

Provincie LIMBURG
Arrondissement HASSELT
Gemeente BERINGEN

Bijzonder Plan van Aanleg nr. 1A "KORSPEL" opgesteld overeenkomstig artikel 16 van de wet op de Stedebouw en ruimtelijke Ordening dd. 29.03.1962 (wijzigt een deel van het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 1 "KORSPEL" goedgekeurd bij K.B.'s dd. 22.03.1966, 23.06.1969 en 28.03.1977 in herziening gesteld bij M.B. dd. 07.04.1986

Stedebouwkundige voorschriften

TITEL 1. - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. - Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg

- A. Deze grens duidt het grondgebied aan onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.
- B. De bestemmings- en bouwvoorschriften zijn van toepassing op :
- alle bestaande en toekomstige gebouwen gelegen in het begrensde gebied
 - alle gebruik van privégronden zoals tuinen en open ruimten
 - alle straten, pleinen, doorgangen met erfdienstbaarheden
 - alle vroegere reglementeringen en besluiten zijn van kracht, voorzover zij niet gewijzigd worden door de hiernavolgende voorschriften.

Artikel 2. - Bestaande bebouwing

- A. Bestaande toestand
1. De bestaande toestand is aangeduid in grondplan en op het plan van de bestaande toestand. Het plan van de bestaande toestand geeft eveneens een inzicht nopens de juridisch goedgekeurde bouw- en bestemmingsvergunningen. Om de bestaande boerderijen niet in hun uitbating te remmen, is uitbreiding van het bestaande volume toegestaan met maximum 50 % onafgezien van de op het bestemmingsplan voorziene zoning.

I.M.L./BERINGEN

2. Verkavelingen

Alle verkavelingen in het plangebied worden gewijzigd. De opties naar uitbouw worden bepaald conform de voorstellen gefigureerd op het bestemmingsplan en omschreven bij middel van de hierna geformuleerde stedenbouwkundige voorschriften.

B. Welstand van gebouwen

1. Algemeen architectonisch voorkomen

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. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen.

Onder harmonie wordt verstaan dat men zoveel mogelijk rekening dient te houden met de bestaande toestand (huidig gegroeide).

Belangrijke kenmerken hierin zijn : de kleinschaligheid, de verscheidenheid, het vertikaal ritme en de eigenheid van de afzonderlijke bouwvolumes, de verhouding van open en gesloten delen van het gevelvlak.

Vernieuwing en renovatie der architecturen dient in harmonie te zijn met de bestaande toestand qua volume, materialen van de van buitenuit zichtbare delen.

Bij samenvoeging van percelen zal de oorspronkelijke gevelbreedte of een daaraan benaderende tot uiting komen, teneinde het vertrouwd ritme van het straatbeeld te bewaren en de eentonigheid en grootschaligheid te vermijden.

2. Materialen

Alle van buitenuit zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofgebouw als van de aanhorigheden, evenals de van op de openbare weg zichtbare delen van het complex (schouwen enz.) zullen uitgevoerd worden in welgevormde baksteen, natuur- of kunstmatige steen, of andere materialen die esthetisch verantwoord kunnen worden en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving. De materialen worden als volgt bepaald : (hoofdmateriaal)

- * natuurlijke baksteen (bruin-rood bezande tint)
- * natuursteen of kunstmatige steen
- * in fijne beraping van lichte kleur.

Dakbedekking : pannen en natuurleien of leien in asbestcement. Leien in asbestcement mogen worden gebruikt op voorwaarde dat ze in vorm, kleur en grootte de natuurleien benaderen. De dakbedekking zal in principe in horizontaal verband uitgevoerd worden.

Helle kleuren van dakbedekking zijn verboden. Uitstekende schoorstenen in asbestcementbuizen zijn verboden. De niet overbouwde delen dezer zone zijn onderworpen aan de voorschriften voor hovingen, voortuinstroken en tuinen.

3. De scheidingsmuren der hoofdgebouwen in de gesloten bebouwing alsmede deze in de losse en open bebouwing zullen zo mogelijk loodrecht staan op de voorbouwlijn.

Artikel 3. - Afsluitingen

A. Achteruitbouwstrook

Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen dienen in harmonie te zijn met de belendende panden en straat, afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

Een haagbeplanting, siermaterialen o.a. hout zijn toegelaten.

B. Afsluitingen op de perceelscheidingen

- a) Afsluitingen op vrijblijvende perceelscheidingen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.00 meter. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal of in metselwerk toegelaten worden.
- b) Afsluitingen op de vrijblijvende perceelscheidingen vanaf de achtergevellijn tot de achterkavelgrens zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.70 meter. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal of in metselwerk toegelaten worden.
- c) Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 meter en een lengte van 6.00 meter. De meerdiepte dient uitgevoerd te worden in een streekeigen haagbeplanting, met een maximum hoogte van 1.70 meter. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

I.M.L./BERINGEN

Artikel 4.

A. Wijziging van het reliëf van de bodem en ontsluiting van het inpandige gebied

- a) Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 45 cm hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de konstruktie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing en de onmiddellijke omgeving (straatbeeld).

In dit geval dient rekening gehouden te worden met de bestaande te behouden streekeigen beplanting welke doorgaans geen ophogingen of afgravingen verdragen.

- b) Openen van servitudes, ontsluitingswegen, voetpaden op achterliggende en inpandige gebieden

Het openen van toegangswegen ter ontsluiting van inpandige gebieden is toegelaten voorzover ze de goede ordening niet in het gedrang brengen. Er zal getracht worden een globale oplossing te garanderen. Uitbouw al dan niet fasegewijs.

B. Te beschermen bomen

De in het plangebied aangeduide streekgebonden hoogstammige bomen dienen optimaal behouden te blijven onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Volgende beperkte beschermingsmaatregelen worden opgelegd :

- Er mogen geen inritten of toegangen voorzien worden ter hoogte van bestaande hoogstammige bomen;
- De inritten der aangelanden mogen slechts 4.00 meter breed zijn; in deze inritten moeten alle nutsvoorzieningen aangelegd worden volgens artikel 6 van de wet op de Erfdienstbaarheden langs Rijkswegen;
- Op alle bouwaanvragen moeten alle bomen met hun juiste plaats vermeld worden, evenals de grootte van hun kruinprojectie;
- in elk bestek zowel van wegenis, riolering, waterleiding, elektriciteit, telefoon en private bouwwerken dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden.

Algemeen dienen volgende beschermende maatregelen toegepast :

- geen materialen noch machines stapelen binnen de kruinprojectie der bomen
- tijdens de bouwwerkzaamheden bomen en/of houtkant afrasteren
- geen sleuven, noch beschadiging in de lucht, aanbrengen binnen de kruinprojectie
- bij eventuele beschadiging, de wonde gladsnijden en instrijken met beschermings- of ontsmettingsmiddelen
- geen ophogingen en/of afgravingen binnen de kruinprojectie der bomen doen.
- geen ondoordachte snoeiingen uitvoeren.

Artikel 5. – Reklame en publiciteit

De bestaande wetten en reglementeringen zijn van toepassing.

I.M.L./BERINGEN

TITEL II. – BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 6. – Zone voor gemengde bebouwing

a) Bestemming en aard der gebouwen

In deze zone zijn naast de hoofdfunctie wonen (één- of meergezinswoningen) nevenfuncties toegelaten. De maximum oppervlakte van de nevenfuncties mag $3/4^e$ van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw niet overschrijden, per gebouw in minimum één volwaardige woning verplichtend.

Winkelfuncties worden slechts op het gelijkvloers toegelaten.

Slechts vanaf een bouwbreedte van meer dan 7.00 meter zijn 2 volwaardige woongelegenheden toegelaten.

Huisnijverheid en alle andere instellingen die noodzakelijk behoren bij het sociaal leven zijn enkel toegelaten, voorzover hun esthetische vormgeving met evenveel zorg wordt ontworpen en afgewerkt als deze van de overige bebouwing.

De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde niet te schaden aan de gemeenschap. Het oprichten van industrieën of daarmee in omvang of in aanzienlijke hinder gelijk te stellen werkplaatsen of opslagplaatsen is verboden.

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 langs de straatkant.

b) Verkaveling en inplanting

1. In deze zone mogen behoudens rond het kerkplein, open-, half-open bebouwingen en gebouwengroepen van maximum zes eenheden worden opgericht. De minimumbreedte van de bouwkvavels voor open bebouwing is 18.00 meter en voor half-open bebouwing 12.00 meter. De minimumbreedte van de woning is 7.00 meter. De maximum bouwbreedte is bepaald op $2/3$ van de kavelbreedte voor open- en half-open bebouwingen.

2. De kopgevel van de gebouwengroepen moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt. De afgewerkte zijgevels zullen aan beide zijden van de gemeenschappelijke laterale perceelsgrens een bouwvrije zone van minstens 3.00 meter eerbiedigen.

I.M.L./BERINGEN

3. Gesloten bebouwing rond plein

Het gebied gelegen afbouw Kroonstraat naar de kerk en de bebouwing op het huidige kerkplein dient een gesloten karakter te hebben.

- a. **Perceelbreedte, gevelbreedte**
De perceelbreedte zal in principe minimum 6.00 meter en maximum 12.00 meter bedragen voor de nieuw te vormen percelen.
- b. **Overbouwde doorgangen en onderbrekingen van gesloten bebouwing**
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 voor-gevel minimum 8.00 meter bedraagt.
- c. **Bouwdiepte**
De diepte van het hoofd- en bijgebouw dient in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers voor de hoofd- en bijgebouwen werd op het bestemmingsplan bepaald.
- d. **Hoogte en gabarieten**
De hoogte der gebouwen is vastgesteld op minimum 5.20 meter en maximum 7.50 meter, gemeten vanaf het gemiddeld peil boordsteen stoep tot bovenkant gevelbekroning (maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst + maximum 1 bouwlaag in het dakvolume).

c) **Hoogte**

Harmonieregel

De hoogte van de gevels aan de straat moet in harmonie zijn met het straatbeeld.

De maximum hoogte van de nieuwe kroonlijst moet gelegen zijn tussen of op gelijke hoogte der kroonlijsten van de bestaande en belendende panden.

De hierna aangeduide hoogten geven de afstanden aan tussen het niveau van het voetpad en de bovenzijde der kroonlijst.

De gevelhoogten op de normale achterbouwlijn van het hoofdgebouw moeten in harmonie zijn met de kroonlijsthoogten op de achterbouwlijn in de omgeving. Ze mogen echter niet hoger zijn dan de geplande kroonlijsthoogte op de voorbouwlijn.

1. De hoogte der gebouwen is vastgesteld op minimum 5.20 meter en op maximum 7.50 meter, gemeten vanaf het gemiddeld peil boordsteen stoep tot bovenkant gevelbekroning.
Van hogervermelde hoogtegabarieten kan afgeweken worden wanneer bestaande konstrukties, welke een hoogtegabariet hebben dat niet overeenstemt met het opgelegde, gerenoveerd worden of waar in-standhoudingswerken uitgevoerd worden.
 2. Het hoogtegabariet voor een gebouwengroep dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing. Men dient zich te richten voor wat betreft de architectuur, het volume, de nokhoogte en de gevelgeleding naar de bestaande aangrenzende bebouwing.
De op te richten konstrukties dienen in harmonie te zijn met de nevenstaande bebouwing.
 3. Bouwdiepte :
De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers is aangeduid op het bestemmingsplan. De maximale bouwdiepte op de verdieping is bepaald op 12.00 meter.
- d) Ter verbetering van lichtinval en bezonning binnen het bouwblok 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.
- e) **Terugsprongen**
Terugsprongen langs de openbare weg op de verplichte en/of uiterste grens van bebouwing zijn toegelaten over de gehele gevelbreedte.
De diepte van de terugsprongen bedraagt maximum 1.50 meter t.o.v. de bouwlijn.
In de open zijgevels alsook in de achtergevels van het hoofdgebouw zijn deze terugsprongen toegelaten. Afbouw van gemene zijgevels is verplichtend in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.
- f) **Daken en nokhoogten**
In geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dienen alle gebouwen voorzien te worden van een schuine bedaking (zadeldak, schilddak, lessenaarsdak, mansardedak, enz.).
De vorm van de 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 bissectrie van de scheidmuren.

De dakhelling zal zo veel mogelijk evenwijdig zijn met de aangrenzende dakvlakken.

De dakhelling en de dakvorm zijn in harmonie met de omgeving.

De helling bedraagt in principe minimum 35° en maximum 45° t.o.v. een horizontale.

Indien de daknok evenwijdig is met de voorgevel dient de vertikaal gemeten dakvlakhoogte minimum 4.00 meter te bedragen.

g) Dakvensters

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.

In het schuine dakvlak mogen eveneens dakramen worden ingebouwd op voorwaarde evenwel dat deze voldoen aan de schikkingen bepaald voor de dakkapellen. De oppervlakte van de dakvensters wordt evenwel beperkt tot 1.20 m².

Van hogervermelde kan afgeweken worden indien dit verantwoord wordt in het kader van architecturale noodwendigheden en dwingend om esthetische redenen.

h) Uitsprongen

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitsprongen, tot een maximum hoogte van 70 cm :

- de kroonlijst
- aan de voorgevel in de zone voor voortuinstroken van op het maaiveld, uitsprongen van maximum 70 cm en op minimum 1.00 meter van de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en).

In de open zijgevels van het hoofdgebouw, enkel op de verdiepingen) is een uitsprong van maximum 60 cm toegelaten.

Aan de achtergevel op de verdiepingen is een uitsprong toegelaten van maximum 1.20 meter vanaf 3.00 meter boven het maaiveld (gemiddeld peil der stoep en op minimum 1.00 meter der aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en).

Loggia's, balkons of erkers van maximum 0.90 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 overschrijden. De onderlinge afstand is bepaald op minimum 1.00 meter.

- j. De niet overbouwde delen dezer zone zijn onderworpen aan de voorschriften voor hovingen, non-aedificandi en voortuinstroken.

Artikel 7. – Zone voor bijgebouwen, behorende bij het hoofdgebouw

- a) In deze zone is dezelfde bestemming dan dewelke bepaald voor de hoofdgebouwen toegelaten.
Volwaardige woningen zijn verboden.
De lokalen zullen hetzij in relatie dienen te staan met de bestemming van het hoofdgebouw, hetzij de funktie van bergingen vervullen, hetzij een andere bestemming hebben behorende bij het sociale leven der betrokken gemeenschap.
Indien het gelijkvloers een volwaardige woning is, dient minimum 33 % van de oppervlakte der zone voor bijgebouwen op het bestemmingsplan aangeduid onbebouwd te blijven.
- b) De bijgebouwen mogen een gelijkvloerse bouwlaag bevatten (hoogte tussen 2.80 en 4.50 meter). Indien deze zone onderkelderd wordt, mag het peil van het gelijkvloers niet hoger liggen dan dit van het hoofdgebouw.
- c) **Daken**

Platte daken en hellende daken met een maximum helling gelijk aan deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten.
- d) **Kroonlijst**

Maximum uitsprong uit het gevelvlak 0,50 meter.
- e) **Bouwdiepte**

Zoals aangeduid op het plan. Het bestuur behoudt zich nochtans het recht om te oordelen of er voldoende verlichting en verluchting zal kunnen gewaarborgd worden.
De niet overbouwde delen dezer zone zijn onderworpen aan de voorschriften voor hovingen en tuinen.

Artikel 8. – Zone behorend bij het sociale leven der betrokken gemeenschap

- 1. **Bestemming**

Zijn voorbehouden aan alle middenstandsbedrijven zoals bakkerij, bergplaatsen, schrijnwerkerij, alsook kleine werk- of opslagplaatsen die het stil leven en gezond karakter van de omgeving niet schaden.

I.M.L./BERINGEN

Indien de benedenverdieping van het hoofd- en bijgebouw een of meer lokalen bevat voor huisvesting bestemd of geschikt zijn. Bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor klein-bedrijven zijn toegelaten.

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 klein-bedrijven is de oprichting toegelaten van bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.

2. Inplanting en afmetingen

Zijgevel : ofwel op de perceelscheidingen mits het akkoord van de aangrenzende eigenaar ofwel is de afstand tot de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het gebouw met een minimum van 3.00 meter.

Achtergevel: de maximum bouwdiepte is bepaald op het bestemmingsplan.

Voorgevel : aansluitend met de achterste grens voor hoofd- en bijgebouwen of minstens 5.00 meter achter deze grens, wanneer op het gelijkvloers woonvertrekken zijn ingericht. Op de bouwlijn voor deze gebieden, welke op het bestemmingsplan gelegen zijn tegen de voortuinstraken.

3. a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn :

- Bergplaatsen, hoofdgebouw 50 % mag bebouwd worden (van de zone)

- Werkplaatsen voor klein-bedrijven (maximum 2/3 van de oppervlakte der zone mag bebouwd worden)

- gevel gericht naar het hoofdgebouw

- overige gevels op de perceelsgrens

Bedrijven mogen niet hinderlijk zijn voor hun omgeving

b) 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. In dit geval mag 75 % van de zone bebouwd worden.

4. **Bouwhoogte**

Gemeten van het grondpeil :

- a) tot de bovenkant van de kroonlijst : maximum 4.50 meter
- b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6.50 meter, met dien verstande dat het maximum volume van het gebouw begrepen is binnen een hoek van 45° , gemeten vanaf 3.00 meter boven het grondpeil op 3.00 meter afstand van elke perceelsgrens.

Artikel 9. – Zone voor losse bebouwing A en B

a) **Bestemming**

Voor nieuwbouw is naast de woonfunctie als hoofdbestemming een nevenbestemming per pand of perceel toegelaten. Deze nevenbestemming mag nochtans niet meer bedragen dan 1/4 van de op het B.P.A. voorziene gelijkvloerse bebouwbare oppervlakte.

De bedoelde nevenbestemmingen zijn winkels, horeca, socio-culturele activiteiten, openbare nutsvoorzieningen en eventueel andere.

Bestaande vestigingen welke voor het kracht worden van dit plan bestonden mogen hun oppervlakte behouden.

b) **Verkaveling en inplanting**

De voorschriften van art. 6 b) zijn van toepassing.

c) **Hoogte**

Harmonieregel

De hoogte van de gevels aan de straat moet in harmonie zijn met het straatbeeld.

De maximum hoogte van de nieuwe kroonlijst moet gelegen zijn tussen of op gelijke hoogte der kroonlijsten van de bestaande en belendende panden.

De hierna aangeduide hoogten geven de afstanden aan tussen het niveau van het voetpad en de bovenzijde der kroonlijst.

De gevelhoogten op de normale achterbouwlijn van het hoofdgebouw moeten in harmonie zijn met de kroonlijsthoogten op de achterbouwlijn in de omgeving. Ze mogen echter niet hoger zijn dan de geplande kroonlijsthoogte op de voorbouwlijn.

Voor de zone aangeduid A moet bij verbouwing of volumewijziging van om het even welk bouwwerk een volumestudie in relatie met de aangrenzende bebouwing bijgebracht te worden ter verantwoording van het behoud van de eigenheid van de woningbouwgroep.

De hoogte der gebouwen is vastgesteld op minimum 4.00 m en op maximum 6.00 m, gemeten vanaf het gemiddeld peil boordsteen stoep tot bovenkant gevelbekroning, op het plan aangeduid 2 bouwlagen.

Van hogervermelde hoogtegaribarieten kan afgeweken worden wanneer bestaande konstrukties, welke een hoogtegaribariet hebben dat niet overeenstemt met het opgelegde, gerenoveerd worden of waar instandhoudingswerken uitgevoerd worden.

- d) Littera d, e, f, g, h, i van artikel 6 zijn van toepassing.

Artikel 10. – Zone voor open bebouwing

a) Bestemming

Voor nieuwbouw is naast de woonfunctie als hoofdbestemming een nevenbestemming per pand of perceel toegelaten. Deze nevenbestemming mag nochtans niet meer bedragen dan 1/2 van de op het B.P.A. voorziene brutooppervlakte der woonbestemming.

De bedoelde nevenbestemmingen zijn winkels, horeca, vrije beroepen, socio-culturele activiteiten, openbare nutsvoorzieningen en eventueel andere. Bestaande vestigingen welke voor het kracht worden van dit plan bestonden mogen hun oppervlakte behouden.

b) Verkaveling en inplanting

1. In deze zone mogen eengezinswoningen worden opgericht welke vrijstaand of twee aan elkaar gekoppeld zijn.
De minimumbreedte van de bouw kavels voor open bebouwing is 18.00 meter en voor half-open bebouwing 12.00 meter.
De minimumbreedte van de woning is 7.00 meter.
De maximum bouwbreedte is bepaald op 2/3 van de kavelbreedte voor open- en half-open bebouwingen.

2. De kopgevel van de gebouwengroepen (max. 2 woningen) moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt. De afgewerkte zijgevels zullen aan beide zijden van de gemeenschappelijke laterale perceelsgrens een bouwvrije zone van minstens 3.00 meter eerbiedigen, behoudens die gebieden welke op het bestemmingsplan grenzen tegen de zone voor wegenis.

c) **Hoogte**

Harmonieregel

De hoogte van de gevels aan de straat moet in harmonie zijn met het straatbeeld.

De maximum hoogte van de nieuwe kroonlijst moet gelegen zijn tussen off op gelijke hoogte der kroonlijsten van de bestaande en belendende panden.

De hierna aangeduide hoogten geven de afstanden aan tussen het niveau van het voetpad en de bovenzijde der kroonlijst.

De gevelhoogten op de normale achterbouwlijn van het hoofdgebouw moeten in harmonie zijn met de kroonlijsthoogten op de achterbouwlijn in de omgeving. Ze mogen echter niet hoger zijn dan de geplande kroonlijsthoogte op de voorbouwlijn.

- 1.a) De hoogte der gebouwen is vastgesteld op minimum 3.00 meter en op maximum 6.50 meter, gemeten vanaf het gemiddeld peil boordsteen stoep tot bovenkant gevelbekroning, op het plan aangeduid 1 à 2 bouwlagen.
- 1.b) De hoogte der gebouwen is vastgesteld op minimum 5.20 meter en op maximum 6.00 meter, gemeten vanaf het gemiddelde peil boordsteen stoep tot bovenkant gevelbekroning, op plan aangeduid door 2 bouwlagen.
- 1.c) De hoogte der gebouwen is vastgesteld op minimum 2.80 meter en maximum 4.50 meter op plan aangeduid door 1 bouwlaag.
Van hogervermelde hoogtegabarieten kan afgeweken worden wanneer bestaande konstrukties, welke een hoogtegabariet hebben dat niet overeenstemt met het opgelegde, gerenoveerd worden of waar in-standhoudingswerken uitgevoerd worden.

2. Het hoogtegabariet voor een gebouwengroep dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing. Men dient zich te richten voor wat betreft de architectuur, het volume, de nokhoogte en de gevelgeleding naar de bestaande aangrenzende bebouwing.
De op te richten konstrukties dienen in harmonie te zijn met de nevenstaande bebouwing.
3. Bouwdiepte :
De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers is aangeduid op het bestemmingsplan. De maximale bouwdiepte op de verdieping is bepaald op 10.00 meter.

d) **Daken**

Zadeldak met nok evenwijdig aan de voorbouwlijn en samengestelde vormen van zadeldaken zijn toegelaten, met helling van minimum 20° en maximum 45°. De dakvorm dient in harmonie te zijn met de nevenliggende bouwvolumes. In geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dienen alle gebouwen voorzien te worden van een schuine bedaking (zadeldak, schilddak, lessenaarsdak, mansardedak, e.a.)
Nochtans is een plat dak toegelaten indien dit niet de 30 % van de totale horizontale gemeten dakoppervlakte overschrijdt.
In deze 30 % zijn de dakterrassen inbegrepen.

e) Littera d, e, f, g, h, i, van artikel 6 zijn van toepassing.

Artikel 11. – Zone voor hovingen

In deze zone mogen achtergebouwen worden opgericht onder volgende voorwaarden :

1. 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. De afstand tot de laterale perceelsgrens bedraagt minimum 2.00 meter. Bergplaatsen mogen gekoppeld worden wanneer de mogelijkheid voorhanden is, de kant van de te bouwen wachtgevel af te bouwen zonder dat daardoor de uitbouw in het gedrang komt. Enkel in dit geval mag er gebouwd worden op de perceelsgrens (mits akkoord van beide eigenaars).
Zij mogen eveneens niet in voortuinstraken worden gebouwd. Voor inplanting zijgevels is artikel 8 littera 2 van toepassing.

2. Hun oppervlakte is beperkt tot een maximum van 1/5 van het vrijblijvende deel van de kavel na oprichting van het hoofd- en bijgebouw, met een maximum van 40 m².
3. Hoogte tot gevelbekroning : minimum 2.80 meter en maximum 4.50 meter.
Daken tussen 0° en 45°.

Artikel 12. – Zone voor voortuinstroken

Er mogen geen nieuwe gebouwen van welke aard ook worden opgericht behouden het bepaald in artikel 6 littera h. Voor de afsluitingen is artikel 4 van de Stedebouwkundige erfgoedwaardigheden van toepassing.

Van hogervermelde kan afgeweken worden wanneer het gaat om bestaande woongebouwen gelegen in de zone. Aan deze gebouwen zijn enkel onderhoudswerken en instandhoudingswerken toegelaten.

Het bestaande groen zal zo optimaal mogelijk beschermd worden.

Alle achteruitbouwzones zullen als gazon, met streekgebonden beplantingen worden aangelegd, gehandhaafd en gebruikt.

In de achteruitbouwzone mag ten hoogste 25 % van de oppervlakte verhard worden en behoeve van inritten naar het achterliggend gebied, toegang gebouwen, parking, laden en lossen enz.

Inritten naar eventuele garages onder peil van de weg mogen een helling van 4 % voor de eerste 5 meter vanaf de rooilijn niet overschrijden.

Het bestaande maaiveld zal zoveel mogelijk behouden blijven.

Een beplanting met streekgebonden bomen en struiken of verharding met bestratingsvormen in harmonie met bestaande architectuur is wenselijk.

Artikel 13. – Zone met nabestemming

1. Bepaling

Heeft betrekking op percelen waarop nu gebouwen opgetrokken zijn in een zone waar normalerwijze deze gebouwen niet zijn toegelaten.

2. Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen hun functie behouden. Aan deze gebouwen zijn verbouwingswerken zonder volumewijziging toegelaten (behoudens bekronen met dak). Bij grondige verbouwing of afbraak van deze gebouwen dient het perceelsdeelte de bestemming te krijgen van de op het B.P.A. voorziene zonering (grondkleur).

Artikel 14. – Zone voor openbaar nut

In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en/of konstrukties van openbaar en algemeen nut toegelaten. Alvorens over te gaan tot het wijzigen van om het even welk deel der konstruktie, dient er over gewaakt te worden dat de harmonische samenhang met gebouw en met de omgeving niet verstoord wordt.

A. KERK, PASTORIJ EN OMGEVING

Zal haar bestemming van ontmoetingsplaats behouden.

Alvorens over te gaan tot het verbouwen, het renoveren of uitbreiden van om het even welk deel der konstruktie dient er over gewaakt te worden dat de harmonische samenhang – gebouw met omgeving – en het architecturale karakter van het gebouw niet verstoord wordt.

B. ZONE VOOR KERKHOF

Deze zone is bestemd als kerkhof.

In deze zone zijn enkel konstrukties toegelaten in relatie met de zone. De maximum bebouwde oppervlakte mag de 150m² niet overschrijden. De maximum hoogte van het gebouw is bepaald op 1 bouwlaag met een verplichte dakhelling tussen 25 en 45°.

Een harmonie met het bestaande kerkhof dient nagestreefd te worden.

Voor de inplanting van de graven, deksteen, hoogte der kruisen en symbolen enz. dient gestreefd te worden om een zo sober mogelijk geheel te scheppen in de aanleg.

T.o.v. de aangrenzende zones zal een bufferzone van minimum 5.00 meter bestaande uit streekgebonden heesters en bomen beplant worden.

C. SCHOOLGEBOUWEN

Alvorens om het even welk deel van dit gebied te verbouwen, uit te breiden, enz., zal vertrekkende van de bestaande inplanting en volumes, een optie naar uitbouw in harmonie met het bestaande verantwoord worden. Een gedetailleerde inplantings- en volumestudie, over gans het gebied, zal voorgelegd worden ter goedkeuring.

De maximum terreinbezetting bedraagt 30 % van de totale oppervlakte.

De maximum hoogte dient in harmonie te zijn met het bestaande volume. De afstand tot de perceelsgrenzen, voor uitbreiding van nieuwbouwen, zal in principe gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw met een minimum van 3.00 meter.

Langs de straatkant zal er naar gestreefd worden het gesloten karakter van de straat te herwaardenen hetzij door de renovatie van de bestaande konstruktie ofwel het beplanten met hoogstammige streekgebonden bomengroepen (afsluitingen, muur met poort, enz.).

D. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

1. KAPEL

Zal haar bestemming van ontmoetingsplaats behouden.

Alvorens over te gaan tot het verbouwen, het renoveren of uitbreiden van om het even welk deel der konstruktie dient er over gewaakt te worden dat de harmonische samenhang - gebouw met omgeving - niet verstoord wordt.

Advies van de bevoegde instantie welke monumenten onder haar bevoegdheid heeft, is vereist.

De toegangs- en ontsluitingswegen dienen bij te dragen tot een betere verkeersgerichtheid enerzijds, anderzijds een duidelijke en herkenbare verdeling van het polyvalent plein.

De groenvoorziening met hoogstammige bomen, heesters en struiken, sfeerverlichting en pleinmeubilair, dient het plein te kenmerken voor de eigen te vervullen functie. Een centrumgebouw kan in deze zone geïntegreerd worden.

In dit gebied dient een gelijkberechtiging van de verschillende verkeersvormen, mechanisch, voetgangers, fietsers, spelende kinderen, stilstaand verkeer op een harmonische wijze verwerkt te worden.

De plaatselijke toegangswegen rond of op het plein dienen geïntegreerd te zijn in hogervermeld planconcept.

Om het plein een meer gesloten karakter te geven zullen behoudens de te realiseren woningbouw, hoogstammige beplantingsstroken voorzien worden.

2. ZONE VOOR ONTMOETINGSCENTRUM

De maximum te bebouwen oppervlakte bedraagt 30 % van de terreinoppervlakte. Het ontmoetingsgebouw dient zodanig ingeplant te worden dat een harmonische eenheid met de omgeving bekomen wordt.

De minimum afstand tot de perceelsgrenzen is gelijk aan de hoogte van het gebouw met een minimum van 5.00 meter voor nieuwe gebouwen. Bestaande volumes mogen geherwaardeerd worden.

De in dit artikel beschreven handelingen en opties naar uitbouw zullen bij middel van de nodige plannen, volumestudies enz., voorgelegd worden aan de gevolmachtigde ambtenaar.

3. ZONE VOOR ELEKTRICITEITSKABINE

De bestaande reglementeringen terzake zijn van toepassing.

Artikel 15. – Agrarisch gebied en agrarisch waardevol gebied

a. Bestemming

In deze gebieden moet worden gestreefd naar een evenwicht tussen de mogelijkheden voor agrarische ontwikkeling en het bijzonder karakter van deze gebieden. Het beleid is erop gericht een aangepaste agrarische functie te behouden en zo mogelijk te versterken en de aanwezige visuele openheid in samenhang met functioneel (agrarisch) gebruik te beschermen.

De op het bestemmingsplan als "agrarische zone" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende samenhangende doeleinden :

- agrarische bedrijfsvoering
- behoud en/of herstel van de visuele openheid met landschappelijke waarde van het weidelandschap en akkerland
- hooi-, akkerland, weiden enz. zijn de enige toegelaten vormen van agrarische bedrijfsvoering.

b. Bebouwing

In deze zone is behoudens schuilplaatsen voor vee alle bebouwing verboden. De maximale oppervlakte van de schuilplaatsen is bepaald op 60 m², minimum één open wand en een hoogte van maximum 3 meter. Zadeldak is verplicht. De materialen dienen landschappelijk verantwoord te zijn, bij voorkeur hout.

Artikel 16. – Bosgebied

De voorschriften van het bij K.B. goedgekeurde gewestplan zijn van kracht.

Artikel 17. – Zone voor wegenis en daarbijhorende 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.

Een gedetailleerd plan zal aan de bevoegde diensten worden voorgelegd ter goedkeuring.

Speciale aandacht zal besteed worden aan de functies van het verkeer; mechanisch verkeer, voetgangers, fietsers, stilstaand verkeer, konfliktpunten en verkeerscirculaties.

De verlichting, sfeerverlichting, groenbeplanting, groenscherm rond containers enz. en de keuze van de materialen dient hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en uitbouw.

De bestaande groenelementen zullen zo optimaal mogelijk behouden worden.

A. Verkeersweg met boven-gemeentelijke functie en aan te leggen hoofdstraat

In deze zone zal de rijweg derwijze aangelegd worden dat deze behoudens het plaatselijk verkeer, het doorgaand verkeer naar de omliggende gemeenten op een zo efficiënt mogelijke wijze regelt enerzijds, anderzijds dat de snelheid van het bewegend verkeer, naarmate men het centrum nadert, aangepast wordt tot een verkeersbeleid in functie van snelheid dat geen afbreuk doet aan de omgevende woon- en winkelfuncties.

Speciale aandacht dient besteed te worden teneinde invloed van de snelheid, invloed van de capaciteit, invloed van de oversteekbaarheid, invloed van het samenrijden van auto's en eventuele fietsers, invloed van de parkeermogelijkheden, invloed laad- en losmogelijkheden; invloed van voetgangers en van de belemmeringsmogelijkheden van de straat in relatie met de aangrenzende bebouwde functies te verzoenen zonder de functie van de weg in het gedrang te brengen.

Bij heraanleg zullen hogervermelde opties gevisualiseerd worden in een totaal plan, met als uitgangspunt het tot stand brengen van een verkeersveilig beleid, in het centrum voor het bewegend en stilstaand verkeer.

Het wegenisplan dient speciaal rekening te houden met het beveiligen van de omliggende straten, ter voorkoming van indringend verkeer.

Op het plan zullen door oordeelkundige keuze van materialen, inbreng van groen, verlichting, bewegwijzering, verkeersgeleiders gebruikt worden.

Hogervermelde elementen zullen verwerkt worden conform de normen van de wegcode. Rond deze weg zijn plaatselijke voorzieningen, winkels, café's, ontmoetingsplaatsen en woongebouwen gelegen.

Behoudens het opvangen van doorgaand verkeer dient het mechanisch verkeer geconditioneerd te worden derwijze dat deze de plaatselijke functies, de verkeerszwakke, het stilstaand verkeer niet hinderen.

Bij heraanleg van de weg zal men met hogervermelde rekening houden teneinde de beoogde doelstellingen mogelijk te maken.

Het voetgangersverkeer dient gescheiden te zijn van het kanaal voor mechanisch verkeer.

Door de beplanting, door de keuze van de verlichting, door de wijze en keuze van materialen rijweg en voetpad dient deze weg ruimtelijk en visueel te contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten teneinde haar functie te kunnen vervullen.

Op de aansluiting met de woonstraten en erfstraten zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (versmalling weg, al dan niet met drempels), het indringend verkeer van de woonstraten beveiligen (vluchtwegen).

B. Verbindingsweg tussen verschillende buurten

Deze weg heeft behoudens het verwerken van het plaatselijk verkeer enz. verbindingsfuncties in de agglomeratie Korspel.

Bij heraanleg van de weg dienen de verschillende vormen van rijdend verkeer in een rijwegvlak 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.

Er zal gestreefd worden naar een snelheid van gemotoriseerd verkeer van maximum 30 km/uur zodat de mengeling van rijdend verkeer op een baanvak mogelijk is.

Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de weg van bovengemeentelijk niveau dient betracht derwijze dat de verkeersgerichtheid op de hoofdweg behouden blijft.

Door de beplanting met bomen, door de keuze van de verlichting, door de wijze en keuze van materialen rijweg en voetpad dient deze weg ruimtelijk en visueel te contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten teneinde haar functie te kunnen vervullen.

Op de aansluiting met de woonstraten zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (versmalling weg, al dan niet met drempels), het indringend verkeer van de woonstraten beveiligen (vluchtwegen).

I.M.L./BERINGEN

C. Woonstraten

Bij heraanleg van de straat zal de weg derwijze aangelegd worden dat een mengeling van de verschillende verkeersvormen, rijdend, stilstaand, voetgangers, spelende kinderen mogelijk is.

De snelheid van het rijdend verkeer in deze straten zal in verhouding en ondergeschikt zijn aan de verkeerszwakke, fietsers, spelende kinderen, enz. Door de keuze van de materialen, inbreng van groenvoorzieningen, (eigen sfeer), verlichting van de straat dient bij te dragen om hogervermelde functies te kunnen vervullen.

D. Pleinfunctie

Bij de heraanleg dient de openbare ruimte heraangelegd te worden dat deze haar polyvalente functie van ontmoetingsplaats kan herstellen. Rond het plein zijn voorzieningen, winkels, café's gewenst.

Behoudens het geleiden van het verkeer (beheersing van de snelheid), dient het mechanisch verkeer geconditioneerd 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 op de Kroonstraat teruggebracht te worden tot minder dan 30 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 te worden.

Op het plein zullen hoogstammige beplantingsstroken voorzien worden. In het gebied rond de St. Antoniuskapel zal deze plek als een eigen site geïntegreerd worden in de lokale aanleg.

E. Buurtspeelpleintje

Deze zone zal aangelegd worden als buurtspeelpleintje voorzien van voetpaden en ingezaaid worden. In deze zone zijn enkel konstrukties in funktie van de zone toegelaten, maximum hoogte 3,50 meter, maximum oppervlakte 40 m². Op de rand van de zone zal het gebied afgerasterd worden. Een bufferzone bestaande uit streekgebonden bomen, heesters en struiken van minimum 2 meter dient aangelegd te worden teneinde het privaat karakter van de omgeving niet te schaden.

De Ontwerper,

H. SERVAES
Architekt-Stedebouwkundige
8 maart 1991

I.M.L./BERINGEN