

BPA CASTERWIJK NR.15 SEXTO (M.B. 22.06.94).

Voorschriften B.P.A. 15 bis (K.B. 06.04.70)

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 wordt gemaakt 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 HALF-OPEN BEBOUWING MET EEN (1) VERDIEPING.

1. BESTEMMING.

Eéengezinswoningen met een verdieping en bijhorigheden, alleenstaand, gekoppeld of aaneengesloten woninggroepen van maximum acht (8) woningen, Instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen.

2. BEBOUWING.

- a) Alleenstaande, gekoppelde of groepen van maximum acht (8) aaneelkaar sluitende woningen waarvan de twee hoekwoningen voorzien zijn van open zijgevel.
Afstand van de open zijgevel der alleenstaande, gekoppelde of hoekwoningen (der woninggroepen) tot de zijdelingse open perceelgrenzen is minimum 5 m.
- b) 1. Op de percelen voor alleenstaande bebouwing mag een garage of bergplaats van maximum 35 m² (buitenafmetingen), hetzij tegen de hoofdbouw aan- of ingebouwd worden en dient in één geheel met de hoofdbouw hellend afgedekt te worden.
Afzonderlijke garages of bergplaatsen zijn toegelaten, op minimum 26 m achter de voorgevellijn en op 2 m van de zijdelingse perceelgrens, vlak afgedekt.
2. Op de percelen voor gekoppelde of hoekwoningen (der woninggroepen) mag een afzonderlijke (van de hoofdbouw) garage of bergplaats gebouwd worden van maximum 35 m² (buitenafmetingen). De garage of bergplaats dient niet verplicht gebouwd te worden. Alle gevels moeten in dezelfde gevelsteen als de hoofdbouw uitgevoerd worden. De garage of bergplaats moet vlak (horizontaal) afgedekt worden.
Voor de gekoppelde garages, ingeplant op de zijdelingse perceelscheiding, dient de tweede bouwer te streven naar dezelfde gevelmaterialen, en dient de voorgevellijn en muurafdekhoege van de eerste bouwer over te nemen. Voor de alleenstaande garages ingeplant op 2 m van de zijdelingse perceelscheiding, dient de bouwer dezelfde gevelmaterialen te gebruiken als van de woning. De vrijstaande zijgevel(s) dient(en) opengewerkt.
Van volledig alleenstaande garages dienen beide zijgevels opengewerkt te zijn en worden met de zijgevel ingeplant op 2 m van de zijdelingse perceelgrens en met de voorgevel op minstens 26 m achter de voorgevellijn hoofdbouw.

- b) 2. Bij onvoldoende perceeldiepte dient de inplanting van de achtergevel der garage op de achterste perceelgrens te geschieden, desgevallend op de grens van erfdienstbaarheid.
3. De maximumhoogte der garages of bergplaatsen (alleenstaand of gekoppeld) bedraagt het peil van de inrit (dorpel) tot onderkant muurafdek 2.70 m.
- c) Voor de tussenwoningen met twee blinde zijgevels mag enkel een garage in de hoofdbouw met een garage-inrit aan de straatzijde voorzien worden bij een minimum perceelbreedte van 8 m. Tussen rooilijn en bouwlijn zijn evenmin afhellende inritten naar ondergrondse garages toegelaten.
Voor de hoekpercelen van gekoppelde woningen of woninggroepen van maximum acht (8) welke grenzen aan twee straten, zullen de afzonderlijke garages en bergplaatsen ingeplant worden met de achtergevel op de perceelscheiding waarop de gemeenschappelijke gevel der hoofdgebouwen is opgericht en bij voldoende perceeldiepte met de zijgevel op 2 m afstand van de achterste perceelscheiding of erfdienstbaarheid. De voorgevel moet minimum 6 m in achteruitwijking op de rooilijn van de er tegenoverliggende straat ingeplant worden. Zij zullen voorzien zijn van twee (2) open gevels en van drie open gevels ingeval van inplanting op 2 m van de achterste perceelgrens. De gevelmaterialen (aard, kleur en hoedanigheid) zullen voor alle gevels dezelfde zijn als deze van de buitengevels der hoofdbouw.
Voor de tussenwoningen met twee blinde zijgevels mag per perceel een afzonderlijke bergplaats (uitgezonderd berging vr. auto) gebouwd worden van maximum 20 m² oppervlakte (te berekenen buitenkant muren).
De buitenmuren van dit gebouw zijn uit te voeren in dezelfde materialen als de buitenmuren van de woning en het moet met een terrasdak afgedekt worden.
Deze bergplaatsen zullen wenselijk gekoppeld ingeplant worden met een minimum afstand van 2 m tot de andere zijdelingse perceelgrens en met open zij- en achtergevel. Bij alleenstaande inplanting (onpaar aantal) zal de inplanting op minstens 1,- m van één der zijdelingse perceelgrenzen gebeuren en met de gevels in dezelfde materialen als deze van de hoofdbouw.
De voorgevel van deze van de hoofdbouw losstaande gebouwen moet ingeplant worden op minimum 26 m in achteruitwijking op de voorgevellijn van het woonhuis. Indien de perceeldiepte daartoe onvoldoende is moet de achtergevel op de achterste perceelscheiding of grens van dienstbaarheid van doorgang ingeplant worden. De maximumhoogte tot bovenkant muurafdek is bepaald op 3 m.

3. BOUWBREEDTE :

a) Hoofdbouw :

- alleenstaande gebouwen : minimum 8 m.
- gekoppelde gebouwen en hoekwoningen der woninggroepen van maximum 8 : minimum 7 m.
- tussenwoningen : minimum 6 m.

b) Bijgebouwen :

- gekoppelde gebouwen en hoekwoningen der woninggroepen van maximum 8 : maximum de breedte van de hoofdbouw.
- tussenwoningen : perceelbreedte.

4. BOUWHOOOGTE :

- 1a) Alleenstaande gebouwen : gemeten van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst : 5,80 m.

b) Gekoppelde gebouwen en woninggroepen van maximum 8 :

- Hoofdbouw : gemeten van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst : 5,80 m.
- Bijgebouwen palende aan de hoofdbouw : gemeten van peil gelijkvloers tot onderkant afdeksteen : 3,10 m.

2. Gebouwen op te richten tegen of in de onmiddellijke nabijheid van een recent gebouw of gebouwen waarmede zij een geheel moeten vormen zullen volledig op deze laatste moeten aansluiten.

5. BOUWDIEPTE :

a) Alleenstaande gebouwen : maximum 15 m eventuele bijgebouwen aan de hoofdbouw inbegrepen.

b) Gekoppelde gebouwen en woninggroepen van maximum 8 :

- Hoofdbouw met verdieping : bepaald op 11 m.
- Bijgebouwen : maximum 5,00 m achter de achtergevel van de hoofdbouw.

6. GEVELMATERIALEN :

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

a) Alleenstaande en 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.

b) Woninggroepen van maximum 8 :

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, gekoppelde en woninggroepen van maximum 8 : zadeldak van 35°-45°
- bijgebouwen : terras (horizontaal) dak verplicht.

8. DAKBEDEKKING :

- Alleenstaande gebouwen : donkere pannen, natuurleien of donkere asbestleien - klein formaat.
- Gekoppelde gebouwen en woninggroepen van maximum 8 : donkere pannen, natuurleien of donkere asbestleien - klein formaat.

9. DAKVENSTERS :

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met platte afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van het voorvlak 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 dakvensterkonstructie.

Het vertikaal voorvlak der dakvensters moet geplaatst worden op minimum 0.80 m in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel. De horizontale afstand van dakvensterkonstructie tot de zijdelingse perceelscheiding en of tot de bouwlijn van de open zijgevel moet minimum 1 m bedragen.

De ganse dakvensterkonstructie dient in hout uitgevoerd en horizontaal afgedekt te worden.

10. UITSPRONGEN :

Aan de voorgevel en in de open zijgevels zijn enkel op de verdieping open balkons of een luifel met een maximum uitsprong van 0.50 m toegelaten.

Aan de achtergevel op verdieping een uitsprong van maximum 0.80 m en op minimum 1 m van de aslijn van de gemeenschappelijke muur (muren).

11. BOUWPERCEEL :

Minimumbreedte voor de nieuwe verkavelingen :

a) Voor alleenstaande gebouwen : 18 m langs gemeentewegen.
: 20 m langs rijkswegen.

b) Voor gekoppelde gebouwen : 12 m langs gemeentewegen.
: 15 m langs rijkswegen.

c) Voor woninggroepen van maximum 8 :

- a) voor de hoekpercelen : 12 m
- b) voor de tussenpercelen : 6 m.

12. Voor de gekoppelde en woninggroepen van maximum 8 gebouwen worden bindend gemaakt door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd :

- a) de bouwhoogte (kroonlijst en daknok) ;
- b) de dakvorm en de dakhelling ;
- c) het materiaal en de kleur van de dakdekking ;
- d) de aard en de kleur van de gevelmaterialen ;
- e) de afsluitingen aan voortuintjes.

De architectuur van gekoppelde gebouwen of de woninggroepen moet één esthetisch geheel vormen.

ARTIKEL 3 – ZONE VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING MET 2 WOONLAGEN.

1. BESTEMMING.

Eéngesinswoningen met een verdieping, aaneengesloten of in woninggroepen.

Instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen.

2. BEBOUWING.

- a) De afstand van de open zijgevels der hoekwoningen tot de zijdelingse perceelgrenzen is minimum 5,00 m.
- b) In de zone van achteruitbouw zijn voor de tussenwoningen en de hoekwoningen geen afhellende inritten naar lager gelegen garages toegelaten.
Bijgebouwen aan de hoofdbouw vastgebouwd, worden enkel voorzien indien op het bestemmingsplan aangeduid.

Op het rechterhoekperceel der gesloten woningblok langsheen de Jan Van Helmontlaan mag een afzonderlijke garage of bergplaats gebouwd worden van maximum 35 m².

Alle gevels van de hoofdbouw, bijgebouw en afzonderlijke bijgebouwen moeten in dezelfde gevelsteen als de hoofdbouw uitgevoerd worden.

Voor alle andere woningen mag een garage in de hoofdbouw of bijbouw voorzien worden, indien hiertoe geen garage in de "zone voor garages" voorbehouden werd.

3. BOUWBREEDTE.

- Hoekpercelen : minimum 7 m bij nieuwe verkavelingen.
- Ingesloten percelen : minimum 6 m.

4. BOUWHOOOGTE :

Hoofdbouw : van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst minimum 5,50 m en maximum 5,80 m met de betrachting aan te sluiten op de aangrenzende kroonlijst dakhellingen en nokhoogte.

Bijgebouw : van peil gelijkvloers tot onderzijde getrild betonnen muurafdek minimum 2,80 m maximum 3,10 m.

5. BOUWDIEPTE :

Hoofdbouw : Volgens de figuratie op het bestemmingsplan met een vaste maat van 11 m.
Voor beide losstaande bouwblokken ten westen en ten zuiden van de Leonard Lessiuslaan een vaste bouwdiepte van 12 m.

Bijgebouw : Volgens de figuratie op het bestemmingsplan 4,00 m. Voor zes percelen gedeeltelijk 7 m in de woningblok ten Noorden van de Leonard Lessiuslaan overeenkomstig de aanduidingen op het plan.

6. GEVELMATERIALEN :

Deze bepalingen gelden voor alle zichtbaar blijvende gevels of muurgedeelten, zowel van de bijgebouwen, afzonderlijke garage (komplexen) als voor de hoofdbouw.

Natuursteen, sierbaksteen.

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

7. DAKVORM :

Hoofdbouw : Zadeldak met een helling begrepen tussen 35 ° en 45 ° ;

Bijgebouw : Terrasdak verplicht.

8. DAKBEDEKKING :

Donkere pannen.

9. DAKVENSTERS :

Zoals in artikel 2 punt 9 beschreven.

10. UITSPRONGEN :

Zoals in artikel 2 punt 10 beschreven.

11. BOUWPERCEEL :

Tussenpercelen : minimumbreedte 6,00 m. Bij nieuwe verkavelingen of en bij ingebouwde garages 8 m.

Hoekpercelen : minimumbreedte : 12 m.

12. Worden bindend gemaakt door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd :

- a) de bouwhoogte ;
- b) de dakhelling ;
- c) de vorm, aard en de kleur der dakbedekking ;
- d) de aard en kleur der gevelmaterialen ;
- e) de afsluiting aan de voortuintjes zie artikel 10.

De architectuur der gebouwen in dezelfde woninggroep zal een harmonisch geheel dienen te vormen.

ARTIKEL 4. ZONE VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING MET MINIMUM DRIE WOONLAGEN.

1. BESTEMMING :

Eén of meer gezinswoningen, gebouwen voor openbaar nut en handel.

2. BEBOUWING :

- a) De afstand van de open zijgevels der hoekwoningen tot de open perceelgrenzen dient minimum 5,00 m te bedragen.
- b) Op de percelen van deze hoekgebouwen mag in de zijdelingse bouwvrije strook op peil van het maaiveld een garage-inrit voorzien worden. De breedte zal maximum drie (3) meter bedragen. Op verdere diepte mag de inrit hellend tot ondergrondse garages toegang verlenen. In de zone van achteruitbouw voor tussenwoningen zijn geen afhellende inritten naar ondergrondse garages toegelaten.
Voor de tussenwoningen op de rooilijn mag aan de straatzijde
- b) een door een poort afgesloten garage-inrit voorzien worden, mits de perceelbreedte minimum 8 m bedraagt. Garagegroepen gelegen in de zone voor koeren en hovingen dienen op minimum 30 m achter de voorgevellijn ingeplant te worden en zullen zo mogelijk aansluiten bij andere garagegroepen.
Voor gebouwen op de rooilijn met garages beneden de begane grond, worden slechts afritten als toegang tot deze garages toegestaan, wanneer zij binnen het gebouw over een afstand van minimum 5,00 m vanaf de voorgevel, een helling van hoogstens 4 % hebben.
- c) Bij het oprichten van of het inrichten tot appartementsgebouwen dient per appartement minimum één garage voorzien te worden.
Verder zijn alle betreffende voorschriften voor garages uit artikel 2 van toepassing.
- d) De bijgebouwen zijn steeds palend aan de hoofdbouw.
Afzonderlijke bijgebouwen, tenzij hoger bedoelde garagecomplexen waarin mogelijk ook bergplaatsen, zijn niet toegestaan.

- e) De alleenstaande blokken der gesloten bebouwing aangeduid met letter A zijn bij voorkeur bestemd voor het oprichten van appartementswoningen.
Er moet minimum één garage per appartement voorzien worden.
Deze garages dienen allen volledig ondergronds aangelegd te worden.
3. BOUWBREEDTE : Ingeval van nieuwe verkavelingen :
- Hoekpercelen : drie woonlagen : minimum 7,00 m
vier woonlagen : minimum 8,00 m
vijf woonlagen en meer : minimum 14 m
appartementsgebouwen : minimum 14,00 m.
 - Ingesloten percelen : drie woonlagen : minimum 7,00 m
vier woonlagen : minimum 8,00 m
vijf woonlagen en meer : minimum 14,00 m
appartementsgebouwen : minimum 14,00 m
 - Bijgebouwen : - de perceelbreedte voor tussenwoningen.
- de hoofdbouwbreedte voor hoekwoningen.
4. BOUWHOOGTE :
- Hoofdbouw : - drie woonlagen : van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst minimum 8,50 m - max. 9,50 m.
- vier woonlagen : van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst minimum 11 m – max. 12,50 m
- vijf woonlagen of meer : de vrije verdiepingshoogte per appartementswoning bedraagt minimum 2,50 m – max. 2,80 m
 - Bijgebouwen : peil gelijkvloers tot onderkant afdeksteen : 3,10 m.
5. BOUWDIEPTE :
- Hoofdbouw : - drie woonlagen : minimum 10 m – max. 13 m, hetzij op het bestemmingsplan een andere diepte is aangegeven.
 - Hoofdbouw : - vier woonlagen en meer : min. 13 m – max. 16 m, hetzij op het bestemmingsplan een andere diepte is aangegeven.
 - Bijgebouwen : - max. 5,00 m achter de achtergevel van de hoofdbouw.
6. GEVELMATERIALEN :
- Deze bepalingen gelden voor al de zichtbaarblijvende buitengevels (voor- achter- en open zijgevels van hoofdbouw ; zij- en achtergevels der bijgebouwen, evenals voor al de buitengevels van de van de woning gescheiden afzonderlijk op te richten garagecomplexen of bergplaatsen). Natuursteen of – en sierbaksteen dienen gebruikt te worden. Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan de nabij- of nevenliggende recente gebouwen.
Voor belangrijke gebouwen of op verzoek dienen gemerkte monsters van de gebruikte materialen voorgelegd te worden.

7. DAKVORM :

Hellend : Minimum 35 ° en maximum 45 ° - zadeldak (geen mansardvorm) waarvan de helling en nokhoogte dient aangepast aan deze van de nabij- of nevenliggende recente gebouwen.

Terras : De kroonlijst of gevelboord dient over de ganse omtrek van het gebouw volledig horizontaal te worden geplaatst.

Alle gebouwen waarvan de hoogste bouwlaag van een of meer liftopbouwen moet worden voorzien krijgen een extra bouwlaag “technische bouwlaag”, bestemd om daarin de opbouwen te verbergen.

De technische bouwlaag die bewoonbare vertrekken mag bevatten, moet geplaatst worden op 4,00 m achter de naakte voorgevelmuur en 3,00 m in terugwijking op de naakte achtergevelmuur. Voor perceel 45/t sectie D, hoek Kunstlaan-Stadsomvaart, mag omwille van de bouwdiepte de liftkoker op het plat dak met de achtergevel ingeplant zijn, gelijkliggend met het achtergevelvlak van de hoofdbouw.

Op perceel sectie D nr. 182/k2, rechts van het St. Jozefcollege (Stadsomvaart), mag de technische bouwlaag ingeplant worden op 3,00 m van het zijdelingse- en op 3,00 m van het achterste gevelvlak.

Wanneer het een hoekgebouw betreft : Op minstens 4 m achter de naakte zijgevelmuur.

Alle gebouwen moeten in de technische bouwlaag worden verborgen en geen enkele mag er boven uit reiken. (De bouwlaag mag enkel via een trap bereikbaar zijn).

De technische bouwlaag mag niet hoger zijn dan een gewone verdiepingshoogte en wordt gerekend boven de voor het gebouw voorgeschreven hoogte en moet gebouwd worden met dezelfde gevelmaterialen als die van de overeenkomstige gevel van het gebouw.

8. DAKBEDEKKING :

Hellend : donkere pannen, natuurleien, donkere kunstleien – klein formaat.

Terras : roofing met ingewalste leislag of roofing bedekt met kiezellaag of een betegeling.

9. DAKVENSTERS :

De bepalingen zoals aangegeven in punt 9 artikel 2 zijn hier van toepassing.

10. UITSPRONGEN :

Voorgevel : Aan de voorgevel op de rooilijn zijn geen uitbouwen van meer dan 0,10 m toegelaten.

In de achteruitbouwstroken van min. 5,00 m diepte zijn aan de voorgevel op de verdiepingen open balkons (geen loggia's) toegelaten.

De uitsprong dezer open balkons buiten het naakt voorgevelvlak mag maximum 1/10 van de diepte (of de gemiddelde diepte der achteruitbouwstrook) bedragen met een maximum uitsprong van 1 m voor stroken gelijk aan of breder dan 10 m.

De totale lengte der open balkons mag maximum 2/3^e der totale voorgevelbreedte bedragen.

Bij doorlopende balkons tussen twee naast elkaar liggende appartementen zal er op de grens een vaste scheidingswand in licht materiaal over een hoogte van 2 m (vanaf balkon vloer) en over de volle balkondiepte aangelegd worden.

De horizontale afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet minimum 0,60 m bedragen.

Zijgevel : In de open zijgevels zijn op de verdiepingen open balkons van 0,50 m uitsprong op het geveldak toegelaten. De totale balkonlengte mag maximum $2/3^e$ der totale zijgevelbreedte bedragen.

Achtergevel : De uitsprong buiten het achtergevelvlak mag maximum 1,00 m bedragen met een totale lengte van maximum $2/3^e$ der breedte van de achtergevel, en tot op maximum 0,60 m van de zijdelingse perceelgrens of de bouwlijn van de open zijgevel.
Tussen twee nevenliggende appartementen met een doorlopend balkon dienen scheidingswanden zoals voor de voorgevel aangebracht.

11. BOUWPERCEEL : Ingeval van nieuwe verkavelingen :

- Hoekpercelen : drie woonlagen minimum breedte : 12 m
vier woonlagen minimum breedte : 13 m
vijf woonlagen en meer minimum breedte : 19 m
- Ingesloten percelen : drie woonlagen minimum breedte : 7 m
vier woonlagen minimum breedte : 8 m
vijf woonlagen en meer minimum breedte : 14 m

De bouwbreedte van het rechts naast het St. Jozefscollege op te richten gebouw op perceel nr. 182/k2 (in de Stadsomvaart) is bepaald tot op 3 m van de westelijke perceelgrens.

De bouwbreedte van het uiterst rechts in de bouwblok op te richten hoekgebouw op perceel nr. 272/b2 en 272/p gelegen langs de Oude Luikerbaan grenzend aan de zone voor openbaar nut is bepaald tot 2 m van de oostelijke zijdelingse perceelgrens.

12. Voor de aan een recent opgericht gebouw grenzende nieuwbouw (of in de onmiddellijke nabijheid ervan gelegen) dient gestreefd te worden naar eenzelfde :
- a) woonlaaghoogte ;
 - b) kroonlijst en /of gevelhoogte ;
 - c) bouwdiepte.

ARTIKEL 5. ZONE VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING HOOFDZAKELIJK MET HANDELSKARAKTER.

1. BESTEMMING :

Gebouwen waarvan het gelijkvloers voor handelsuitbating mag bestemd worden.

2. BEBOUWING :

Er dient minimum één autobergplaats per appartement en per handelsonderneming volledig ondergronds voorzien te worden.

Er zijn geen bijgebouwen voorzien.

3. BOUWBREEDTE : NIHIL.

4. BOUWHOOOGTE :

Vier of vijf woonlagen volgens de aanduidingen op het bestemmingsplan en met een technische woonlaag.

5. BOUWDIEPTE : Maximum 16 m.

6. GEVELMATERIALEN :

Deze dienen overheersend te harmoniseren met deze der Katarinakerk.

7. DAKVORM :

Terrasdak met horizontale gevelboord en met de technische bouwlaag uitgevoerd volgens de hiervoor aangehaalde bepalingen in artikel 4 punt 7.

8. DAKBEDEKKING : Hoofdbouw : Nihil.

Garages : De ondoordringbare dakbedekking der ondergrondse garages dient met een laag teelaarde van minimum 0,40 m bedekt te worden en bezaaid met regelmatig te onderhouden gras.

9. DAKVENSTERS : Niet van toepassing.

10. UITSPRONGEN :

Volgens dezelfde bepalingen zoals aangehaald in artikel 4 punt 10.

11. BOUWPERCEEL : Nihil.

12. De verschillende bouwblokken van het St. Katarinaplein moeten architectonisch en stedenbouwkundig één geheel vormen.

ARTIKEL 6. ZONE VOOR HOOGBOUW.

1. Bestemming : Appartementen, handelsuitbatingen, burelen, instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen.

2. Bebouwing : De inplanting van hoofdbouw en garages en afritten, alsmede de bouwbreedte, bouwdiepte, bouwhoogte, materialenkeuze en vormgeving van de hoofdbouw, zal door het Schepencollege na voorlegging van een voorontwerp en in overleg met het Bestuur van Stedebouw bepaald worden.
Er dient minimum één autobergplaats per appartement, per handelsonderneming of per 50 m² bureeloppervlakte voorzien te worden. De onbebouwde en vrijblijvende perceeloppervlakte dient met bomen en/of struiken beplant te worden.
Een plan van deze beplanting dient gevoegd te worden bij het ontwerp der bouwwerken.

ARTIKEL 7. ZONE VOOR OPENBARE GEBOUWEN.

De inplanting van hoofdbouw, bijgebouwen, garages en afritten, alsook de bouwbreedte, bouwdiepte, bouwhoogte, materialenkeuze en vormgeving, zal na voorlegging van een voorontwerp in overleg met het Bestuur van Stedebouw bepaald worden.

ARTIKEL 8. ZONE VOOR SPEELPLEINEN.

Pleinen bestemd voor de ontspanning der kinderen.

ARTIKEL 9. ZONE VOOR GARAGES.

In deze zones zijn enkel toegelaten de gebouwen in hoofdzaak bestemd voor het bergen van autovoertuigen. Ze worden aaneensluitend in dezelfde materialen en zo mogelijk op eenzelfde hoogtepeil vlak afgedekt.

De hoogte tot onderkant van de afdekboord bedraagt maximum 3,10 m. Alle buitengevels worden uitgevoerd in sierbaksteen.

ARTIKEL 10. VERPLICHTTE VOORBOUWLIJN HOOFDGEBOUWEN.

- A. Voor de Rijkswegen : Op de lijn bepaald door 't Schepencollege na overleg met het Bestuur van Bruggen en Wegen.
- B. Voor de andere wegen : De te volgen bouwlijn zal voor ieder bouwwerk afzonderlijk bepaald worden door het Schepencollege.

ARTIKEL 11. ACHTERUITBOUWSTROOK.

Behoudens de toegelaten uitsprongen uit de voorgevelvlakken van de hoofdbouw zijn alle konstrukties, op- en afritten 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 0,50 m hoogte ;
- 2. Posten in dezelfde gevelsteen als hoofdbouw bezijden de ingangen tot maximum 1,00 m hoogte ;
- 3. Een afsluiting in palen op 2,00 m tussenafstand en met draadafsluiting tot op een hoogte van maximum 0,60 m en ertussen een haagaanplanting tot dezelfde hoogte. Per blok zijn dezelfde soort en hoogte der groene haag overeen te komen.

ARTIKEL 12. KOEREN EN HOVINGEN.

Voor de half-open bebouwing is : indien geen achterbouwen op het Bijzonder Plan van Aanleg voorzien zijn, achter de uiterste grens van de hoofdbouw of indien wel achterbouwen op het B.P.A. voorzien zijn, achter de uiterste grens der achterbouwen een afsluitingsmuur op de gemeenschappelijke perceelgrens in dezelfde gevelsteen als de hoofdbouw toegelaten.

Hoogte van peil gelijkvloers tot onderkant afdek 2,00 m en met een lengte van 3,00 m.

Alle andere perceelafsluitingen zijn uit te voeren in palen van 1,20 m hoogte met een tussenafstand van 2 m, waartussen regelmatig onderhouden haagaanplanting tot 1,20 m hoogte.

ARTIKEL 13. 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 voldoening schenken.

ARTIKEL 14. UITHANGBORDEN EN REKLAME (inbegrepen lichtreklame).

1. Half-open bebouwing met 1 verdieping.

Iedere vorm van publiciteit is in deze zone verboden.

Uitgenomen evenwel :

- 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.
- Het aanplakken van notariële berichten.
- Het gebruik van aanduidingsplaten en inlichtingspanelen betreffende politie en bestuurlijke noodwendigheden, aanduidingsplaten naar gebouwen van kulturele aard en openbare parken, doch voor zoveel deze platen of panelen geen publicitair karakter bezitten.

2. Aaneengesloten bebouwing.

Tot 3,00 m boven het peil gelijkvloers mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame meer dan 0,10 m buiten de bouwlijn voorgevel reiken.

Hoger dan 3,00 m boven het peil gelijkvloers mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame verder reiken dan tot op 0,50 m van het vertikaal vlak door de voetpadboord met een maximum van 0,80 m buiten de bouwlijn voorgevel. Vanaf de zijdelingse perceelscheiding dient een afstand van minimum 1 m van alle aanbouwsel voor uithangborden of reclame vrij te blijven.

3. Aaneengesloten bebouwing hoofdzakelijk met handelskarakter.

Hoogbouw

- Tot 3,00 m boven het peil voetpad mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame meer dan 0,10 m buiten de bouwlijn voorgevel reiken.
- Van 3,00 m tot onderkant kroonlijst of deksteen mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame meer dan 0,80 m buiten de bouwlijn voorgevel reiken.
- Boven de kroonlijst of deksteen is geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame toegelaten.
- Er mag geen reclame op de daken aangebracht worden.
- Enkel de straatvoorgevels mogen een reclame dragen met het doel de geprefabriceerde of verkochte produkten van het huis kenbaar te maken.
- De aanbouwsels als uithangbord of reclame mogen 1/25^e van de totale voorgeveloppervlakte niet overtreffen.
- Tot het aanbrengen van uithangborden of eender welke vorm van reclame is een uitdrukkelijke machtiging van het Schepencollege vereist.
- Het aanbrengen van een van de hoofdbouw losstaand reclame- of uithangbord in de achteruitbouwstrook is verboden.
- 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 op 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 75 m van een lichtsignaal ten behoeve van het verkeer, op minder dan 7 m boven de grond bevinden.

Voorschriften B.P.A. 15 quarto (G.B. 24.05.82)

De Stedebouwkundige Voorschriften van het B.P.A. 15 Bis, (goedgekeurd bij K.B. 6.4.70) zijn voor dit plan van toepassing, uitgenomen het artikel 8, (zone voor speelpleinen) en artikel 2,9° (dakvensters) worden aangepast als volgt :

Artikel 8. Zone voor speelpleinen en ontmoetingsruimten.

1. Bestemming :

Deze zone is bestemd voor ontspanning en ontmoeting van de wijkbewoners.

2. Bebouwing :

In deze zone zijn enkel gebouwen toegelaten, die dienstig zijn voor het gemeenschapsleven van de wijk.

De inplanting alsook de bouwbreedte, bouwdiepte, bouwhoogte, materialenkeuze en vormgeving, zal na voorlegging van een voorontwerp in overleg met het Bestuur van de Stedebouw bepaald worden.

Artikel 2. Dakvensters.

- Terrassen aan de achterkant van dakappartementen (in hellend dak).
 - de in gevelzicht toegepaste breedte voor het gedeelte in- of uitgevoerd terras mag maximum de helft van de toegepaste dakvensterbreedte bedragen.
 - voor het overige gedeelte mag slechts uitsluitend een dakvenster gebouwd worden dat met de waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangt, zodat de dakbedekking doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie.
- Terrassen aan de voorzijde van dakappartementen worden niet toegestaan. De vigerende voorschriften desbetreffend worden behouden.

Voorschriften B.P.A. quinto (M.B. 18.03.86)

Stad Hasselt
Technische Dienst
Ruimtelijke Ordening

Voorschriften horend bij het B.P.A. 15 quinto (wijzigend gedeeltelijk het B.P.A. 15 bis + 15 quarto K.B. 14/10/83).

De Stedebouwkundige voorschriften van het B.P.A. 15 bis en 15 quarto zijn voor dit plan van toepassing, uitgenomen artikel 11 en artikel 12. Deze voorschriften worden aangevuld met volgende tekst.

Artikel 11. Achteruitbouwstrook.

Voor gebouwen waarvan de bouwlijn niet samenvalt met de rooilijn mag een ondergronds bouwvolume (garages, kelders) uitgevoerd worden onder de achteruitbouwstrook. De

afdekking moet een minimumdikte hebben van 40 cm, teelaarde in het kader van een tuinaanleg.

Artikel 12. Koeren en hoveningen.

Achter de uiterste grens van de gebouwen mogen kelders uitgevoerd worden onder de zone voor koeren en hoveningen. De afdekking moet een minimumdikte hebben van 40 cm, uitgevoerd in teelaarde in het kader van een tuinaanleg met eventueel een gedeeltelijke verharding.

Voor de bijkomende zone voor diensten of woningen gelden de volgende voorschriften.

ZONE VOOR DIENSTEN OF WONINGEN

1. Bestemming :

Buiten de bestemming voor woningbouw kan deze zone mits goede ruimtelijke ordening ook ingedeeld worden voor dienstverlenende instellingen, bureelgebouwen en administraties, socio-culturele diensten en gelijkaardige openbare of private instellingen. Instellingen met een nijverheid of K.M.O.-karakter worden in deze zone niet aanvaard.

2. Terreinbezetting en inplanting :

De bebouwing dient te gebeuren binnen de zone aangeduid op het Bestemmingsplan. De bouwlijn langs de Gouverneur Roppesingel wordt bepaald volgens de voorschriften van het Bestuur van de Wegen.

3. Bouwhoogte :

Behoudens bestaande bebouwing wordt de maximum bouwhoogte bepaald zoals op het Bestemmingsplan is aangeduid.

4. Verkeerstechnische voorschriften :

Bij het dossier van de bouwaanvraag dient er een verkeersstudie van de in- en uitritten, de inwendige circulatie en de organisatie van de parking voorzien te worden.

De parkeerplaatsen voor het personeel zullen bij voorkeur ondergronds voorzien worden. Het aantal parkeerplaatsen te voorzien volgens de Ministeriële omzendbrief, van 20 oktober 1982.

De bouwvrije oppervlakte, voorzijde, zijkant en achterkant van het gebouw, mag als parking, in- en uitrit, los- en laadplaats, voor 2/3^{de} minimaal, verhard worden.

Het resterende gedeelte dient te worden beplant. Een beplantingsplan dient te worden gevoegd bij de bouwaanvraag.

5. Alvorens tot een definitieve bouwaanvraag over te gaan zal een voorontwerp aan het Stadsbestuur en de Provinciale Directie van de Stedebouw worden voorgelegd. Dit dossier zal zodanig samengesteld zijn dat het een duidelijk inzicht geeft over de doelstellingen en opvattingen van het op te richten bouwwerk.

6. Uithangborden en reclame :

Behalve de uithangborden en publiciteitsmiddelen van instellingen met dienstverlenend karakter is het verboden reclame of elke andere publiciteit aan te brengen op gebouwen, of afsluitingen of op enig andere wijze zichtbaar vanaf de openbare weg.

Openbare aankondigingen maken hierop een uitzondering.

Voorschriften B.P.A. 15 sexto

Voorschriften horend bij het B.P.A. 15 Sexto (eveneens van toepassing op de vorige deelplannen, te weten B.P.A. 15 bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto).

(Wijzigend gedeeltelijk het B.P.A. 15 bis, 15 ter, 15 quarto, en 15 quinto).

De overige niet gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften van het B.P.A. 15 bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto blijven van toepassing.

Deze voorschriften worden aangevuld met volgende tekst.

- Op of gekoppeld aan bijgebouwen kan het oprichten van speciale konstrukties, zoals o.a. meelsilo's, duivenhokken, toegestaan worden indien in harmonie met de bestaande en omgevende bebouwing en mits akkoord van aangrenzende eigenaars.
 - Op het technisch verdiep mogen pergola's – veranda's in glas of gelijkaardig materiaal opgericht worden mits 1,00 m van de gevelrand vrij te laten en de konstruktie binnen de verbindingslijn (gevelrand – nok techn. bouwlaag) blijft.
- In de zone voor openbaar groen, langsheen de spoorwegberm, kan een fiets- en voetpad, een kollektor, en andere openbare nutsvoorzieningen toegestaan worden.
 - In de zone voor half-open bebouwing met 1 verdieping is uitsluitend bewoning van ééngezinswoningen voorzien, tenzij inwoning van ouders.
Studio's, studentenkamers of gemeenschappelijke woonvormen kunnen evenmin toegestaan worden.
- Bouwen van veranda's buiten de voorziene zone voor bijgebouwen aan het hoofdgebouw is mogelijk mits het oprichten van scheidingsmuren en in akkoord met aangrenzende eigenaars. Tussen deze scheidingsmuren van max. 3,10 m hoogte en 3,00 m lengte mag in glas of gelijkaardig materiaal een konstruktie uitgevoerd worden.
- In de dakkap is een bouwlaag als woning en/of als bureel of andere bestemming toegestaan.
 - In de "Zone behorend bij het sociale leven", mag binnen de aangeduide strook de huidige vorm bewaard blijven, of uitgebreid worden.
Deze zone is voorbehouden voor alle middenstandsaktiviteiten die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schenden. Aan deze gebouwen zijn geen grondige verbouwingswerken toegelaten.
Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag er binnen deze Zone niet worden herbouwd.
Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze Zone krijgt dan de bestemming van de naastliggende Zone, koeren en hovingen.
- In de Zone horende bij het sociale leven, "vrije zone", mag er een overdekte opslagplaats gebouwd worden mits inachtnaam van de 5 m afstand t.o.v. de perceelgrens.

- In de “Zone voor garages”, mogen er garages opgericht worden mits inachtnaam van de maximumhoogte van 3,10 m en gebruik van verantwoord materiaal. De in- en uitritten zullen het voorwerp uitmaken van een studie die bij de bouwaanvraag gevoegd moet worden.
- De “Zone voor nabestemming” heeft betrekking op percelen waarop nu gebouwen met bestemming woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen opgetrokken zijn in een zone waar normalerwijze geen woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen zijn toegelaten.

(De eerste kleur is een aanduiding van de voorlopig nog toegelaten hogervermelde bestemming).

Binnen deze Zone mogen de bestaande gebouwen worden gebruikt voor woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen. Aan deze gebouwen zijn geen grondige verbouwingswerken toegelaten.

Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw binnen deze Zone niet worden herbouwd.

Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze Zone krijgt dan bestemming van de naastliggende Zone. Deze bestemming wordt aangeduid door de tweede kleur van de Zone-arcering, achteruitbouwstrook.

- In de Zone voor aaneengesloten bebouwing met minimum drie woonlagen is de bouwdiepte voor de bijgebouwen maximum 7,00 m achter de achtergevel van de hoofdbouw.



Uitgesloten deel.
