

PROVINCIE LIMBURG

**B.P.A. SIEMKENSHEUVEL 1
MAASEIK**

VOORSCHRIFTEN

Opgesteld te Hasselt
architect-stedenbouwkundige
R. Bertels

architect
D. Windmolders

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Maaseik
in zitting van21/03/1999.....
bij bevel,

De Sekretaris,

De Burgemeester,

P. G. RAYON

G. VERHASSEU

Het College van Burgemeester en Schepenen der stad Maaseik bevestigt dat onderhavig plan
ten stadhuijze voor openbaar onderzoek werk neergelegd van21/03/1999 tot 30/04/1999.....

De Sekretaris,

De Burgemeester,

P. G. RAYON

G. VERHASSEU

Advies van de Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening voor Limburg,
gunstig geadviseerd:

21/02/2000

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Maaseik in zitting van
22/03/2000
bij bevel,

De Sekretaris,

De Burgemeester,

P. G. RAYON

G. VERHASSEU

Goedgekeurd door de Hogere Overheid:

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. **RP 990172021/036.0**
Brussel,
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media

Voor eensluidend afschrift

Nora De Leyn
adjunct van de directeur

22 NOV. 2000

Dirk VAN MECHELEN

1. VOORAFGAANDE BEPALINGEN.

- 1.1 Voor iedere verbouwing, nieuwbouw of bestemmingswijziging binnen de grenzen van dit plan, behoudt het College van Burgemeester en Schepenen zich het recht voor om ordeningsmaatregelen op te leggen in verband met de vereisten van veiligheid en hygiëne, alsook bepalingen inzake esthetiek.
- 1.2 Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor om alle ontwerpen, voor wat betreft de esthetische vormgeving, de keuze van gevelmaterialen en reliëfwijzigingen te onderwerpen aan een adviescommissie, dat wensen of bezwaren kan uitbrengen.
- 1.3 Verbouwingswerken van gebouwen die niet voldoen aan de voorschriften en bestemmingen van onderhavig B.P.A. kunnen slechts toegelaten worden indien er geen nieuwe elementen zullen ontstaan die strijdig zijn met deze voorschriften en bestemmingen en voor zover deze bestemmingen geen abnormale rook, reuk, lawaai en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk zijn voor de voorgeschreven en/of feitelijke hoofd- en/of nevenbestemming van de omliggende gebieden. Heropbouw of nieuwbouw is slechts toegelaten wanneer het nieuwe gebouw in alle opzichten beantwoordt aan voorschriften en bestemmingen van dit BPA.
- 1.4 Voor alle stroken en/of zones zijn steeds de meest beperkende van de op de strook en/of zone van toepassing zijnde bepalingen (grafisch of geschreven) van kracht.
- 1.5 Alle hoofdbestemmingen van de stroken of zones worden voorgesteld op het bestemmingsplan. Onder hoofdbestemming van een gebouw wordt verstaan deze bestemming, waarvoor minstens 50% van de totale vloeroppervlakte wordt gebruikt. Op voorwaarde dat de hoofdbestemming reeds gerealiseerd is, zijn er eveneens bijkomende bestemmingen toegelaten voorzover deze vermeld worden in de specifieke strook- of zonevoorschriften. Deze bijkomende bestemming mag echter geen abnormale rook, reuk, lawaai en/of andere hinder veroorzaken, die schadelijk is voor de omgeving.
- 1.6 De maatvoering op het bestemmingsplan is gebaseerd op een plan op schaal van 1/500. Waar geen bestaande elementen de maatvoering ondersteunen en een bepaalde diepte of breedte bedoeld wordt, zal een expliciet maatgetal deze diepte of breedte aangeven.

2. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN.

2.1 Plaatsing der gebouwen.

De bouwzones zijn op het plan begrensd:

- ofwel door een verplichte voorbouwlijn (al dan niet op de rooilijn),
ofwel door een uiterste voorbouwlijn (of rooilijn, of zonegrens).
- ofwel door strook- of zonegrenzen: in geval van toegelaten bebouwing zijn deze strook-
of zonegrenzen de uiterste bouwlijnen waarbinnen de gebouwen dienen opgericht te
worden.

2.1.1 Plaatsing van de gebouwen t.o.v. de rooilijn.

Indien er alleen een uiterste voorbouwlijn en geen verplichte voorbouwlijn aangegeven is,
zal de plaatsing vrij kunnen geschieden in zoverre voldaan wordt aan de voorschriften van
de verschillende zone's en stroken.

2.1.2 Plaatsing van de gebouwen t.o.v. de zijdelingse terreingrenzen.

Bij verbouwing of nieuwbouw dient deze laatste opgericht te worden met inachtneming
van de minimum afstand aangegeven op het plan t.o.v. de perceelsscheiding.

2.2 Maximale eigendomsbezetting.

De oppervlakte van de toegelaten bebouwing blijven beperkt tot een een maximaal
percentage van de oppervlakte, zoals aangeduid op het plan, voor elke zone;

2.3 Volume van de gebouwen.

2.3.1 Algemeen

De hoogte en de diepte, de dakvorm en het dakvolume van de gebouwen moet in
harmonie zijn met de aanpalende omgeving.

2.3.2 Hoogte van de gebouwen.

De hoogte van deze gebouwen wordt bepaald door een maximum kroonlijsthoogte van 9
meter en dit in combinatie met een maximum aantal bouwlagen van drie (3).

2.3.3 Dakvorm.

Op voorwaarde dat voldaan wordt aan art 2.3.1 zijn de volgende dakvormen toegelaten:

- platte daken.
- hellende daken en eventueel in combinatie met platte daken.

Dakhelling min 30° tot max 60° t.o.v. de horizontale.

- de nok van het dak mag maximum 8 meter hoger zijn de kroonlijsthoogte.
- in het dak mag 1 niveau ingericht worden met de voorgeschreven bestemming.

2.4 Uitbouw en materialen.

Algemeen.

De gevelopbouw en materialen moeten harmonisch zijn en niet storend in de omgeving.

2.5 Afsluitingen.

2.5.1 Afsluitingen langs het openbaar domein.

- Materialen:
Afsluitingen in gevelmateriaal of hekken in combinatie met een voldoende dichte groenaanplanting zijn toegelaten.
- Hoogte:
Maximum 2,5 meter boven het peil van de as van de aanliggende weg.

2.5.2 Afsluitingen in het binnengebied.

- Materialen:
Levende hagen, houtafsluitingen, draadafsluitingen met betonplaat van max. 60 cm hoogte zijn toegelaten.
De afsluitingen worden geplaatst volgens de wettelijk geldende voorschriften.

2.6 Buitenaanleg en beplanting.

De buitenaanleg, de verharding en de beplantingen moeten de identiteit van de omgeving ondersteunen of verrijken.

De waardevolle bomen worden aangeduid op de bestaande toestand.

Zoals bepaald in art. 44 van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw dient voor het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen binnen de groene ruimte van een goedgekeurd BPA een vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen aangevraagd te worden.

Bovendien zal op de bouwaanvraagplannen aangeduid worden waar de waardevolle bomen ingeplant zijn en welke bomen dienen geveld te worden.

De gevelde bomen dienen vervangen te worden op eigen terrein.

Vereisten voor het beplantingsontwerp:

2.6.1 Bouwaanvraagdossiers dienen een beplantings- en terreininrichtingsplan te bevatten. De beplanting dient binnen het jaar na het in gebruik nemen van de gebouwen uitgevoerd te zijn. De beplanting dient te beantwoorden aan onderstaande vereisten.

2.6.2 De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig aangelegd te worden met bomen, struiken, bosgoedmassieven, bodembedekkers en bloemen, en met gras. Het aandeel open grasvlakte binnen de totaliteit van de groen oppervlakte zal nochtans maximaal 50% bedragen.

Waterpartijen kunnen eveneens toegestaan worden.

2.6.3 Kappingen van bomen en struiken zijn onderworpen aan de gemeentelijke reglementeringen terzake.

2.6.4 Een beplantingsplan voorziet in een minimaal aantal streekeigen hoogstambomen, met minimum sectie 12/14, berekend à rato van 1 stuk per 1,5 are eigendomsoppervlakte (= 67 per ha), weliswaar vrij in te planten. Exoten of siercultivars kunnen gekozen worden, maar alleen door ze bovenop dat vermelde minimumquotum aan streekeigen bomen te tellen.

2.6.5 Soortenlijst.

- voor het minimumquotum streekeigen hoogstambomen,
 - voor de bosgoedmassieven,
 - voor de hagen of houtkanten,
 - voor streekeigen ondergroei of klimplanten,
- dient gekozen te worden uit volgende "wilde" soorten:

- | | |
|---|---|
| - Zomereik (<i>Quercus robur</i>) | - Sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) | - Sporkehout (<i>Rhamnus frangula</i>) |
| - Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>) | - Wegedoorn (<i>Rhamnus catharticus</i>) |
| - Ruwe berk (<i>Betula pendula</i>) | - Wilde liguser (<i>Ligustrum vulgare</i>) |
| - Zachte berk (<i>Betula pubescens</i>) | - Wilde lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| - Gewone es (<i>Fraxinus excelsior</i>) | - Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) |
| - Gewone esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | - Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>) |
| - Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) | - Zoete kers (<i>Prunus avium</i>) |
| - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) | - Inlandse vogelkers (<i>Prunus padus</i>) |
| - Zomerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) | - Vlier (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Hollandse linde (<i>Tilia x vulgaris</i>) | - Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) |
| - Veldolm (<i>Ulmus minor</i>) | - Kardinaalmuts (<i>Euonymus europaeus</i>) |
| - Ratelpopulier (<i>Populus tremula</i>) | - Rode kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| - Zwarte populier (<i>Populus nigra</i>) | - Gele kornoelje (<i>Cornus mas</i>) |
| - Witte abeel (<i>Populus alba</i>) | - Venijnboom (<i>Taxus baccata</i>) |
| - Grauwe abeel (<i>Populus canescens</i>) | - Grove den (<i>Pinus sylvestris</i>) |
| - Witte meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | - Hulst (<i>Ilex aquifolium</i>) |
| - Tamme kastanje (<i>Castanea sativa</i>) | - Klimop (<i>Hedera helix</i>) |
| - Schietwilg (<i>Salix alba</i>) | - Hondсроos (<i>Rosa canina</i>) |
| - Grauwe wilg (<i>Salix cinerea</i>) | - Kamperfoelie (<i>Lonicera periclymenum</i>) |
| - Boswilg (<i>Salix caprea</i>) | - Bosrank (<i>Clematis vitalba</i>) |

3. Bepaling per strook of per zone.

3.1 Zone voor OPENBAAR NUT (O.N.)

3.1.1 Bestemming.

Zone voor gebouwen van openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen.
Nevenbestemmingen zijn toegelaten in zoverre ze complementair zijn aan de hoofdbestemming.

3.1.2 Voorschriften

In deze op het plan ingetekende zone zijn evenwel open stroken voor bebouwing of open ruimte opgelegd, maar is de inplanting van de bebouwing vrij binnen deze zone, mits aan de onderstaande voorschriften te voldoen. De zone inrichting wordt overgelaten aan de ontwerper.

3.1.2.1 Plaatsing van de gebouwen.

Zie algemeen geldende voorschriften art. 2.1 / art. 2.2 / art 2.3 / art 2.4

3.1.2.2 Maximale eigendomsbezetting.

Zie aanduiding op het plan.

3.1.2.3 Volume van de gebouwen.

Zie art 2.3 en eventuele aanduidingen op het plan.

3.2 GROENZONE.

3.2.1 Bestemming.

Deze strook heeft als dubbele bestemming, zowel groenaanleg als parkeerplaatsen met dienstwegen, toegangswegen en verbindingswegen.
Constructies van bescheiden omvang, dienende als banken, informatieve panelen, waterpartijen kunnen eveneens in deze strook terecht.

3.2.2 Voorschriften.

3.2.2.1 Gans de restzone buiten de openbare nutszone en bufferzone is groenzone.

3.2.2.2 Maximaal verharding en minimaal groenaanleg.

Max. 20% van de oppervlakte binnen deze strook zal verhard mogen zijn.
De groenaanleg beslaat min. 65% van de oppervlakte binnen deze strook.

3.3 BUFFERZONE EN ZONE VOOR TOEGANGSWEGEN.

3.3.1 Bestemming.

Deze strook heeft als dubbele bestemming zowel groenaanleg als parkeerplaatsen met dienstwegen en toegangswegen.
Constructies van bescheiden omvang dienende als brievenbussen, informatieve panelen kunnen eveneens in deze strook terecht.

3.3.2 Voorschriften.

3.3.2.1 Strookbreedte 15 meter.

3.3.2.2 Maximale verharding en minimale groenaanleg.

Maximaal 35% van de oppervlakte binnen deze strook zal verhard mogen zijn.
De groenaanleg bestaat minimaal 65% van de oppervlakte binnen deze strook.