

20-71

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling ROHM Limburg
Ruimtelijke Ordening

Gouverneur Roppesingel 25, 3500 HASSELT
Tel. (011)26 41 00 - Fax (011)26 41 99

Aan V.R.T. - VLAAMSE RADIO- EN
TELEVISIEOMROEP
Auguste Reyerslaan 52,
1043 BRUSSEL



uw kenmerk

-

ons kenmerk

7058B01-0296B01

bijlagen

plannen+lijnschikingsadvies

vragen naar / e-mail

telefoonnummer

011/264100

datum

19 JUL. 2001

Betreft : TOEKENNING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Model I

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,
heeft de aanvraag ingediend door V.R.T. - VLAAMSE RADIO- EN
TELEVISIEOMROEP, met als adres Auguste Reyerslaan 52, 1043 BRUSSEL, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 20/06/01.

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als ligging HASSELT, Universiteitslaan en met
als kadastrale omschrijving afdeling 3 sectie C, nummer(s) 1173 t/ex, 1175 f.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een omroepgebouw voor VRT Radio 2 Hasselt.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke
bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de
ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 03
april 1979 is recreatiegebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van
aanleg.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 27.10.1997 bij besluit van de Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Nieuwe Media". Het voorziet de bestemming "zone voor recreatie en/of openbaar nut en/of diensten".

Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt werd om advies gevraagd. Het heeft op 12.07.2001 volgens advies uitgebracht :

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het BPA 14/4. Daarenboven past het voorstel volledig binnen de ruimtelijke visie van de stad Hasselt voor het Mediapark. Deze ruimtelijke ontwikkeling werd vastgelegd binnen een raamovereenkomst, die goedgekeurd werd door de Gemeenteraad en waardoor ervan mag worden uitgegaan dat het perceel aan de openbare weg grenst. Daarenboven is deze functie in perfecte synergie met de bestaande voorzieningen. Het advies van de stedelijke brandweer dient strikt gevolgd te worden. Er dient een buffer voor de opvang van hemelwater voorzien te worden op het eigen perceel (10 l/m² verharde oppervlakte). De buffer zoals voorzien op het BPA dient onmiddellijk uitgevoerd conform de bestaande buffer rond het gebouw van Mediapark/TVL. Het ontwerp van de buitenaanleg dient eveneens als stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden.



Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt heeft aanvullende inlichtingen verstrekt in het schrijven van 05.09.2001;

Afdeling Wegen en Verkeer Limburg werd om advies gevraagd. Er werd op 31.07.2001 volgend advies uitgebracht :

Er wordt een ongunstig advies verleend gezien er een totaalbeeld ontbreekt van mogelijke latere inplantingen op het gebied gelegen tussen de Kiezelstraat en de parking Kinopolis waardoor er geen beeld bestaat van de impact op de verkeersafwikkeling.

Op grond van bovenvermeld advies werd in het schrijven van 05.09.2001 door de stad Hasselt de aandacht gevestigd op de diverse planningsinitiatieven die lopende zijn, en voornamelijk op het raamakkoord, goedgekeurd door de gemeenteraad. Dit laatste geeft een aanvaardbaar ordeningskader waardoor geen hypotheek gelegd wordt op mogelijke latere ontwikkelingen voor dit gebied.

Afdeling Wegen en Verkeer Limburg bracht op 05.10.2001, op basis voor voormelde afspraken, een gunstig advies uit ;

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt :

In het kader van de bouw van het Mediagebouw TVL werd een compromis bereikt tussen AROHM, stad Hasselt en afdeling Wegen en Verkeer Limburg om een overkoepelende verkeersstudie van het hele gebied op te starten, een voorwaarde die ook in het BPA is opgelegd. Het BPA vermeldt : "De ontsluiting van het gebied dient het voorwerp van een verkeersstudie uit te maken. De ontsluiting dient te gebeuren door de aanleg van een nieuwe weg in aansluiting op de ontsluitingsweg van Kinopolis". Betreffende de bouw aanvraag voor het Mediagebouw TVL werd reeds door de afdeling Wegen en Verkeer Limburg opgemerkt dat een bijkomende inplanting van een gebouw niet kan worden toegestaan zonder een mobiliteitsstudie voor dit totaalgebied die kadert in het mobiliteitsplan van de stad Hasselt en voorziet in een tweede ontsluiting van de parallelweg via de zijtak van een bestaand beveiligd kruispunt met de N.702.

Op grond van bovenvermeld raamakkoord, aangevuld met de lopende planningsinitiatieven (zie brief college van burgemeester dd.05.09.2001) werd door de afdeling Wegen en Verkeer Limburg op 05.10.2001 een gunstig advies uitgebracht omtrent dit bouwproject. Vermits voor het overige, zowel qua bestemming als qua architectuur, het geheel beantwoordt aan de bepalingen van het BPA, kan ik ruimtelijk en architecturaal dan ook akkoord gaan met het ingediende bouwvoorstel.

BIJGEVOLG WORDT OP ... 19 OKT. 2001 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;



Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen van Hasselt en aan de afdeling Wegen en Verkeer Limburg.

de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

Achiel Santermans
directeur

Artikel 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.



Artikel 114 § 2. De vergunning en het bijbehorende dossier, of een door de gemeente of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, moet voortdurend ter beschikking liggen van de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten en officieren van gerechtelijke politie, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen, verricht worden. Deze verplichting geldt, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan. In de overige gevallen geldt ze zodra de voorbereidingen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Deze verplichting geldt ook indien de vergunning in beroep verkregen wordt.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
afdeling Wegen en Verkeer Limburg
district Hasselt (712)
Trekschurenstraat 270 - 3500 RAPERTINGEN-HASSELT
Tel. 011/27.06.99 - Fax 011/27.44.24

Administratie Ruimtelijke Ordening,
Huisvesting en Monumenten en Landschappen
afdeling ROHM - Limburg
Gouverneur Roppesingel 25
3500 HASSELT

Ruimtelijke Ordening
Limburg
Ingekomen de

12 OKT. 2001

doosnummer: 7058 15 01 - 296 Bot

uw kenmerk

-

ons kenmerk

712 / B / BAV / 2001 / 2354

bijlagen

1

vragen naar / e-mail

Bleys Guido

Guido.Bleys@lin.vlaanderen.be

telefoonnummer

011/27.06.99

datum

05/10/2001



Betreft : advies inzake de aanvraag tot bouwen

aanvrager : VLAAMSE RADIO- EN TELEVISIEOMROEP

1000 BRUSSEL

ligging van het perceel :

gewestweg Nr N702 - 0

vak : HASSELT - GENK (INDUSTRIEGEBIED)

gemeente : 3500 HASSELT

straat : Universiteitslaan

tussen de kilometerpunten 2.190 - 2.320 / rechts

werkzaamheden : Bouwaanvraag

Geachte,

Ingevolge de brief van de gemeente HASSELT kenmerk 2001/00416/KJ dd. 05/09/2001 stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve de gemeente te verzoeken mij een afschrift van de vergunning toe te sturen.

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Peil van de dorpels ten opzichte van de uiterste rand van de verharding :
minimum 31 cm hoger
2. Tijdelijke ingebruikname van het gewestdomein : geen
3. Diepte van de zone van achteruitbouw : 8m .
4. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :
 - a) de grens van het openbaar domein ligt op 30m .
 - b) de ontworpen rooilijn is gelegen op 30m uit de bestaande wegas en dit overeenkomstig de vigerende wegnormen.
 - c) de bouwlijn ligt op minimum 38m .
5. Geen rechtstreekse toegang tot gewestweg N702.



BESLUIT :

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Namens de minister vice-president van de Vlaamse regering,
Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie


Ing. Raymond Froidmont
adjunct van de directeur
districtschef

ALGEMENE VOORWAARDEN

- 1.- Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen zijn toegelaten op voorwaarde dat...
 - a) ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - b) ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
- 2.- Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wogkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.
- 3.- In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
- 4.- In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5e), mogen geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar scuterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscheidings zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstoffservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.

In de eerste 2 m van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 m hoogte of 0,75 m hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

- 5.- Het peil der doelpels van de deuren, poorten of van het om het even welke toegang ten opzichte van het peil van het voetpad of de uiterste rand van de verharding, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1^{er}). Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
- 6.- Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg.
- 7.- De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
- 8.- De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
- 9.-
 - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
 - b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4^{er}). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na voltooiing, het staken van de werkzaamheden of tijdens de schorsing ervan.
 - c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
 - d) De vergunninghouder is steeds aansprakelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
 - e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.
- 10.- Het staat de vergunninghouder vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan ertoe gehouden op de eerste vordering van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer, een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen. De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Hij moet daarvoor eerst een vergunning in de



vereiste vorm aanvragen aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer.

- 11.- De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de vergunninghouder een toelating in de vereiste vorm aangevraagd en door de administratie Wegen en Verkeer verleend worden.
- 12.- Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijke politieverordeningen. Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Dat is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheiding in te schakelen.
- 13.- De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande vergunning van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Wegen en Verkeer.
- 14.- Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de vergunninghouder, bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de vergunninghouder gevoegd dient te worden. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verzevenlijking van de voorgestelde rooilijn. Tot op dat ogenblik wordt het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook door de particulier uitgevoerd. Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.
- 15.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
- 16.- De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
- 17.- De vergunninghouder mag de werkzaamheden maar aanvangen nadat hij van de districtschef van de administratie Wegen en Verkeer de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.
- 18.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.





**HASSELT
HEEFT
HET.**

Omgeving - Omgevingsvergunningen

FED-NET
Nijverheidsstraat 43
9230 WETTEREN
België

uw kenmerk
GM20150

ons kenmerk
8110/KW

e-mail
notarisinfo@hasselt.be

datum
12-7-2019

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: FED-NET
Adres: Nijverheidsstraat 43
9230 WETTEREN
België

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Stad HASSELT, deelgemeente HASSELT.
Een perceel, gelegen Via Media 2, 3500 Hasselt gekadastraerd afdeling 03, sectie C volgens titel nummer 03-C-1175-G-.

1. RUIMTELIJKE ORDENING

1.1. Beschermd monument, landschap en stadsgezicht

Het onroerend goed is geen beschermd monument en ligt niet in de overgangszone rond een monument.

Het onroerend goed is niet gelegen binnen een beschermd landschap.

Het onroerend goed is niet gelegen binnen een beschermd stadsgezicht.

1.2. Inventaris van bouwkundig erfgoed

Het onroerend goed is niet opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

1.3. Archeologische zone, ankerplaats en erfgoedlandschap

Het onroerend goed is niet gelegen in een beschermde archeologische site.

Het onroerend goed is niet gelegen in een beschermde archeologische zone.

Het onroerend goed is niet gelegen in een ankerplaats.

Het onroerend goed is niet gelegen in een erfgoedlandschap.

1.4. Waterwingebied

Het onroerend goed is niet gelegen binnen een waterwingebied.

2. ONDERGROND

De dienst Vergunningen kan i.v.m. dit onderwerp geen inlichtingen verstrekken. U kunt zich wenden tot de desbetreffende diensten:

- Agentschap Wegen en Verkeer Limburg
Hendrik van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 4
3500 Hasselt
tel. 011/74.23.00
wegen.limburg@vlaanderen.be
- De Watergroep
Provinciale directie Limburg
Runkstersteenweg 208
3500 Hasselt
tel. 011/28.06.11
info.limburg@dewatergroep.be
- Infrax
Gouverneur Verwilghensingel 32
3500 Hasselt
tel. 078/35.30.20
<http://www.infrax.be/nl/over-infrax/contacteer-ons/Contact>

3. ERFDIENSTBAARHEID

Voor zover ons bekend is het goed niet bezwaard met erfdiensbaarheden van openbaar nut.

4. MILIEU

Voor zover bekend zijn er voor dit perceel milieuvergunningen afgeleverd of milieumeldingen ontvangen.

Geregistreerde vergunningen en meldingen:

Dossiernummer	M-1380/2003
Type	VLAREM (Klasse 3)
Exploitant	VLAAMSE RADIO- EN TELEVISIEOMROEP V.R.T.
Activiteit	een transformator van 250 kva (verandering door uitbreiding)
Betreft	Melding van een nieuwe inrichting - Conversie
Rubrieknummer en omschrijving:	
	- 12.2.1 Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA. (in Vlarebo? Neen)
Datum melding	04-12-2003

Dossiernummer	M-1351/2002
Type	VLAREM (Klasse 3)
Exploitant	STRABAG BELGIUM SA
Activiteit	tijdelijke bouwwerf met de opslag van 1.200 liter mazout voor het oprichten en afwerken van een omroepgebouw met radio-studio's, kantoren en facilitaire gebouwen voor Radio 2
Betreft	N.v.t. - Conversie
Rubrieknummer en omschrijving:	
	- 3.2 Het lozen van niet in de rubrieken 3.3 en 3.6 begrepen huishoudelijk afvalwater. (in Vlarebo? Neen)
	- 17.3.6.1.b Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een

	ontvlammingspunt hoger dan 55°C, maar dat 100°C niet overtreft, met uitzondering van deze bedoeld in rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van 100 l tot en met 20.000 l voor andere dan sub a) bedoelde inrichtingen. (in Vlarebo? Neen)
Datum melding	28-11-2002
Dossiernummer	M-1291/2001
Type	VLAREM (Klasse 3)
Exploitant	VLAAMSE RADIO- EN TELEVISIEOMROEP V.R.T.
Activiteit	nieuw gebouw voor radio 2 met de lozing van huishoudelijk afvalwater en een koelinstallatie en elektrische apparatuur van 60 kW
Betreft	Melding van een nieuwe inrichting - Conversie
Rubrieknummer en omschrijving:	
	- 3.3 Het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering. (in Vlarebo? Neen) - 16.3.1.1 Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en air-conditioning-installaties met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 5kW tot en met 200 kW. (in Vlarebo? Neen)
Datum melding	08-11-2001

Voor zover bekend is of was er geen inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging.

De gemeentelijke inventaris van risicogronden is niet volledig.

Indien u vermoedens, aanwijzingen of andere informatie heeft over aanwezige of vermoedelijke activiteiten (die mogelijk Vlarebo-plichtig zijn) uit het verleden, dient u de dienst milieu te contacteren. De dienst kan dan op basis van uw info nagaan of er nog andere vergunningen uit het verleden gekend zijn die betrekking hebben op de locatie, maar nog niet geïnventariseerd werden.

Voor meer informatie betreffende dit onderwerp kunt u zich wenden tot de milieudienst, Limburgplein 1, te 3500 Hasselt - milieuvergunningen@hasselt.be.

5. WONEN

Er is geen leegstand of verwaarlozing gekend op dit perceel of het is niet van toepassing omdat er geen gebouw staat.

Er is geen ongeschiktheid of onbewoonbaarheid gekend op dit perceel of het is niet van toepassing omdat er geen gebouw staat.

Er werd geen conformiteitsattest aangevraagd of het is niet van toepassing omdat er geen gebouw staat.

De Vlaamse Voorkooprechten verlopen digitaal via het e-voorkooploket.

<https://www.vlm.be/nl/themas/evorkooploket/Paginas/default.aspx>

Voor meer informatie betreffende de gemeentelijke inventaris of het leegstandsregister kunt u zich wenden tot de dienst handhaving, Limburgplein 1, 3500 Hasselt – handhaving@hasselt.be

6. BOSDECREET

De bepalingen betreffende het Bosdecreet dienen aangevraagd te worden bij het Agentschap voor Natuur en bos, Koningin Astridlaan 50 bus 5, 3500 Hasselt – tel. 011/74.24.50 lim.anb@vlaanderen.be.

7. ATTESTEN EN VERGUNNINGEN

In geval van eventuele verbouwingswerken dient een stedenbouwkundige vergunning bekomen te worden volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Andere maatregelen, uitgezonderd wettelijke, waardoor beperkingen worden opgelegd aan de eigenaar zijn ons niet bekend.

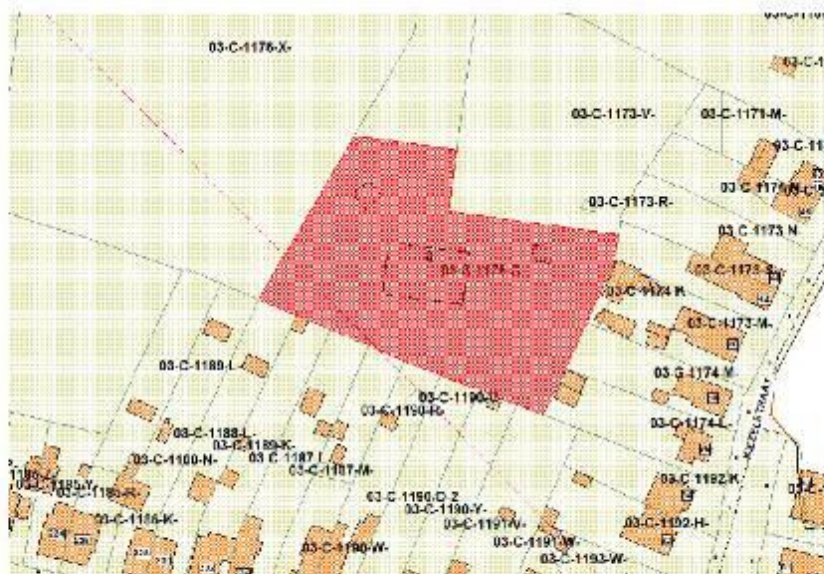
8. ALGEMEEN

Het eigendom is niet gelegen binnen een verplichte ruilverkaveling.

Uittreksel uit het plannenregister

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale nummers: 03-C-1175-G-
Ligging: VIA MEDIA 2
3500 HASSELT



B. INFORMATIE OPGENOMEN IN HET PLANNENREGISTER

B.1 GEWESTPLAN

Naam	Hasselt - Genk
Type	Gedeeltelijke wijziging
Plan identificatienummer	2.22_19_2
Status	Goedgekeurd
Datum goedkeuring	03-04-1979
Type goedkeuring	Besluit Vlaamse Regering
Bestemming	recreatiegebieden

Het gewestplan 'Hasselt-Genk' is [hier raadpleegbaar](#).

B.2. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Naam	Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk
Type	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan - 2.12
Plan identificatienummer	2.12 209 1
Status	Goedgekeurd
Datum goedkeuring	20-06-2014
Type goedkeuring	Besluit van de Vlaamse regering
Bestemming	Gelegen binnen de afbakeningslijn maar niet binnen een deelgebied zodat de bestaande stedenbouwkundige voorschriften onverminderd van toepassing blijven

De RUP's zijn [hier](#) raadpleegbaar.

B.3. BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

Naam	Uitbreiding Nieuwe Media
Plan identificatienummer	2.24_3_6
Dossiernummer gemeente	14 QUINTO
Status	Goedgekeurd
Datum goedkeuring	29-08-2007
Type goedkeuring	Ministerieel Besluit
Bestemming	Recreatie en/of openbaar nut en/of diensten, Bufferzone

De BPA's zijn [hier](#) raadpleegbaar.

B.4. BOUWVERORDENING

Naam	Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen
Type	Stedenbouwkundige verordening
Plan identificatienummer	2.33_3_1
Dossiernummer gemeente	3
Status	Goedgekeurd
Datum goedkeuring	18-09-2007

Naam	Woonkwaliteit
Type	Stedenbouwkundige verordening
Plan identificatienummer	2.33_1_1
Dossiernummer gemeente	1
Status	Goedgekeurd
Datum goedkeuring	26-04-2011

Naam	Gezinswoningen
Type	Stedenbouwkundige verordening
Plan identificatienummer	2.33_4_1
Dossiernummer gemeente	4
Status	Goedgekeurd
Datum goedkeuring	15-05-2007

De verordeningen zijn [hier](#) raadpleegbaar.

B.5. ROOILIJNENPLAN

Niet van toepassing

B.6. ONTEIGENINGSPLAN

Niet van toepassing

B.7. VERKAVELINGSPLAN

Niet van toepassing

B.8. PLANBATEN

Niet van toepassing

B.9. PLANSCHADE

Niet van toepassing

B.10. KAPITAAL- OF GEBRUIKERSSCHADE

Niet van toepassing

B.11. RECHT VAN VOORKOOP

Het perceel is niet gelegen binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan waarop een recht van voorkoop geldt conform artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Uittreksel uit het vergunningenregister

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale nummers	03-C-1175-G-
Ligging	Via Media 2, 3500 Hasselt

B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

Woningen en/of gebouwen dewelke werden opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962 worden vergund geacht.

AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiernummer gemeente	2004/00461/EV
Type aanvraag	Publieke aard
Aard van de aanvraag	Andere
Onderwerp	Plaatsen van 4 vlaggenmasten, 2 lichtreclamepanelen, fietsoverkapping en berghok en de aanleg verharding in betonklinkers
Instantie die beslist over de aanvraag	Gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar
Aard van de beslissing over de aanvraag	VERGUNNING
Datum van de beslissing over de aanvraag	13-07-2004
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	neen

Dossiernummer gemeente	2001/00416/KJ/AV
Type aanvraag	Publieke aard
Aard van de aanvraag	Andere
Onderwerp	Oprichten van nieuwbouw voor Radio 2 studio
Instantie die beslist over de aanvraag	Gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar
Aard van de beslissing over de aanvraag	VERGUNNING
Datum van de beslissing over de aanvraag	19-10-2001
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	neen

GEACTEERDE MELDING

Er werden geen meldingsplichtige handelingen geacteerd.

AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Er werden geen aanvragen tot verkavelingsvergunning ontvangen.

AANVRAAG TOT OMGEVINGSPROJECT

Er werden geen aanvragen tot omgevingsproject ontvangen.

MELDING OMGEVINGSPROJECT

Er werden geen meldingsplichtige handelingen geacteerd.

AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

Er werden geen aanvragen tot stedenbouwkundig attest ontvangen.

BOUWMISDRIJVEN

Dossiernummer gemeente	2003/00089/05/EvD
PV nummer gemeente	GEREGULARISEERD
Datum van het proces-verbaal	
Aard van de overtreding	Uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning
Omschrijving van de aard van de overtreding	GEREGULARISEERD-Wijzigen van het bodemreliëf, aanleggen van een aarden berm.
Werd er beroep ingediend bij Hof van Beroep?	neen

Indien er geen melding is van een bouwvoertreding betekent dit enkel dat er tot op vandaag geen overtreding(en) werd(en) vastgesteld en geverbaliseerd. Het is derhalve mogelijk dat de plaatselijke toestand niet overeenstemt met de vergunde toestand. Voor meer informatie omtrent bouwmisdrijven kunt u zich wenden tot de dienst handhaving, Limburgplein 1, 3500 Hasselt – handhaving@hasselt.be.

C. OPMERKINGEN

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde en werd opgesteld aan de hand van de momenteel in ons bezit zijnde gegevens. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Het uittreksel uit het vergunningenregister en uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het plannenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het vergunningenregister en in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is.

Conform artikel 5.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Datum: 12-7-2019

Met vriendelijke groeten

Koen Deconinck
Algemeen directeur

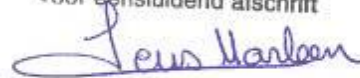
i.o. Tony Berx
Gemachtigd ambtenaar (art. 184 GD)
d.d. 26/03/2018

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Steven Vandeput
burgemeester

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of vertical strokes and a horizontal line.

29 AUG. 2007



Leus Marleen
assistent

PROVINCIE LIMBURG

STAD HASSELT

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "BPA 14 Quinto " UITBREIDING NIEUWE MEDIA"

Opgesteld volgens artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bij de decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001 en 19 juli 2002.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN artikel 14

Opgesteld door de stad Hasselt

Hasselt, oktober 2006

De Stedenbouwkundige,


Miriam Pauwels

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van
De Secretaris

24 OKT. 2006

De Burgemeester,

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

De Secretaris,

08 NOV. 2006

 05 DEC. 2006

De Burgemeester,


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

19 DEC. 2006

De Burgemeester,



Hoofdstad van de Smaak

PROVINCIE LIMBURG

STAD HASSELT

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "BPA 14 Quinto " UITBREIDING NIEUWE MEDIA"

Opgesteld volgens artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bij de decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001 en 19 juli 2002.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN artikel 14

Opgesteld door de stad Hasselt

Hasselt, oktober 2006

De Stedenbouwkundige,

Miriam Pauwels

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

De Burgemeester,

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

De Secretaris,

De Burgemeester,

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

De Burgemeester,

INHOUDSOPGAVE**DEEL I: VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN**

1. GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG 14 QUINTO "NIEUWE MEDIA"	3
2. VERORDENENDE KRACHT	3
3. TOEPASSINGSNIVEAU VD STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	3
4. GELDIGHEID VAN DEZE VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN	3
5. TEGENSTRIJDIGHEID GETEKENDE EN GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN	3
6. HARMONIEREGEL	3
7. ALGEMEEN ARCHITECTONISCH VOORKOMEN	3
8. OMGEVINGSRAPPORT	4
9. INRICHTINGS-EN BEPLANTINGSPLAN	4
10. PUBLICITEIT	5
11. NUTSVORZIENINGEN	5
12. PARKEERNORMEN	5
13. FIETSPARKEERNORMEN	6
14. TERMINOLOGIE	7

DEEL II: BEPALINGEN PER ZONE

ARTIKEL 1: ZONE VOOR RECREATIE, OPENBAAR NUT EN DIENSTEN	8/9
ARTIKEL 2: ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN	10
ARTIKEL 3: BUFFERZONE...	10/11
ARTIKEL 4: ONTSLUITING	12
ARTIKEL 5: INDICATIEVE ZONE VOOR DE OPENBAAR VERVOERSAS	12

DEEL I: VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN

1. Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg 14 quinto "NIEUWE MEDIA"

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

2. Verordenende kracht

Het Bestemmingsplan en deze voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit BPA.

3. Toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften

Een toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan een openbare weg, een rechtmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg of gesitueerd zijn binnen een (project)zone waarvan de aansluiting op de openbare weg gegarandeerd wordt.

4. Geldigheid van deze voorafgaandelijke bepalingen

De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de bepalingen per zone.

5. Tegenstrijdigheid getekende en geschreven voorschriften

Wanneer de getekende en de geschreven voorschriften met elkaar in tegenspraak zijn, moet rekening gehouden worden met die welke de oogmerken van het plan het best verwezenlijken. In de regel zullen dit de meest beperkende bepalingen zijn.

6. Harmonieregel

De architectuur van alle constructies of groep van constructies zal in harmonie zijn met de directe omgeving en zal tevens op zichzelf een harmonisch geheel vormen o.a. door gepast gebruik van materialen, vormgeving en volume. Afhankelijk van de verschillende bestemmingszones zullen eventuele bijkomende randvoorwaarden worden opgelegd.

7. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en kwaliteitsvol zijn, conform art. 4 van het decreet op de ruimtelijke ordening. Iedere constructie of groep constructies 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.

Alle constructies, zowel hoofd - als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samen horend geheel vormen.

Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde of passende volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.

8. Omgevingsrapport

Een omgevingsrapport dient door de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning te worden opgemaakt bij alle vergunningsplichtige bouwwerken en handelingen met betrekking tot de nieuw op te richten gebouwencomplexen in de zone voor recreatie, openbaar nut en diensten

Het omgevingsrapport moet duidelijke informatie verschaffen over:

- de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert.
- het project naar zijn gebruik en voorkomen.
- de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project voor de omgeving.

Concreet moet het omgevingsrapport, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest, bij voornoemde projecten klaarheid geven in:

- De bestaande toestand, met een analyse van het perceel zelf en alle percelen in een straal van 50 m er rond wat betreft de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, inplanting van gebouwen, bouwvolumes met hoogte, diepte en dakvorm, gevelcomposities met kenmerken en materiaalgebruik, de aanwezige natuurlijke elementen, open ruimten, zichten en relaties;
- Een interpretatie van deze kenmerken naar kwaliteiten en gebreken, naar mogelijkheden en randvoorwaarden voor het project;
- Het geplande project, meteen duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen;
- Het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, parkeerplaatsen, maximaal gabarit, materialen, groenaanleg...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA.
- Een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor perceel en omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluaties hebben betrekking op:
 - de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersdruk, verschuiving van activiteiten, milieulasten,...),
 - het landschapsbeeld en de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materiaalgebruik;
 - de beleavingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers, complement in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein, sfeerschepping,...);

Het omgevingsrapport wordt samen met het aanvraagdossier ingediend bij de gemeentelijke administratie.

Om de aanvrager rechtszekerheid te bezorgen zal het College van Burgemeester en Schepenen, op aanvraag van de indiener en na inwinning van de nodige adviezen, een stedenbouwkundig attest met de eventuele principiële goedkeuring en/of voorwaarden van het project afleveren.

9. Inrichtings- en beplantingsplan

Een inrichtings- en beplantingsplan dient opgemaakt te worden bij elke aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, aanvraag voor kapvergunning of een aanvraag voor aanplanting in de zone voor recreatie, openbaar nut en diensten, de zone voor wegenis en groenaanplanting en de bufferzone.

Dit plan geeft in grondplan (op schaal 1/100, 1/200 of 1/500, afhankelijk van de aard van de aanvraag en de omvang van het betreffend perceel) een ontwerp van inrichting weer met aanduiding van:

- Bestaande, op te breken en geplande ontsluitingswegen, interne circulatie en verblijfsruimten; situering van bestaande, te slopen en' geplande gebouwen met aanduiding van bestaande en toekomstige bestemming;
- Situering en types van bestaande, op te breken en geplande stenige massa's en ruimten zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen, ...
- Inplanting van straat- en parkmeubilair
- Situering en types van bestaande, te rooien en geplande groene massa's en ruimten zoals bomengroepen en -rijen, hagen, heestergroepen, vaste plantengroepen, gazon,... met aanduiding van

de plantensoorten met namen en hoeveelheden. Hieruit moet het streekeigen karakter van de beplanting blijken (met uitzondering van de parkgebieden, waar streekeigen soorten

10. Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing. Dit wil zeggen dat het plaatsen van eventuele publiciteitsborden onderworpen is aan een afzonderlijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen.

11. Nutsvoorzieningen

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen mogen in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving worden geïntegreerd zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

12. Parkeernormen

Algemeen: vereist aantal parkeerplaatsen. Norm

Norm		
	aantal parkeerplaatsen	aard, locatie en specifieke elementen
Kantoren	1 parkeerplaats /50m ²	De parkeerplaatsen worden voorzien op eigen terrein. De parkeerplaatsen worden voorzien voor het gros van het personeel, de bezoekers, de dienstvoertuigen en personeel met veelvuldige dienststopdrachten.
Handel	1 parkeerplaats /50m ²	Bij nieuwbouw Bij verbouwing: één parkeerplaats meer dan het bestaande aantal telkens de vloeroppervlakte vergroot met een schijf van 50 m ² (bruto oppervlakte, met inbegrip van bergingen, opslagplaatsen en dergelijke)
Hotels	1 parkeerplaats /per schijf van 3 hotelkamers	De parkeerplaatsen worden voorzien op eigen terrein.
Openbare inrichtingen (schouwburgen , bioscopen, concertgebouwen)	1 parkeerplaats per 5 zitplaatsen	Voor de ingang van genoemde inrichting moet een ruimte worden aangelegd waar taxi's en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen. Ze moeten eveneens beschikken over een op het eigen perceel gelegen Kiss en Ride. De parkeerplaatsen worden voorzien op het eigen terrein en bij voorkeur ondergronds opgericht of in een kwalitatief parkeergebouw.
Gebouwen met verschillende functies	de som van het aantal parkeerplaatsen berekent per functie	Indien een gebouw als geheel, verschillende van de hierboven vermelde functies bevat, is het aantal aan te leggen parkeerplaatsen de som van het aantal parkeerplaatsen berekend per functie.

Functiewijziging van een gebouw	Het aantal bijkomende parkeerplaatsen is het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen van de nieuwe functie en van de vroeger functie	Voor een definitie van als afzonderlijk beschouwde functies of bestemmingen wordt verwezen naar de stedenbouwkundige verordening betreffende vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen van 27 januari 2004
Overige functies	Het college van Burgemeester en Schepenen zal desgevallend hier in dit artikel niet vermelde functies indelen bij één der bovenstaande of een specifieke norm opleggen, voor wat de toepassing van de parkeernorm betreft.	

Parkeerplaatsen

Onder parkeerplaats wordt verstaan hetzij een gesloten garage, hetzij een standplaats in een gesloten ruimte of in openlucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en als dusdanig door het College van Burgemeester en Schepenen aanvaard.

Een garage moet minstens 2.75 meter breed en 5.00 meter lang zijn. Een standplaats bestaat uit een rechthoekig vlak van tenminste 2.25 meter breedte en 4.50 meter lengte.

Ze moet toegankelijk zijn langs een weg van minimum 6.00 meter breedte als de standplaats een hoek vormt met die weg, 5.00 meter als de standplaats een hoek van 60° vormt met die weg 4.00 meter breedte als de standplaats een hoek 45° vormt met die weg en 3.50 meter breedte als de standplaats een hoek van 30° vormt met die weg.

Er worden hoogstens 2 in elkaars verlengde liggende en aansluitende standplaatsen toegelaten.

Aanleggen van parkeerplaatsen

Onder aanleggen van een parkeerplaats wordt verstaan:

- a) het bouwen van een nieuwe parkeerplaats;
- b) het in volle eigendom, in erfpacht of met recht van opstal, bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats.

Oprichten parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen dienen ondergronds of in een parkeergebouw voorzien te worden;

Een beperkt aantal parkeerplaatsen kan opgericht worden in open lucht met een kwalitatieve groenaanplanting. Het handelt dan om de parkeerplaatsen voor gehandicapten, kiss en ride en de laad en loszones.

Bij aanpassingen aan de bestaande parkeerplaatsen dient er naar een kwalitatieve oplossing gezocht. Hierbij wordt geopteerd om te werken met ondergrondse parkeerplaatsen of een kwalitatief parkeergebouw.

13. Fietsparkeernormen

Uitgangspunten

Fietzers willen zich verplaatsen op een comfortabele en kwalitatieve manier. De uitbouw van een hoogwaardige fietsinfrastructuur draagt mee bij tot dit comfort. De fietser moet echter ook de kans krijgen zonder argwaan zijn beste fiets van stal te halen om er op een aangename manier zijn dagelijkse verplaatsingen mee te doen. Net zoals voor het veilig rijden met deze fiets in dit BPA de nodige maatregelen getroffen worden, moet ook het achterlaten (stallen) van een (dure) comfortabele fiets met een gerust hart kunnen gebeuren.

Criteria

- Bij alle openbare gebouwen en op publieke locaties moeten voldoende fietsparkeervoorzieningen aanwezig zijn. Bovendien dient de inplanting zo dicht mogelijk bij de ingang van het openbaar gebouw (of andere) te zijn.

- Verder verdient het aanbeveling om bij de aanleg van *publieke parkeergarages* steeds ook bewaakte overdekte fietsenstallingen te voorzien.
- *Bedrijven* worden aangezet tot het voorzien van hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen.

Normen en afmetingen

Norm

	Aantal fietsenstallingen	Aard en locatie
Kantoren	1fs /500 m2	De fietsenstallingen zijn overdekt en te voorzien op eigen terrein
Handel, Horeca en openbare inrichtingen (schouwburg, bioscoop, concertgebouw, filmzaal,...)	1fs /500 m2	De fietsenstallingen zijn te voorzien op eigen terrein

Afmetingen:

Het bepalen van de afmetingen van een fietsenstalling is een compromis tussen een minimaal ruimtegebruik en een optimale kwaliteit voor de gebruiker. Een te krappe afmeting gaat echter ten koste van de capaciteit (fietsen worden er gewoon niet gestald) en dient dus vermeden te worden. De afmetingen dienen als dusdanig door het College van Burgemeester en Schepenen aanvaard te worden.

14. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- **Gevelhoogte**
Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf de as van de voorliggende weg tot de bovenkant van de hoogste voorgevel dakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
- **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..
- **Bebouwingsindex B/T**: de bebouwingsindex is de verhouding van het geheel van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject.
- **Vloerindex V/T**: is de verhouding van de bruto - vloeroppervlakte van een gebouw op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject, half verzonken lagen inbegrepen indien het om volwaardige bouwlagen gaat (met uitzondering van parkingruimte, kelder, bergruimte...).
- **Terreinoppervlakte T**: de oppervlakte van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft en die in eigendom zijn van de bouwheer of rechthebbende.

15. Decreet van 18/12/2002 en 22/04/2005 en het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 10 december houdende vaststelling van de categorieën en projecten onderworpen aan een milieueffectenrapportage (BS 17/02/2005)

Alle werkzaamheden die uitgevoerd worden op het terrein moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

16. Decreet betreffende integraal waterbeleid van 18 juli 2003 en het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval en hemelwater.

Alle werkzaamheden die uitgevoerd worden op het terrein moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

DEEL II: BEPALINGEN PER ZONE

Artikel 1: Zone voor recreatie, openbaar nut en diensten

1.1. Algemeen:

1.1.1. Ruimtelijke uitgangspunten:

De nieuw in te planten en de uit te breiden functies, te realiseren in BPA Nieuwe Media, kaderen binnen de ruimere visie van de stad, waarbij de grootschalige functies aan de rand van de kernstad gesitueerd worden. Deze constructies dragen bij tot de gezichtsvorming van de site.

Voor de aanleg van de parkeervoorzieningen zijn combinaties met aansluitende complexen in overweging te nemen en wenselijk in functie van de globale site. Een duidelijke verantwoording over de opvatting van de parkeerproblematiek wordt toegevoegd aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

1.1.2. Architecturale uitgangspunten:

De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. Conceptmatig dienen de verschillende volumes als een architectonisch geheel opgevat te worden en een harmonisch geheel te vormen met de directe omgeving.

Hierbij moet de privacy van de belendende percelen, gelegen in de woonzone, steeds verzekerd worden.

1.2. Bestemmingsvoorschriften

De site van de Nieuwe Media wordt samen met de aangrenzende site van de grenslandhallen, ontwikkeld tot een gebied voor grootschalige stedelijke activiteiten.

De zone van de grenslandhallen en de recent opgerichte Ethiasshal worden in het gewestplan Hasselt-Genk beschreven als een gebied voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige culturele activiteiten.

De nieuw in te planten en de uit te breiden functies, te realiseren in BPA Nieuwe Media, kaderen binnen de ruimere visie van de stad, waarbij de grootschalige functies aan de rand van de kernstad gesitueerd worden.

Deze zone voor recreatie, openbaar nut, en diensten sluit aan op een zone die goed ontsloten is door het openbaar vervoer met een snelle verbinding naar het stadscentrum.

In deze zone zijn gemengde bestemmingen toegelaten meer bepaald:

- Dagontspanning en recreatie
- Toerisme met bij horende uitrusting
- Gemeenschapsvoorzieningen
- Diensten/horeca
- Huisvesting, enkel in functie van conciërgewoningen

Telkens met bij horende parkeergelegenheden.

1.3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

1.3.1. Algemeen:

Om een goede evaluatie van een stedenbouwkundige vergunning te kunnen opmaken dient de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning een omgevingsrapport op te maken volgens de omschrijving in de voorafgaandelijke bepalingen.

Bij stedenbouwkundige aanvragen van beperkte omvang kan de Technische Dienst van de stad Hasselt, afd. Ruimtelijke Ordening een vrijstelling geven voor de opmaak van dit omgevingsplan mits een gegronde verantwoording.

1.3.2. Terreinbezetting

- **Bebouwingsindex B/T:** de bebauwingsindex is de verhouding van het geheel van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject. .
De bebauwingsindex bedraagt maximum 0,5 .

- **Vloerindex V/T:** is de verhouding van de bruto - vloeroppervlakte van een gebouw op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaal project, half verzonken lagen inbegrepen indien het om volwaardige bouwlagen gaat (met uitzondering van parkingruimte, kelder, bergruimte...).
- De V/T = bedraagt max 1,5

- **Terreinoppervlakte T:** de oppervlakte van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft en die in eigendom zijn van de bouwheer of rechthebbende.

Op de niet bebouwde delen worden de toegangswegen, parkeerplaatsen, waterbuffers, groenbuffers en groenaanplantingen voorzien, het geheel moet in zijn totaliteit een parkkarakter bekomen. Hiervoor wordt een inrichtingsplan en een beplantingsplan opgemaakt zoals omschreven in de voorafgaandelijke bepalingen.

De waterbuffer heeft een nuttige capaciteit van 10 liter per m2 verharde oppervlakten.

1.3.3. Bouwhoogte:

Zone A: De bouwhoogte in zone A bedraagt maximaal 30m

De hoogte van de bebouwing bepaalt de minimale afstand tot perceelsgrens met een minimum van 20m. De bebouwing moet zo opgericht worden dat de privacy van de aanliggende tuinen maximaal verzekerd wordt.

Zone B: De maximale hoogte = de hoogte van de bestaande gebouwen van Cegeka en Kinopolis gelegen in zone B.

De hoogte van de bebouwing bepaalt de minimale afstand tot de perceelsgrens. Met een minimum van 20m. De bebouwing moet zo opgericht worden dat de privacy van de aanliggende tuinen maximaal verzekerd

1.3.4. Dakvorm :

Vrij, mits het maximale gabarit niet overschreden wordt.

1.3.5. Architectuur:

De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren.

Zo moeten de inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden rekening houdend met het eigen perceel, maar moet in eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met:

- het openbaar domein, door inplanting, buitenaanleg, enz...
- de omliggende kavels, door het garanderen van normale lichtinval, bezonning, privacy, enz...(vooral wat betreft de inplanting van de bouwlagen, het voorzien van terrassen, op de verdiepingen, enz)

Alle constructies moeten opgetrokken worden in materialen die qua **duurzaamheid en uitzicht** verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Alle zichtbaar blijvende moeten in **dezelfde volwaardige materialen** opgericht worden als de overige gevels.

1.3.6. Afsluitingen:

Afsluitingen uit te voeren in draad en palen met max. 3 meter hoogte tegen de perceelsgrens, met uitzondering van de voorste perceelsgrens. Op de voorste perceelsgrens wordt de hoogte beperkt tot maximaal 2.00m, de groenaanplanting gebeurt conform het inrichtings- en beplantingsplan.

Artikel 2: Zone voor koeren en hovingen

2.1. Algemeen:

2.1.1. Ruimtelijke uitgangspunten

Deze zone is de bestaande achterste oppervlakte van de bouwpercelen horende bij de woonzone langsheen de Bosstraat en wordt ingericht als tuinen van de voorliggende woningen. De voorgestelde werken in deze zone moeten optimaal geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving.

2.1.2. Architecturale uitgangspunten

De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofd bestemming en er, qua vorm en afwerking, een architecturaal geheel mee vormen. Ze bestaan maximaal uit één bouwlaag. Deze worden opgetrokken in materialen die qua duurzaamheid en uiterlijk verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze op de eigen kavel een samen horend geheel vormen. Alle zichtbaar blijvende gevels van de bijgebouwen, ook deze op of tegen de perceelsgrenzen, worden in dezelfde volwaardige materialen opgericht als de overige gevels.

2.2. Bestemmingsvoorschriften:

2.2.1. Hoofdbestemming:

Tuinen horende bij de woonzone langsheen de Bosstraat.

2.2.2. Nevenbestemming:

Bijgebouwen (horende bij de woningen gelegen in de Bosstraat) met een maximale oppervlakte van 50m².

2.3. Bebouwingsvoorschriften:

2.3.1. Inplanting

De afstand van het bijgebouw tot de open zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimum 2.00 m.

2.3.2. Bebouwing:

Bouwhoogte: maximum één bouwlaag onder kroonlijst

Dakvorm: vrij

Artikel 3: Bufferzone

3.1. Algemeen:

3.1.1. Ruimtelijke uitgangspunten:

De houtwal zorgt voor een buffer tussen twee verschillende zones namelijk de zone voor recreatie, openbaar nut en diensten en de zone voor koeren en hovingen of de aangrenzende woonzone.

3.2. Bestemmingvoorschriften:

3.2.1. Hoofdbestemming:

Deze zone is een overgangsgebied van de zone voor recreatie, openbaar nut en/of diensten naar de zone voor koeren en hovingen of de aangrenzende woonzone.

In deze buffer zijn geen bouwconstructies of verhardingen voor wegenis toegelaten.

Een gedetailleerd beplantings- en inrichtingsplan zal bij het voorontwerp gevoegd worden en integrerend deel uitmaken van de bouw aanvraag.

De bufferzone wordt opgesplitst in een drietal zones met hun specifieke breedte en opbouw, zie aanduidingen op het bestemmingsplan:

- a) *Algemeen* : Een houtwal wordt opgebouwd met bosgoed bestaande uit streekeigen beplanting; ze wordt aangelegd op een laag van zwarte teelaarde met een minimale dikte van 50 cm. (de kwaliteit van de teelaarde moet voldoen aan het standaardbestek 250 voor wegenbouw-versie 2.0)

Streekeigensoorten:

- heesters: Gelderse roos, hulst, éénstijlige – en tweestijlige meidoorn, sleedoorn, Spaanse aak, haagbeuk, hondsroos, rode kornoelje, vlier, kardinaalsmuts, liguster, lijsterbes, ...
- bomen: Spaanse aak, gewone es, zomereik, winterik, gladde iep, ruwe iep, zoete kers, grauwe abeel, ratelpopulier, ruwe en zachte berk, ...

De beplanting wordt gemengd aangeplant in driehoeksverband (gelijkzijdige driehoek met zijden van 1.00m) en de bodem wordt bestrooid met verhakseld hout;

Er wordt steeds rekening gehouden met het veldwetboek. (heesters op min 50 cm, bomen op minimum 2.00m van de perceelsgrens)

Kwaliteitscriteria bosgoed:

- goed gevormd recht stammetje, één krachtige en duidelijke eindscheut (geen spreidkop) goed ontwikkeld en gebundeld wortelstelsel met fijne wortels , een gezonde en onbeschadigde schors, certificaat VLAM, code bosplantsoen Z2V1, maat 80/100, diameter wortelhals= 1cm
-

- b) *Beschrijving Houtwal type 1:*

De houtwal bestaat uit twee zones:

- Langs de randen bestaat de houtwal uit heesters.
- Centraal bestaat de houtwal uit bomen

Minimumbreedte = 10m

- Struikzone= 2.00m
- Boomzone =6.00m

Vormdoorsnede houtwal= Gausscurve

- c) *Beschrijving Houtwal type 2:* Houtwal langsheen gracht

Langsheen de gracht wordt een werkp pad opengelaten breedte 3,5m. Het pad wordt ingezaaid met weidemengsel.

Afhankelijk van de overige ruimte wordt vervolgens (in dalende voorkeur) ofwel een houtwal type 1 aangelegd, ofwel een houtwal bestaande uit een strook heesters van min 2.00m en enkele rijen bomen, ofwel een houtwal bestaande uit enkele bomenrijen

- d) *Beschrijving houtwal type 3:* houtwal op bestaande berm/dijk

De huidige houtwal mag behouden blijven doch bij wijzigingen of beschadiging wordt deze houtwal aan volgende voorschriften onderworpen.

De Berm wordt aangelegd in verschillende terrassen, deze worden afgedekt met een teelaarde van minimum 50cm. De beschrijving van de teelaarde moet voldoen aan het standaardbestek 250 voor de wegenbouw.

De breedte van het terras bedraagt min 2,50m. de helling van de talud is kleiner dan 45° . de beplanting bestaat uit een mengsel van streekeigen heesters.

Op de terrassen worden minimum 2 rijen heesters aangeplant in driehoeksverband.

3.2.2. Nevenbestemming:

Geen neven bestemmingen worden toegelaten in de bufferzone

Artikel 4: Ontsluiting

4.1 Algemeen:

De ontsluiting van het gebied dient te kaderen binnen de algemene visie van de Universiteitslaan opgenomen in de streefbeeldstudie.

4.1.1 Ruimtelijke uitgangspunten:

De aan te leggen wegenis versterkt het boulevard karakter dat we willen bekomen op de invalsweg en vormt samen met de niet bebouwde ruimte een zone met een parkachtig karakter.

4.1.2 Architecturale uitgangspunten:

De aanleg van de wegenis en de groenaanplantingen vormen samen een parkachtige structuur. De breedte van de wegenis zal tot een minimum beperkt, evenals de zone voor het openbaarvervoersnet. Hierbij wordt steeds gestreefd naar een kwaliteitsvolle groenaanleg. Eventuele parkeerplaatsen worden geïntegreerd in de parkaanleg.

4.2 Bestemmingsvoorschriften:

4.2.1 Hoofdbestemming:

- Openbare wegenis met bij horende fiets en voetpaden
- Openbaar vervoerstraject
- Kwalitatieve groenaanplanting

4.2.2 Nevenbestemming:

Geen

Artikel 5: Indicatieve zone voor de openbaar vervoersas

5.1 Algemeen:

Om de goede bereikbaarheid van deze site met het openbaar vervoer te verzekeren wordt er een indicatieve zone voorzien voor de oprichting van een openbaar vervoerstraject.

5.1.1 Ruimtelijke uitgangspunten:

Deze indicatieve zone voor het openbaar vervoerstraject wordt voorzien in de zone voor ontsluiting. Beide zones vormen samen een harmonisch geheel en integreren alle nodige verkeers -en groenelementen.

5.1.2 Architecturale uitgangspunten:

De aanleg van het openbaar vervoerstraject, de wegenis en de groenaanplantingen vormen samen een parklaanachtige structuur.

De breedte van de wegenis zal tot een minimum beperkt, evenals de zone voor het openbaarvervoersnet. Hierbij wordt steeds gestreefd naar een kwaliteitsvolle groenaanleg.

5.2 Bestemmingsvoorschriften:

5.2.1 Hoofdbestemming:

- Ruimte voor het openbaar vervoerstraject

5.2.2 Nevenbestemming:

- Geen nevenbestemmingen toegelaten