

PROVINCIE LIMBURG
ARRONDISSEMENT HASSELT
GEMEENTE HASSELT
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
"SPORTCENTRUM", STEVOORT
BESTEMMINGSPLAN

Opgesteld door het STUDBUREAU J. SWARTENBROEKX
Rodenbachstraat, 18, te HASSELT
HASSELT, de 9 - 1978
26.9 - 1980
4.6 - 1981

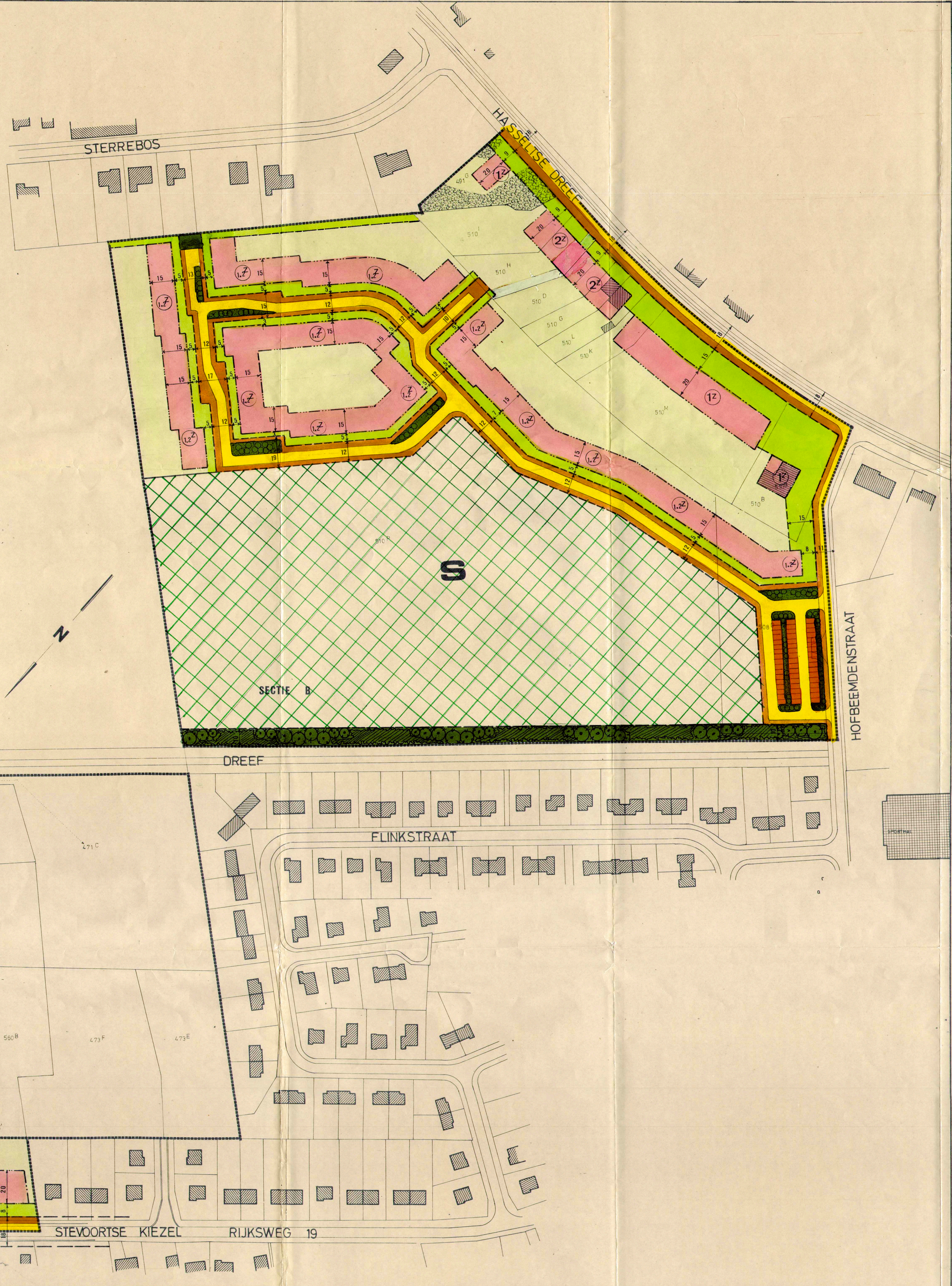
Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 30 JUNI 1981
de SECRETARIS, de BURGEMEESTER,

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 14 augustus 1981 tot 14 september 1981
de SECRETARIS, de BURGEMEESTER,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van de SECRETARIS, de BURGEMEESTER,

PLAN N° 1 SCHAAL 1/1000 4058 / 6

ART. BESTAAND	BESTEMMING	BESCHRIJVING
—	■	GRENS VAN DE GEMEENTE
—	—	GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN
—	—	GRENS DER BESTEMMINGSZONE
—	—	GRENS VAN HET PERCEEL
—	—	ROOILIJN
—	—	VERPLICHTE BOUWLIJN OP ROOILIJN
—	—	VERPLICHTE BOUWLIJN
—	—	UITERSTE GRENS VOOR HOOFDEGEBOUW
—	—	UITERSTE GRENS VOOR AANHORIGHEDEN
—	—	PRIVAAT GEBOUW IN GOEDE STAAT
—	—	OPENBAAR GEBOUW IN GOEDE STAAT
—	—	ZONE VOOR OPENBAAR NIJT
—	—	ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING
—	—	OVERBOUWING
—	—	ZONE VOOR AANHORIGHEDEN
—	—	ZONE VOOR HALF OPEN BEBOUWING
—	—	ZONE VOOR OPEN BEBOUWING
—	—	ZONE VOOR HOOGBOUW
—	—	ZONE VOOR LANDELIJK OPEN BEBOUWING
—	—	ZONE VOOR ATRIUM WONINGEN
—	—	ZONE BEHOOREND BIJ HET SOCIALE LEVEN
—	—	AANTAL BOUWLAGEN P PLAT DAK
—	—	Z ZADEL DAK
—	—	ZONE VOOR KOEREN
—	—	ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN
—	—	ZONE NON AEDIFICANDI
—	—	ZONE VOOR OPENBAAR GROEN
—	—	ZONE VOOR SPORT
—	—	TE BEWAREN EN TE BESCHERMEN ORDENE ZONE
—	—	GEMENGDE ZONE
—	—	KERKHOF
—	—	ZONE VOORBEHOUDEN AAN DE KANAALDIENST
—	—	ZONE VOOR SPOORWEGEN
—	—	WEGENIS EN VOETPADEN
—	—	PARKING
—	—	ACHTERUITBOUWSTROOK
—	—	GARAGES



TITEL I. ALGEMEEN
Artikel 1. Grens van het bijzonder plan.
 Deze grens duidt het gedeelte van het grondgedeelte aan, onderworpen aan de voorschriften van bijbehorend plan.
Artikel 2. Openbare wegen.
 a. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door ontspanning.
 b. De verhardingen, boordstenen, vuchtheuvels, beplantingen, voortpaden en dergelijke, zijn aangegeven ten tijde van inlichting.
 c. Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of aan een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de zoolijnen door het gemeentebestuur zijn vastgesteld en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen en de watergriepels.
Artikel 3. Publiciteit.
 De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.
Artikel 4. Afsluitingen.
Artikel 5. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen.
 a. Afsluitingen op de vrijliggende perceelsgrenzen gaande van de voorbouwlijn tot de achtergevellijn in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte mag niet 75 cm niet overschrijden. Voor een bouwvlak dat één geheel vormt moet het metselwerk evenwijdig zijn. Een afsluiting waarvan de hoogte maximaal 150 cm bedraagt, mag eveneens uitgevoerd worden.
 b. Afsluitingen op de perceelsgrenzen gaande van de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een afsluiting van metselwerk met een hoogte van 1,70 m. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.
 c. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de omliggende muur der gebouwen in metselwerk tot een max. hoogte van 2,50 m en een lengte van 2 m. De afsluiting dient uitgevoerd te zijn in een afsluiting met een max. hoogte van 1,70 m.
 d. Inritten naar eventuele garages onder het pelt van de weg mogen een helling van 4% voor de eerste 3 m vanaf de rooilijn niet overschrijden.
 e. Terrassen, terrassen en aanvulling van meer dan 45 cm hoogte zijn verboden in de bouwrijle strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen. Uitgravingen in de zijdelingse bouwrijle strook ten behoeve van garages, moeten minimum 1,50 m van de perceelsgrens verwijderd blijven.
TITEL II. OPEN BEBOUWING
Artikel 1. Zone voor open bebouwing.
 a. Bestemming
 Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen.
 b. Alleen vrijstaande woningen en tweewoonten mogen worden opgericht.
 c. Inplanting en verkaveling
 De oprichting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide grenzen. De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet minimum 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt min. 2,5 m en max. 2,5 m van de kavelbreedte voor perceelen tot 20 m. Voor grotere perceelen blijft de voorgevel beperkt tot 20 m. Voor een tweewoont is de min. perceelbreedte 12 m en voor alleenstaande bebouwing is de min. perceelbreedte 15 m.
 Het pelt van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het pelt van de voorliggende weg. Evenwel wanneer het terrein (maximaal) meer dan 45 cm hoger ligt dan het wegpelt, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogte, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. het straatniveau in het algemeen. Het moet eveneens uit te gaan dat het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het pelt van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.
 d. Hoogte
 Deze is aangegeven op het plan.
 1. tussen 3,50 m en 5 m vanaf gaanspad tot bovenkant kroonlijst.
 2. tussen 4,50 m en 4,50 m vanaf gaanspad tot bovenkant kroonlijst.
 3. in deze zone te onderscheiden een eventuele bouwmassa, waarbij de hoogte van de dakrand van het gebouw 2 m bedraagt.
 e. Daken
 De dakrand is aangegeven op het plan.
 De dakrand met een helling van 35° tot 40°. Ingeval van een tweewoont is eenzelfde dakhelling en hoogte verplicht.
 f. Dakvensters
 In het dakvlak mogen rechthoekige vensters met horizontale plint afgedekt ingebouwd worden. De vensters moeten wederzijds worden met kroonlijst en dakvensterconstructie. Het verticale voorvlak van de dakvensters moet gemaximeerd worden op min. 60 cm in de achteruitbuiting op de voor- en/of achtergevelvlakken. Het horizontale afstand van de dakvensterconstructie tot de zijdelingse perceelsgrens en/of het gevelvlak van de open zijgevel moet min. 2 m bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum 2/3 van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger dan 1,70 m zijn, tenzij de verhouding van het gebouw niet anders toelaat.
 g. Architectonisch voorkomen
 De architectuur van alle nieuwbouw zal eenvoudig en eenvoudig zijn.
 De constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.t. door gepast gebruik van de aard en de afwerking van de materialen, verplicht éénzelfde kroonlijst en dakprofiel van éénzelfde constructiegroep.
 h. Interieurs
 De buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijbehorende voorschriften.
 1. In een welgevoerde gevelsteen als hoofdmateriaal.
 2. als sijmateriaal in alle andere fantasie-materialen op voorwaarde van één soort per bouwvlak en van max. 20% van de geveloppervlakte.
 3. De daken worden afgedekt met pannen of kunstleien in horizontaal verband of in esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen in geval van een tweewoont is eenzelfde dakbedekking verplicht.
TITEL III. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN
Artikel 1.
 In deze zone mogen achtergebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden:
 1. Zij mogen reizen op minder dan 6 m achter de uiterste grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen (of alleen hoofdgebouwen) worden opgericht. Zij mogen niet in de voortuitstrook of in de zijdelingse bebouwingstrook worden gebouwd.
 2. Hun oppervlakte is beperkt tot het vijfde deel van het no. oprichting van het hoofdegebouw vrijliggende deel van de kavel en met een maximum van 55 m².
 3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbalkoning.
 4. De overname van de overname met de betrokken eigenaren en in het veld is een hogere vermeldde voorwaarden.
 5. Afsluitingen: zie art. 4 dat van toepassing is.
TITEL IV. ZONE VOOR SPORT
Artikel 1. Zone voor sport.
 Dit gebied zal dienen tot de aanleg van een openbaar sportterrein met groen beplanting.
 Alleen de gebouwen nodig voor de uitrusting van het sportterrein en de gebouwen nodig voor de uitrusting van het sportterrein zijn toegestaan op dit terrein met sportvelden en de gebouwen nodig voor de uitrusting van het sportterrein.
 Alvorens tot de uitvoeringswerken over te gaan zal een studie van de totaliteit worden voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaren.
TITEL V. OPENBAAR GROEN
Artikel 1. Zone voor openbaar groen.
 Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbaar groen. De aanleg zal zodanig geschieden dat het een sierfunctie of afscherpende functie heeft naar gelang de ligging.
Artikel 2. Te bewaren en te beschermen groene zone.
 De op het plan aangeduide zone, waarin zich ook hoogstamige bomen bevinden dienen integraal bewaard en beschermd te worden. Ze zijn gelegen op het perceel 4913 (langs de Hasselse Dreef).
 De volgende beschermingsmaatregelen worden opgelegd:
 - geen materialen noch machines stapelen binnen de kruinprojectie der bomen.
 - tijdens de bouwperiodes een afscherming rond de bomen aanbrengen ter bescherming van hun schors, op een afstand gelijk aan de kruinprojectie der bomen.
 - geen sleuven, noch bearding in de lucht, aanbrengen binnen de kruinprojectie, respectievelijk de kruinen.
 - bij eventuele beschadiging: de wonden gladmaken en instrijken met beschermings- en ontzmetingsmiddel.
 - geen ondoordachte smeltingen uitvoeren.
TITEL VI. PARKING
Artikel 1. Zone voor parking.
 Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbare parkeerplaatsen met aangepaste materialen en beplanting.
TITEL VII. ALGEMEEN
Artikel 1. Interpretatie van de stedenbouwkundige eisen.
 Afsluitingen van deze voorschriften kunnen toegestaan worden binnen de perken van art. 51 van de stedenbouwwet.

