

De gevel vernieuwen of verbouwen



BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

*De INFO-FOLDERS VAN STEDENBOUW
verstrekken elementaire informatie.
U vindt meer inlichtingen met betrekking
tot uw goed of uw ontwerp bij de
bevoegde diensten.*

Waar vind ik de nodige inlichtingen?

- > U kunt al de informatie met betrekking tot stedenbouw raadplegen op het internet www.stedenbouw.brussels
- > Op de dienst Stedenbouw van uw gemeente verneemt u alles over de geldende regels. U kunt ook terecht bij de Directie Stedenbouw van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel.
- > U kunt al de informatie met betrekking tot de **PREMIES** bekomen:
 - Bij De Stadswinkel vzw Sint-Gorikshallen, Sint-Gorikspein 1, 1000 Brussel van dinsdag tot vrijdag van 10u tot 17u zaterdag van 14u tot 17u, telefonisch: 02 219 40 60 van dinsdag tot vrijdag van 10u tot 12u en van 14u tot 16u
 - Op de websites: www.stadswinkel.be of huisvesting.brussels

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING (BSO)

Directie Stedenbouw
CCN, Vooruitgangstraat 80 bus 1
1035 Brussel
tel. 02 204 23 77 - fax 02 204 15 23
www.stedenbouw.brussels
stedelijke-ontwikkeling@gob.brussels
www.stedelijke-ontwikkeling.brussels

De gevel vernieuwen of verbouwen

U wilt uw gevel
zandstralen of herschilderen,
een gevelopening maken
voor een garage
of een uitstalraam,
ramen vervangen,
een nieuwe deur, luiken,
een markies of
een uithangbord plaatsen,...
Sommige van deze werken
vereisen een vergunning,
andere niet.
U wilt hier graag
meer over weten?

Gevel

Elk van de buitenvlakken van een gebouw is een gevel. Het kan dus gaan om een straatgevel, een achtergevel of een zijgevel.

Welke regels moet ik naleven?

Met betrekking tot de straatgevel bepaalt de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) volgende regels:

- > de gevelopeningen op de benedenverdieping beslaan minstens 20 % van de benedengevel (deuren, ramen, garages);
- > aparte toegangen tot de handelszaak op de benedenverdieping en tot de woningen op de verdiepingen worden behouden;
- > geen enkel element steekt meer dan 12 cm uit over de eerste 2,5 m gevelhoogte (vensterbank, brievenbus) en meer dan 1 m daarboven (balkon, loggia,...);
- > de afvoersystemen van gas, ventilatie en airco mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- > schotelantennes zijn strikt verboden.



De info-folders van Stedenbouw vertellen u meer over de regels die voor bepaalde elementen van toepassing zijn: *Gevelopeningen en Raamwerk, Uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord en Schotelantennes.*

Overigens kan een gemeente via haar gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV), bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) en verkavelingsvergunningen (VV), bijzondere voorschriften opleggen. Vraag inlichtingen op de dienst Stedenbouw van uw gemeente.

OPGELET:

Uw gevel is beschermd? Uw gevel is gelegen in het vrijwaringsgebied van een beschermd goed? Hiervoor gelden bijzondere regels!

Premies:

- > de premie voor gevelverfraaiing,
- > de renovatiepremie.

U kunt informatie bekomen bij De Stadswinkel (www.stadswinkel.be).

Is een stedenbouwkundige vergunning vereist?

JA, de werken die de aanblik van de gevel wijzigen, vereisen een stedenbouwkundige vergunning. Voorbeeld: een gevel die vanaf de openbare ruimte zichtbaar is, in een nieuwe kleur schilderen.

Sommige werken worden echter **vrijgesteld van een vergunning**:

- > een gevel zandstralen,
- > de kleur van een gevel wijzigen die vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar is en die niet in een vrijwaringszone is gelegen;
- > op de gevel decoratieve of technische elementen plaatsen die minder dan 12 cm uitspringen (bloembakken, brievenbussen, asbakken, metalen platen voor vrije beroepen, geschiedkundige of herdenkingsborden,...);
- > de gevel cementeren die vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar is en zich niet in een vrijwaringszone bevindt.

Opgelet: een vergunning is steeds nodig als het werken betreft aan een beschermd gebouw of aan een goed dat op de bewaarlijst werd opgenomen, **of** die afwijken van de voorschriften van de GSV of eventueel van de GemSV, het BBP of de VV.

Is een architect vereist?

JA, als de werken de stabiliteit of de dragende structuur van het gebouw in gevaar brengen.

Gevolgen van de onrechtmatige wijziging van de aanblik van een gevel

Als u zonder de vereiste vergunning werken uitvoert die de aanblik van de gevel wijzigen, begaat u een stedenbouwkundige overtreding. De gemeente en het gewest zijn bevoegd tot het opstellen van een proces-verbaal van overtreding en kunnen u een strafmaatregel of een administratieve boete opleggen. Zij vragen u om de situatie te regulariseren, hetzij door de plek in haar oorspronkelijke staat te herstellen, hetzij door een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.