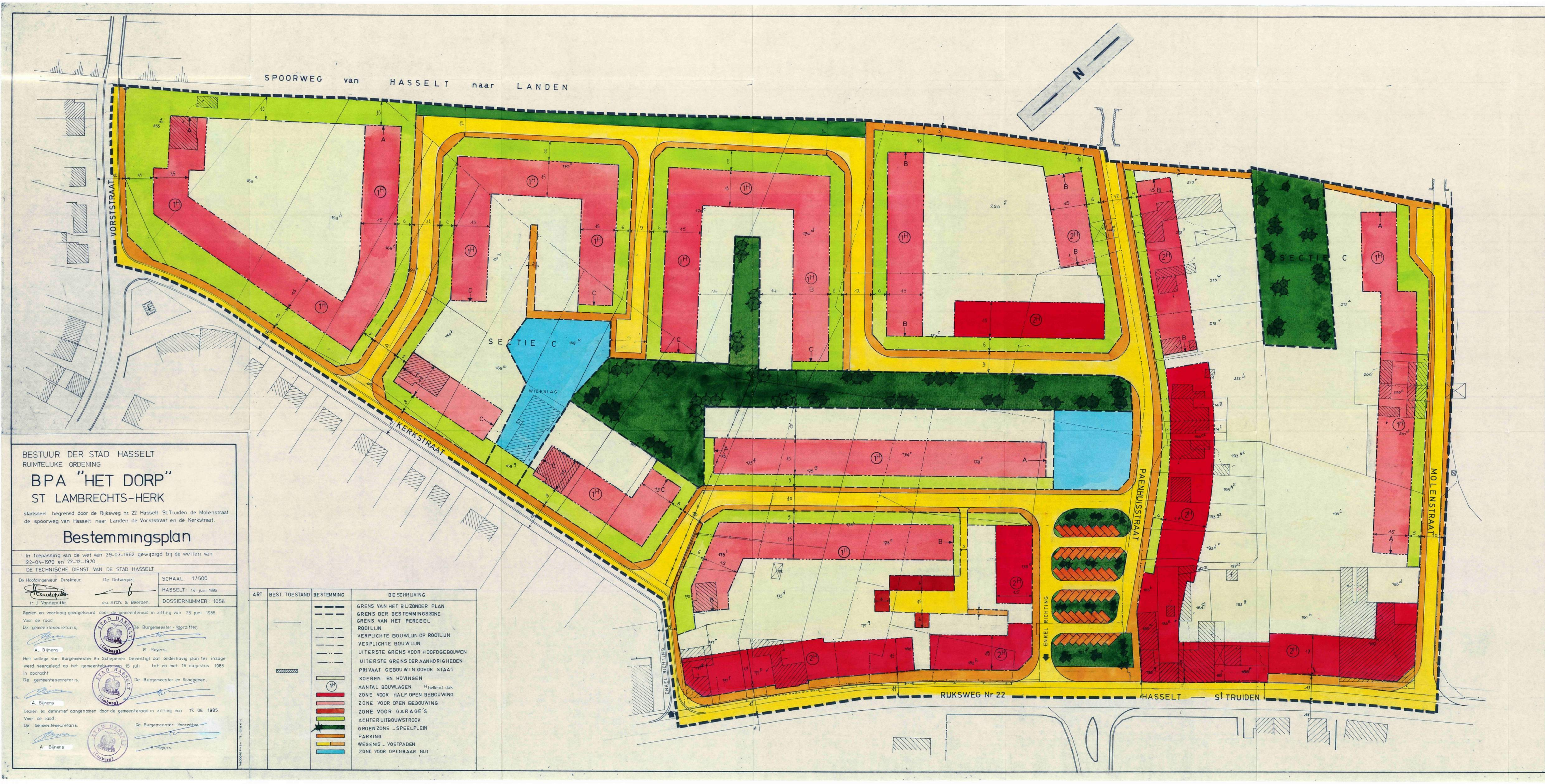

BESTUUR DER STAD HASSELT
RUIMTELIJKE ORDENING

BPA "HET DORP"

ST. LAMBRECHTS-HERK

stadsdeel begrensd door de Rijksweg nr. 22 Hasselt St.Truiden de Molenstraat de spoorweg van Hasselt naar Landen de Vorststraat en de Kerkstraat.

Bestemmingsplan

In toepassing van de wet van 29-03-1962 gewijzigd bij de wetten van 22-04-1970 en 22-12-1970

DE TECHNISCHE DIENST VAN DE STAD HASSELT

De Hoofdingenieur Direkteur,	De Ontwerper,	
		SCHAAL: 1/500
		HASSELT: 14 juni 1985
ir. J. Vandeputte.	e.a. Arch. G. Beerden.	DOSSIERNUMMER: 1058

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 juni 1985
Voor de raad:
De gemeentesecretaris, De Burgemeester - Voorzitter,
A. Bijnens P. Meyers.

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd neergelegd op het gemeentehuis van 15 juli tot en met 15 augustus 1985
In opdracht
De gemeentesecretaris, De Burgemeester en Schepenen.
A. Bijnens

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 17. 09. 1985
Voor de raad:
De Gemeentesecretaris, De Burgemeester - Voorzitter,
A. Bijnens P. Meyers.

STAD HASSELT (Limburg)

ART.	BEST. TOESTAND	BESTEMMING	BESCHRIJVING
			GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN
			GRENS DER BESTEMMINGSZONE
			GRENS VAN HET PERCEEL
			ROOILIJN
			VERPLICHTE BOUWLIJN OP ROOILIJN
			VERPLICHTE BOUWLIJN
			UITERSTE GRENS VOOR HOOFDGEBOUWEN
			UITERSTE GRENS DER AANHORIGHEDEN
			PRIVAAT GEBOUW IN GOEDE STAAT
			KOEREN EN HOVINGEN
		1H	AANTAL BOUWLAGEN H hellend dak
			ZONE VOOR HALF OPEN BEBOUWING
			ZONE VOOR OPEN BEBOUWING
			ZONE VOOR GARAGE'S
			ACHTERUITBOUWSTROOK
			GROENZONE _ SPEELPLEIN
			PARKING
			WEGENIS _ VOETPADEN
			ZONE VOOR OPENBAAR NUT

STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

TITEL I. ALGEMEENHEDEN.

Art. 1. Grens van het bijzonder plan.
Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan onderworpen aan de voorschriften van bijbehorend plan.

Art. 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 onteigening.
b. De verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen, voetpaden en dergelijke zijn aangegeven ten titel van inlichting.
c. Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen 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 watergreppels.

Art. 3. Publiciteit.
De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Art. 4. Afsluitingen.

Achteruitbouwstrook.
Een beplanting is hier verplichtend. Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen zullen in metselwerk uitgevoerd worden. Voor een bouwblok dat een geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn. De hoogte mag de 35 cm niet overschrijden.

Afsluitingen op de perceelscheidingen.
a. Afsluitingen op de perceelscheidingen gaande van de achtergevellijn der hoofdgebouwen mogen in de zone voor de open bebouwing enkel uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.50 m.
b. Afsluitingen op de vrijblijvende perceelscheidingen gaande van de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 70 cm.
c. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen in de zones voor gesloten, half open en open bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6 m.

TITEL II.

Art. 5. Zone voor half open bebouwing.

a. Bestemming.
Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, instellingen van openbaar nut, openbare gebouwen, handelshuizen en huisnijverheden. Alle andere instellingen die noodzakelijk behoren bij het sociaal leven der betrokken residentiële zone zijn eveneens toegelaten voor zover hun esthetische vormgeving met evenveel zorg wordt ontworpen en afgewerkt als deze van de overige bebouwing.
De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde niet te schaden aan de gemeenschap. Het oprichten van industrieën of daarmee in omvang of in aanzienlijke hinder gelijk te stellen werkplaatsen of opslagplaatsen is verboden.

b. Inplanting.
De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch bepaalde zone op het plan.
De uitbouw zal geschieden volgens een behoorlijk vergunde verkaveling met blokken van een maximum breedte van 42 m. De afstand van de openzijgevel tot de zijdelingse perceelgrens moet minstens 3m bedragen

c. Hoogte.
Zone 2H variërend tussen 6 en 6.50 m vanaf het peil aanpalend voetpad tot de bovenkant der gevelbekroning. De hoogte van het eerst opgerichte gebouw is bepalend voor de kroonlijsthoogte.

d. Daken.
Zone H : hellende daken, met een helling gaande van 30° tot 50°
Dakvensters zijn enkel toegelaten en mogen rechtstaand met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van het voorvlak van deze vensters, omraming inbegrepen, mag maximum 1/8e bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin ze gebouwd worden.
De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie. Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80 cm in achteruitwijking op de bouwlijn van de gevel.
De horizontale afstand van dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelscheiding en/of tot de bouwlijn van de open zijgevel moet minimum 1 m bedragen. De dakvensterkonstruktie dient volledig in hout uitgevoerd te worden.

e. Uitsprongen.
Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitspringen :
1. De kroonlijst tot maximum 50 cm.
2. In de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een open uitbouw en een luifel met een max. uitsprong van 2 meter.
3. Aan de voorgevel losstaande uitbouwen van max. 1 m en een luifel van max. 2 m.
4. Aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van max. 60 cm en min. 1m van de gemeenschappelijke muren.

f. Algemeen architektonisch voorkomen.
De architektuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.
1. Iedere konstruktie of groepskonstruktie dient op architektoraal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.m. door gepast gebruik van de aard en dekleur van de materialen, verplicht éénzelfde kroonlijst en dakprofiel van éénzelfde konstruktiegroep.
2. Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften :
   a. in een geel genuanceerde gevelsteen als hoofdmateriaal.
   b. als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok en van maximum 10% van de geveloppervlakte per gebouw en dat ze esthetisch verantwoord zijn en aangepast in het kader van het gebouw en van de omgeving. Indien een nieuw gebouw dient opgericht tussen bestaande konstrukties dient dit gebouw zich hieraan aan te passen.

g. De niet overbouwde delen zijn onderworpen aan de voorschriften voor koeren en hovingen.

h. De scheidingsmuren.
De scheidingsmuren der hoofdgebouwen en de gesloten bebouwing zullen zo mogelijk loodrecht op de voorbouwlijn staan.

i. Wanneer het trottoirniveau bekeken over de ganse lengte van een bouwblok niet waterpas is, dient op het hoogste peil ervan te worden gemeten. Indien nochtans het niveau ter hoogte van het bouwperceel t.o.v. het hoogste peil meer dan een meter bedraagt, dient te worden gemeten op het dichtsbij gelegen punt in de richting van de top van de helling waar het niveauverschil met de top één meter of een veelvoud ervan bedraagt.

Art. 6. Aanhorigheden.
Deze mogen opgericht worden binnen de op het plan aangeduide bouwzone. De hoogte is gelijk aan deze van de gelijkvloerse bouwlaag.
Indien zichtbaar vanaf een openbare weg dienen dezelfde materialen gebruikt als voor het hoofdgebouw.

TITEL III.

Art. 7. Zone voor open bebouwing.

a. Bestemming.
Uitsluitend bestemd voor woongebouwen.

b. Alleen vrijstaande en gekoppelde woningen worden opgericht.

c. Verkaveling en inplanting.
De oprichting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide grenzen. De afstand van een niet gemeenschappelijk zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet tenminste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt min. 8 m en max. 2/3e van de kavelbreedte voor percelen vanaf 30 m.

d. Hoogte.
1H : tussen 3 m en 4.50 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.
2H : tussen 4.50 m en 6 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.
Ingeval een konstruktie dient opgericht te worden tussen bestaande gebouwen dient dit gebouw zich hieraan aan te passen.

e. Daken.
De dakhelling is aangegeven op het plan.
H : helling tussen 30° en 50°.
Ingeval van gejumeleerde bouw is éénzelfde dakhelling en hoogte verplichtend.

f. Materialen
Zie art. 5. littera f. maar met als hoofdmateriaal voor de zones gemerkt A - A een rood getinte gevelsteen, voor de zones gemerkt B - B een geel bezande gevelsteen, voor de zones gemerkt C - C een witte gevelsteen of een rode baksteen in witte kleur te schilderen.
3. De hellende daken zullen afgedekt worden met pannen of leien in natuurlijke kleur en in horizontaal verband.

g. Aanhorigheden.
Deze zijn toegelaten op voorwaarde dat ze met het hoofdgebouw één geheel vormen en onder hetzelfde dak worden opgericht. Ingeval van gekoppelde bebouwing mogen de aanhorigheden plat afgedekt worden.

TITEL IV. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN.

Art. 8.
In deze zone mogen achtergebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden
1. Zij mogen nergens op minder dan 10 m achter de uiterste grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen (of alleen hoofdgebouwen) worden opgericht. Zij mogen niet in de voortuinstroken of in de zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden gebouwd.
2. Hun oppervlakte is beperkt tot het vijfde deel van het na oprichting van het hoofdgebouw vrijblijvende deel van de kavel en met een max. van 40m2.
3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbekroning. De afstand tot de laterale perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens gekoppeld worden mits de voorgaande overeenstemming van de betrokken eigenaars en indien voldaan is aan hogervermelde voorwaarden.
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als deze voor het hoofdgebouw.
5. Afsluitingen : zie artikel 5 dat van toepassing is.

TITEL V. ZONE VOOR OPENBAAR GROENPLEIN.

Art. 9.
Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbare groenparken onder publieke bescherming. De aanleg van een beperkte spelaccomodatie is toegelaten op de achterliggende groenzones.

TITEL VI. ZONE VOOR OPENBAAR NUT.

Art. 10. Bestemming.
In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwenkompleksen van openbaar nut toegelaten.

Art. 11. Inplanting en volume.
Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten, zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie, over gans de zone, ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde. De afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavel zal tenminste gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.

TITEL VII. ZONE VOOR GARAGES.

Art. 12.

a. Bestemming.
Uitsluitend voorbehouden voor de aanleg van garages.

b. Inplanting.
Op de aangegeven bouwlijnen op het plan.

c. Hoogte.
3 m vanaf gaanpad tot kroonlijst.

d. Materialen.
Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor de hoofdgebouwen.

TITEL VIII. ZONE VOOR PARKING.

Art. 13.
Stroken uitsluitend voorbehouden voor de aanleg van openbare parkeergelegenheden.

TITEL IX. ALGEMEEN.

Art. 14. Interpretatie van de stedebouwkundige erfdienstbaarheden.
1. Indien in de voorgaande titel meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft in de strook voor hoofdgebouwen of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van de gevel of dakbedekking is voorgeschreven zal de keuze per bouwblok van twee of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd in dat blok.
2. Het schepenkollege mag afwijking vragen indien een gebouw ingeplant wordt tussen bestaande woningen die afwijken van de nieuwe voorschriften.