

PROVINCIE LIMBURG

4014/037

ARRONDISSEMENT TONGEREN

GEMEENTE BILZEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "SINT-MARTENS GRACHT"

STEDENBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

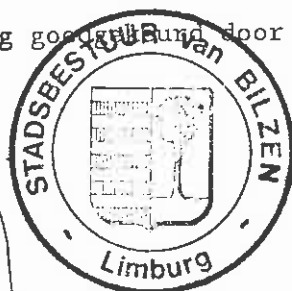
Opgesteld door de GROEP SWARTENBROEKX N.V.  
Rodenbachstraat 18 - 3500 HASSELT

Hasselt, de 01.09.1993  
09.11.1993

De Directeur,



Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van  
De Sekretaris, De Burgemeester, **15 NOV. 1993**



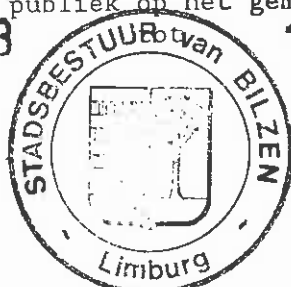
**P. PERCEVAL**

**P. STROEKEN**

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan  
ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd  
van **20 DEC. 1993** **19 JAN. 1994**

De Sekretaris,

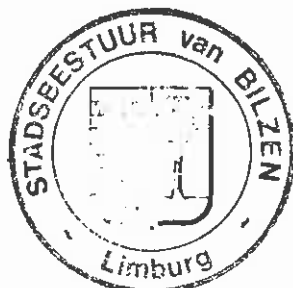
De Burgemeester,



**P. PERCEVAL**

**P. STROEKEN**

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van  
De Sekretaris, De Burgemeester, **21 FEB. 1994**



**P. PERCEVAL**

**P. STROEKEN**

PROVINCIE LIMBURG

4014/037

ARRONDISSEMENT TONGEREN

GEMEENTE BILZEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "SINT-MARTENS GRACHT"

STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

Opgesteld door de GROEP SWARTENBROEKX N.V.  
Rodenbachstraat 18 - 3500 HASSELT

Hasselt, de 01.09.1993  
09.11.1993

De Directeur,

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van  
De Sekretaris, De Burgemeester,

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan  
ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd  
van tot

De Sekretaris,

De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van  
De Sekretaris, De Burgemeester,

## DEEL 1. ALGEMEENHEDEN

### Artikel 1 : Grens van het bijzonder plan

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

### Artikel 2 : Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

### Artikel 3 : Parkeerplaatsen

De vigerende omzendbrief (aktueel nr. 59 en eventueel vervangende onder-richtingen) aangaande de voorziening van parkeerplaatsen bij gebouwen (woon-, winkel-, bureelgebouwen, e.a.) is van toepassing.

### Artikel 4 : Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

### Artikel 5 : Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

#### 1. Bouwhoogte

Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgevelbekroning (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

#### 2. Bouwlaag

Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld.

- De 1° bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken.
- De 2° bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1° verdieping, enz..

#### 3. Gebouw

Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

#### 4. Gevel

Buitenmuur van een gebouw.

#### 5. Gevelbekroning - kroonlijst

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, ...).

#### 6. Harmonie

Het aangepast zijn van gebouwen aan elkaar en aan hun omgeving (qua volume, materiaal, ...), om te komen tot een welgeordend en aangenaam aandoend geheel.

#### 7. Konstruktie

Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.

#### 8. Plat dak

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10 %, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

#### 9. Rooilijn

Grenslijn van het openbaar weg domein.

#### 10. Schuin dak (hellend dak)

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10 %.

#### 11. Woning

Geheel of deel van een gebouw bestemd voor huisvesting.

#### 12. Zadeldak

Schuindak, gevormd door twee nagenoeg gelijkhellende dakvlakken.

DEEL 2 : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

TITEL 2.1 : ZONES VOOR NIJVERHEID

Artikel 6 : Zone voor industrie met nabestemming

Zijn toegelaten : industriële of ambachtelijke gebouwen en opslagplaatsen, die van aard uit niet milieubelastend en/of vervuilend zijn. Zijn eveneens toegelaten parkings, burelen en tentoonstellingsruimten, evenals huisvesting van bewakingspersoneel of direktie. Eén bedrijfs-woning per bedrijf is toegelaten, dit met een maximale nuttige vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Deze woning dient stedenbouwkundig te harmoniëren met het eigenlijke bedrijfsgebouw en dient hieraan ondergeschikt te zijn. De industriële bestemming wordt voorbehouden voor het actueel bestaande bedrijf. Wanneer de industriële activiteit ophoudt wordt aan de zone het statuut van natuurgebied toegekend als onderdeel van het grote natuurgebied van de Demervallei.

De bebouwing dient te beantwoorden aan de eisen gesteld in art. 9

## TITEL 2.2 : ZONES VOOR OPEN RUIMTEN

### Artikel 7 : Bufferzone

Een groene bufferzone is verplichtend op de aangeduide plaatsen. Zij heeft een esthetische en afscherpende functie.

Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen erin is verboden.

De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen.

Op de plan aangeduide plaatsen zal een berm aangelegd met een hoogte van minimum 2.00 m.

Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van inheemse soorten bestaande uit hoogstammen met een onderbeplanting van heesters.

Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

TITEL 2.3 : ZONES VOOR VERKEERSDOELEINDEN

Artikel 8 : Zone voorbehouden aan de dienst der spoorwegen

Zone voorbehouden voor aanleg en uitbating van spoorwegen. De bepalingen van de wetgeving terzake blijven geldig (zoals bepalingen in verband met een noodzakelijke bufferzone langs het spoor en aan spoorwegovergangen).

DEEL 3 : BEBOUWINGSVOORSCHRIFTENArtikel 9 : Zone voor industrie met nabestemminga. Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient te geschieden op de niet gemerkte zone voor industrie met nabestemming.

Gelet op de bestaande situatie zijn alleen nog verbouwingswerken toegestaan met een zeer beperkte uitbreiding aan de zuidgevel.

Naar aard van materialen en volume dient deze volledig te harmoniëren met het bestaande volume en is beperkt tot maximum 7.00m hoogte, uitgezonderd voor silo's.

Uitzonderingsbepaling

In de zone gemerkt A is geen bebouwing toegelaten. Enkel een verharding is toegelaten zodat deze zone kan gebruikt worden voor de opslag van produkten, met een maximum hoogte van 8m. De afstanden tussen de stockages dienen zodanig opgevat te worden dat verkeerscirculatie en brandveiligheid optimaal blijven.

b. Beplanting

Gelet op de beperktheid van het terrein zijn de te beplanten zones aangeduid als bufferzone.

c. Afsluitingen

Straat- en zijdelingse afsluitingen mogen in draad- of haagafsluiting of in enig ander siermateriaal uitgevoerd worden. De hoogte van afsluitingen blijft beperkt tot 2.50 m.

d. Esthetisch uitzicht

Er zal voor gezorgd worden dat het geheel een verzorgd uitzicht heeft, door een goed onderhoud van bebouwing en beplantingen, en door een ordelijk stapelen van goederen en/of afgewerkte produkten.