

VLAAMSE GEMEENSCHAP



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET WIJZIGINGSPLAN VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR.4, "CENTRUM" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE HERK-DE-STAD.

DE GEMEENSCHAPSMINISTER VAN OPENBARE WERKEN,
RUIMTELIJKE ORDENING EN BINNENLANDSE AANGE-
LEGENHEDEN,

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 en de decreten van 28 juni 1984, 27 juni 1985, 28 juni 1985, 27 maart 1991 en 29 april 1991;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 januari 1992 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 5 februari 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het koninklijk besluit van 21 november 1974 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr.4, "Centrum" genaamd, van de gemeente Herk-de-Stad, gewijzigd bij ministerieel besluit van 26 januari 1984;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 april 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk;

2.
Gelet op de ministeriële besluiten van 27 januari 1986 en 11 april 1986 houdende beslissing tot herziening van het bijzonder plan van aanleg nr.4, "Centrum" genaamd, van de gemeente Herk-de-Stad;

Gelet op de beslissing van 13 mei 1991 van de gemeenteraad waarbij het wijzigingsplan B, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een plan met hoogtegabarieten, definitief is aangenomen;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 21 van voornoemde wet van 29 maart 1962 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de gemeente Herk-de-Stad, gegeven op 8 mei 1991;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van Limburg, gegeven op 13 juni 1991;


B E S L U I T

Enig artikel. Goedgekeurd wordt het bijgaand plan, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een plan met hoogtegabarieten, tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 21 november 1974 en ministerieel besluit van 26 januari 1984 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr.4, "Centrum" genaamd, van de gemeente Herk-de-Stad.

Brussel,

17 AUG. 1992

De Gemeenschapsminister van Openbare Werken,
Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden.



THEO KELCHTERMANS.

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,



W. WITTOCK

provincie: LIMBURG
 arrondissement: HASSELT
 gemeente: HERK-DE-STAD

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG nr. 4b
 «CENTRUM»
 Voor de realisatie van de bebouwing van het centrum van de gemeente Herk-de-Stad.

Wijziging het B.P.A. nr. 4b "centrum" goedgekeurd bij M.B. van 20/11/1984.
 schaal 1/500

Blad 3: BESTEMMINGSBLAD

opgesteld door de civ. L.M.L. intercommunale maatschappij voor ruimtelijke ontwikkeling in Limburg Kunststiaan 10 3500 HASSELT tel. 011/226796 97 98 99 de directeur H. Smeets de architect-urbanist

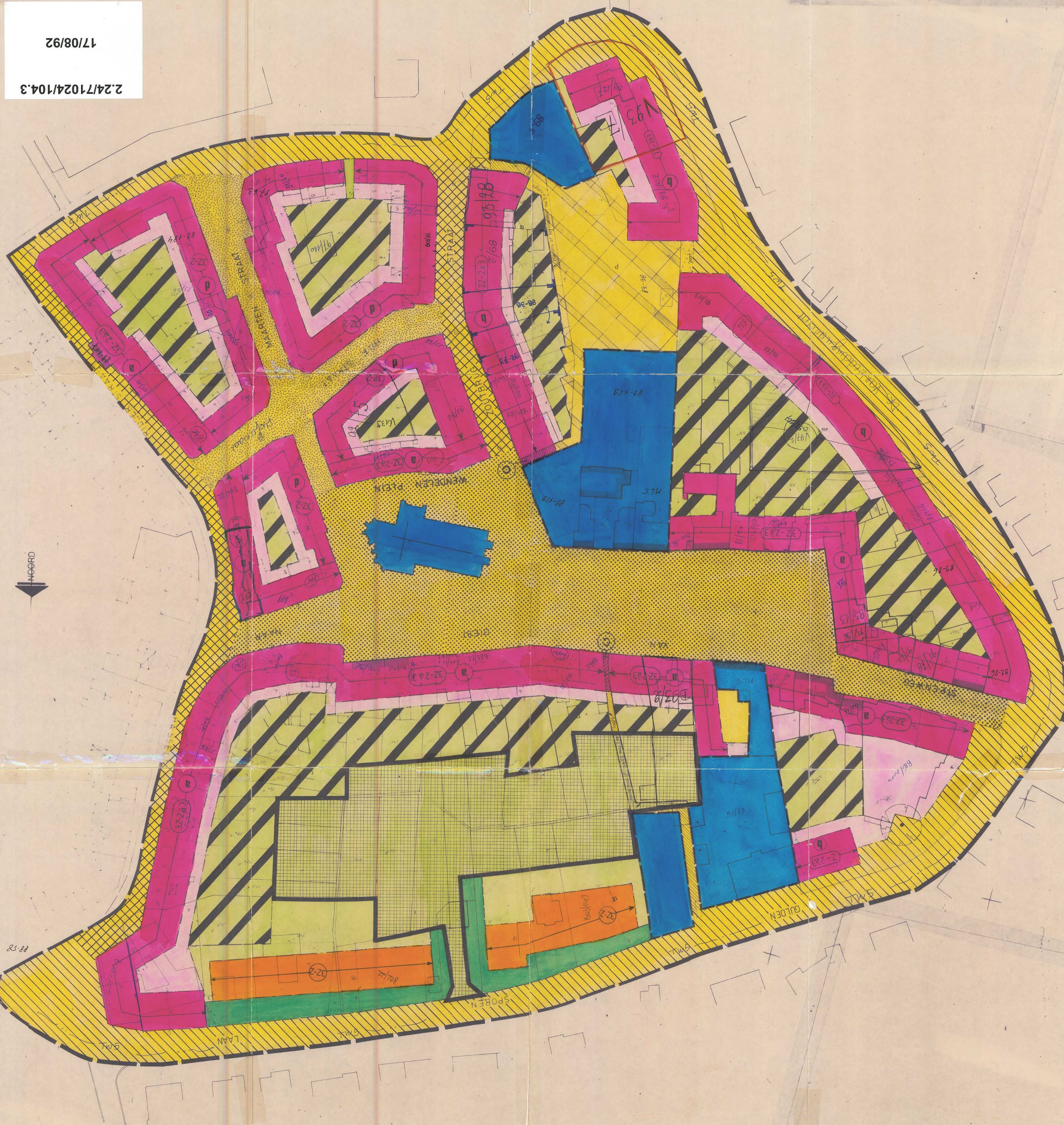
gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 11/03/91 de burgemeester J. Smeets

gezien en definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 15/5/91 de burgemeester J. Smeets

opgesteld door de civ. L.M.L. intercommunale maatschappij voor ruimtelijke ontwikkeling in Limburg Kunststiaan 10 3500 HASSELT tel. 011/226796 97 98 99 de directeur H. Smeets de architect-urbanist

VERKLARING

2a3	2 tot max. 3 bouwlagen
Z3	verplicht zadeldak met een helling van 35° tot max. 60°
Z2	verplicht zadeldak met een helling van 35° tot max. 45°
art 17	zone begrepen binnen de perimeteer te beschermen boom
art 15f	beelddoelende waardevolle gevel
art 15d	zone voor polyvalent plein
art 15c	bedieningsweg
art 15b	woonstraat (ert)
art 15a	woon-winkelert
art 15	plintfunctie
art 14	verbindingsweg
art 13	zone voor openbaar nut
art 12	zone voor openbaar nut
art 11	zone voor openbaar nut
art 10	zone voor losse bebouwing
art 9	zone voor dijgebouwen
art 8	zone voor gestolen bebouwing D
art 7	zone voor gestolen bebouwing C
art 6	zone voor gestolen bebouwing A
	uiterste grens der dijgebouwen
	verplichte bouwlijn op rooilijn
	verplichte bouwlijn
	rooilijn
	zonegrens
	bestaande bebouwing
	perceelsgrens
	grens van het plan



2.24/1024/104.3
 17/08/92



provincie : LIMBURG
arrondissement : HASSELT
gemeente : HERK-DE-STAD

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

BIJZONER PLAN VAN AANLEG NR. 4B
"CENTRUM"

D 7068/98
Brussel, 17 augustus 1984
De Gemeenschapsminister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

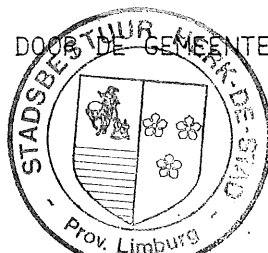
WIJZIGT HET B.P.A. NR. 4A "CENTRUM", GOEDGEKEURD BIJ M.B. D.D.
26 JANUARI 1984

(get.) Theo KELCHTERMANS

BLAD 1 :

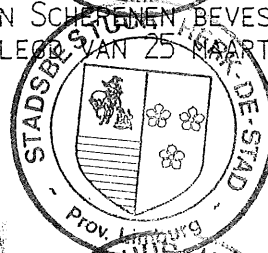
VERANTWOORDINGSNOTA
STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
LIGGINGSPLAN (SCHAAL 1/10.000)

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 11 MAART 1991
OP BEVEL,
DE SEKRETARIS,
J. GEERDENS



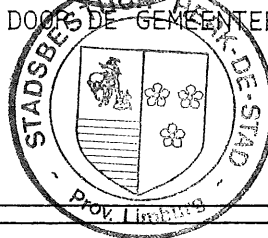
DE BURGEMEESTER,
F. STEENBERGEN

HET KOLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHERENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN VOOR
OPENBAAR ONDERZOEK WERD NEERGELEGD VAN 25 MAART 1991 TOT EN MET 23 APRIL 1991
OP BEVEL,
DE SEKRETARIS,
J. GEERDENS



DE BURGEMEESTER,
F. STEENBERGEN

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 13 MEI 1991
OP BEVEL,
DE SEKRETARIS,
J. GEERDENS



DE BURGEMEESTER,
F. STEENBERGEN

OPGESTELD DOOR DE C.V. IML, INTERKOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ONT-
WIKKELING IN LIMBURG,
KUNSTLAAN 18, 3500 HASSELT

Tf : 011 / 22.67.96-99

DE ARCH.-URBANIST
H. SERVAES

HASSELT

voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,

DE DIREKTEUR,
F. GIESZKOWSKI

W. WITTOCX

12/12/84

GEMEENTE HERK-DE-STAD

Bijzonder Plan van Aanleg nr.4b "Centrum" (wijzigt het B.P.A. nr.4a, goedgekeurd bij Ministeriëel Besluit van 26 januari 1984)

STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

TITEL I : ALGEMENE BEPALINGEN

Art.1 Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg.


De grens duidt het grondgebied aan dat onderworpen is aan de voorschriften van het bijbehorend plan.

Art.2 A. Aflevering van vergunningen ter bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen.

Teneinde de specifieke bekommernis inzake het behoud van monumenten en landschappen zoals omschreven in de wet van 7.8.1931, gewijzigd bij het dekreet van 13.7.1972 en inzake de bescherming, instandhouding, onderhoud en herstel van monumenten, zoals omschreven in het decreet van 3.4.1976, beter te harmoniëren met de meer esthetische bekommernis zoals omschreven in de wet op de stedenbouw van 29.3.1962, gewijzigd door de wetten van 22.4.1970 en 22.12.1970, worden volgende voorschriften gehanteerd :

- a. In geval het een monument of een landschap (wet van 7.8.1931), of specifieke onderdelen hiervan betreft die reeds bij K.B. beschermd worden of in definitieve procedure zijn om beschermd te worden (M.B.), zullen, vooraleer vergunningen te verlenen op grond van de wet van 29.3.1962 (gewijzigd bij wetten van 22.4.1970 en 22.12.1970), alle vergunningen verlenende instanties, alsmede de gemachtigde ambtenaar van Stedenbouw, ertoe gehouden zijn, overeenkomstig artikel 5, par. 4 van het decreet van 3.3.1976, binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg. Indien binnen dertig dagen het advies van het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg niet gekend is, wordt het verondersteld gunstig te zijn.
- b. De beschermde monumenten en gevelbepalende panden zijn op het bestemmingsplan aangeduid (■). Renovatie, inpas- en nieuwbouwarchitectuur zullen met hogervermelde panden rekening houden

en een gebouw verantwoord in harmonie met het straatbeeld en met de omgeving.

- c. De op het plan aangeduide hoogstammige boom  dient optimaal behouden te blijven. Alle nodige maatregelen voor het behoud dienen genomen te worden.

B. Ordeningsvoorschriften.

- a. De ordeningsvoorschriften hebben tot doel de wijze van bouwen, verbouwen en instandhouden te ordenen met het oog op het behoud en de eerbiediging, het herstel en de verbetering van de kwaliteit en de leefbaarheid van de bebouwde omgeving, meer bepaald inzake harmonische samenhang van de architectuur, lichtinval, bezonning en bebouwingsdichtheid.
- b. Gebouwen, op te richten langsheen de nieuw ontworpen straten, kunnen slechts toegestaan worden nadat de straten volledig aangelegd zijn.

c. Algemeen architectonisch voorkomen."

1. Iedere (groeps)konstructie dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.m. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen."
2. Onder harmonie wordt verstaan dat men zoveel mogelijk rekening dient te houden met de bestaande, historisch gegroeide toestand. Belangrijke kenmerken hierin zijn : de kleinschaligheid, de gesloten geledingen van bepaalde straten en pleinen, de verscheidenheid, het vertikale ritme, de eigenheid van de afzonderlijke bouwvolumes en de verhouding van de open en gesloten delen van het gevelvlak. Invulbouw alsmede vernieuwing of renovatie (van gebouwen) dienen harmonisch aan te sluiten op de bestaande toestand wat betreft volume, materialen van de van buitenuit zichtbare delen, enz ...
3. Bij samenvoeging van percelen zal de oorspronkelijke, of een daaraan benaderende gevelbreedte tot uiting komen, teneinde het vertrouwd ritme van het straatbeeld te bewaren en één-tonigheid en grootschaligheid te vermijden."

d. materialen

1. Alle van buitenuit zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, evenals de van op de openbare weg zichtbare delen van het complex (schouwen, enz...) zullen uitgevoerd worden in bruin-bezande gevelsteen, baksteen, gevelsteen, natuur- of kunstmatige steen of alle andere materialen waarvan de aard en de kleur kadert in de omgeving."
2. De architectuur van alle nieuwbouw, inpas-architectuur en te renoveren panden zal waardig en eenvoudig zijn."
3. Iedere (groeps)konstructie dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving, en dient tevens op zichzelf

een harmonisch geheel te vormen o.m. door gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen. In principe zijn bruin-bezande gevelstenen als hoofdmateriaal verplichtend."

4. Voor wat de bedaking betreft zijn zwarte dakpannen of leien in mat-zwarte of avondrode tint toegelaten. De dakbedekking zal in principe in horizontaal verband uitgevoerd worden.

e. De scheidingsmuren der hoofdgebouwen in de gesloten bebouwing alsmede deze in de losse bebouwing, zullen zo mogelijk loodrecht staan op de voorbouwlijn.

Art 3. Reklame en publiciteit.

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Art. 4 Afsluitingen.

a. Achteruitbouwstrook."

Een beplanting is hier verplichtend. Straat- en zijdelingse afsluitingen (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. Voor een bouwblok dat een geheel vormt moet het metselwerk éénvormig zijn. De hoogte mag de 50 cm niet overschrijden. Een haagbeplanting, waarvan de hoogte maximum 75 cm bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.

b. Afsluitingen op de perceelsscheidingen."

1. Afsluitingen op vrijblijvende perceelsgrenzen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1,70 meter. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout, toegelaten worden.

2. Afsluitingen op de vrijblijvende perceelsgrenzen vanaf de achtergevellijn zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1,70 meter. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

3. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen in de zone voor gesloten bebouwing mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen in metselwerk tot een maximum hoogte van 2,60 meter en een lengte van 6,00 meter. De meerdiepte dient uitgevoerd in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1,70 meter. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

4. Beplantingen op de openbare weg : Ter verfraaiing van het straatbeeld, wordt het laten begroeien van gevels met klimplanten toegelaten, mits vergunning van het schepenkollege. Aanplantingen daartoe op de openbare weg zijn toegelaten binnen een strook van 30 cm vanuit de gevelmuur of plint, zoals

bepaald door de kelderopeningen. De plantenstrook wordt omrand zoals gebruikelijk is voor keldermonden of met vertikaal geplaatste voetpadtegels, klinkers of bakstenen, om de opsluiting van de voetpadtegels voor de plantenstrook te verzekeren. Van zodra de gevelbegroeiing gerooïd wordt, dient de huidige eigenaar deze ofwel opnieuw aan te planten ofwel de bestrating op zijn kosten terug aan te leggen.

5. Trappen en toegangen tot het gelijkvloers van de woning zijn toegelaten in de zone voor wegenis. De terugsprong t.o.v. de bouwlijn bedraagt maximum 1,20 meter.

ART.5 Wijziging van het reliëf van de bodem en pas gelijkvloers en ontsluiting van het inpandig gebied.

- a. Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg." Wanneer het terrein (maaiveld) evenwel meer dan 45 cm hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de konstruktie wat de hoogteligging betreft, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Men dient er van uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt."
- b. Trappen, terrasjes, en aanvullingen van meer dan 45 cm hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook tegenover de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook t.b.v. garageafritten moeten minimum 1.00 meter van de perceelsgrens verwijderd blijven."
- c. Afritten naar ondergrondse garages." De ministeriële omzendbrief nr. 27-2 is van toepassing : inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg, mogen een helling van 4% voor de eerste 5.00 meter vanaf de rooilijn niet overschrijden."
- d. Openen van servitudes, ontsluitingswegen, voetpaden op achterliggende en inpandige gebieden." Het openen van toegangswegen ter ontsluiting van inpandige gebieden is toegelaten voor zover ze de goede ordening niet in het gedrang brengen. Er zal getracht worden een globale oplossing te garanderen. De uitbouw kan al dan niet fasegewijs gebeuren.

TITEL II : BIJZONDERE BEPALINGEN

Art.6 Zone A voor gesloten bebouwing.

a. Bestemming en aard der gebouwen."

1. In deze zone worden toegelaten : woonhuizen, instellingen voor openbaar nut, openbare gebouwen, handelshuizen, burelen, enz ... Huisnijverheid of alle andere instellingen die noodzakelijk behoren tot het sociaal leven zijn eveneens toegelaten voor zover hun esthetische vormgeving met evenveel zorg wordt ontworpen en afgewerkt als deze van de overige bebouwing."
2. De nodige maatregelen dienen getroffen om de gemeenschap niet te schaden. Het oprichten van industrieën of daarmee in omvang of in aanzienlijke hinder gelijk te stellen werkplaatsen of opslag plaatsen is verboden."
3. Overbouwde doorgangen naar achtergelegen zones zijn mogelijk indien zij niet breder zijn dan 3.00 meter. Deze doorgangen zijn niet toegankelijk voor auto's tenzij de breedte van de voorgevel minimum 9.00 meter bedraagt."
4. Behoudens de gebieden gelegen langs het verkeersarm gebied en de Zoutbrugstraat mag op de verdieping de gesloten bebouwing onderbroken worden met naar elkaar gerichte, afgewerkte zijgevels wanneer aan elk van beide zijden van de gemeenschappelijke laterale perceelsgrens een bouwvrije zone van in principe 3.00 meter kan worden geëerbiedigd. De minimum afstand tussen naar elkaar gerichte zijgevels zal in principe 6.00 meter bedragen. Op het gelijkvloers dient een gesloten gevelwandstructuur verzekerd te worden door bv. een muur met poortje, een poort of iets gelijksoortigs. Wanneer de benedenverdieping van een pand geen woonbestemming heeft of de bestemming in die zin gewijzigd wordt, dan moeten de woningen op de bovenverdieping(en) bereikbaar zijn via de straatzijde.

b. Perceelsbreedte en gevelbreedte."

1. De perceelsbreedte zal in principe minimum 6.00 meter en maximum 12.00 meter bedragen voor de nieuw te vormen percelen. Hiervan mag afgeweken worden indien de plaatselijke toestand hiertoe dwingt of om esthetische redenen."
2. Bij samenvoeging van percelen zal een gevelbreedte van minimum 6.00 meter en maximum 12.00 meter in principe aangehouden worden teneinde de kleinschaligheid van het centrum te behouden."
3. Indien bij het van kracht worden van dit plan het perceel niet breed genoeg is om aan deze voorwaarden te voldoen, mag' de kavel bebouwd worden.

c. Bouwdiepte."

1. De diepte van het hoofd- en bijgebouw dient in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen. De bouwdiepte op het gelijkvloers voor de hoofd- en bijgebouwen werd op het bestemmings-

plan bepaald. De maximum diepte op de verdieping bedraagt maximum 12,80 meter. Deze mag ingeplant worden (mits rekening te houden met littera g - terugsprongen langs de openbare weg)."

2. Van de maximum diepte op de verdieping mag afgeweken worden :"
 - wanneer de vernieuwbouw een bestaande toestand langs één van de gemeenschappelijke wachtgevels afbouwt welke dieper is dan hoger vermeldde. In dit geval dient er over gewaakt te worden dat de bouw geen hinder op gebied van bezonning en lichtinval veroorzaakt aan de aangrenzende. De verspringing en meerdiepte zal in principe in de helft van het te realiseren pand genomen worden."
 - openbare gebouwen, burelen, gebouwen welke behoren tot het sociaal leven van de betrokken gemeenschap mogen een maximum diepte hebben van 14 meter, op voorwaarde dat aan hogervermelde voldaan is en dat op het gelijkvloers geen volwaardige woning gelegen is."
3. Ter verbetering van lichtinval en bezonning binnen het bouw-blok kan in geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging een geringere bouwdiepte dan de oorspronkelijke of dan deze van gebouwen in de omgeving worden opgelegd.

d. Gevelhoogte en gebouwhoogte."

1. De hoogte van de gevels aan de straat moet in harmonie zijn met het straatbeeld. Bij puntgevels moet de aanzet of basis harmoniëren met de kroonlijsthoogte of met de aanzetten van puntgevels in de omgeving. Het plan der kroonlijsthoogten (blad 5 - Hoogtegabarieten van het B.P.A.) geeft voorbeelden van gevelhoogten die harmoniëren in hun omgeving. De minima en maxima hoogten en/of verplichte hoogten waarbinnen de nieuwe kroonlijsten dienen ontworpen te worden, zijn op het plan aangeduid."
2. De aangeduide hoogten geven de afstanden weer tussen het niveau van het voetpad en de bovenzijde van de kroonlijst. Het niveau is op plan aangeduid."
3. De gevelhoogte op de normale achterbouwlijn van het hoofdgebouw moet in harmonie zijn met de kroonlijsthoogten op de achterbouwlijn in de omgeving. Ze mag echter niet hoger zijn dan de geplande kroonlijsthoogte op de voorbouwlijn."
4. Ter verbetering van lichtinval en bezonning binnen het bouw-blok kan in geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging een geringere hoogte opgelegd worden."
5. Indien men overgaat tot de nieuwbouw in deze zone (gemarkt 2-3) dient bij de bouwaanvraag een studie van gevelmodulatie van de aangrenzende panden gevoegd te worden, vertrekkende van de bestaande konstrukties. De op het plan aangeduide panden (■) zijn beeldbepalend voor wat de gevelarchitectuur en relatie straatbeeld betreft (open en gesloten gevelvlakken)."
6. Men dient zich, voor wat de architectuur, het volume, de nokhoogte, de materiaalkeuze, de verhouding open en gesloten delen van de gevelvlakken, enz ... betreft, richten naar de bestaande aangrenzende bebouwing."

7. Er dient naar gestreefd te worden dat geen zelfde nokhoogte met de aangrenzende architectuur betracht wordt. Evenwel dient een esthetisch verantwoorde overgang met het aangrenzende dakvlak beoogd te worden. Verspringingen kleiner dan 30 cm en groter dan 1,50 meter zijn verboden, behoudens afwijkingen gemerkt op de silhouettetekening hoogtegabarieten. Men dient er naar te streven dat de dakvlakken evenwijdig lopen."
8. Bij nieuwbouw en bij verbouwing zal de gevelmodulatie (verantwoording in het kader van het straatbeeldpatroon) door de aanvrager van de bouwaanvraag voorgelegd worden. Bij de bouwaanvraag zal dan een geveltekening op schaal 1/200 gevoegd worden teneinde de gemeente in de mogelijkheid te stellen haar silhouettetekening te aktualiseren. Indien de bouwaanvraag dit niet bij brengt, wordt dit dossier als onvolledig beschouwd."

e. Daken en nokhoogten."

1. In geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dienen alle gebouwen voorzien te worden van een schuine bedaking (zadeldak, schilddak, lessenaardak, mansardedak, enz ...)."
2. De vorm van deze daken moet in harmonie zijn met de schuine bedaking in de omgeving. Bij zadel- en/of schilddaken van hoofdgebouwen zal de nok evenwijdig zijn aan de voorgevel, aan de zijgevel of aan de bissectrice van de scheidmuren."
3. De dakhelling zal zoveel mogelijk evenwijdig zijn met de aangrenzende dakvlakken."
4. Nochtans is een plat dak toegestaan indien dit niet de 30% van de totale, horizontaal gemeten dakoppervlakte overschrijdt. In deze 30% zijn de dakterrassen inbegrepen. Een plat dakgedeelte aan de kroonlijst in de voorgevel is niet toegestaan"
5. De dakhelling en de -vorm zijn in harmonie met de omgeving. De helling bedraagt in principe 35° en maximum 60° t.o.v. een horizontale (op het plan aangeduid als 3Z). Hiervan mag afgeweken worden wanneer de bestaande toestand dwingt of bij de verbouwing van historische gebouwen of gedeelten ervan. Dan refereert de nieuwe bedaking naar de bestaande of oorspronkelijke, ook als de helling afwijkt van de hierboven vermelde normen. Indien de daknok evenwijdig is met de voorgevel, dient de vertikaal gemeten dakvlakhoogte minimum 3,00 meter te bedragen.

f. Dakvensters"

1. In het dakvlak van de zadel- en/of schilddaken mogen rechtstaande dakvensters, bekroond met een hellend dak, ingebouwd worden. In de zadeldaken en/of schilddaken zijn dakkapellen tot maximum 1,50 meter breedte en op minimum 1,00 meter afstand onderling en van het midden der scheidingsmuren toegelaten. De aan te brengen dakvensters(kapel) moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstructie."

2. Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80 cm in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel. De hoogte der dakvensters is vastgesteld op maximum 1,70 meter en minimum 1,50 meter gemeten van de snijlijnen van het dakvlak tot bovenkant dakvensterkonstruktie. De dakvensterkonstruktie moet van een schuine bedekking voorzien worden, waarvan de helling niet kleiner mag zijn dan deze van het gepenetreerde dakvlak, ingeval van dakkapel met lessenaarsdak."
3. De liftkokers mogen niet uitsteken buiten het dakvlak dat aan de straatkant grenst. Zij mogen in geen geval hoger gebouwd worden dan de daknok. In het schuine dakvlak mogen eveneens dakramen worden ingebouwd op voorwaarde dat deze voldoen aan de schikkingen bepaald voor dakkapellen. De oppervlakte van de dakvensters wordt beperkt tot 1,00 m².

g. Terugsprongen langs de openbare weg."

Terugsprongen langs de openbare weg op de verplichte en uiterste grens van bebouwing zijn toegelaten over de gehele gevelbreedte. De diepte van de terugsprongen bedraagt maximum 1,20 meter t.o.v. de bouwlijn. Afbouw van gemene zijgevels is verplichtend in dezelfde materialen als de hoofdbouw.

h. Uitsprongen"

1. De maximum diepte van het hoofdgebouw op de verdieping is bepaald op 12,80 meter in de zones van 14,00 meter. Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen, mogen uitsprongen met een minimum van 15 cm tot een maximum van 70 cm :"
 - de kroonlijst"
 - aan de voorgevel in de zone voor voortuinstroken vanop het maaiveld uitsprongen van maximum 70 cm en op minimum 1,00 meter van de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en)."
2. In de open zijgevels van het hoofdgebouw, enkel op de verdieping is een uitsprong van maximum 50 cm toegelaten."
3. Aan de achtergevel, op de verdiepingen, is een uitsprong toegelaten van maximum 1,20 meter vanaf 3,00 meter boven het maaiveld (gemiddeld peil van de stoep) en op minimum 1,00 meter van de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en)."
4. Loggia's, balkons of erkers maximum 1,00 meter vanaf 3,00 meter boven het maaiveld (gemiddeld peil der stoep) en op minimum 1,00 meter van de aslijn der gemeenschappelijke mu(u)r(en). De breedte van de loggia's, balkons en erkers mag 4,00 meter niet over schrijden. De onderlinge afstand is bepaald op minimum 1,00 meter."

i. Materialen van de van buiten zichtbare gevels."

1. De architectuur van alle nieuwbouw, inpas-architectuur en te renoveren panden zal waardig en eenvoudig zijn."
2. Iedere konstruktie of groepskonstruktie dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen, o.m. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen. In principe zijn bruin-bezande gevelstenen als hoofdmateriaal

verplichtend."

3. Verder zijn de Algemeenheden bepaald in Titel I van toepassing.

- j. De niet-overbouwde delen van deze zone zijn onderworpen aan de voorschriften van de zone voor hovingen.

Art. 7 Zone B voor gesloten bebouwing

De voorschriften van Zone A voor gesloten bebouwing zijn van toepassing, behoudens volgende wijzigingen :

- a. De bestemmingen wonen en handelsactiviteiten worden derwijze gedifferentieerd dat de hoofdbestemming van de te realiseren panden bepaald is naar woongebouwen al dan niet op het gelijkvloers voorzien van detailhandel, kantoren, horeca, private en openbare diensten, gemeenschapsuitrustingen, ambachten, gekoppelde detailhandel of diensten."

Per maximum perceelsbreedte zijn maximum twee volwaardige woongelegenheden toegelaten."

Wanneer de benedenverdieping van een pand geen woonbestemming heeft, of de bestemming in die zin gewijzigd wordt, dan moet de woning op de bovenverdieping bereikbaar zijn langs de straatkant. Een volwaardige woonlaag in het dak is verboden."

Op de verdieping zijn in principe burelen, winkels en toonzalen verboden."

- b. perceelsbreedte en gevelbreedte."

1. De perceelsbreedte zal minimum 6,00 meter en maximum 9,60 meter bedragen."

2. De gevelwandstructuur : artikel 6 littera a - paragraaf 4 is van toepassing.

- c. Bouwdiepte."

1. De diepte van het hoofd- en bijgebouw dient in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen. De bouwdiepte op het gelijkvloers voor de hoofd- en bijgebouwen werd op het bestemmingsplan bepaald. De maximumdiepte op de verdieping bedraagt 12,80 meter. Deze mag ingeplant worden in de daartoe gefigureerde zone van 14,00 meter."

- d. Bouwhoogte en gabarieten."

1. Wanneer een gebouw bestaande uit een kavelbreedte, gelijk aan of kleiner dan 3-maal de minimum perceelsbreedte, dan is de hoogte der gebouwen vastgesteld op minimum 5,20 meter en maximum 7,50 meter, gemeten vanaf het gemiddeld peil van de bordsteen stoep tot bovenkant gevelbekroning."

Meerhoogte t.o.v. het minimumprofiel zal op de gemeenschappelijke zijgevel afgewerkt worden met bruin-bezande gevelsteen als hoofdmateriaal. Afwerking met leien kan toegestaan worden indien dit de architectuur niet schaadt."

2. Wanneer een gebouw bestaat uit een kavelbreedte groter dan 3 maal de minimum perceelsbreedte, is volgende erfdienstbaarheid van kracht :"

- De maximumhoogte der gebouwen is bepaald op 8,50 meter voor 1/3e van de gebouwbreedte (één perceelsbreedte). Er dient evenwel over gewaakt te worden dat het gebouw moet aansluiten t.o.v. de gemene zijgevels met het in d.1. bepaalde volume."
 - Voor de overige 2/3e van de gebouwbreedte is de in d.1. bepaalde erfdiensbaarheid van kracht. Verspringingen van de kroonlijst- en nokhoogte zijn gewenst. Evenwel dient een esthetisch verantwoorde overgang met het aangrenzende dak vlak beoogd te worden. Verspringingen kleiner dan 50 cm zijn verboden."
 - De dakvlakken moeten evenwijdig zijn t.o.v. de aangrenzenden. Om de hogere overheid te overtuigen van een goede ordening, dient bij de bouwaanvraag een gevelsilhouette van de aangrenzende bebouwing op de gevelplannen bijgevoegd te worden."
3. Rekening houdende met de voorschriften van het gewestplan Hasselt-Genk, mogen gebouwen bestaan uit maximum 3 bouwlagen, de dakverdieping inbegrepen.
- e. Daken en nokhoogten."
1. Zadeldaken met nok evenwijdig aan de voorbouwlijn of samengestelde vormen van zadeldaken zijn toegelaten."
 2. De helling is minimum 35' en maximum 45' (aangeduid 2Z)."
 3. Bij zadeldaken en/of schilddaken van hoofdgebouwen zal de nok evenwijdig zijn aan de voorgevel, aan de zijgevel of aan het bissectricevlak van de scheidingsmuren."
 4. De dakhelling zal zoveel mogelijk evenwijdig zijn met de aangrenzende dakvlakken."
 5. In principe wordt de daknok bepaald in het midden van de bovenverdieping.
- f. Dakvensters"
- Littera f van artikel 6 (zone A voor gesloten bebouwing) is van kracht.
- g. Terugsprongen langs de openbare weg."
- Littera g van artikel 6 (Zone A voor gesloten bebouwing) is van kracht.
- h. Uitsprongen"
- Littera h van artikel 6 (Zone A voor gesloten bebouwing) is van kracht.
- i. Materialen van de van buitenuit zichtbare gevels."
- Littera i van artikel 6 (Zone A voor gesloten bebouwing) is van kracht.

Art.8 Zone C voor gesloten bebouwing.

De voorschriften van de zone A of de zone B voor gesloten bebouwing (naargelang de situatie van het gebied) is van toepassing behoudens"

- a. de begane grondverdieping dient afgestaan te worden aan het openbaar domein, als voetweg. In- en uitritten voor mechanisch verkeer over deze voetwegen zijn verboden."
- b. er dient een doorgang gelaten te worden van minimum 2,80 meter hoogte, gemeten vanaf het gemiddeld peil boordsteen stoep tot de onderkant van de verdieping. De zichtbare gevelwanden dienen afgewerkt te worden met metselwerk."
- c. Het is aan te bevelen dat de zijwanden langs het voetgangerspad opengewerkt worden met winkelpuien, teneinde de relatie met het hoofdgebouw en bijgebouw te differentiëren. De op het plan aangeduide doorgangen mogen op micro-schaal wat betreft inplanting gedifferentieerd worden in de te bouwen constructie. De breedte is bepaald op 3 meter.

Art.9 Zone D voor gesloten bebouwing.

De voorschriften van artikel 6 (Zone A voor gesloten bebouwing) zijn van toepassing en worden gewijzigd en/of aangevuld met volgende erfdiensbaarheden :

- a. Hoogte en dakvorm : de hoogte der gebouwen is vastgesteld op minimum 5,20 meter en maximum 7,00 meter, gemeten vanaf het gemiddeld peil van het voetpad tot de bovenkant van de gevelbekroning."
In geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dienen alle gebouwen voorzien te worden van een schuine bedaking, de nok is bepaald op maximum 12,00 meter."
- b. Architectonisch voorkomen : men dient zich te richten voor wat betreft architectuur, volume, nokhoogte, materiaalkeuze, verhouding open en gesloten delen gevelvlakken, enz... naar de bestaande, aangrenzende bebouwingen. De nieuw op te richten constructie dient in harmonie te zijn met de nevenliggende bebouwing en met het straatbeeld over het geheel op plan aangeduide gebied."
- c. Artikel 6, littera a, paragraaf 4 is van toepassing.

Art.10 Zone voor bijgebouwen, behorende bij het hoofdgebouw."

- a. In deze zone is dezelfde bestemming toegelaten als bepaald werd voor de zone voor hoofdgebouwen, onder voorwaarde dat :
 - 1. volwaardige woningen zijn verboden."
 - 2. de lokalen zullen, hetzij in relatie dienen te staan met de bestemming van de hoofdgebouwen, hetzij de functie van bergringen vervullen, hetzij een andere bestemming hebben behorend bij het sociale leven van de betrokken gemeenschap."
 - 3. indien op het gelijkvloers wordt gewoond, dient minimum 33% van de perceelsoppervlakte in deze zone onbebouwd te blijven.
- b. De bijgebouwen mogen een gelijkvloerse bouwlaag bevatten (hoogte tussen 2,80 en 4,00 meter). Indien deze zone onderkelderd wordt, mag het peil van het gelijkvloers niet hoger liggen als dit van het hoofdgebouw."
- c. De daken : platte en hellende daken met een maximum helling gelijk aan deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten."

- d. De afsluitingen tussen de percelen mogen een hoogte van 2,60 meter hebben. Alle van buitenuit zichtbare delen van het complex worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw opgericht.
- e. De kroonlijst : maximum uitsprong uit het gevelvlak 0,50 meter.
- f. De bouwdiepte : zoals aangeduid op het plan. Het bestuur behoudt zich nochtans het recht voor om te oordelen of er voldoende verlichting en verluchting zal kunnen gewaarborgd worden.

De niet overbouwde delen van deze zone zijn onderworpen aan de voorschriften voor hovingen.

Art.11 Zone voor losse bebouwing.

- a. Bestemming : deze zone is uitsluitend bestemd tot het oprichten van woongebouwen.
- b. Verkaveling en inplanting :"
 - 1. In deze zone zijn gebouwengroepen van maximum 5 eenheden toegelaten. Alleenstaande en gekoppelde woningen kunnen aanvaard worden indien de omringende bebouwing of de bestaande perceelskonfiguratie hiertoe dwingt om esthetische redenen."
 - 2. De minimum breedte van de bouwkavels voor open-bebouwing is 18,00 meter en 12,00 meter voor half-open bebouwing. De minimumbreedte van de woning is 7,00 meter. De maximum breedte is bepaald op 2/3e van de kavelbreedte voor open en half-open bebouwing."
 - 3. De kopgevel van de gebouwengroep moet met dezelfde zorg als de voorgevel afgewerkt worden. De afgewerkte vrije zijgevels zullen aan beide zijden van de gemeenschappelijke laterale perceelsgrens een bouwvrije zone van 3,00 meter eerbiedigen.
- c. Hoogte : de hoogte van de gebouwen is vastgesteld op minimum 5,20 meter en maximum 6,00 meter vanaf het gemiddeld peil van het voetpad tot de bovenkant van de gevelbekroning."
- d. Dakvorm : dakvorm zoals aangeduid op het plan. Zadeldaken met helling van 35° tot 60° op het plan aangeduid (3Z). De daknok mag gesitueerd zijn in het midden van het hoofdgebouw. De bouwdiepte op de verdieping is bepaald op maximum 12,00 meter.
- e. Littera f, g, h, i, j van artikel 6 zijn van toepassing.

Art.12 Zone voor hovingen.

In deze zone mogen achtergebouwen worden opgericht onder volgende voorwaarden :

- a. Zij mogen nergens op minder dan 6,00 meter achter de uiterste

grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen (of alleen hoofdgebouwen) worden opgericht. Zij mogen eveneens niet in voortuin- stroken of in zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden gebouwd (minimum afstand 3,00 meter).

- b. Hun oppervlak is beperkt tot een maximum van 30 m².
- c. Maximum hoogte 3,00 meter tot gevelbekroning.
Daken tussen 0° en 45°.
De afstand tot de laterale perceelsgrens moet tenminste 3,00 meter bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens gekoppeld worden wanneer de mogelijkheid voorhanden is langs de kant van de te bouwen wachtgevel verder te bouwen zonder daardoor de uitbouw in het gedrang te brengen, met dien verstande dat de garages ingeplant worden op minimum 6,00 meter uit de uiterste grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen.
- d. Littera i van artikel 6 is van toepassing.
- e. Artikel 4 van de Algemene Bepalingen van de Stedebouwkundige Erfdienstbaarheden is van toepassing.

Art.13 Zone voor openbaar nut.

- a. Bestemming : in deze zone zijn enkel openbare gebouwen of gebouwencomplexen van openbaar nut toegelaten.
- b. Inplanting en volume :
 1. Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie over de gehele zone ter goedkeuring worden voorgelegd aan de terzake bevoegde minister of zijn afgevaardigde. De volumes van de gebouwen moeten in harmonie zijn met de aangrenzende bebouwingen."
 2. In het gebied dekenij, oud gemeentehuis en te renoveren bibliotheek, zullen de bestaande gebouwen gerenoveerd worden. Grenzende tegen dit gebied is een polyvalente zaal met een aan te leggen vrije ruimte voorzien. Speciale aandacht dient besteed te worden teneinde een eenheid op gebied van inplanting en ruimtelijke aanleg te bekomen. De aanleg dient samen met de in artikel 15 voorziene zone voor parking gepland en uitgewerkt te worden. Speciale aandacht dient besteed te worden teneinde een architecturale inplanting en overgang met het te renoveren gebied te betrachten."
 3. Voor het gebied Rijkswacht is het hoogtegabariet bepaald op 3 bouwlagen.
 4. In het gebied Kerk zal dit monument het voorwerp uitmaken van een renovatieproject. Alvorens om het even welk deel te renoveren, dient dit te kaderen in een globale studie over het gehele bouwproject."

Art.14 Zone voor voortuinstroken.

Er mogen geen nieuwe gebouwen van welke aard ook worden opgericht behoudens het bepaalde in artikel 6 littera h. Voor de afsluitingen is artikel 4 van de Stedebouwkundige Erfdienstbaarheden van kracht. In de achteruitbouwzone mag ten hoogste 25% verhard worden ten behoeve van inritten van het achterliggend gebied en toegangen tot de gebouwen.

Art.15 Zone voor wegenis en bijbehorende vrije ruimten.

Bij het wijzigen van om het even welk deel van de infrastructuur, zal rekening gehouden worden met de specifieke functies en bestemmingsvoorschriften m.b.t. de uitbouw. Deze zijn richtinggevend. Alvorens een wijziging of heraanleg te doen, dient een globaal verkeerscirculatieplan opgemaakt te worden. Dit plan zal aan de bevoegde diensten ter goedkeuring voorgelegd worden waarna deelplannen fasegewijs de open ruimte kunnen ordenen.

Speciale aandacht zal besteed worden aan de functies van het verkeer (mechanisch verkeer, fietsers, voetgangers, stilstaand verkeer, konfliktpunten en verkeerscirculaties), aan de (sfeer)verlichting, groenbeplanting en het plaatsen van groenschermen rond storende elementen. De keuze van de materialen (rijweg, voetgangersgebied, pleinfunctie) dient hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en uitbouw.

A. Verbindingsweg tussen verschillende buurten.

Deze weg heeft behoudens het verwerken van plaatselijk verkeer een verbindingswfunctie in de agglomeratie Herk-de-Stad. Bij heraanleg van de weg dienen de verschillende vormen van rijdend verkeer in een rijwegvak voorzien te worden (mechanisch- en fietsersverkeer). Het voetgangersgebied dient gescheiden te zijn van het kanaal voor mechanisch verkeer. Om een verkeersveilig beleid te garanderen, dient de rijweg derwijze opgevat te worden dat een gelijkberechtiging voor fietsers en auto's mogelijk is. Bij de heraanleg zal gestreefd worden naar een beperking van de snelheid van het gemotoriseerd verkeer zodat de verkeerszwakke beschermd wordt.

Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de weg van hogere en lagere orde dient betracht derwijze dat de verkeersgerichtheid op de hoofdweg behouden blijft.

Door de beplanting met bomen, door de keuze van de verlichting en door de keuze van materialen van rijweg en voetpad, dient deze weg ruimtelijk en visueel te kontrasteren tegenover de aanleg van de omgevende straten teneinde haar functie te kunnen vervullen. Op de aansluiting met woonstraten, winkel-woonstraten en pleinfuncties, zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (bv. versmalling weg, drempels, ...) om deze straten te beveiligen tegen indringend, niet plaatselijk verkeer.

B. pleinfunctie

Bij de heraanleg dient de openbare ruimte heraangelegd te worden zodat deze haar polyvalente functie van ontmoetingsplaats kan hersteld worden. Rond het plein zijn voorzieningen, winkels, cafe's e.d. gelegen.

Behoudens het geleiden van het verkeer (beheersing van de snelheid), dient het mechanisch verkeer gekonditioneerd te worden zodat de plaatselijke functies en de verkeerszwakke niet gehinderd worden. Door inbreng van verkeersremmende maatregelen, beplantingsstroken, bomengroepen, parkeerstroken en eventueel asverschuivingen, dient de snelheid van het mechanisch verkeer teruggebracht te worden tot 40 km/u.

De toegangs- en ontsluitingswegen dienen bij te dragen tot een betere verkeersgerichtheid enerzijds en anderzijds een duidelijke en herkenbare verdeling van deze plaats beogen. De groenvoorziening met hoogstammige bomen en beplantingsstroken, sfeerverlichting en pleinmeubilair, dienen het plein met herbestrating kenmerkend voor de eigen te vervullen functie schaal en vorm te geven.

In dit gebied dient een gelijkberechtiging van de verschillende verkeersvormen (mechanisch- en fietsersverkeer, voetgangers, spelende kinderen, stilstaand verkeer) op een harmonieuze wijze verwerkt worden.

Op het plein zullen hoogstammige beplantingsstroken voorzien worden. In het aangrenzende gebied langs de invalswegen zullen maatregelen getroffen worden teneinde het verkeer aan te zetten tot snelheidsverlaging zodat een menging van de verschillende verkeersvormen over het plein mogelijk is.

C. Woon-winkelstraat(erf).

Behoudens de overwegende woonfunctie dient deze weg bepaalde centrumfuncties te vervullen. Rond deze weg zijn voorzieningen, winkels, cafe's en diensten gelegen. Behoudens het opvangen van beperkt doorgaand verkeer, dient het mechanisch verkeer gekonditioneerd te worden zodat deze plaatselijke functies, de verkeerszwakke en het stilstaand verkeer geen hinder ondervindt.

Door inbreng van verkeersremmende elementen, beplantingsstroken, uitwijkstroken, voetgangersverbindingen, specifieke verlichting, bomengroepen, parkeerstroken, al dan niet afgewisseld met asverschuivingen, dient de snelheid van het mechanisch verkeer teruggebracht te worden tot 30 km/u. Bij de heraanleg van de weg, zal met het hogervermelde rekening gehouden worden teneinde de beoogde doelstellingen mogelijk te maken.

D. Woonstraten

Bij heraanleg van de straat zal de weg derwijze aangelegd worden dat een menging van de verschillende verkeersvormen (rijdend en stilstaand verkeer, fietsers, voetgangers en spelende kinderen) mogelijk is. De snelheid van het rijdend verkeer in deze straten

zal in verhouding en ondergeschikt zijn aan de verkeerszwakken. Door de keuze van de materialen, inbreng van groenvoorzieningen en de verlichting van de straat, dient bijgedragen om hogervermelde functies te kunnen vervullen. In dit gebied dient een gelijkberechtiging van de verschillende verkeersvormen, mechanisch-, voetgangersverkeer, fietsers, spelende kinderen en stilstaand verkeer op een harmonische wijze verwerkt te worden.

E. Bedieningsweg

Het gebied is in principe enkel bestemd als voetweg of om omgevende woongebouwen te spijzen. De bedieningsweg zal met kleinschalige materialen in harmonie met de omgevende straten aangelegd worden. De konfliktpunten met wegen van een hoger niveau zullen gevisualiseerd worden teneinde het voetpad te beveiligen.

F. Zone voor polyvalent plein (parkeerplaats).

Op het plan aangeduid met P
Dit gebied zal aangelegd worden als een polyvalent plein. Het percentage parkeerplaatsen dient in verhouding te staan tot de behoeften. Minimum 10% dient aangelegd te worden als groenzone. De verkeersgerichtheid naar parkeerplaatsen zal op een overzichtelijke wijze gevisualiseerd worden. Speciale aandacht dient besteed te worden aan het inkleden van de parkeerplaats met hoogstammige bomen en plantsoenstroken. Bij de aanleg dient een beplantings- en verlichtingsplan gevoegd te worden teneinde een ruimtelijk geheel te scheppen. De parking zal in hoofdzaak beplant worden met hoogstammige bomen. Deze zullen enerzijds het tracé van de oude wallen visualiseren en deze gegevenheid in het plan ruimtelijk betrekken en anderzijds de achterpandige bebouwing van de Zoutbrugstraat afschermen. Ondergeschikt kunnen streekgebonden bomen en struiken als sfeerde in- en uitritten op de Dr. Vanweddingenlaan zullen zodanig aangelegd worden dat op een voldoende zichtbaarheid kan worden gerekend. Bij de aanleg dient voor het achterpandig gebied van de Zoutbrugstraat een ontsluitingsweg voorzien te worden die overgaat in een voetweg die verbinding geeft met het marktplein en de Zoutbrugstraat."

Art.16 Zone behorende bij het sociale leven der betrokken gemeenschap.

Bestemming : zijn voorbehouden aan alle middenstandbedrijven zoals bakkerij, schrijnwerkerij, alsook kleine werk- en opslagplaatsen die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaden."

- a.1. Indien de benedenverdieping van het hoofd- of bijgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn, worden bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor klein-bedrijven toegelaten."
2. Indien de benedenverdieping van het hoofd- of bijgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is

behalve bergplaatsen, hokken en werkplaatsen voor kleinbedrijven is de oprichting toegelaten van bijgebouwen met de zelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.

b. Inplanting en afmetingen."

Zijgevels : ofwel op de perceelsscheidingen, ofwel op minstens 3,00 meter hiervan."

Achtergevels : voor de zones gelegen langs de wegenis, wordt de diepte bepaald op het bestemmingsplan. De zone dient ruimtelijk afgeschermd te worden met een steense, bruin-bezande baksteenmuur of claustrawand met maximum hoogte 3,00 meter. Voor de achter-perceelsgrenzen welke niet grenzen aan de wegenis dient de achtergevel 5,00 meter van de achterste perceelsgrens of de zone voor hovingen verwijderd te blijven."

Voorgevel : met de achterste grens voor hoofd- en bijgebouwen of op minstens 5,00 meter achter deze grens, wanneer op het gelijkvloers woonververtrekken zijn ingericht.

c.1. Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn :

- bergplaatsen en hokken (maximum 30% van de op het plan aangeduide zone mag bebouwd worden)

- werkplaatsen voor kleinbedrijven (maximum 70% van de op het plan aangeduide zone mag bebouwd worden).

* Gevel gericht naar het hoofdgebouw : op minimum 5,00 m uit de achtergevelbouwlijn. Wanneer de exploitatie van het kleinbedrijf als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk wordt geacht, zijn de normen van het A.R.A.B. van kracht."

* Overige gevels : hetzij op de perceelsgrens, hetzij op 3,00 meter afstand ervan.

2. Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is :

- bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw. Geen beperking wat de plaatsing betreft."

- bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven (70% van de op het plan aangeduide zone mag bebouwd worden)

d. Bouwhoogte : gemeten van het grondpeil :

1. tot de bovenkant van de deksteen : maximum 4,00 meter."

2. tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6,00 meter, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3,00 meter boven het grondpeil op 3,00 meter afstand van elke perceelsgrens."

3. Voor bestaande gebouwen welke gerenoveerd worden mag het bestaande volume, inplanting en hoogtegabariet behouden blijven,

op voorwaarde evenwel dat de herbestemming de renovatie en de goede ordening van de plaats niet in het gedrang brengt en verantwoord is in het kader van de omgeving."

- e. Welstand : dakvorm : schuin dak met een maximum helling van 45'."
- f. Materialen : deze dienen aangepast te worden aan de aard van het voorliggend gebouw. Voor alle gevels van het gebouw dienen de zelfde materialen gebruikt te worden."
- Artikel 2.B. - littera d is van toepassing.

Art.17 - Zone begrepen binnen de op het plan gemerkte perimeter.

Dit gebied is bestemd als reservegebied. Deze zone dient tijdelijk gevrijwaard te worden van bebouwing. Op basis van een nader te bepalen programma, kunnen in dit gebied functies uitgebouwd worden ten behoeve van de noden van de gemeenschap in relatie tot het centrum. Zijn toegelaten :

- nutsvoorzieningen,
- infrastructuur teneinde de leefbaarheid van het centrum te optimaliseren (aanleg van open ruimten),
- woongebouwen,
- diensten,
- enz ...

Alvorens over te gaan tot het verwezenlijken van om het even welk bouwwerk of infrastructuur, zal voorafgaandelijk een globaal programma, gekoppeld aan een architecturale studie, terrein- en landschapsplan voor de gehele zone die ter goedkeuring aan de hogere overheid wordt voorgelegd. In dit plan dient rekening gehouden te worden met de spijzing van de achterpandige bebouwing van de Markt en Hasseltsestraat via een dienstweg.

* * * * *