stacle teminste 5.00 m verwijderd blijven van hun perceelsgrens.
Bij percelen breder dan 30.00 m mag max. 2/3 van de breedte bebouwd worden.

a.3. Bouwhoogte bij nieuwe verkavelingen/gebouwen.
Hoofdgebouw : hoogte tussen waterpeil en kroonlijst/dakrand : min.-5.00m; max. 6.50 m (overeenkomend met 2 normale bouwlagen).
Bouwhoogte aanbouwruimten : max. 3.50 m tussen peil gelijkvloers en dakrand. Bij open bebouwing achter zones de aanhorigheden één geïntegreerd geheel vormen met het hoofdgebouw (het minimum van 3.50 m is dan niet meer bindend).
Verplichting aan te sluiten bij bestaande aangrenzende constructies.

3.4. Bouwfasen bij nieuwe verkavelingen/gebouwen :
De wasina zijn vermeld op het Bestemmingsplan en bedragen afhankelijk van de situering max. 19.00 m respectievelijk 20.00 m.
Bij gekoppelde of gesloten bebouwing bedraagt de bouwdiepte van het hoofdgebouw : min. 10.00 m; max. 13.00 m respectievelijk 14.00 m.

3.5. Dakvorm
Bij nieuwe verkavelingen : allenststand : helland 25°-30°
gekoppeld : helland 35°-50°
Bij aansluiting zich steeds aangassen aan de bestaande toestand.-

Bijgebouw : in principe horizontaal, indien er voor niemand enigmelijk gevolg uit voortvloeit kunnen ook andere dakvormen toegelaten worden.

3.6. Materialen
Alle zichtbare gevels van hoofdgebouw en bijgebouw(en) dienen in harmonikkende afwerkmaterialen uitgevoerd te worden. Hieronder kunnen worden begrepen :
Welgenoemde bakstenen, natuursteen, kunstmatige stenen.
Bepleistering of andere esthetisch verantwoorde en aanvaarde aangepaste materialen.
Dakan : pannen, leipannen of leien, aanaangesloten gebouwen dienen een identieke materialen afgedekt te worden.

ARTIKEL 4 ZONE VOOR DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN

4.1. Bestemming : Als een goede ruimtelijke planing voorbehouden voor dienstverlening sociale administratie, socio-culturele diensten, gelijkaardige openbare of private diensten, semi-openbare instellingen met K.H.O.-of handelskarakter, bijhorende opslag- en stapelplaatsen en parkeerruimten. Wonen kan evenwel toegelaten worden daar waar een grenst aan de Gouv.Roppeinspl. Conciërgewoningen kunnen altijd voorzien worden.

4.2. Inplanting : bebouwing binnen de zone-aanduiding op het Bestemmingsplan. De bouwlijn langs de Rijkswegen wordt bepaald volgens de voorschriften van het Bestuur der Wegen, T.o.v. de nieuw te ontwerpen weger (cfr. verkavelingen) is er een verplichte achteruitbouwstrook van teminste 6.00 m (tussen rooilijn en voorbouwlijn).
Daarnaast moet elke gevel teminste 5.00m verwijderd blijven van zijn respectievelijke perceelsgrens.

4.3. Bouwhoogte : afhankelijk van de aanduidingen op het Bestemmingsplan min. 3(4).0m/7(9).50m) lagen en (max. 3 of 4 bouwlagen (overeenkomend met max. 4 9 of 12 m). tussen weggeli en dakrand/kroonlijst.

4.4. Bouwdiepte : overeenkomstig de in te dienen herverkavelingsplannen, perceelsafmetingen en conform met 4.2).

4.5. Maximum bebouwing : de bebouwing is anderig dat de V/T -waarde- max. 1 bedraagt.

4.6. Dakvorm : hellend karakter met mogelijk gedeeltelijk horizontaal vlak.

4.7. Materialen : aangepast aan functie en omgeving. Bij de materiaalkeuze moet men rekening houden met esthetische en integratieaspecten.

4.8. Verkeerstechnisch/ Verhardingen-Beplantingen.

Bij het dossier van de bouwaanvraag dient een verkeersstudie van de in- en uitritten, de inwendige circulatie en de organisatie van de parking gevoegd te worden.
Parkeerplaatsen van het personeel bij voorkeur ondergronds.
Buiten de bebouwde oppervlakten mogen er verhardingen aangebracht worden onder vorm van parkeerplaatsen, in- en uitritten, los- en laadplaats. Het resterend niet-verhard gedeelte moet achter teminste 9/5 bedragen van de niet bebouwde oppervlakte. Dit overhard gedeelte moet beplant worden. Beplantingen, al dan niet gecombineerd met verhardingen, moeten gebruikt worden om vijnsel storende elementen (zoals parkeerplaatsen) af te schermen.
Het beplantingsplan dient bij de bouwaanvraag gevoegd te worden.

ARTIKEL 5. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

5.1. Bestemming : openbare gebouwen en inrichtingen van openbaar nut.

In de gebouwen kunnen ondergrondse garages worden voorzien.

5.2. Inplanting : langs de Rijkswegen wordt de minimum bouwlijn bepaald door het Bestuur van Bruggen en Wegen. De tezone langs elke perceelsgrens mag niet bebouwd worden.

5.3. Bouwdiepte : min. 2 en max. 3 respectievelijk 4 bouwlijnen (overeenkomend met 9.00 of 12.00 m tussen weggeli en kroonlijn/dakrand).

5.4. Bouwhoogte : vrij mits respectering van de andere artikels.

5.5. Dakvorm : hellend karakter met mogelijk gedeeltelijk horizontaal vlak.

5.6. Materialen : aangepast aan de omgeving.
gevels : rowe rode tot rood-bruine bakstean als hoofdmateriaal.
daken : pannen, leipannen of leien.

ARTIKEL 6. ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE

Sport- en spelterreinen met openbaar-groen-karakter. In functie hiervan kunnen kleine gebouwen met hoofdzakelijk karakter toegelaten worden, mits te voldoen aan art. 7 (buffarzone) en te integreren in de waterpeilen. Zwemmen als bufter. Via deze zone kan tevens gezocht worden tot de tuintjes van de gesloten bebouwing (over een max. breedte van 3.00 m.

11.7. De bestaande beplanting aangeduid als te behouden moet in een zo goed mogelijke staat bewaard worden; alle maatregelen dienen getroffen te worden voor het onderhoud en de optimale bescherming van de bomen.
Verder wordt er op aangedrongen het overige groen (o.a. bestaande fruitbomen, hagen, struiken ...) eveneens zo goed mogelijk te bewaren.

11.8. Men is verplicht de worteloppervlakte der bomen (onder de kroon dan tot 1,75 m buiten de kroonrand) vrij te houden van :
- beletsend verkeer : herhaaldelijk heen en weer rijden van voertuigen, gebruik van zware voertuigen ..
- gebouwen, tuinhuisjes, serres ...
- voorhaarden
- alle materialen dat door zijn aard of gewicht de boden verdicht of afsluit (stapelen van materialen, aanbrengen van verhardingen ...).
- chemische, gevaarlijke en/of vervuilende stoffen.

11.9. Men is verplicht stam, wortels en kruin te beschermen tegen mechanische beschadigingen.

11.10. Met is verboden materialen vast te spijkeren of te bevestigen (latten, prikkeldraad enz ...)

11.11. Bij eventuele verlaging van de grondwaterstand moet men met de nodige technieken de nodige maatregelen t'effen om schade op korte en/of langere termijn te voorkomen.

11.12. Grondverhogingen moeten vermeden worden.
Indien dit niet mogelijk is dient men met de gepaste technieken de nodige maatregelen te treffen om schade op korte en langere termijn te voorkomen.

11.13. Perceelsafsluitingen diesen aangepast te worden aan de plaatselijke situatie. De keuze en wijze van realisatien dienen het te behouden groen volledig te respecteren.

11.14. Het nodige onderhoud en het eventueel inanvullen van takken kan enkel gebeuren volgens de regels der kunst en door een vakkundig persoon.

11.15. Al de artikels gelden in aangepaste vorm en overeenkomstig hun bedoeling ook voor te behouden hagen.

11.16. Maatregelen bij overtreding

Bij afsterven van de boom als gevolg van menselijk ingrijpen of niet inarijpen wordt de volledige waarde van de boom aangerekend, vermeerderd met de vervangingskosten.
Beschadigingen kunnen eveneens in rekening worden gebracht.
De schade wordt berekend volgens de "Uniforme methode voor waardebepaling van straat-, laan- en parkbomen behorend tot het openbaar domein".

ARTIKEL 12. NABESTEMMING

Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen normaal worden gebruikt, onderhouden en in stand gehouden worden, grondige verbouwingswerken echter zijn niet toegelaten.
Bij afbraak of grondige verbouwingswerken krijgt het gedeelte gelegen binnen deze zone de bestemming van de onderliggende zone.

ARTIKEL 13. ALGEMEENHEDEN

13.1. Landschap

Alle ingrepen (wegenaanleg, bebouwing) dienen uit te gaan van een fundamenteel respect voor de bestaande landschapelijke en natuurlijke waarden. Hierbij dienen vooral bestaande beplanting en bestaand reliëf maximaal te worden gerespecteerd en behouden.

13.2. Architectuur en integratie

Gebouwen die zullen behoren tot eenzelfde bouwblok dienen zich in principe aan te passen aan de bestaande recente bebouwing. Hieronder zijn begrepen : bouwhoogte, dakvorm en helling, materialen : overname van de bestaande toestand.-
Men dient met een eigentijdse kwalit...leve architectuur te streven naar een homogeen karakterrij geheel waarbij zowel materiaalgebruik, vormgeving als detaillering op elkaar zijn afgestemd.

13.3. Overgangsbebouwing

Waar nieuwe gebouwen naast bestaande andere gebouwen met andere bouwhoogte/dakvorm zullen komen moet de architectuur zodanig opgezet worden dat een harmonische overgang bekomen wordt. De aansluiting mag voor geen der partijen nadeel opleveren. De afwerking moet, na overleg en akkoord van de betrokkenen, volledig uitgevoerd worden voor alle bouwlagen en met dezelfde (of aangepaste) materialen van het gebouw/bouwdeel waar ze bijhoren.
In de hoofdbouwzone is de laatste bouwer verantwoordelijk voor de afwerking van die delen, die open en onafgewerkt zouden blijven, als gevolg van een eventuele afwijking van het bestaande gevelprofiel.
Het geheel moet een harmonische overgang en een geïntegreerd resultaat tot gevolg hebben.

13.4. Verbouwingswerken

Aan bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van het BPA "Ilgat" mogen onderhouds-, herstellings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd voor zover ze beperkt blijven tot de bestaande omvang, kaderen in de omgeving, en de verdere realisatie van het BPA niet in gevaar brengen.

13.5. Reglementering parkeergelegenheid

De gemeentelijke reglementering inzake parkeergelegenheden is van kracht. Er dient tenminste in voldoende aantal voorzien te worden : per woongelegenheid en per 50 m2 netto vloeroppervlakte bij commerciële en administratieve gebouwen.

13.6. Dorpelhoogte

Waar mogelijk wordt de dorpelhoogte in overeenstemming gebracht met reeuwe bebouwing in de omgeving en aan de/de straatzijde. Daar waar er een achteruitbouwstrook voorzien is wordt een maximum hoogte van 0,60 m boven het waterpeil toegelaten t/m max. 0.30 m boven het bestaande maaiveld. Waar rooilijn en bouwlijn samenvallen is het maximumwaarde11 0.20 m.

13.7. Uitsprongen

Aan de voorgevel en in de open zijgevels zijn enkel op de verdieping uitsprongen zoals balkons en loggia's met een maximum uitgaring van 0.50 m toegelaten. In de voorgevel dient een minimum afstand van 1.00 m tot de zijdelingse perceelsgrens te worden eingehouden. Aan de achtergevel op deverdieping mag een open uitgaring van max 0.90 m en op min. 1.00 m van de zijlijn van de achterliggende gebouwd worden.

dig voor alle gebruikers).
Naast een doodlopend gedeelte in ez tevens een verbreding voorzien waarbinnen een plaisfactie, met wat ruimer publiek karakter, wordt voorzien. Hier dient meer dan elders de voorraag te worden gegeven aan verblijfsmogelijkheden en dient het bestaande groen en aangepast straatmeubilair aangebracht te worden ter verhoging buitenomgeving.

Wat inrichting betreft, moet ook de Kroonveningenstraat in de nabije toekomst een bijkomende aanleiding, onder vorm van beplanting, krijgen. Waar deze lokale straat, met hoidig rain en groen karakter, geleidelijk aan aal volgebouwd worden dient ter compensatie het groenbestand aangevuld te worden.

Vanuit de bestaand-waardevol-groen-situatie werd een openbaar groen plein/zp voorzien voor gebruik als speelpleintje en een voetgangerszone/toegang (in combinatie met de te behouden groen). Ook elders worden zulke voetgangersbestanddelen voorzien.
Wat de algemene situatie i.v.m. groen en reliëf betreft moet er allesdins voorzichtig gehandeld worden. De wegaanleg dient met omzichtigheid en met respect voor bestaand groen en reliëf te gebeuren.
Tabula rasa"-situaties zijn uit den boze.
Tenslotte werd op enkele plaatsen een nabestemming voorzien op die plaatsen waar een bestendiging van de bestaande toestand, op lange termijn niet wenselijk werd geacht.

Voor akkoord Hasselt, 1 oktober 1987.

De Hoofdingenieur-Directeur, opgesteld door de ontwerpers,

ir. J. Vanheputte e.a. arch. G. Beerden arch. R. Swinnen