

Gemeente Riemst



opgesteld door: josiene merken, stedenbouwkundige

ontwerp beperkte herziening BPA 'op het reeck'

VOORSCHRIFTEN

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 02 feb 05

De secretaris,

De burgemeester,

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van 23 Mei 2005 tot 22 juni 05

De secretaris,

De burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 12 sep 2005

De secretaris,

De burgemeester,

II STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Perceelsafsluitingen zijn maximaal 2.00 m hoog en worden opgetrokken, in
 óf hetzelfde materiaal als de hoofdbouw;
 óf in draad- of hekwerk gecombineerd met opgaand groen;
 óf in haagbeplanting.

Voorzieningen in functie van reclame mogen aangebracht worden op de gevel tot op een maximale hoogte van 3.50 m gemeten vanaf de dorpel van het gelijkvloers, bij voorkeur tussen het gelijkvloers en de eerst bouwlaag. De reclame zal geïntegreerd worden in de gevelcompositie.

ARTIKEL 1 ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

Deze zone is bestemd voor wonen, handel en/of diensten en dit binnen de op het plan aangegeven afgebakende zone voor gesloten bebouwing.

Alle zichtbare en vrijblijvende gevels moeten op een kwalitatieve en representatieve manier vorm gegeven en afgewerkt worden.

Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht, hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst. Hoogtevarianten zijn afhankelijk van het reliëf waarop de gebouwen ingeplant worden. Voor bestaande gebouwen, die het maximum overschrijden, zijn slechts instandhoudingwerken toegelaten. Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het BPA. Aan de zijde van de gewestwegen zijn hellende daken (Z op bestemmingsplan) verplicht. De nok zal evenwijdig zijn met de voorgevel. De dakhelling kan variëren tussen 30° en 45°. Wanneer het hoofdgebouw omwille van de bouwdiepte of de vorm van het bouwvolume niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt, zal het resterende gedeelte óf met een analoog hellend dak, óf met een plat dak afgedekt worden. Indien gekozen wordt voor een plat dak, dan zal de bouwhoogte niet hoger zijn dan twee volwaardige bouwlagen, zijnde de eerder gemelde hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m.

Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 m breedte en 1.50 m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de muur op de uiterste perceelsgrenzen. De integratie van de dakkapellen zal beoordeeld worden op hun inplanting en verhouding ten opzichte van het totaalontwerp en meer bepaald ten opzichte van het ganse dakconcept. Ditzelfde geldt voor het inpassen van terrassen, deze zijn enkel toegestaan indien geïntegreerd in het dakvlak en/of het gevelvlak.

Uitsprongen ten opzichte van het gevelvlak kunnen enkel op het eerste verdiep en mogen de 60 cm niet overschrijden. De uitsprongen situeren zich op minstens 1.00 m vanaf de gemeenschappelijke muren en zijn beperkt tot 2/5 van de breedte van het totale gevelvlak, waarbij het totale gevelvlak beschouwd wordt als gaande van de ene tot de andere uiterste perceelsgrens.

Het architectonisch voorkomen van elk nieuw op te trekken gebouw zal, niettegenstaande een eigen karakter, naar verhouding en compositie in harmonie zijn met de aansluitende bebouwing.

Alle nieuw op te trekken gebouwen zullen op zich een harmonisch geheel vormen waarbij steeds duurzame materialen toegepast worden zowel in de gevel als in de dakbedekking. Composities van verschillende materialen zullen steeds op een rustige manier toegepast worden.

De bebouwing zal zich steeds positief richten naar de gewestwegen, in geval van een hoekperceel betekent dit dat het gebouw als voorzijde zal afgewerkt worden naar alle zijden die zichtbaar aansluiten op de zone voor hoofdweg aangegeven zowel in het BPA 'op het Reeck' als in het partiële herziening II BPA 'Op het Reeck'.

Slechts één toegang voor gemotoriseerd verkeer is toegestaan per bouwproject, de inplanting ervan bevindt zich op de uiterst mogelijke afstand ten opzichte van de rotonde. Indien mogelijk worden de verschillende toegangen van afzonderlijke projecten gekoppeld op één locatie.

ARTIKEL 2 ZONE VOOR PRIVÉ-BUITENRUIMTE

Deze zone is bestemd voor privé-groen, -toegangen en -parkeren en mag voor 90% verhard worden.
In deze zone is geen bebouwing toegestaan.

ARTIKEL 3 ZONE VOOR PLEINFUNCTIES

Deze zone is bestemd als openbare zone en mag voor 80% verhard worden.
Er zal minstens één hoogstamboom per zone voorzien worden.
In deze zone is geen bebouwing toegestaan.

ARTIKEL 4 HOOFDWEG

Deze zone is bestemd als hoofdweg en zal als onderdeel van de uit te voeren rotonde ingericht worden.