEL 79 - TOEZICHT OP DE STEVIGHEID VAN DE REKLAMES BOVEN DE KROONLIJSTEN

Het Schepencollege kan voor de in het vorige artikel bedoelde reclames een proces-verbaal van periodieke controle eisen, te doen opmaken door een bevoegd constructeur op kosten van de genothebbende; dat algemeen onderzoek zou slaan op de staat van stevigheid van de reclame, van het geraamte en van de bevestigingsmiddelen.

De genothebbende zou door de overhandiging van de processen-verbaal niet in het minst ontheven zijn van zijn verantwoordelijkheid bij gebeurlijke ongevallen; het gemeentebestuur zou in geen geval in de zaak kunnen worden betrokken.

ARTIKEL 80 - BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE LICHTREKLAMES

De elektriciteitsinstallaties van de reclames moeten voldoen:

- 1) aan de ter zake geldende Koninklijke besluiten;
- 2) aan de algemene verordening op de installaties onder lage en middelhoge spanning in open of bewaakte lokalen (Koninklijke besluiten van 28 december 1931 en 29 juni 1935);
- 3) aan de bijzondere voorschriften, gegeven door de maatschappij die de elektrische energie lever;
- 4) aan de volgende voorwaarde: de lichtreclames mogen niet knippen.

ARTIKEL 81 - PRECAIR KARAKTER VAN DE VERGUNNINGEN TOT HET PLAATSEN VAN REKLAMES IN HET ALGEMEEN

De vergunning tot het plaatsen van reclames wordt louter ter bede verleend. Ze kan te allen tijde worden ingetrokken na een aanmaning die bij eenvoudige brief wordt gedaan aan de vergunninghouder (of aan zijn rechthebbenden), zonder dat deze op schadeloosstelling aanspraak kan maken. In dat geval moet de betrokkene op zijn kosten de plaats in haar vroegere staat herstellen. In geval van verandering van het profiel der straat, komt het verwijderen of veranderen van de reclames uitsluitend voor rekening van de eigenaars.

ARTIKEL 82 – PERSOONLIJKE KARAKTER VAN DE VERGUNNINGEN TOT HET PLAATSEN VAN REKLAMES

De verleende vergunningen zijn altijd streng persoonlijk; de opvolgers of kopers kunnen er geen genot van hebben.

De reclames moeten door en op kosten van de vergunninghouder of van zijn rechthebbenden worden weggenomen terstond nadat zij hebben opgehouden zijn handel of bedrijf zelf te exploiteren.

In geval de wegneming niet mocht hebben plaats gehad binnen een termijn van 15 dagen na aanmaning bij eenvoudige brief, behoudt het gemeentebestuur zich het recht voor, de reclames van ambtswege te verwijderen en de gemaakte kosten te verhalen.

ARTIKEL 83 - HORLOGEKASSEN EN LICHTKASSEN, AUTOMATISCHE VERDELERS

De plat tegen de gevels of tegen de omlijstingen van winkelvensters aangebrachte horlogekasen en lichtkasen, moeten ten minste 0,50 m boven het peil van het voetpad geplaatst zijn. Ze mogen ten hoogste 0,25 m uitspringen en niet meer dan 1,20 m hoog zijn. De breedte ervan wordt voor ieder geval afzonderlijk bepaald, zonder evenwel 1 m te mogen overschrijden.

ARTIKEL 84 - RECLAMES OP LUIFELS

Op luifels mogen reclames worden aangebracht in de vorm van uitgesneden letters, ajour bevestigd, op de wijze van een fronton. De hoogte van die reclames, over alles, mag niet meer dan 1,50 m bedragen.

ARTIKEL 84BIS – RECLAMEPANELEN IN DE OPENBARE RUIMTE

Het plaatsen van reclameborden in de openbare ruimte grenzend aan woongebieden en typische woongebieden van het gewestelijk bestemmingsplan is verboden. Dit verbod geldt niet voor het plaatsen van reclameborden met een maximale oppervlakte van 2 m² voor artistieke, culturele, verenigings-, media- en sportdoeleinden op verzoek van privaatrechtelijke rechtspersonen waarmee de gemeente een dienstverleningsovereenkomst heeft gesloten.

Titel 13: Schoorstenen

ARTIKEL 85 - SCHOORSTENEN

De schoorstenen en ovens moeten uitsluitend van onbrandbare materialen worden gemaakt, en derwijze dat ieder gevaar voor brand wordt voorkomen, Ze worden zo gebouwd, dat ze gemakkelijk kunnen worden gereinigd.

ARTIKEL 86

Onder al de haarden of stookplaatsen moeten ravelingen worden gemaakt.

Het is verboden de haarden te laten rusten op planken of houten balken.

Al de schoorstenen worden gebouwd op stoelen van natuursteen, van baksteen of op minstens 10 cm dikke betonplaten.

ARTIKEL 87

De schoorstenen mogen niet in de nabijheid van brandbare materialen of voorwerpen gebouwd worden.

De schoorstenen mogen bovendaks niet opgetrokken worden in materialen of buizen welke aan het aspect van de gebouwen zouden schaden (zie ook artikels 12 en 51).

ARTIKEL 88 - SCHOORSTENEN VAN BIJGEBOUWEN

De schoorstenen van het bijgebouw die op ten minste 4 m van het hoofdgebouw worden opgetrokken-, moeten naar de gevel van het hoofdgebouw worden geleid en ten minste 2 m boven de kroonlijst van het hoofdgebouw uitmonden.

De schoorstenen van het bijgebouw die op meer dan 4 m van het hoofdgebouw worden opgetrokken, moeten worden gemaakt zoals de schoorstenen van de achtergebouwen.

Het hellend deel van de schoorsteen moet door een balk van staal of van gewapend beton worden gedragen of bestaan uit een stijve koker uit één stuk die tegen corrosie bestand is.

ARTIKEL 89 - SCHOORSTENEN VAN DE ACHTERGEBOUWEN

De schoorstenen van de achtergebouwen worden hoog genoeg opgetrokken zodat ze niet hinderlijk zijn voor de geburen. Daartoe kan het College het plaatsen voorschrijven van een trechtersvormige mantel of van gelijk welke andere inrichting die gemakkelijk toegankelijk is voor het onderhoud.

ARTIKEL 90 - SCHOORSTENEN IN EEN MUUR LANGS DE OPENBARE WEG

Rookkanalen in muren langs de openbare weg zijn slechts toegelaten op voorwaarde dat het metselwerk tussen het kanaal en de buitenwand van de muur een dikte van ten minste 10 cm heeft.

Geen enkele schoorsteen en geen enkel rook- of stoomkanaal mag op de openbare weg uitmonden.

ARTIKEL 91 - SCHOORSTENEN IN GEMENE MUREN

Geen schoorsteen en geen rookkanaal mag in de dikte van de gemene muren worden gemaakt. In de gemene muren mogen de balken vlak bij een haard slechts tot in de halve dikte van de muren worden gelegd.

Hij die een haard of een schoorsteen tegen een gemene muur aanbouwt, is gehouden de balken van het aangrenzend huis in te korten.

Titel 14: Daken

ARTIKEL 92 - DAKEN

Om de algemene harmonie der gebouwen van de wijk te verzekeren of te waarborgen, mag de aard van de dakbedekking der gebouwen door het Schepencollege opgelegd worden, o.a. voor wat betreft de helling, de aanleg en de vorm van de daken (platte daken of zadeldaken) Cfr. Artikel 49.

De aard van de dakbekleding moet worden aangeduid op de bij de bouwaanvraag gevoegde tekeningen. De soort en de tint moeten door het College zijn goedgekeurd. Bij het herstellen van de daken moeten materialen worden gebruikt van gelijke aard en gelijke tint als die van het te herstellen dakschild. Uit schilden bestaande daken (niet zijnde mansardedaken, waarover verder wordt gehandeld), hebben een helling van ten minste 35° en ten hoogste 50° met het horizontale vlak, aan de kant van de openbare weg.

Platte daken zijn verboden op gebouwen met een voorgevelhoogte van minder dan 9 m, behoudens de afwijkingen die door het College kunnen worden verleend voor vrijstaande (niet mandelige) gebouwen indien zulks in verband met de architectonische harmonie toelaatbaar is (zie Titel: Bouwhoogte en algemene inrichting van de gebouwen).

De daken van de alleenstaande villa's mogen een helling van minder dan 35° en van meer dan 50° op de horizontale hebben, indien deze beschikking geen nadeel voor de algemene harmonie van de wijk vormt.

De dakbedekkingen met riet of andere brandbare materialen zijn slechts toegelaten op de alleenstaande (niet mandelige) gebouwen met een achteruitbouwstrook.

ARTIKEL 93 - MANSARDEDAKEN

Het onderste schild van de mansardedaken mag geen grotere helling hebben dan 70° met het horizontale vlak en de hoogte ervan mag niet meer dan 3,50 m bedragen; het mag niet worden gedekt met pannen, behalve voor de constructies waarin het onderste en het bovenste schild een doorlopend geheel vormen. In dat geval worden de pannen aan de latten bevestigd door middel van koperen veiligheidshaken. Het bovenste schild, zo er een is, mag geen grotere helling dan 35° en geen kleinere helling dan 25° met het horizontaal vlak hebben.

Op het onderste schild wordt een voldoende aantal haken bevestigd voor de veilige ophanging van de ladders en Steigers der dakdekkers; die haken moeten tijdens de bouw van het dak worden aangebracht.

ARTIKEL 94 - DAKGOTEN

Ieder gebouw, oud of nieuw, langs de openbare weg, moet voorzien zijn van 'dakgoten van genoegzame grootte, voor het opvangen van het hemelwater.

De dakgoten moeten zo zijn gebouwd, dat de overstroming naar de buitenzijde van het gebouw plaats heeft.

ARTIKEL 95 - AFVOER VAN HET HEMELWATER

Het hemelwater dat afvloeit van de dakgoten, balkons, erkers, luifels, enz... dient langs de hoofdgevel afgevoerd te worden door middel van niet ingemetselde buizen, doch gelegd in gemakkelijk te bereiken kokers. Zij zijn vervaardigd in metaal of enig ander door het College goed te keuren materiaal en mogen niet buiten de rooilijn

uitspringen, langs de kant van de openbare weg. Tegen de grond zijn zij voorzien van een steunbuis in ijzer of in smeedijzer van minimum 1 m hoogte.

Het hemelwater mag noch over het trottoir van de openbare weg noch langs de afwateringsgoot naar de straatgoot afvloeien; het moet in het gebouw teruggeleid worden naar een hermetische sterfput voorzien van een luchtverversing.

Het hemelwater van de villa's met rieten dakbedekkingen (zie artikel 92) wordt opgevangen, bij gebrek aan dakgoten, in speciaal daartoe gelegde goten aan de voet van het gebouw.

Titel 15: Beveiliging van de gebouwen

ARTIKEL 96

De muren van al de gebouwen moeten samengesteld zijn uit brandbestendige materialen zoals baksteen, natuursteen, beton, gewapend beton of stalen geraamten die omhuld zijn met een massa bestaande uit producten die de warmte slecht geleiden.

Trappen moeten verplicht worden geplaatst tussen al de verdiepingen.

De toegang tot -de zolder mag geschieden via een valdeur, door middel van een ladder.

In meergezinshuizen (met twee woningen en meer), moeten de plafonds van al de traparmen en trapbordessen, tenzij de trappen en bordessen uit brandbestendige materialen mochten zijn samengesteld, van een minstens 3 cm dikke gipsbepleistering worden voorzien die als brandbestendige veiligheidsbekleding dient.

Wanneer de afscheiding tussen twee boven elkaar liggende vertrekken niet van brandbestendige materialen is gemaakt, moet ze worden beveiligd door een minstens 3 cm dik gipsplafond.

Indien een gebouw met vijf of meer al dan niet boven elkaar gelegen woningen slechts van een trap is voorzien, moet deze uit brandbestendige materialen zijn gebouwd.

Ieder gebouw dat vier of meer verdiepingen telt, moet geheel zijn gebouwd van brandbestendige materialen, trappen en vloeren inbegrepen.

Alle verlichtings-, verluchtungs- of andere kokers moeten uit brandbestendige materialen zijn samengesteld.

Voor grote of dichtbevolkte gebouwen kan het College de bouw voorschrijven van een of meer noodtrappen, van doorlopen tot verbinding van de verschillende trappenhuizen, van brandbestendige deuren die tevens de weg afsnijden aan rook en gassen, van vluchtwegen op de daken, enz...

Tenslotte kan het College het plaatsen voorschrijven, tot in het hoogste deel van het gebouw, van droge standleidingen met hydranten op elk hordes, en kan het de rechtstreekse verlenging van de tot de verdiepingen toegang gevende trappen naar de kelders verbieden.

TITEL 16: Stallen

ARTIKEL 97

Het bouwen en aanleggen van stallingen en plaatsen om dieren onder te brengen wordt gereguleerd door het Ministerie van Landbouw; de architecten worden verzocht kennis te nemen van de voorschriften terzake en er zich naar te schikken.

ARTIKEL 98 - AFVOERLEIDINGEN

Wanneer de wegen voorzien zijn van een riolering voor de afvoer van het afvalwater en de drekstoffen, zijn de eigenaars van de gronden waarop gebouwen staan, gehouden tot het leggen van de leidingen voor het lozen van het huishoudwater en de drekstoffen op dit riool, op een punt gelegen boven het normaal peil van de stoffen die in het riool doorstromen.

Ieder huis moet afzonderlijk op het riool zijn aangesloten.

ARTIKEL 99 - LEIDINGEN

De leidingen moeten bestaan uit gresbuizen met mof, uit buizen van roestvrij gietijzer of van een ander glad en waterdicht materiaal dat door de stoffen niet wordt aangetast.

Op de plaats van iedere vertakking of richtingverandering in de leidingen moet een inspectieput je komen, van voldoende grootte om de leiding gemakkelijk te kunnen schouwen en ruimen; die putjes mogen enkel worden geplaatst in de doorlopen en gangen, op de koeren en in de niet bewoonbare vertrekken.

ARTIKEL 100 - OPGEHANGEN LEIDINGEN

Indien het in verband met de diepteligging van het riool niet mogelijk is de leiding in de grond te leggen, bij voorbeeld wanneer de kelders of de daaronder gelegen ruimten beneden het peil van de openbare riolering liggen, wordt de leiding opgehangen hetzij aan de muur, hetzij aan het plafond, ofwel op een banket gelegd.

De opgehangen of op een banket gelegde leiding moet bestaan uit zeer dik sanitair gietijzer.

ARTIKEL 101 - OPVOEREN VAN HET RIOOLWATER

Het gebruik van toestellen voor het opvoeren van het rioolwater uit vertrekken die beneden de afvoer zijn gelegen, is toegelaten mits goedkeuring door het College.

ARTIKEL 102 - STANKAFSLUITERS BUITEN DE GEBOUWEN

Deze stankafsluiters zijn van aardewerk of gietijzer, naar gelang van het materiaal waaruit de leidingen bestaan, om een luchtdichte verbinding met de leidingen mogelijk te maken. Ze zijn van een eenvoudige constructie en hebben een ronde doorsnede.

Voor het water dat van de tuinen of van andere niet bestrate vlakken afstroomt, of dat afkomstig is van stallen, enz..., mogen de stankafsluiters van een losse korf zijn voorzien tot het tegenhouden van bladeren, stro, grind of aarde; de tegengehouden materialen worden verwijderd door middel van een aan de korf bevestigde stang. Deze stankafsluiters moeten een groter waterslot hebben dan de gewone, opdat bij het uitnemen van de korf geen rioolgas zou ontsnappen ten gevolge van de verlaging van het waterpeil.

Het hemelwater dat naar het riool moet worden geleid, loost op een ontluchte stankafsluiter. Wanneer het in een regenput wordt geleid, loost de overloop van deze put op een ontluchte stankafsluiter, en zodanig dat het rioolwater niet in de regenput kan vloeien.

ARTIKEL 103 - AFGEDEKTE ONTLUCHTE STANKAFSLUITERS

Indien het in verband met de inrichting van het gebouw niet mogelijk is de stankafsluiters buiten te plaatsen, mogen ze binnen het gebouw worden aangebracht op een gemakkelijk toegankelijke plaats, mits het rooster door een dubbelsluitend luchtdicht deksel te vervangen en de stankafsluiter in verbinding met de buitenlucht te stellen.

Geen rechtstreeks met de leiding verbonden stankafsluiterputje mag worden geplaatst in een tegel- of plankenvloer binnen een gebouw.

ARTIKEL 104 - AANSLUITING OP DE RIOLERING

De leidingen worden op de riolering aangesloten onder het openbaar domein, door en op kosten van de eigenaar, overeenkomstig de voorschriften van de desbetreffende belastingverordening. Aan het gemeentebestuur moet vooraf de toelating worden gevraagd, ten minste 48 uur voor de aanvang van de werken tot het graven van de sleuven in de openbare weg.

Hetzelfde geldt in geval van vernieuwing van bestaande aansluitingen. Een aansluiting mag niet met aarde worden toegedekt vooraleer door de afgevaardigde van het gemeentebestuur te zijn gekeurd. De eigenaar blijft verantwoordelijk voor het onderhoud van de aansluiting[^] op de openbare riolering en draagt alle om het even welke kosten uit dien hoofde.

ARTIKEL 105 - VERBODEN TE LOZEN OP HET RIOOL

In het algemeen is het verboden op de openbare of private riolen te lozen:

heet bedrijfswater, condensatiewater, water van ontvlambare vloeistoffen, gaswater van gasmotoren;

water dat geladen is met zware stoffen die neerslaan, met alkalische stoffen en met vetten die vast worden of zich aan de wand van het riool vastzetten, met bijtende zuren, met methylgas of explosief gas, met uit brouwerijen herkomstige stoffen die samenklonteren, en in het algemeen alle bedrijfswater dat schadelijk kan zijn hetzij voor de openbare hygiëne hetzij voor de instandhouding van de riolering.

ARTIKEL 106 - VERBODEN TE LOZEN OP DE WATERLOPEN OF SLOTEN

Het is eveneens verboden drekstoffen en bijtende, ontvlambare of gevaarlijke vloeistoffen rechtstreeks of onrechtstreeks te lozen op water lopen of sloten.

ARTIKEL 107 - AANSLUITING VAN GARAGES

De aansluiting op het riool van autowerkplaatsen en autogarages die gebruik maken van grote hoeveelheden ontvlambare stoffen of stoffen die ontvlambare of explosieve gassen of dampen kunnen uitwasemen, zoals petroleum, benzine, ether, alcohol, olie, calciumcarbide, enz..., is enkel toegelaten mits in de leidingen, op de door het bestuur aangewezen plaatsen, apparaten te plaatsen die voldoen aan de door het bestuur gestelde eisen en die dienen om het rioolwater doelmatig en veilig te ontdoen van de hierboven genoemde stoffen.

Iedere leiding waarin de hoger genoemde gassen of vloeistoffen kunnen komen, moet bovendien doelmatig en afzonderlijk ontlucht worden. De reiniging en normale werking van die inrichtingen moet bestendig verzekerd zijn. De beambten van het gemeentebestuur hebben te allen tijde toegang tot het gebouw om zich ervan te vergewissen dat die voorschriften worden nageleefd. De exploitant blijft ten voile en uitsluitend verantwoordelijk bij ongevallen waarvan derden het slachtoffer zijn, zelfs indien geen enkele inbreuk op de bovenstaande voorschriften wordt vastgesteld.

ARTIKEL 108

Iedere lozing die niet aan al de in de vorige artikels gestelde eisen voldoet en enig gevaar oplevert, heeft de onmiddellijke intrekking van de vergunning ten gevolge, terwijl de leiding onmiddellijk wordt gestopt zonder dat die maatregel aanleiding kan geven tot de terugbetaling van gelijk welke kosten, en onverminderd het proces-verbaal wegens overtreding.

ARTIKEL 108BIS – STORMBEKKEN

Het afvoersysteem van elk gebouw of woonwijk met meer dan 300 m² ondoordringbare oppervlakte moet een voorziening bevatten die dienst doet als regenwaterreservoir, met een capaciteit van minstens 16,2 liter per m² ondoordringbare oppervlakte die wordt bediend en met een afvoer, exclusief de overloop, met een diameter van 5 centimeter.

Voor gebouwen met minder dan 300 m² ondoordringbare oppervlakte is de bovenstaande verplichting niet van toepassing, hoewel het raadzaam is om een regenwatertank te installeren waarvan de helft van de capaciteit dienst doet als regenwaterreservoir met een capaciteit die op dezelfde manier wordt berekend.

De gemeente kan uitzonderingen toestaan om technische redenen.

Titel 18: Privaten en sanitaire – sanitaire installaties en toezicht daarop

ARTIKEL 109 - PRIVATEN

Iedere woning moet voorzien zijn van een aantal privaten, in de verhouding van een per woonst. Zij mogen niet rechtstreeks in verbinding staan met een bewoonbaar vertrek of met een plaats die voor het fabriceren, bereiden of bewaren van eetwaren dient.

De vloer en de muren, opgetrokken op de volledige hoogte van het vertrek, dienen met gladde en waterdichte materialen bekleed te worden.

De verluchting van de privaten gebeurt door een van de volgende middelen:

- 1) een venster in een buitenmuur;
- 2) een verluchtungskoker die aan de volgende eisen moet voldoen:
 - A. minimum binnensectie
 - 0,35 m² voor een maximumhoogte van 3,50 m
 - 0,75 m² voor een maximumhoogte van 7,50 m
 - 1,00 m² voor een maximumhoogte van 10 m
 - 1,50 m² voor een maximumhoogte van 15 m
 - 2,00 m² voor een maximumhoogte van 20 m en in dezelfde verhouding boven de 20 m hoogte;
 - B. bodem gemakkelijk te bereiken en voorzien van een afdoend middel om het regenwater af te voeren;
 - C. buitenlucht toevoer aan het ondereinde;
- 3) afzonderlijke kanalen waarvan de hoogte gelijk is aan die van elke verdieping en die uitmonden in een gemeenschappelijk kanaal dat zich over de gehele hoogte van het gebouw uitstrekt en bekroond wordt door een zuiginrichting die in de koker een permanente onderdruk verzekert. De detailtekeningen van die inrichtingen, opgemaakt door gespecialiseerde firma's moeten gevoegd worden bij de algemene tekeningen waarop de voorziene kokers op hun juiste plaats zijn aangeduid. Het gemeentebestuur kan de overlegging van processen-verbaal van keuring eisen, opgemaakt uitsluitend op kosten van de eigenaars.

ARTIKEL 110 - VERLUCHTING VAN BADKAMERS

De bepalingen van artikel 109 zijn toepasselijk op de verluchting van de badkamers.

ARTIKEL 111 - CLOSETPOTTEN - WATERSPOELING

De closetpotten zijn van een stuk, uit niet poreus materiaal, met waterspoeling en waterslot van ten minste 6 cm.

De aansluiting van de uitloop aan de valbuis moet zichtbaar en gemakkelijk te bereiken zijn.

De waterspoeling moet het spoelen van de pot en de volledige verwijdering van de fecaliën verzekeren; zij moet geregeld worden om, na het gebruik, het niveau van het water te herstellen.

Het water van de closetpotten mag niet rechtstreeks in verbinding staan met de waterleiding.

ARTIKEL 113 - URINOIRS

De urinoirs moeten uit niet poreuze materialen zijn. Hun stankafsluiter wordt direct onder de uitloopbuis geplaatst.

Zij zijn voorzien van een spoelrand of spoelbak die een afdoende zuivering teweegbrengt.

ARTIKEL 115 - VALBUIZEN VAN PRIVATEN EN URINOIRS

De valbuizen van privaten, urinoirs en uitstortbakken waarin drek-stoffen worden uitgegoten, moeten bestand zijn tegen aantasting door de daarin afgevoerde stoffen, een volkomen gladde binnenwand vertonen en voegen hebben die gering in aantal, water- en luchtdicht en zonder bramen zijn.

De hoofdvalbuis staat zoveel mogelijk verticaal en wordt tot boven het dak doorgetrokken zonder verkleining van de diameter; het bovineinde van de buis is ten minste 2 m verwijderd van gelijk welk venster, dakraam, ventilatiemond, schoorsteen of dakvenster.

ARTIKEL 116 - ONTLUCHTING VAN DE RIOLEN EN VALBUIZEN

Al de ontluichtingsbuizen monden uit boven de daken, op ten minste 2,00 m van gelijk welk venster, dakvenster, dakraam, ventilatiemond, schoorsteen.

Het leidingnet van ieder gebouw moet voorzien zijn van ten minste één ontluichtingsbuis waarvan de diameter niet kleiner dan 8 cm mag zijn.

De valbuizen mogen als ontluichtingsbuis dienst doen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat ze op het leidingnet worden aangesloten in een inspectieput zodat het gehele leidingnet wordt ontluicht.

De valbuizen moeten als ontluichtingsbuis tot boven het dak worden doorgetrokken.

ARTIKEL 117 - SECUNDAIRE ONTLUCHTING

De spruitleidingen van verscheidene privaten of urinoirs die op een en dezelfde afvoerbuiz zijn aangesloten, moeten worden ontluicht door middel van een bijzondere leiding, zogenaamd voor secundaire ontluichting of ter voorkoming van leeghevelen.

Deze ontluichtingsleidingen worden aangesloten op de stankafsluiter of op de spruitleiding op ten minste 8 cm en ten hoogste 30 cm van de rand van de stankafsluiter en worden binnenwaarts in de richting van de afvoer gebogen onder een hoek van 45°.

Die ontluichtingsbuizen worden op een hoofdontluichtingsleiding aangesloten op een punt gelegen boven de bovenrand van het toestel dat er door wordt ontluicht.

De hoofdontluichtingsleiding mag op de valbuis worden aangesloten op een punt gelegen 1,50 m boven het hoogste toestel, ofwel mag ze boven het dak uitmonden op dezelfde wijze als de hierboven beschreven ontluichtingsbuizen.

De doorsnede van de secundaire ontluichtingsbuis moet gelijk zijn aan 2/3e van de doorsnede der afvoerleiding van het toestel dat door die buiz wordt ontluicht; de binnendiameter van de ontluichtingsbuis van een privaat mag nochtans nooit kleiner zijn dan 5 cm.

Wanneer een valbuis voor de afvoer van slechts een privaat of een urinoir dient, moet ze als ontluichtingsbuis zonder vermindering van de doorsnede tot boven het dak worden doorgetrokken, indien de lengte van de spruitleiding tussen het toestel en het riool meer dan twee meter bedraagt.

Geen enkele valbuis van privaten of urinoirs mag in de muren worden ingemetseld; dat verbod geldt ook voor de ontluichtingsbuizen.

ARTIKEL 118 - GOOTSTENEN, SPOELBAKKEN, UITSTORTBAKKEN, BADKUIPEN, ZITBADEN, STORTBADEN, ENZ...

Deze toestellen moeten in goed geventileerde ruimten worden geplaatst, en derwijze dat ze gemakkelijk te bereiken zijn voor de montage en het onderhoud der verbindingstukken. Ze worden nabij de standleiding gegroepeerd, zoveel mogelijk in de volgorde van de hoogteligging van hun uitloop, waarbij het toestel met de laagste uitloop het dichtst bij de standleiding komt, om de lengte van de horizontale leidingen te beperken.

Al die toestellen moeten aan de volgende eisen voldoen:

- 1) gemaakt zijn van geglazuurde niet poreuze materialen, behalve de spoelbakken, die van niet geëmailleerd metaal mogen zijn;
- 2) een zodanige vorm hebben, dat alle hoeken afgerond zijn en dat het afvalwater snel wegvloeit zonder bezinsel achter te laten;
- 3) voorzien zijn van een overloop die het totale vermogen van de waterkranen die het toestel voeden, zonder overstroming kan afvoeren. De overloop moet zichtbaar zijn en kunnen worden bereikt voor het schoonmaken;
- 4) de kranen die de toestellen voeden, moeten oordeelkundig geplaatst zijn om terugvloeien van het afvalwater in de waterleidingen te voorkomen;
- 5) de verbindingstukken van de kranen, roostertjes en kleppen moeten bereikbaar zijn;
- 6) de mengkranen van koud en heet water moeten zo gebouwd zijn dat terugvloeien van de ene soort water in de andere uitgesloten is en dat de gebruikers tegen verbranding zijn gevrijwaard;
- 7) de kleppen en roostertjes zijn van een voldoende grootte zodat het afvalwater snel kan wegvloeien.

ARTIKEL 119 - AFVOER VAN HET AFVALWATER

Voor de afvoer van het afvalwater moeten leidingen van lood, roestvrij gietijzer, koper of een ander door het College goedgekeurd materiaal worden gebruikt; ze worden zoveel mogelijk verticaal geplaatst.

De leidingen worden aan de muur bevestigd op afstanden van ten hoogste 1,50 m voor de verticale delen en ten hoogste 0,60 m voor de andere delen, en het ondereinde is voorzien van een voet die op een stevige steun rust.

De leidingen voor de afvoer van afvalwater of overloopwater uit gootstenen, uitstortbakken, bekkens, handwasbakken of badkuipen mogen niet in verbinding met een valbuis van privaten staan. Ze moeten door een buitenmuur van het gebouw worden gevoerd en in de open lucht uitmonden boven of onder het rooster van een stankafsluiter buitenshuis, ofwel in een luchtdicht gesloten en ontluchte sterfput binnenshuis.

ARTIKEL 120 - ONTLUCHTING VAN DE AFVOERLEIDINGEN VAN HET AFVALWATER

De ontluchting van de afvoerleidingen van afvalwater wordt uitgevoerd volgens de regels die voorgeschreven zijn voor de ontluchting van de valbuizen der privaten, met dien verstande dat de inwendige diameter niet kleiner dan 3 cm mag zijn.

Indien een afvoerleiding voor de afvoer van slechts een toestel dient, kan worden volstaan met de ontluchting van die leiding door middel van een buis die buitenshuis uitmondt op 30 cm boven het peil van de rand van het ontluchte toestel, op voorwaarde dat de uitmonding niet nabij een venster, deur of ventilatiemond is gelegen.

Al de ontluchtigingsbuizen worden zo gelegd dat het water niet in die buizen kan vloeien.

Geen enkele afvoer- of overloopleiding van de gootstenen, uitstortbakken, bekkens, handwasbakken of badkuipen mag in de muren worden ingemetseld; dat verbod geldt ook voor de ontluchtigingsleidingen.

ARTIKEL 121 - STANKAFSLUITERS

De stankafsluiters moeten aan de volgende eisen voldoen:

- 1) een waterslot van 6 cm hoogte hebben;
- 2) een eenvoudige, tubulaire vorm en een constante doorsnede hebben, zodat een hoogteverschil van 12 cm wordt verwezenlijkt;

- 3) gladde wanden hebben en gemaakt zijn van een metaal dat bestand is tegen het water dat door het toestel wordt afgevoerd;
- 4) geen putten of hobbels vertonen;
- 5) gemakkelijk kunnen worden uiteengenomen voor het schoonmaken;
- 6) een zodanige doorsnede hebben dat de stroomsnelheid ten minste 70 cm per seconde bedraagt, zodat de ruiming van de stankafsluiter automatisch plaats heeft;
- 7) ontluicht zijn opdat het waterslot permanent aanwezig zou blijven;
- 8) zeer dicht bij het toestel geplaatst zijn, rekening gehouden met het hoogteverschil.

Het plaatsen van stankafsluiters met voorziening tegen leeghevelen, aan gootstenen, badkuipen, handwasbakken en bidets, kan eventueel worden toegestaan indien die toestellen alle waarborgen geven en inzonderheid volkomen water- en luchtdicht zijn. Ze moeten zijn goedgekeurd door het gemeentebestuur, dat alle nodig geachte controlemaatregelen kan verlangen, uitsluitend op kosten van de constructeurs.

Bij plaatsing van dergelijke stankafsluiters kan de leiding voor secundaire ontluchting of ter voorkoming van leeghevelen achterwege blijven; nochtans' moet de hoofdafvoerleiding tot boven het dak worden doorgetrokken zonder vermindering van de diameter.

ARTIKEL 122 - AFVOERPIJP VOOR DE VERBRANDINGSGASSEN VAN DE GASGEISER

Iedere badkamer is voorzien van een afvoerpijp voor de verbrandingsgassen van de badgeiser, die daarop verplicht moet zijn aangesloten.

Het bovineinde van de pijp moet ten minste 2 m verwijderd zijn van om het even welk venster, dakvenster of dakraam, ventilatiemond of schoorsteen van een woonbaar vertrek.

Ingeval een vertrek dat op de voorgelegde tekeningen als badkamer is aangeduid, een andere bestemming mocht krijgen, dan moet het voldoen aan al de reglementaire woonbaarheidseisen.

ARTIKEL 123 - SCHOUWINGEN

Het is verboden een nieuw of een veranderd gebouw te betrekken of in gebruik te nemen alvorens de valbuizen der privaten, de sanitaire toestellen, de afvoerleidingen van het afvalwater, de grondleiding en al de installaties voor de afvoer van drek- en vloeistoffen zijn geschouwd door een beambte van het gemeentebestuur.

De eigenaar moet schriftelijk kennis geven van de voltooiing der desbetreffende werken. Het gemeentebestuur doet de schouwing verrichten binnen vijf werkdagen na de ontvangst van die kennisgeving.

Ingeval de schouwing niet binnen die termijn mocht hebben plaats gehad, is de toelating tot het betrekken van de gebouwen van rechtswege verkregen. Zulks houdt echter niet in dat de eigenaar ontheven is van de verplichting, zich naar de bovenstaande reglementaire voorschriften te voegen.

Titel 19: Drinkwatervoorziening, welwaterputten, regenwaterputten, zinkputten, beerputten, mestputten

ARTIKEL 124 - DRINKWATERVOORZIENING

Ieder voor bewoning bestemd gebouw moet uitgerust zijn met behoorlijke middelen tot drinkwatervoorziening.

De drinkwaterleidingen onder druk moeten rechtstreeks naar de tapkranen toegevoerd worden.

Het vergaren van drinkwater in de om het even welke reservoirs is verboden. Tussen de drinkwaterleidingen en de aansluiting aan de riolering, mag geen enkele verbinding worden gemaakt.

De bouwers moeten zich schikken naar de voorschriften van de Brusselse Intercommunale Watermaatschappij voor wat de aard van de buizen voor drinkwaterdistributie betreft.

ARTIKEL 125 - BEERPUTTEN

Geen beerputten mogen worden gebouwd in wijken die voorzien zijn van een riolering voor afvoer van de drekstoffen, ten zij het in verband met de ligging van het gebouw, de afgelegenheid van de openbare weg, het gemis aan afschot of andere omstandigheden onmogelijk is de aansluiting op de riolering naar de eis tot stand te brengen.

De beerputten moeten zo ver mogelijk van de woningen en van de waterputten liggen. Ze moeten zo gebouwd en geplaatst zijn, dat ze van buiten uit gemakkelijk te bereiken zijn voor het ruimen en leegmaken.

De grondleiding voor de toevoer van de drekstoffen en van het afvalwater moet aan de voorschriften van de onderhavige verordening voldoen. De privaten moeten met waterspoeling zijn; in de loop van die leiding moet een stankafsluiter worden geplaatst, overeenkomstig de reglementaire voorschriften.

De beerputten hebben de vorm van een staande cylinder, met holronde bodem; ze zijn van harde baksteen, gemetseld met cementmortel, ofwel van gewapend beton. De binnenwanden worden bestreken met cement of een ander waterdicht materiaal. De buitenwanden worden voorzien van een bekleding van klei of vet beton ten minste 0,25 m dik, niet alleen op de verticale wanden doch ook op de bodemwand. De put is gewelfd.

De verticale wanden zijn twee stenen, de bodem anderhalve steen dik.

Het cirkelvormig mangat heeft een diameter van ten minste 0,80 m; het wordt luchtdicht afgesloten door een stevig deksel van steen of gietijzer, dat in een passende omraming sluit.

De beerputten worden in verbinding met de buitenlucht gebracht door middel van de valbuis der privaten, die zonder verkleining van de doorsnede tot boven de daken wordt verlengd en uitmondt op ten minste 2 m van gelijk welk venster, dakvenster, ventilatiemond of kanaal van een bewoonbaar vertrek.

In de straten waar een openbare riolering voor de afvoer van de drek-stoffen zal worden aangelegd, moeten de vaste beerputten van de aanliggende gebouwen te niet gedaan worden binnen een jaar na de voltooiing van de riolering.

Alvorens een vaste beerput te vullen, te niet te doen of af te breken, moet de eigenaar de put grondig schoonmaken en al de wanden doen bestrijken met een geconcentreerde 40 % oplossing van kalium- of natriumhypochloriet (Javelwater). Hij geeft 48 uren op voorhand aan het College van Burgemeester en Schepenen schriftelijk kennis van de dag waarop met dit werk zal worden begonnen, opdat het College op de uitvoering toezicht zou kunnen doen houden.

De materialen herkomstig van het afbreken van beerputten of riolen mogen niet worden herbruikt voor andere bouwwerken.

Alvorens te worden weggevoerd, moeten ze bovendien rijkelijk worden besproeid met een geconcentreerde 40 % oplossing van kalium- of natriumhypochloriet (Javelwater).

De werklieden die met het schoonmaken, ledigen of herstellen van een beerput zijn belast, mogen daarin niet afdalen dan nadat de eigenaar of de aannemer voor wie zij werken, er zich van heeft vergewist dat zij geen enkel gevaar zullen lopen.

In ieder geval moeten buiten de put, tijdens gans de duur van het werk, zoveel werklieden in reserve worden geplaatst als er werkzaam zijn in de put.

Iedere in de put werkende arbeider draagt een gordel waaraan een touw of een riem is bevestigd, die ononderbroken in de hand wordt gehouden door een werkman buiten de put.

Wanneer een ongeval zich voordoet, moeten de werken onmiddellijk worden gestaakt en moet er nog dezelfde dag aangifte worden van gedaan bij de Politie. De werken mogen niet worden hervat dan met de toestemming van het gemeentebestuur, en mits inachtneming van de voorzorgsmaatregelen die dat bestuur zal voorschrijven.

ARTIKEL 126 - MESTPUTTEN

Mestputten, mestkuilen of mestgoten moeten zo ver mogelijk verwijderd liggen van de bewoonde of bewoonbare particuliere gebouwen, van de openbare gebouwen en van de ruimten die voor industrie of handel kunnen worden gebruikt, alsmede van de waterputten.

De mestputten moeten zo gelegen zijn dat ze gemakkelijk bereikbaar zijn.

Inzake vorm en bouwwijze voldoen ze aan de eisen die voor de beerputten zijn gesteld, behoudens dat het gewelf mag worden vervangen door een afneembaar deksel van niet absorberend materiaal.

Vaste mestbakken mogen worden aangelegd op de grond.

Ze moeten van beton of metselwerk zijn gebouwd en inwendig met cementmortel zijn afgepleisterd; de bodem is bij voorkeur van beton.

Ze zijn voorzien van een deksel van niet absorberend materiaal.

Iedere mestput is voorzien van een ontluchtingsbuis met een inwendige diameter van 0,15 m, die boven de daken uitmondt, op zodanige wijze dat er geen hinder uit voortvloeit voor de geburen.

ARTIKEL 127 - WELWATERPUTTEN

De welwaterputten moeten gebouwd worden van speciale bakstenen, « putsteen » genaamd; het metselwerk moet rusten op een rand van eiken- of beukenhout, met een dikte van minstens 0,08 m, of op een ring van ijzer, gietijzer of beton, met een dikte van minstens 0,025 m.

ARTIKEL 128 - REGENWATERPUTTEN, WELWATERPUTTEN EN BEERPUTTEN

De muren van regenputten, welputten en beer-, mest-, gier- of andere dergelijke putten, moeten vrij staan van de funderingsmuren der gebouwen, en daarvan gescheiden zijn door een ledige ruimte van ten minsten 0,10 m.

De bodem en de wanden van de gemetselde regenwaterputten moeten ten minste 0,28 m dik zijn en inwendig bekleed worden met een bepleistering van cement of enig ander waterdicht materiaal. Al de hoeken moeten afgerond worden.

Tussen een wel- of regenput en een beerput of dergelijke, moet er verplicht een afstand van ten minste 2 m zijn.

De openingen van wel- en regenputten moeten worden afgesloten met een stevig deksel van steen, gietijzer, gewapend beton of ijzer.

De putten gemaakt op de koeren, in de tuinen of in de vertrekken die niet tot bewoning dienen, mogen echter van het open type zijn, doch in dat geval moeten ze voorzien worden van een minstens 1 m hoge borstwering, bestaande uit baksteenmuren van ten minste 0,28 m dikte, uit hardsteenplaten van ten minste 0,10 m dikte, of uit een gelijkwaardige metalen omsluiting.

ARTIKEL 129 - ZINKPUTTEN, SEPTIC TANKS, ENZ...

In straten die van een riolering zijn voorzien, is het maken van zinkputten ten strengste verboden, om het even welke de aard is van de stoffen die daarin zouden worden geloosd.

In openbare wegen die niet van een riolering zijn voorzien, is het plaatsen van een septic tank en het bouwen van een zinkput eventueel toegelaten indien zulks in verband met de plaatsgesteldheid mogelijk is; de septic tank, waarvan de capaciteit in verhouding moet zijn met de behoeften van het gebouw, moet van een doelmatige bacterienfilter zijn voorzien. Geen enkele zinkput is toegelaten indien hij niet is voorafgegaan door een septic tank.

ARTIKEL 130

De kokers waarin de huishoudelijke afval wordt gestort, moeten inwendig ten minste 30 cm meten, volkomen gladde wanden hebben en uit

niet absorberende materialen zijn samengesteld.

De stortopeningen in die kokers moeten van een luchtdicht sluitend deksel zijn voorzien.

De kokers moeten uitmonden in een aparte ruimte, gebouwd van harde materialen, luchtdichtgesloten, voorafgegaan door een sas dat rechtstreeks wordt geventileerd: de openingen van dat sas zijn voorzien van voorhangen van metaalgaas "moustiquaires" genaamd. De kokers lopen door tot boven het dak en eindigen op ten minste 2m van gelijk welk venster of dakraam.

De huishoudelijke afval, alsmede de as, worden opgevangen in verplaatsbare metalen vaten, die in de hierboven bedoelde ruimte onder de koker worden gezet.

Buiten de, door de openbare machten ingerichte diensten, is het verbranden van huisvuil verboden. Het Schepencollege kan niettemin afwijkingen aan die bepaling toestaan voor verbrandingsovens bestemd voor grote gebouwencomplexen, klinieken of andere belangrijke gebouwen, voor zover de aangepaste technische middelen in het ontwerp voorzien zijn.

ARTIKEL 130BIS

Bij de bouw van een belangrijk gebouw of van een groep gebouwen met een grote bevolkings- of bezettingsdichtheid, kan de aanleg van Speciale rijstroken opgelegd worden. Deze rijstroken moeten toegankelijk zijn voor de voertuigen bestemd voor het afhalen van het huisvuil;

zij moeten toegang verschaffen tot aan de plaatsen voorbehouden voor het bergen van de vuilnisemmers. Deze bepaling wordt opgelegd ten einde de belemmering van de openbare weg door de vuilnisbakken te vermijden.

Titel 21: Toezichts- en veiligheidsmaatregelen – werktekeningen - rooilijnen, hoogtepeil - schuttingen, hekken, steigers – sleuven – steenhouwing – puin – verlichting – onderhoud van de openbare weg

ARTIKEL 131 - VOORAFGAANDE VISERING VAN DE VERGUNNING

De eigenaar die de toelating verkrijgt om de in onderhavige verordening vermelde werken uit te voeren, mag daarmee niet beginnen vooraleer de vergunning te hebben laten viseren door de politiecommissaris.

Daarenboven moet de eigenaar, wanneer het werken geldt die op de openbare weg dienen uitgevoerd of voor welke uitvoering het plaatsen van een schutting of van een hekwerk op de openbare weg vereist is, de commissaris ten minste 24 uur op voorhand kennis geven van de dag waarop de werken een aanvang zullen nemen.

Het is de architecten, aannemers, metselaars, timmerlui of andere personen verboden een der hierboven vermelde werken uit te voeren alvorens het bewijs is geleverd dat de daartoe nodige toelating is gegeven en dat de voorafgaande schriftelijke kennisgeving werd gedaan zoals in hierboven vermeld artikel voorgeschreven.

ARTIKEL 132 – WERKTEKENINGEN

Het College kan elke eigenaar die een bouwvergunning heeft bekomen, ertoe verplichten, alvorens met enig uitvoeringswerk te beginnen, bij het gemeentebestuur werktekeningen in te dienen van alle dragende constructiedelen: funderingen, kolommen, balken, lateien, spanten, roosteringen, vloerplaten, plankenvloeren, enz..., van de vrijdragende constructies, van de bouwdelen die op de openbare weg uitspringen, van de gevelbekledingen, enz...

Die tekeningen mogen in verscheidene malen worden neergelegd, naarmate van het uitvoeren van de werken, met dien verstande echter dat de neerlegging steeds te bekwaamere tijd voor de uitvoering plaats heeft.

Het College heeft het recht te eisen dat, voor die nederlegging, schetsen worden voorgelegd van de funderingswerken, ondersteuningswerken, spanten, geraamten, enz... van gewapend beton of van staal, evenals een beschrijvende nota aangaande de algemene stabiliteit van het gebouw en van de funderingen, met verklarende schetsen die inzonderheid de bepaling van de in aanmerking te nemen reacties bevatten.

Het is verboden enig werk uit de bovenstaande opsomming uit te voeren in strijd met de op het gemeentebestuur neergelegde tekeningen.

Het aannemen van deze bescheiden door het gemeentebestuur brengt geenszins diens verantwoordelijkheid mede en doet geen afbreuk aan de verantwoordelijkheid van de aannemer, de architect en de eigenaar.

ARTIKEL 133 - ROOILIJN EN HOOGTEPEIL

Met de bouw of de herbouw van een gevel of afsluiting aan de openbare weg, op of achter de rooilijn, mag niet worden begonnen alvorens de rooilijn en het hoogtepeil van het gebouw en van het voetpad op het terrein zijn aangegeven door daartoe aangestelde ambtenaren van het gemeentebestuur (zie eveneens artikel 50).

Zodra de inlichtingen nopens de rooilijn en het hoogtepeil ter plaatse zijn gegeven, moet de vergunninghouder op de kantoren van het bestuur het stuk vragen waarop die inlichtingen schriftelijk zijn vermeld. Hij ondertekent het daaraan gehecht ontvangstbewijs.

De vergunninghouder moet, na het plaatsen van de plint, de schouwing ervan vragen, benevens de schriftelijke verklaring dat de hem verstrekte aanwijzingen stipt werden in acht genomen.

Dezelfde verplichting moet worden vervuld zodra de dorpels zijn geplaatst, ingeval een voorlopig hoogtepeil is aangegeven, of zodra het voetpad is aangelegd.

ARTIKEL 134 - SCHUTTINGEN

De eigenaar die langs de openbare weg een gebouw doet oprichten, herbouwen of afbreken, of verbouwingen doet uitvoeren, mag de werken niet aanvangen noch materialen op het voetpad leggen alvorens voor het eigendom een schutting van aaneensluitende planken te hebben aangebracht, die een omheining vormt.

Die schutting is ten minste 2 m hoog.

Bij werken tot afbraak van gebouwen, zijn de voor- en zijwanden van de schutting aan het bovineinde naar buiten toe verwijld, ten einde het puin dat naar buiten zou kunnen vallen, aan de binnenkant van de bouwplaats te doen neerkomen.

De materialen worden aan de binnenkant van de schutting opgeslagen.

De schuttingen worden in het voetpad geplaatst op een door het gemeentebestuur te bepalen afstand van de trottoirband, welke niet minder dan 0,60 m mag bedragen.

Het College kan eveneens, naar gelang van de omstandigheden, een kleinere of grotere inneming van de openbare weg voorschrijven of toelaten. In dat geval moet langs de schutting een voorlopig houten voetpad worden aangelegd, van ten minste 0,70 m breedte, bestaande uit een vloer van aaneensluitende planken die op balken stevig zijn bevestigd.

Het College kan het bouwen van een overdekte doorgang op het voetpad eisen zodra het gebouw een hoogte van 3 m heeft bereikt.

De schutting moet stevig worden opgesteld volgens de aanwijzingen van de beambten van het bestuur, en derwijze dat het openen van de door openbare diensten geplaatste inspectieputten (water, gas, elektriciteit, riool, enz. —) niet wordt gehinderd.

Wanneer in de schutting deuren worden aangebracht, moeten het schuifdeuren zijn of deuren die naar binnen open gaan; ze zijn voorzien van een slot of hangslot en worden iedere dag, na het staken van het werk, gesloten.

De brandkranen blijven vrij en gemakkelijk toegankelijk. Zij mogen niet onder de materialen worden bedolven, noch door de schutting worden ingesloten. De conventionele tekens die door het bestuur aangebracht zijn om de plaats ervan aan te duiden, mogen niet worden weggenomen of beschadigd.

De schutting moet worden verlicht door een voldoende aantal lantaarns, waarvan een op de hoek van ieder uiteinde om de zijwanden te verlichten.

De lichten worden aangestoken en gedoofd op dezelfde tijd als de openbare verlichting.

ARTIKEL 135 - NIET PLAATSEN VAN EEN SCHUTTING

Het College van Burgemeester en Schepenen kan de eigenaar die een voorgevel of een afsluitingsmuur verandert, of daarvan een deel doet vernieuwen of afbreken, ervan ontslaan een schutting op te richten wanneer het werken van geringe omvang betreft die niet van dien aard zijn dat ze de openbare weg belemmeren.

ARTIKEL 136 - HEKKEN

De eigenaar die een voorgevel, een afsluitingsmuur of een dak aan de kant van de openbare weg doet herstellen, is verplicht aan de twee uiteinden van het te herstellen eigendom, dwars over het voetpad, een hek met zijstuk te plaatsen; een ruimte van ten minste 0,60 m breedte, gemeten van de trottoirband, moet vrij blijven voor het verkeer. Dezelfde verplichting geldt voor de eigenaar die een voorgevel doet bepleisteren of verven. Dit werk mag slechts worden uitgevoerd met behulp van hangladders of Steigers of van toestellen die door het College van Burgemeester en Schepenen zijn toegelaten en die daarenboven alle mogelijke waarborgen voor de veiligheid der arbeiders geven.

Tot dezelfde verplichting is gehouden de eigenaar die de toelating heeft bekomen om een voorgevel of een afsluitingsmuur, te veranderen, of een deel ervan af te breken of te vernieuwen, en die door het College van Burgemeester en Schepenen van het aanbrengen van een schutting is vrijgesteld.

Daarenboven kan het College, wanneer de in onderhavig artikel vermelde werken van dien aard zijn dat voor ongevallen moet worden gevreesd, andere nodig geoordeelde voorzorgsmaatregelen voorschrijven.

ARTIKEL 137 - STEIGERS EN HANGLADDERS

De voor de uitvoering van de werken gebruikte steigers en hangladders moeten stevig zijn opgesteld zodat de arbeiders veilig kunnen werken, en de val van materialen op de openbare weg wordt voorkomen; de steigerplanken moeten worden vastgemaakt.

Op iedere verdieping van de steigers of hangladders worden twee stevige houten regels of twee voldoende sterke kabels overdwars van de ene staander tot de andere bevestigd, de eerste op 0,50 m boven de planken en de tweede op borsthoogte, om te dienen als borstwering.

Een dergelijke borstwering moet ook verplicht worden aangebracht voor de bovenste planken. Iedere steiger moet ten minste een hangladder omvatten, voorzien van ijzeren consoles die als trede dienen en gemiddeld 60 cm uit elkaar staan.

Wanneer de bouwplaats niet afgesloten is door een schutting, mag het ondereinde van de steigers en hangladders op niet minder dan 3 m boven de grond worden bevestigd.

Wanneer ten gevolge van bijzondere omstandigheden de hangladders steun moeten vinden op het voetpad, moet aan ieder uiteinde van de gevel een stevige schutting van 2 m hoogte worden opgesteld over de gehele breedte van de steiger.

Beneden aan iedere op de grond steunende ladder moet een arbeider staan. De katrollen, touwen en alle andere voor de werken gebruikte voorwerpen of gereedschappen moeten stevig en in goede staat zijn.

De ladders die hoger reiken dan de eerste verdieping, moeten worden opgericht en opgehouden met behulp van touwen en katrollen die aan de gevel zijn vastgemaakt.

ARTIKEL 138 - HIJSBOKKEN, TUITOUWEN, PALEN

Op de openbare weg mogen geen hijsbokken, tuitouwen of palen worden geplaatst, ten zij met de toestemming van het College.

Bij die werktuigen moet een man staan om de voorbijgangers te waarschuwen.

In de tijden tussen het gebruik van de hijsbokken moeten de repen

In touwen worden opgetrokken op minstens 2,50 m hoge stellages.

's Nachts of gedurende de tijd dat de werken zonder bewaking worden onderbroken, moeten die touwen volledig worden verwijderd.

De palen waaraan de tuitouwen worden vastgemaakt, worden zoveel mogelijk tegen de rand van het voetpad geplaatst.

Het is streng verboden ijzeren palen in de grond te slaan, daar de ontmoeting van een elektriciteitskabel de dood kan veroorzaken.

Op speciale aanvraag kan het College nochtans bij uitzondering het gebruik van ijzeren palen toestaan.

Iedere aannemer die tijdens de uitvoering van de werken stoot op de baksteenlaag ter bescherming van de elektriciteitskabels, of op de buizen waarin die kabels zijn gelegd, moet de Politiecommissaris terstond verwittigen en mag met het grondwerk slechts voortgaan mits zich te voegen naar de hem voorgeschreven voorzorgsmaatregelen.

Die regel moet insgelijks worden nageleefd in geval van ontmoeting van gas- of waterleidingen of van riolen.

Wanneer de werken nabij Rijkstelefoonleidingen (luchtleidingen of grondkabels) worden uitgevoerd, moet de vergunninghouder of aannemer van de aanvang der werken ten minste vijf dagen vooraf kennis geven aan het hoofd van de telefoondienst, E. Jacquainlaan 164 te 1000 Brussel.

ARTIKEL 139 - SLEUVEN

In geval van herstelling of sloping der riolering mag de rioolspecie niet op de openbare weg worden geworpen. Indien het volstrekt niet anders kan, mag de specie tijdelijk op de weg worden neergelegd mits een doelmatig ontsmettingsmiddel wordt toegevoegd. De specie moet overigens onmiddellijk worden weggevoerd. De sleuven moeten beschoeid worden ten einde aardstoringen of andere ongevallen te voorkomen.

De eigenaar die vergunning heeft bekomen tot het graven van een sleuf door de openbare weg, moet de door de bouwplaatsen ingenomen ruimte met hekkens afsluiten, zo het gemeentebestuur die maatregel noodzakelijk acht voor de verkeersveiligheid.

Hij moet op regelmatige afstanden noodbrugjes over de sleuven leggen voor de overgang van de voetgangers; de sleuven worden gedempt naar de eis, naarmate dat de werken vorderen en voor zover deze door het gemeentebestuur werden goedgekeurd. De na het dempen overschietende materialen worden onmiddellijk weggevoerd.

De op of langs de openbare weg uit te voeren werken worden aangevat aanstonds na het plaatsen van de schuttingen, hekken of steigers, en worden ononderbroken voortgezet ten einde ze zo haast mogelijk te voltooien; in geval van onderbreking der werken worden de schuttingen naar gelang van het geval ofwel verwijderd ofwel op de rooilijn verplaatst, zodat het verkeer niet wordt gehinderd.

ARTIKEL 140 - HOUWEN, OPBIKKEN, ENZ... VAN STEEN

De steen wordt gehouwen naar de bouwplaats gevoerd, ten einde onmiddellijk te kunnen worden verwerkt; indien desondanks de vorm ervan moet worden gewijzigd, dienen de arbeiders-houwers de stenen zo te plaatsen en te beschutten, dat de afkomende splinters en afval de voorbijgangers niet kunnen kwetsen. Bij het opbikken, houwen of beeldhouwen moet vooraf, aan elk uiteinde en over de gehele hoogte van de gevel, een gesloten wand worden aangebracht waardoor verhinderd wordt dat het stof en de afval zich naar de aanpalende huizen verspreidt of op de openbare weg valt.

ARTIKEL 141 - PUIN

Het is verboden, van boven of van binnen de huizen, puin of materialen op de openbare weg, in de riolen of in de waterlopen te werpen.

De af te breken bouwwerken en het puin worden herhaaldelijk besproeid ten einde het ontstaan van stof zoveel mogelijk te keer te gaan.

Het puin wordt voorzichtig naar beneden gebracht en tegen het gebouw of achter de schutting gelegd, derwijze dat het verkeer niet gehinderd wordt; het wordt voor de avond weggevoerd.

Men mag zich eveneens bedienen van houten kokers of kanalen, onderaan voorzien van mouwen in tijk of linnen of van andere toestellen waardoor het puin naar beneden kan worden gebracht zonder stof te verwekken dat hinderlijk zou zijn voor de geburen en voorbijgangers.

De wagens om de materialen te vervoeren of om grond en puin weg' te voeren moeten in het eigendom worden gereden; kunnen ze niet binnenrijden, dan worden ze evenwijdig met het eigendom en nooit dwars op de openbare weg opgesteld.

ARTIKEL 142 - VERLICHTING VAN DE WERKEN

De delen van de openbare weg waar werken worden uitgevoerd, moeten van zonsondergang tot zonsopgang door en op kosten van de eigenaar behoorlijk worden verlicht; hetzelfde geldt bij mist.

ARTIKEL 143 - ONDERHOUD VAN DE OPENBARE WEG

De eigenaars en aannemers moeten de openbare weg in reine staat houden over de ganse uitgestrektheid van de in aanbouw, in herstelling

f in afbraak zijnde voorgevel of afsluitingsmuur, en dit tijdens de ganse duur van de werken. Hetzelfde geldt wanneer grondwerken worden uitgevoerd. Alle voorzorgen moeten worden genomen om beschadigingen van de wegen, inzonderheid van de kantstenen en voetpaden, te voorkomen bij het overrijden van de voertuigen en graafmachines.

Het voorbereiden van beton of mortel op de bestrating van de openbare weg is verboden.

De eigenaars zullen aansprakelijk zijn voor de beschadigingen en zullen al de kosten van de herstelling dragen.

ARTIKEL 144 - WEGNEMEN VAN DE SCHUTTINGEN EN MATERIALEN

Dadelijk na het beëindigen van de ruwbouw, van het voegen of van het opbikken der voorgevels van gebouwen of der afsluitingsmuren, moet de eigenaar de schuttingen, hekwerken of steigers doen wegnemen en de plaatsen die op de openbare weg werden ingenomen door de bouwplaats of door voorraadhoppen, na verwijdering van alle materialen, kalkpuin en afval voor het verkeer vrijgeven; hetzelfde geldt bij onderbreking van de werken en wanneer deze niet met de nodige spoed worden voortgezet.

ARTIKEL 145 - WERKEN VAN AMBTSWEGE

Het College behoudt zich het recht voor, na verwittiging bij gewone brief, de schuttingen, hekken, steigers, materialen en puin van ambtswege weg te nemen, en de kosten daarvan te verhalen overeenkomstig de fiscale bepalingen op dat stuk.

ARTIKEL 146 - TOEZICHT OP DE WERKEN

De volledige schouwing van ieder bouwwerk of gebouw, evenals de nodig geachte toezichtsverrichtingen door de ambtenaren van het bestuur, moeten door iedere eigenaar of ingebruiknemer worden vergemakkelijkt totdat officieel wordt vastgesteld dat aan de voorwaarden der vergunningsakte geheel is voldaan.

Wanneer die ambtenaren hebben vastgesteld dat de bouwers afwijken, hetzij van de reglementaire bepalingen, hetzij van de door de gemeenteoverheid goedgekeurde plannen, hetzij van de voorwaarden die in de vergunningsakte zijn gesteld, of dat planken, ladders, katrollen, steigers, touwen of andere voor het werk gebruikte gereedschappen niet de vereiste sterkte hebben, bevelen zij de eigenaars of de aannemer het werk onmiddellijk stil te leggen of zonder verwijl de ondeugdelijke gereedschappen te vervangen.

Bij weigering gevolg te geven aan dat bevel, of bij vertraging in de uitvoering ervan, schrijft het College passende maatregelen voor.

Titel 22: Bouwvallige gebouwen en bomen die de openbare veiligheid in gevaar brengen – ongezonde gebouwen

ARTIKEL 147 - BOUWVALLIGE GEBOUWEN

Wanneer een gebouw, een afsluitingsmuur of elk ander aan de openbare weg palend bouwwerk bouwvallig is, of wanneer een langs of nabij de openbare wegen staande boom, ingevolge een storm of enige andere oorzaak, gevaar oplevert voor de voorbijgangers, doet de Burgemeester de staat ervan vaststellen door een der met het bouwtoezicht belaste ambtenaar, bijgestaan door de Politiecommissaris.

Een proces-verbaal van plaatsbeschrijving wordt door hen opgemaakt en overgemaakt aan de Burgemeester, die de eigenaar daarvan onmiddellijk kennis geeft.

ARTIKEL 148 - WERKEN VAN AMBTSWEGE

Wanneer het gevaar dreigend wordt bevonden, geeft de Burgemeester aan de eigenaar bevel om het gebouw te ontruimen en onmiddellijk te doen overgaan tot het afbreken der bouwvallige bouwwerken of tot het vellen van de bomen.

Bij weigering of vertraging in het uitvoeren van dit bevel, doet de Burgemeester de kwestieuze bouwwerken herstellen, ondersteunen of afbreken, of de bomen vellen op de kosten van de eigenaar, die het bedrag ervan moet terugbetalen aan het bestuur.

Wanneer het gevaar geen onmiddellijke maatregelen vereist, wordt de plaatsbeschrijving aan de eigenaar bekendgemaakt en wordt hem tevens het bevel gegeven de bouwwerken af te breken, te herstellen of voorlopig te ondersteunen, of de bomen binnen een bepaalde termijn te vellen.

De eigenaar die de werken niet binnen de bepaalde termijnen heeft aangevangen en beëindigd, wordt voor de rechtbank gedaagd om zich te horen veroordelen tot de in de volgende artikels bepaalde straffen.

Bij afwezigheid van de eigenaar geeft de Burgemeester bevel om de herstelling, de afbraak of het vellen van ambtswege uit te voeren; het bedrag van de er uit voortspruitende kosten moet door de eigenaar aan het bestuur worden terugbetaald.

Er is aanleiding om een gebouw, een afsluitingsmuur of ieder ander aan de openbare weg palend bouwwerk te doen afbreken:

1. wanneer de funderingen in gebrekkige staat zijn;
2. wanneer een of meer muurpijlers, een of meer muurdammen (eind- of tussendammen) in slechte staat zijn;
3. wanneer de voorgevelmuur de helft van zijn dikte voorover helt, welke ook de staat zij waarin de muurpijlers en muurdammen zich bevinden;
4. wanneer de voormuur diepe scheuren vertoont;

5. wanneer deze sleept, d.w.z. achterover helt door het wijken van de bovenste verdiepingen, en daaraan een vooroverhelling van de achtergevel beantwoordt die gelijk is aan de achterover helling van de gevel aan de straatkant;
6. wanneer er een uitbuiking is, gelijk aan de vooroverhelling, van de onderste delen van de voormuur;
7. in alle andere gevallen ten slotte waarin een gebouw of een afsluitingsmuur bouwvallig is ingevolge sleet, constructiefout, gebrek aan onderhoud of enige andere oorzaak.

De voorgaande bepalingen zijn eveneens van toepassing op gebouwen, al dan niet aan de openbare weg palend, die een gevaar opleveren of een oorzaak van ongezondheid zijn.

De Burgemeester kan de onbewoonbaarverklaring uitspreken van alle gebouwen die gevaarlijk of ongezond worden bevonden en dergelijke gebouwen door de bewoners doen ontruimen.

Iedere weigering om de plaats te verlaten wordt als een overtreding beschouwd, onverminderd de dadelijke uitvoering van de bevolen maatregel.

Titel 24: Verkaveling van bouwgronden

ARTIKEL 150

Al wie voornemens is gronden te verkopen die bestemd zijn voor bebouwing, een bestaand eigendom of een terrein te verkavelen voor bebouwing, of een eigendom of een al dan niet bebouwd terrein in verschillende kavels onder te verdelen, is verplicht het verkavelingsontwerp aan het gemeentebestuur mede te delen.

Het Schepencollege dient van advies over de verkavelingsontwerpen en geeft kennis van de voorschriften van de plannen van aanleg, van de bijzondere verordeningen en van onderhavige verordening. De particulieren worden uitgenodigd zich te gedragen naar de opmerkingen van het Schepencollege.

Voor de toepassing van de verordening wordt als een perceel beschouwd, zonder te houden met de kadastrale indeling, het geheel van aan een stuk liggende gronden, al dan niet bebouwd, die aan dezelfde eigenaar toebehoren (of in onverdeeldheid van verscheidene eigenaars) of die aanhorigheden uitmaken van het betrokken gebouw.

Om toegelaten te worden, moeten de gebouwen stroken met de stede-bouwkundige voorschriften der opgemaakte of op te maken plannen van aanleg.

ARTIKEL 151

De nieuwe percelen moeten een voldoende oppervlakte hebben opdat, zowel op de hoekterreinen als op de andere, bij ieder gebouw een behoorlijke koer of vrije ruimte zou behoren, en opdat er continuïteit zou zijn van de vrije ruimten met die der naburige huizen, door het vaststellen van zijgevelrooilijnen die door de gebouwen niet mogen worden overschreden, zodat de gebouwen overeenkomstig de eisen op het vlak van gezondheid en fraaiheid en overeenkomstig de voorschriften van onderhavige verordening zouden kunnen worden opgericht.

Iedere verdeling of wijziging van een perceel die tot gevolg heeft dat bestaande gebouwen in strijd met onderhavige verordening komen te verkeren of dat bestaande inbreuken worden verergerd, wordt als niet bestaande beschouwd en de van het oorspronkelijk perceel afgescheiden grondstukken worden voor de toepassing van de verordening verder behandeld als aanhorigheden van de vroeger bestaande gebouwen.

Bij het onderzoek van de ontwerpen van verkaveling, houdt het College rekening met volgende criteria wat betreft de gebouwen op te richten op ingesloten gronden:

1. wanneer bij de verdeling van een perceel een ingesloten bouwgrond ontstaat waarop het bouwen van huizen mogelijk is, dan mag dit echter het oprichten van een gebouw aan de openbare weg onder goede stedenbouwkundige voorwaarden niet verhinderen;
2. de toegang tot de ingesloten grond dient verzekerd te worden door een berijdbare weg van voldoende breedte;

3. op de ingesloten grond mag geen gebouw opgericht worden waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan een tiende van de grootte (toegangsweg uitgesloten) van deze grond;
4. de hoogte van het gebouw wordt vastgesteld naargelang zijn ligging ten opzichte van de grenzen, ten einde o.a. de slagschaduwen op de belendende eigendommen te vermijden;
5. zadeldaken zijn opgelegd; uitzonderingen kunnen nochtans in zekere gevallen overwogen worden o.a. voor de gelijkvloerse bungalows.

ARTIKEL 152

Het verkavelingsplan wordt in drie exemplaren gemaakt op de schaal van 0,005 m per meter, op zwaar papier, en wordt door de eigenaar ondertekend.

De kadastrale omschrijving van de goederen wordt op de plannen vermeld (nummer van de percelen en kadastrale sectie).

Het verkavelingsplan duidt aan:

- de huidige staat van de omtrek;
- de plaats van de omstaande gebouwen;
- de juiste plaats (met maatsijfers) van de ontworpen gebouwen;
- de grenzen van de huidige eigendommen (in voorkomend geval de naam van de aanpalende eigenaars) en de ontworpen percelen;
- de voorgeschreven rooilijnen en achteruitbouwstroken;
- de oriëntering;
- de hoogtesijfers en de bestaande beplantingen (zo mogelijk);
- de naam van de straat;
- de plaats van de straatuitrusting: palen, beplantingen, enz...

Titel 25: Straffen - overtredingen

ARTIKEL 153 - OVERTREDINGEN

De overtredingen van de bepalingen van deze verordening worden vastgesteld bij proces-verbaal van politie of op enige andere wettelijke wijze, zulks tegelijkertijd ten laste van eigenaars, huur-

deis, architecten, aannemers, metselaarsbazen of iedere andere met de leiding of met de uitvoering van de werken belaste persoon.

Die overtredingen worden, benevens het stopzetten van de werken dat door het College kan worden bevolen en wanneer de wet geen bijzondere straffen bepaalt, gestraft met politiestraf f en, onverminderd de toepassing van artikel 9 van de wet van 1 februari 1844.

ARTIKEL 154 - HERSTELLEN VAN DE OVERTREDING

Buiten de bij het vorig artikel gestelde straf, beveelt de rechtbank, wanneer daartoe aanleiding bestaat, ofwel van ambtswege, ofwel op vordering van het openbaar ministerie of van het College,

het herstel van de overtreding door de afbraak, de vernietiging of de wegneming van de wederrechtelijke bouwwerken of, indien zulks nodig is, de uitvoering van maatregelen of werken, een of ander op de kosten van de overtredders.