

2

PROVINCIE LIMBURG.

STAD HASSELT.

URBANISATIE.

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 26.

Stadsdeel gelegen ten oosten van de St.Truidersteenweg en begrepen tussen de St.Truidersteenweg, de tweede Ringlaan, de Spoorlijn Hasselt - Landen en de Boudewijn-autosnelweg.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Opgesteld te Hasselt, 16 december 1968
Voor de Stedelijke Technische Dienst,
De Stadsingenieur,


ir. J. SEGERS.

ARTIKEL 1. - Grens van het bijzonder plan.

Bepaalt het gedeelte van het grondgebied der gemeente onderworpen aan de voorschriften van onderhavig plan. Alle geldende reglementen en besluiten blijven van toepassing voor zover onderhavige voorschriften deze niet wijzigen.

Elke machtiging gegeven volgens dit plan en deze voorschriften, vervalt indien er geen gebruik van gemaakt wordt binnen het jaar volgend op de dagtekening.

Alle vernieuwings-, veranderings-, vergrotings-, verbeterings-, of versterkingswerken welke een toestand in tegenstrijd met dit bijzonder plan zouden bestendigen of uitbreiden zijn uitgesloten.

ARTIKEL 2. - Zone voor open bebouwing met één verdieping.

1.- Bestemming.

Eéngesinswoningen met een verdieping en bijhorigheden, alleenstaand of gekoppeld.

Instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen.

2. - Bebouwing.

- a. Alleenstaande of gekoppelde woningen voorzien van open zijgevels. De afstand van de open zijgevel tot de zijdelingse open perceelgrens bedraagt minimum 5.00M.
- b. 1) Op de percelen voor alleenstaande bebouwing mag een garage of bergplaats van maximum 35 M2. (buitenafmetingen), hetzij tegen de hoofdbouw aan of in de hoofdbouw ingebouwd worden en dient in één geheel met de hoofdbouw hellend afgedekt te worden. Afzonderlijke garages of

- b. 1) bergplaatsen zijn niet toegelaten.
- 2) Op de percelen voor gekoppelde woningen mag een afzonderlijke garage of bergplaats gebouwd worden van maximum 35 M². (buitenafmetingen). De garage of bergplaats dient niet verplicht gebouwd te worden. Alle gevels moeten in sierbaksteen uitgevoerd worden van zelfde afmetingen, aard en tint als deze verwerkt aan de hoofdbouw. De garage of bergplaats moet met terrasdak afgedekt worden. Enkel het gebruik van geprefabriceerde muurafdekplaten is toegelaten. Deze garages of bergplaatsen moeten volledig alleenstaand opgevat worden met twee open zijgevels. Zij moeten ingeplant worden met de zijgevel op 2M. in terugwijking uit de zijdelingse perceelgrens en met de voorgevel op 26M. in terugwijking op de voorgevellijn van het woonhuis. Bij onvoldoende perceeldiepte moet de inplanting gebeuren met de achtergevel op de achterste perceelgrens ; de zijgevel op 2M. in terugwijking op de zijdelingse perceelgrens.
- 3) De maximum-hoogte der garages of bergplaatsen bedraagt van peil inrit dorpel tot onderkant muurafdek maximum 2,70M. Afritten of verhoogde opritten naar garages, bergplaatsen of andere lokalen zijn niet toegelaten.

3.- Bouwbreedte : - alleenstaande gebouwen : minimum 10 M.
- gekoppelde gebouwen : minimum 7 M.

4.- Bouwhoogte :

- a. Alleenstaande gebouwen: gemeten van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst : maximum 5,80M.
- b. gekoppelde gebouwen :
- hoofdbouw : gemeten van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst : maximum 5,80M.
 - bijgebouwen palende aan de hoofdbouw : gemeten van peil gelijkvloers tot onderkant afdeksteen : max.3,10M.

5.- Bouwdiepte :

- a. Alleenstaande gebouwen ; maximum 15M. eventuele bijgebouwen inbegrepen.
- b. gekoppelde gebouwen :
- hoofdbouw met verdieping : minimum 9.00M.
maximum 13.00M.
 - bijgebouwen : maximum 5M. achter de uiterste grens der hoofdgebouwen.

6.- Gevelmaterialen :

Deze bepalingen gelden voor al de zichtbaar blijvende buitengevels (voor- achter- en open zijgevels van hoofdbouw ; zij- en achtergevels der bijgebouwen evenals voor de buitengevels van de van de hoofdbouw gescheiden afzonderlijk op te richten garages of bergplaatsen).

a.- Alleenstaande gebouwen :

Natuursteen, sierbaksteen, baksteen geschilderd in lichte kleur. Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aan

gepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

b.- Gekoppelde gebouwen :

Natuursteen, sierbaksteen. Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

7.- Dakvorm.

- alleenstaande en gekoppelde woningen : zadeldak van 35 tot 45 graden.
- bijgebouwen : terrasdak verplichtend.

8.- Dakbedekking.

- alleenstaande en gekoppelde gebouwen : donkere pannen, natuurleien of donkere asbestleien klein formaat.

9.- Dakvensters :

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met vlakke (horizontale) afdekking ingebouwd worden.

De oppervlakte van het vóórvlak dezer vensters, omraming inbegrepen, mag maximum $1/8$ e 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 vóórvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 0,80M. in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel. De horizontale afstand van dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelscheiding en of tot de bouwlijn van de open zijgevel moet minimum 1M. bedragen. De ganse dakvensterkonstruktie dient in hout uitgevoerd te worden.

Deze voorschriften zijn slechts geldig voor zover de bovenkant der kroonlijst van de dakvensters hoger is gelegen dan de maximum toegelaten hoogte tot onderkant kroonlijst voor de hoofdbouw.

10.- Uitsprongen.

Aan de voorgevel in achteruitbouwstrook maximum 0,50M. uitsprong. Minimum afstand tot gemeenschappelijke perceelgrens en open zijgevels : 1.00M. In de open zijgevels zijn enkel op de verdiepingen open balkons met een maximum uitsprong van 0,50M. toegelaten. Bovenangangsdeur is het toegelaten een luifel met een maximum uitsprong van 0,80M. aan te brengen.

11. Bouwperceel : minimum breedte voor de nieuwe verkavelingen:

- a. Voor alleenstaande gebouwen : 20 M.
- b. Voor gekoppelde gebouwen : 15 M.

12. - Voor de gekoppelde gebouwen worden bindend gemaakt door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd :

- a. de bouwhoogte (kroonlijst en daknok);
- b. de bouwdiepte van hoofdbouw ;

12.- (vervolg)

- c. de dakvorm en de dakhelling ;
- d. het materiaal en de tint van de dakbedekking;
- e. de aard, formaat en tint van de gevelmaterialen ;
- f. de afsluitingen aan voortuintjes ;

De architectuur van gekoppelde gebouwen moet één esthetisch geheel vormen.

13.- Verplichte voorbouwlijn hoofdgebouwen.

- a. Voor de Rijkswegen : Op de lijn bepaald door het Bestuur van Bruggen en Wegen of meer in terugwijking op deze lijn ingeval van akkoord met het Schepencollege.
- b. Voor de andere wegen : De te volgen bouwlijn zal voor ieder bouwwerk afzonderlijk bepaald worden door het Schepencollege.

14.- Achteruitbouwstrook.

Behoudens de toegelaten uitsprongen uit de voorgevelvlakken van de hoofdbouw zijn alle konstrukties, afritten en verhoogde opritten inbegrepen, verboden.

Aan de openbare weg en tussen rooilijn en bouwlijn zijn op de perceelgrenzen toegelaten :

- 1.- muurtjes in dezelfde gevelsteen als hoofdbouw van maximum 0,50M. hoogte ;
- 2.- posten in dezelfde gevelsteen als hoofdbouw bezijden de ingangen tot maximum 1 M. hoogte ;
- 3.- een afsluiting in palen van 2,00M. tussenaafstand en met draadafsluiting tot op een hoogte van maximum 0,60M. en ertussen een haagaanplanting tot dezelfde hoogte. Per blok zijn dezelfde soort en hoogte der groene haag overeen te komen.

15.- Koeren en Hovingen.

Voor de gekoppelde woningen is op de gemeenschappelijke perceelgrens, vanaf de uiterste grens van de hoofdgebouwen, een afsluitingsmuur in dezelfde gevelsteen als de hoofdbouw toegelaten met als afmetingen: hoogte peil maaiveld tot onderkant afdeksteen : 2,50M.; diepte : 3.00M.

Alle andere perceelafsluitingen zijn uit te voeren in palen van 1,20M. hoogte met een tussenaafstand van 2.00M. waartussen regelmatig onderhouden haagaanplanting tot 1,20M. hoogte.

ARTIKEL 3. - Nijverheidszone :

In deze zone mogen alleen nijverheidsgebouwen worden opgericht. De nijverheidsinrichtingen mogen geen schadelijke uitwasemingen daarstellen noch overdreven hinderend geluid voortbrengen. De op te richten gebouwen moeten in duurzame materialen gebouwd worden. Het gebruik van geprefabriceerde elementen, ook voor de buitenmuren is, indien zij esthetisch kunnen voldoen, toegelaten.

Dakvorm : terrasdak.

De afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelgrenzen moeten uitgevoerd worden in haagbeplanting maximum 1,50M. hoogte. De straatafsluitingen zullen uitgevoerd worden in haagbeplanting maximum 1.00M. hoogte of in metselwerk van sier-

gevelsteen of natuursteen, maximum 0,50M. hoogte, waarop een hek in ijzer- of traliewerk van maximum 1,50M. hoogte (muurtje + ijzer of traliewerk inbegrepen). De haagafsluiting moet bestendig goed onderhouden worden. Het Schepencollege zal het aantal verdiepingen en de hoogte van de gebouwen bepalen na voorlegging van een voorontwerp en dit in verstandhouding met het Bestuur van de Stedebouw.

ARTIKEL 4. - Zone voor het oprichten van burelen, woningen voor permanent personeel en het aanleggen van toegangswegen.

In deze zone is voorzien het aanleggen van toegangswegen tot de nijverheidsinrichtingen. Is eveneens toegelaten :

- a) het oprichten van burelen voor de nijverheidsinrichting ;
- b) het oprichten van woningen voor het permanent personeel der nijverheidsinrichting, o.a. toezichters, huisbewaarders, ...

Het College van Burgemeester en Schepenen zal het aantal verdiepingen, de hoogte, de vormgeving, de materialenkeuze en de inplanting dezer gebouwen bepalen na voorlegging van een voorontwerp en in verstandhouding met het Bestuur van de Stedebouw.

ARTIKEL 5. - Groene zone.

Met uitzondering van de toegangswegen tot de industriezone is deze zone uitsluitend voorzien voor beplanting welke bestendig goed moet onderhouden worden. Geen enkele constructie mag in deze zone opgericht worden ; evenmin vaste of beweegbare opslagplaatsen van materialen, afvalprodukten, reservoirs, enz...

ARTIKEL 6. - Zone non aedificandi.

Dezelfde voorschriften als voor artikel 5 (groene zone) zijn van toepassing voor deze zone.

ARTIKEL 7. - Bijzondere bepalingen.

Van de bepalingen der vorige artikels en van de aanduidingen op het plan, kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen van openbaar nut, op voorwaarde dat zij uit hun aard noodzakelijk en daarbij stedebouwkundig en architectonisch verantwoord zijn.

ARTIKEL 8. - Algemene Bepalingen.

- 1.- Alle lokalen geschikt of bestemd voor huisvesting moeten behoorlijk en rechtstreeks verlicht en verlucht worden.
- 2.- Alle gebouwen moeten door hun esthetiek, hun welstand en opvatting aan de laatste tijdsgeest beantwoorden.

ARTIKEL 9. - Uithangborden en reclame (lichtreclame inbegrepen)

- 1. Zone voor open bebouwing. Iedere vorm van publiciteit is in deze zone verboden. Uitgenomen evenwel :

- a) Het aanplakken door de openbare besturen van teksten en berichten uitgaande van hun diensten en die ter kennis van het publiek dienen gebracht te worden.
- b) Het aanplakken van notariële berichten.
- c) Het plaatsen van aanduidingsplaten en inlichtingspanelen betreffende politie en bestuurlijke noodwendigheden; aanduidingsplaten naar gebouwen van culturele aard en openbare parken, doch voor zoveel deze platen of panelen geen publicitair karakter vertonen .
2. Nijverheidszone en zone voor het oprichten van burelen, woningen voor personeel en het aanleggen van toegangswegen. Tot 3,00M. boven het peil gelijkvloers mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame aangebracht worden. Hoger mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame meer dan 1M. buiten de voorgevellijn van het gebouw reiken. Enkel de straatvoorgevels mogen een reclame dragen met het doel de gefabriceerde of verkochte produkten van het huis kenbaar te maken.
- Op de daken der nijverheidsgebouwen mag een reclame van beperkte afmetingen worden aangebracht, doch uitsluitend met betrekking op de gefabriceerde of te verkopen produkten.
- De aanbouwsels als uithangbord of reclame mogen 1/25e van de totale voorgevel-oppervlakte niet overtreffen.
- Tot het aanbrengen van uithangborden of eender welke vorm van reclame is een uitdrukkelijke en afzonderlijk daartoe bestemde machtiging van het Schepencollege vereist.
- Het aanbrengen van reclame is onderworpen aan de bepalingen van artikel 119 van het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer: "het is verboden langs de openbare weg reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die zij het ook maar gedeeltelijk, verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van verre met deze tekens worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens verminderen. Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich binnen een afstand van 75M. van een lichtsignaal ten behoeve van het verkeer, op minder dan 7.00M. boven de grond bevinden".
- Onafgezien de vorenaangehaalde bepalingen moet men zich volledig schikken naar de voorschriften en eventuele verbodsbepalingen van het Beheer der Wegen, wanneer het het plaatsen betreft van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen langs de Rijkswegen.

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 4 juli 1966.

Namens de Raad :
De Gemeentesekretaris De Burgemeester-voorzitter,

P. VANDENHOUDT.

P. MEYERS.

Gewijzigd en opnieuw voorlopig vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van 16 december 1968.

Namens de Raad :

De Gemeentesekretaris, De Burgemeester-voorzitter,

P.VANDENHOUDT.

P.MEYERS.

De Burgemeester en Schepenen der Stad Hasselt bevestigen dat dit ontwerp ten Stadhuiuze ter inzage werd ~~naer~~gelegd vanaf **30 JAN 1969** tot **20 FEB 1969**

In Opdracht :

De Gemeentesekretaris, De Burgemeester en Schepenen,

P.VANDENHOUDT.

P.MEYERS.

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van **- 3 MRT 1969**

Namens de Raad :

De Gemeentesekretaris, De Burgemeester-voorzitter,

P.VANDENHOUDT.

P.MEYERS.