

DEEL 1 - ALGEMEENHEDEN

Volgende voorschriften dienen in acht genomen, behoudens verdere aanduidingen of beperkingen, opgelegd in de bijzonderheden (deel 2).

1. Uitgangspunten

- 1.1. Bouwwerken en handelingen binnen deze verkaveling kunnen slechts aanvaard worden mits ze harmonisch ingepast worden in de omgeving. Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door vormgeving, inplanting, volume en door gepast gebruik van materialen.

In een straat waar een aantal huizen een voldoende harmonische samenhang vertonen en aldus als toonaangevend gelden, zal deze harmonische samenhang bepalend zijn voor verdere nieuwbouw; inzonderheid inzake de architecturale stijl, de gevelgeleding en de detaillering.

- 1.2. De bebouwing binnen deze verkaveling dient zodanig ontworpen dat er geen privacyhinder voor de burens ontstaat.

2. Welstand van de gebouwen

- 2.1. De zichtbaarblijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, zullen uitgevoerd worden in welgevormde streekeigen bakstenen, natuurstenen of andere esthetisch verantwoorde materialen.

- 2.2. De bedaking zal in hoofdzaak bestaan uit zadeldaken. Andere hellende daken of combinaties van verschillende dakvormen zijn toegelaten voor zover ze niet uitzonderlijk worden ten opzichte van hun omgeving.

Dakvlakvensters, dakkapellen, standvensters en dakterrassen zijn toegelaten, op voorwaarde dat ze beperkt blijven in afmetingen en dat ze het uitzicht van de dakvorm niet grondig wijzigen.

3. Bestemming

- 3.1. Tenzij anders vermeld in de bijzonderheden (deel 2) mogen de constructies slechts bestemd zijn voor residentieel gebruik.

Op ieder perceel wordt slechts één woning toegelaten. Appartementbouw is niet toegelaten.

- 3.2. Maximaal 40 % van de totale oppervlakte van iedere bouwkavel mag ingenomen worden voor bebouwing en verharde oppervlakten (wegenis, parking, terrassen en dergelijke meer). Het overige gedeelte is aan te leggen als beplanting en tuin.





4. Afsluitingen

4.1. Afsluitingen aan de straatzijde of op de zijdelingse perceelsgrenzen mogen in metselwerk of een ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden met een maximale hoogte van 75 cm. Een haagbeplanting van maximum 120 cm hoogte is toegelaten in de achteruitbouwstrook; een haagbeplanting van maximum 180 cm hoogte is toegelaten op de perceelsgrens vanaf de voorgevellijn. Het College van Burgemeester en Schepenen kan andere materialen als afsluiting toelaten mits esthetisch verantwoord en passend in de omgeving.

4.2. Bij gekoppelde woningen of aaneengesloten bebouwing mogen afsluitingen op de gemeenschappelijke grens, in het verlengde van een mandelige muur, uitgevoerd worden in metselwerk met een maximale hoogte van 2,40 m en een lengte uitgaande tot 6 m achter de uiterste toegelaten achtergevellijn der woning.

5. Reliëfwijzigingen en beplantingen

Het inplantingsplan dient duidelijk de aanleg rond de woning aan te geven nl : de reliëfwijzigingen, de aard en oppervlakte van de verhardingen, de toegangen, de beplantingen en dergelijke meer.

5.1. De te verhardende oppervlakte voor parking en dergelijke dient beperkt te blijven en omgeven te worden met beplanting. De breedte van de verharding voor een inrit mag aan de rooilijn maximum 3 m bedragen.

5.2. Het verschil in peil tussen het gelijkvloers en het oorspronkelijk maaiveld dient tot een minimum beperkt te blijven.
Trappen, terrasjes en aanvullingen tot 50 cm boven het oorspronkelijk maaiveld zijn toegelaten. Aanleg van tuinvijvers, ophogingen en afgravingen van 50 cm à 120 cm zijn slechts toegelaten zo ze passen in de omgeving en verantwoord worden in een tuinaanlegplan.
Bijzondere aandacht dient hierbij besteed te worden aan een normale aansluiting met de aangrenzende terreinen en aan een normale afwatering.

5.3. De bestaande hoogstammige bomen en houtwallen moeten maximum bewaard worden en mogen niet geveld of gekapt worden zonder machtiging van het schepencollege.

6. Afwijkingen en wijzigingen

Afwijkingen aangaande afmetingen en materialen kunnen zeer uitzonderlijk toegestaan worden overeenkomstig artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996. De noodzaak dient te blijken uit de aanvraag en de toelichting, voor te leggen aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Wijzigingen kunnen toegelaten worden overeenkomstig artikel 55 § 2 van voornoemd coördinatiedecreet.

DEEL 2 - BIJZONDERHEDEN voor tweewoonsten en aaneengesloten bebouwing langs gemeentewegen

7. HOOFDGEBOUW

7.1. Bestemming

- hoofdbestemming : wonen (één woning per kavel) *Wijziging 010998: meergezinswoning*
- nevenbestemming (maximum 50 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte) : vrije beroepen en diensten voor zover ze behoren tot de normale uitrusting van de woonomgeving en geen hinderlijke vestiging betekenen.

7.2. Bouwvorm

- gekoppelde woningen : loten 1 en 2
- maximum twee bouwlagen onder de kroonlijst, overwegend hellende bedaking.

ALGEMEEN : de hoogte, de dakhelling, de nokhoogte, dak- en gevelmaterialen voor een bouwblok die één geheel vormt, is vastgelegd door de eerste op te richten constructie ervan. De op te richten scheidingsmuur dient een normale aansluiting mogelijk te maken.

7.3. Plaatsing en afmetingen van de woning

- vrijblijvende afgewerkte gevels op minimum 3 m van de perceelsgrens;
- de toelaatbare bouwdiepte wordt medebepaald door de omringende bebouwing, door de voorgestelde inplanting van de woning en door de uiterste grenzen van voorbouwlijn en achtergevellijn;
- de voorgevellijn op dezelfde lijn als de links gelegen bebouwing;
- bouwdiepte op gelijkvloers : maximum 12 m gelet op de ondiepe bouwpercelen;
- kroonlijsthoogte : maximum 6,00 m (tussen maaiveld en onderkant kroonlijst);
- bouwdiepte op de verdieping maximum : 12 meter;
- totale hoogte te meten van maaiveld tot nok : idem als de links gelegen bebouwing;

7.4. Materialen

Dak- en gevelmaterialen (aard en kleur) zijn aan te passen aan de omringende bebouwing

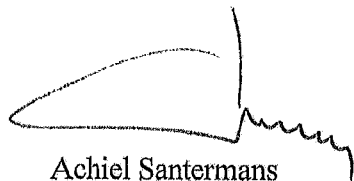
8 VRIJSTAANDE ACHTERGEBOUWTJES :

Binnen een strook van 35 m te rekenen vanaf de rooilijn is het oprichten van een autobergplaats, bergplaats, ruimte voor kleinvee of tuinhuisje toegelaten. De totale oppervlakte hiervan mag 50 m² niet overschrijden.

De hoogte tot de kroonlijst mag 3 m niet te boven gaan. Deze constructies dienen opgetrokken in dezelfde materialen en bedaking als deze gebruikt voor het hoofdgebouw. Kleine tuinhuisjes mogen in hout opgericht worden

Deze achtergebouwen dienen ingeplant achter de uiterste achtergevellijn der hoofdconstructie en op 2 m van de perceelsgrenzen, behalve wanneer aangebouwd wordt tegen een bestaand bijgebouw of wanneer bijgebouwen aan weerszijde van de perceelsgrens gelijktijdig opgericht worden.

Hasselt,
de gemachtigde ambtenaar,



Achiel Santermans
directeur

ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Departement Leefmilieu en Infrastructuur
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten & Landschappen (AROM)

afdeling ROHM Limburg
Ruimtelijke Ordening
Gouverneur Roppesingel 25 - 3500 HASSELT
tel. (011) 26 41 00 - fax (011) 26 41 99



