



RUP CENTRUM II

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

PROJECTNUMMER — 19930026

DATUM — NOVEMBER 2023
REVISIE — E (DEFINITIEF RUP)

OPDRACHTGEVER — STAD TONGEREN



RUP CENTRUM II

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

PROJECTNUMMER — 19930026

DATUM — NOVEMBER 2023

PLAND-ID — RUP_73083_214_00008_00002

OPDRACHTGEVER: STAD TONGEREN

Stad Tongeren

Dienst Omgeving - Ruimtelijke Ordening

AC Praetorium

Maastrichterstraat 10

3700 Tongeren

012 800 000

stedenbouw@stadtongeren.be

Projectteam: BUUR Part of Sweco

Toon Coenen

projectleider

Frederic Schobben

GIS-deskundige

HANDTEKENINGENLIJST

Definitief RUP gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
27/11/2023

Luc Houbrechts Algemeen directeur	Steve Hoste Voorzitter
Toon Coenen Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner	

INHOUD

I. Algemene bepalingen **5**

1.1	Begrenzing van het plangebied	5
1.2	Gehanteerde begrippen	5
1.3	Wijze van meten	7
1.4	Archeologie en erfgoed	8
1.5	Harmonieregel	9
1.6	Uiterlijke kenmerken van gebouwen	10
1.7	Relatie met het openbaar domein	11
1.8	Publiciteit	12
1.9	Fietsenstallingen	13
1.10	Overstromingsveilig bouwen	13
1.11	Diverse handelingen van of in opdracht van de overheid	13
1.12	Inrichtingsstudie	14
1.13	Overgangsbepaling voor hoofdzakelijk vergunde constructies die niet aan de verordenende bepalingen voldoen.	15

II. Specifieke bepalingen **16**

Art. 1	Kerngebied	16
Art. 2	Centrumgebied	23
Art. 3	Woonprojectzone	29
Art. 4	Projectzone	32
Art. 5	Gemeenschapsvoorzieningen	46
Art. 6	Wallen	61
Art. 7	Openbaar domein	62
Art. 8	Begijnhof – Zone voor begijnhofwonen	64
Art. 9	Begijnhof – Zone voor openbaar groen	68
Art. 10	Overdruk – Lijnvorming element Begijnhof	70
Art. 11	Overdruk – Karaktervolle gevels	71
Art. 12	Overdruk – Waardevolle bomen	75
Art. 13	Overdruk – Parkgevel	76
Art. 14	Indicatieve overdruk – Verbinding voor langzaam verkeer	78
Art. 15	Indicatieve overdruk – Groene as	79
Art. 16	Indicatieve overdruk – Open waterloop	80

I. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 Begrenzing van het plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangeduid op het grafisch plan.

1.2 Gehanteerde begrippen

Bouwlaag	Een bouwlaag is het gedeelte van een bouwwerk tussen een afgewerkte vloer en de afgewerkte vloer van de onmiddellijk bovenliggende verdieping (of de dakbedekking in geval van de bovenste bouwlaag van een gebouw). Een technische verdieping onder een niet-plat dak of een kelderverdieping (al dan niet volledig onder het maaiveld), gelden niet als bouwlaag.
Constructie	Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden of is het goed volledig ondergronds.
Dakkapel	Een dakkapel is een uitbouw van het schuine dakvlak (buiten het dakgabarit), veelal bestaande uit een verticaal raamkozijn al of niet voorzien van beweegbare delen, twee driehoekvormige zijwangen en een afdekking, gemaakt als een plat-, zadel-, schild- of lessenaarsdak.
Ensemble	De gezamenlijke delen van iets beschouwd in hun onderlinge samenhang. Een ensemble van gebouwen kan gaan om: een hoofdgebouw en haar bijgebouwen; gebouwen behorende tot hetzelfde historische geheel (bv. de gebouwen behorende tot het Begijnhof); gebouwen behorende tot hetzelfde ruimtelijke geheel (een plein, straat, ...), ... Gebouwen kunnen bij meerdere ensembles horen.
Groendak	Een groendak is een dak waarvan de dakbedekking hoofdzakelijk bestaat uit levende planten.
Herbouwen	Een constructie volledig afbreken of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.
Handel	Het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument. Ook het opslaan van deze goederen op de plaats van verkoop behoort hiertoe. Handel kan zich ruimtelijk uitdrukken in verschillende types: winkels, baanwinkels, grootwarenhuizen, shoppingcentra, discounts, ...
Horeca	Verzamelnaam voor hotels, restaurants en cafés.

Kantoor	Ruimte waar als hoofdactiviteit dienstverlening wordt uitgevoerd.
Kroonlijst(hoogte)	De kroonlijst wordt bepaald door het snijpunt van het gevelvlak met het dakvlak, beiden gemeten aan de buitenzijde van de constructie, inclusief de dakopstand in geval van een plat dak. De kroonlijsthoogte wordt bepaald t.o.v. het referentiepeil (zie verder bij 'hoogte'), kroonlijst, dakrand, deksteen, goot,... steeds inbegrepen. 
Onderhoudswerken	Werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
Perceel	Een stuk grond waaraan een kadastraal nummer is toegekend.
Perceelsgrens	De kadastraal vastgelegde grens tussen twee of meerdere percelen of tussen een perceel en het openbaar domein.
Private buitenruimte	Buitenruimte die ter beschikking staat van de bewoner(s) van één of meerdere woningen, evenwel niet voor het brede publiek.
Publiciteit – niet-zaakgebonden	Reclame en aankondigingen die geen betrekking heeft op een eigen zaak die uitgebaat wordt op het perceel of het gebouw waarop de publiciteit zich bevindt.
Publiciteit – zaakgebonden	Reclame en naamvoering met betrekking tot de eigen zaak die uitgebaat wordt op het perceel of het gebouw waarop de publiciteit zich bevindt.
Publiek domein	Publiek toegankelijke ruimte, al dan niet in bezit van een overheid.
Publieksgerichte functie	Handel, horeca, diensten, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, ambachtelijke bedrijvigheid,...
Rooilijn	Grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
Stabiliteitswerken	Werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen. Het geheel of gedeeltelijk vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen. Dergelijke werken kunnen niet beschouwd worden als onderhoudswerken.

Verbouwen	Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.
Verharding	Behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt, om voor een ander gebruik dan niet natuurlijk gebruik geschikt te maken. Bijvoorbeeld om dienst te doen als weg, pad, terras, parking,... Anders dus als een natuurlijk gebruik zoals beplanting, grasvlak, watervlak, Ingrepen die de essentiële ecosysteefuncties van de bodem verhinderen, worden als verharding beschouwd, ook als ze (deels) waterdoorlatend zijn. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt, dolomiet,... Ook kunstgras, kiezels en zwembaden worden als verharding beschouwd.
Voorgevel	Gevel grenzend en zichtbaar vanaf het openbaar domein. Ook indien deze binnen de interne logica van het gebouw als zijgevel zou kunnen beschouwd worden.

1.3 Wijze van meten

b/t	<i>Bebouwing/Terrein-index.</i> Bebouwingspercentage of footprint. De verhouding van het geheel van bebouwde of bebouwbare oppervlakte (exclusief buitenverhardingen) tot de totale terreinoppervlakte van een perceel(sdeel), percelen of bestemmingszone. Verhardingen, opslag in open lucht, infiltratiebekkens worden niet beschouwd als bebouwing. De bebouwde oppervlakte is de som van de bruto-vloeroppervlakte van de gelijkvloerse bouwlaag van de op het terrein ingeplante volumes.
bvo	<i>Bruto-vloeroppervlakte.</i> De som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw, inclusief trappen. Volledig ondergrondse lagen worden niet meegeteld in de berekening van de bvo.
v/t	<i>Vloer/Terrein-index.</i> De verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw tot de totale terreinoppervlakte van een perceel(sdeel), percelen of bestemmingszone, uitgedrukt als decimaal getal.

Bouwdiepte

De bouwdiepte is de horizontale afstand tussen de voorgevellijn en het achterste achtergevelvlak, loodrecht op de voorgevellijn gemeten. De voorgevellijn is de lijn waar de voorgevel of het voorste deel van de voorgevel mee samenvalt.

Een niet overdekt dakterras, een uitkragend terras op verdieping en/of een toegankelijke daktuin die omrand wordt met een balustrade wordt inbegrepen in de bouwdiepte.

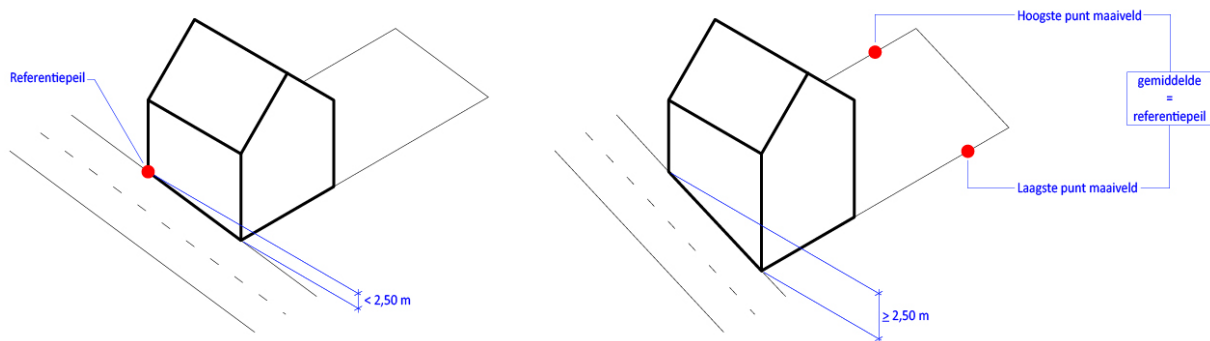
Hoogte

Hoogtes worden bepaald ten opzichte van het referentiepeil.

Dit referentiepeil is:

- voor gebouwen grenzend aan een openbare weg: het peil van het openbaar domein, gemeten op het hoogste punt op de rooilijn van het perceel of de percelen waar de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking op heeft.
- voor gebouwen die niet grenzen aan een openbare weg: het grootste van volgende getallen:
 - de hoogte van het bestaande of het oorspronkelijke maaiveld in de zone waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft;
 - de hoogte van het bestaande maaiveld op de aangrenzende perceelsgrens.

Van zodra er ten gevolge van niveauverschillen, een afwijking van 2,50 m of meer ontstaat, wordt het gemiddelde van het hoogste en het laagste punt van het maaiveld van het betrokken perceel of percelen waarvoor een aanvraag wordt gedaan als referentiepeil genomen.



1.4 Archeologie en erfgoed

In alle bestemmingszones van dit RUP wordt het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische en archeologische waarden toegestaan.

De sectorale regelgeving betreffende onroerend erfgoed is van toepassing en moet te allen tijde gerespecteerd te worden. Alle rechtsgevolgen vanwege een bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht of aanduiding als UNESCO-Werelderfgoed of bouwkundig erfgoed moeten in acht genomen worden.

De beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en archeologische zones worden ter informatie aangeduid op het grafisch plan van RUP Centrum II.

De beschermde monumenten en het merendeel van de panden opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, worden in het RUP aangeduid als karaktervolle gevel, waarvoor art. 11 geldt.

1.5 Harmonieregel

In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, is bij werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande gebouwen en constructies en bij nieuwbouw de harmonieregel van toepassing. De harmonieregel betekent dat gebouwen en constructies in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. Afhankelijk van de context kijkt men naar de aangrenzende gebouwen, de straatwand of naar een ander ruimtelijk geheel. Men bekijkt het onderwerp van de aanvraag steeds vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is. De harmonieregel betekent ook dat gebouwen en constructies geen significante negatieve impact veroorzaken op het gebied van lichten, zichten en schaduwwerking in de directe omgeving. Ook bestaande doorzichten en zichtlijnen worden mee in overweging genomen.

Samen met de specifieke voorschriften per zone, geldt de harmonieregel voor het beoordelen van

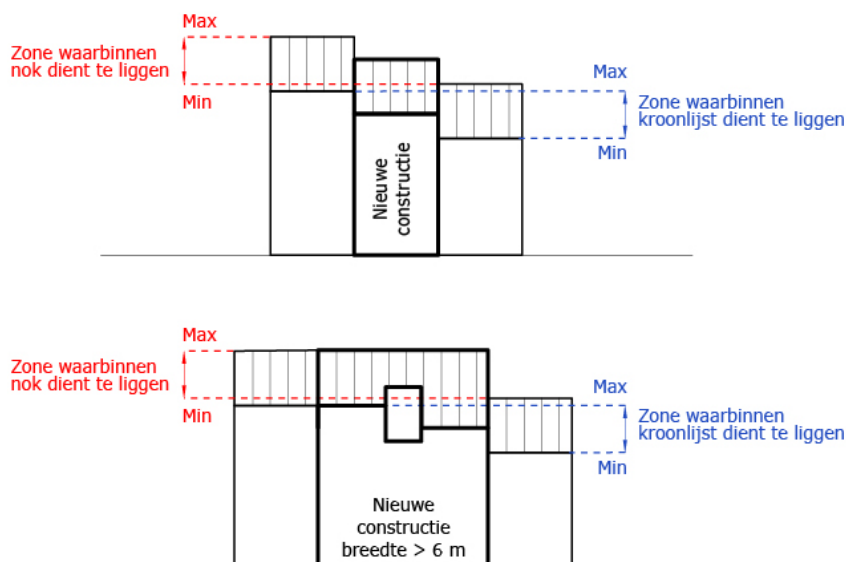
- de plaatsing van de gebouwen,
- de terreinbezetting,
- de bouwhoogte en bouwdiepte,
- de kroonlijsthoogte,
- de dakvorm en dakhelling,
- de voorgevel- en achtergevelbouwlijn, inclusief uitsprongen en insprongen,
- de gebruikte bouwmaterialen en kleuren van gevels, daken en schrijnwerk,
- de gevelgeleding.

Een bouwproject dient zowel een interne harmonie na te streven – de onderdelen van het project ten opzichte van elkaar – als extern, met de omliggende bebouwing.

De projectzones, woonprojectzones en zones voor gemeenschapsvoorzieningen bestaan uit gebouwen die qua configuratie en afmetingen vaak specifiek zijn, waarvoor geëigende voorschriften gelden en waardoor de harmonische aansluiting met de aangrenzende bestemmingszones een aangepaste beoordeling vragen.

Om harmonie te bewerkstelligen is het van belang om:

- aan te sluiten bij de gabariten van de naastgelegen gebouwen (links en/of rechts). Dit betekent dat de maximumhoogte van de nieuwe kroonlijst steeds zal gelegen zijn tussen of op gelijke hoogte met de kroonlijsten van de bestaande en belendende vergunde panden. Bij bredere panden (>6m) en mits passend in de architectuur kan ook een graduele overgang gemaakt worden om zowel links als rechts aan te sluiten op het gabarit (bouwhoogte, kroonlijst, dakvorm, voorgevellijn) van de aanpalende gebouwen, eventueel met accentvolumes;



- aansluiting te zoeken bij de bestaande (horizontale en/of verticale) gevelgeleding van de aanpalende gebouwen en de ruimere omgeving (straatbeeld). Het straatbeeld van de historische binnenstad wordt nog vaak gekenmerkt door een kleinschalige bebouwingsstructuur met hellende daken en lijstgevels met verticale geleding (met duidelijke traveeën). De gevelindeling van een nieuwe toevoeging moet er in dat geval in harmonie mee zijn;
- de gevelgeleding van de onderste bouwlaag qua vormgeving zoveel mogelijk af te stemmen op de indeling van de bovenliggende verdiepingen en het straatbeeld (indien dit haalbaar en verenigbaar is met de functie op het gelijkvloers);

De harmonieregel kan leiden tot een striktere toetsing aan de goede ruimtelijke ordening dan deze die op grond van de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP principieel vereist is.

Op grond van de harmonieregel kunnen afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP worden toegestaan, indien deze leiden tot een meer harmonisch geheel, dan wanneer de voorschriften van dit RUP strikt zouden worden toegepast.

De harmonieregel heeft enkel betrekking op uiterlijke kenmerken zoals afmetingen, inplantingen, materialisatie, ... In geen geval heeft deze betrekking op functie, bestemming, mobiliteitseisen... De harmonieregel is niet van toepassing bij aanvragen die louter betrekking hebben op functiewijzigingen, zonder dat hierbij andere ingrepen gepaard gaan.

Het is cruciaal dat de aanvrager in het aanvraagdossier voldoende informatie van het betreffende project en de onmiddellijk aangrenzende gevelpanden of straatdelen toevoegt teneinde een beoordeling van de harmonieregel mogelijk te maken (foto's, materialisatie, gabarit- of profieltekeningen met aantal bouwlagen, gevelbreedte, gevelreliëf, kroonlijsthoogten, bedaking, straathellingen). Het al dan niet toevoegen van elementen aan deze verantwoording die verder gaan dan de decretaal vastgelegde dossiersamenstelling voor een omgevingsvergunningsaanvraag heeft geen impact op de beoordeling van de ontvankelijkheid en volledigheid van een aanvraag en hebben enkel een informatief karakter. Indien deze toelichting echter gebrekkig is, kan dit betekenen dat de vergunningverlenende overheid niet terdege kan oordelen omtrent het harmonie-aspect.

Gebouwdelen die niet waarneembaar zijn vanaf het openbaar domein worden niet beschouwd in afwegingen omtrent harmonie. Alle vanaf het openbaar domein waarneembare achterbouwen vallen wel onder deze harmonieplicht, ook indien dit bijvoorbeeld een zij- of achtergevel betreft of een onderdeel van een bijgebouw.

Bij beschermde monumenten en in beschermde stadszichten hebben de instandhoudingsdoelstellingen van de bescherming voorrang op de harmonieregel.

De bepalingen onder art. 1.6 'Uiterlijke kenmerken van gebouwen' dienen als een verdere detaillering van de harmonieregel, voor de desbetreffende aspecten, beschouwd te worden.

1.6 Uiterlijke kenmerken van gebouwen

1.6.1 *Materiaalgebruik en afwerking van blijvend zichtbare gevelvlakken*

Natuurlijke (verouderende) materialen, zoals baksteen, keramische pannen en natuursteen gelden als de referentiematerialen voor het centrum. Dit betreffen dus die materialen die als in harmonie zijnde met het karakter van het historisch centrum worden beschouwd. Dergelijke materialisatie vormt het uitgangspunt voor het ontwerp van gevels en daken die zichtbaar zijn van op het huidige en toekomstige openbaar domein. Het gebruik van glas is eveneens toegestaan.

Het gebruik van metaal (zink, koper, cortenstaal,...), geglazuurde gevelstenen, buitenbepleistering kunnen enkel in functie van architecturale accenten of als niet-overheersend beeldbepalend materiaal in de gevelopbouw, aangezien ze niet kenmerkend zijn binnen de historische context van de binnenstad. Imitatiematerialen (volkerenplaten met materiaalvreemde texturen) worden geweerd als volwaardige gevelbekleding en kunnen enkel als kleine, functionele details worden toegelaten (bijv. voor een kroonlijst). Bekledingen met PVC-planchetten zijn niet toegelaten.

Voor de vormgeving van het straatbeeld ligt de nadruk op een steenachtig karakter en een zorgvuldige detaillering.

Alle zichtbaar blijvende (delen van) gevels van een bouwvolume moeten afgewerkt worden met duurzaam, kwalitatief en esthetisch verantwoord materiaal.

De afwerking van zichtbaar blijvende delen van zijgevels (bijv. op perceelsgrenzen of bij gemene muren) kan gebeuren met leien of dergelijke voor zover het om beperkte oppervlakten gaat. Volledige zijgevels hiermee afwerken is niet toegestaan. In dat geval moet gekozen worden voor de referentiematerialen (zie hoger).

1.6.2 Constructies voor technische installaties

Het plaatsen van technische installaties (waaronder airconditioningstoestellen, schotelantennes, koelgroepen of uitlaatkanalen voor gassen, dampen of lucht, behoudens een gebruikelijke schoorsteen) of het voorzien van een uitbouw voor technische installaties is buiten het maximale gabarit niet toegestaan op naar het openbaar domein gerichte dakvlakken, aan voorgevels of aan zijgevels. Binnen het maximale gabarit worden deze toegelaten indien ze aan het zicht worden onttrokken vanaf het openbaar domein.

Om diverse kabels op gevels te vermijden (elektriciteit, teledistributie,...), verdient het de voorkeur om bij nieuwbouw of grondige renovaties wachtbuizen te voorzien aan de binnenzijde van de constructie of ondergronds.

1.6.3 Daken

Platte daken mogen als groendak of tuindak worden ingericht.

Op alle platte daken op een gelijkvloerse verdieping, 17m achter de bouwlijn en groter dan 20m² is een groendak verplicht. Het betreft op zijn minst een extensief groendak. Deze bepaling is niet van toepassing indien de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op verbouwen of regulariseren, noch bij beschermd erfgoed (waarvoor de sectorale regelgeving prioritair is).

In hellende daken kunnen lichtopeningen en/of dakkapellen worden toegelaten op minstens 1 meter afstand van de aanpalende panden en voor in totaal maximaal ½ van de gevelbreedte en voor zover de harmonieregel gerespecteerd wordt.

1.6.4 Afsluitingen

Afsluitingen in achtertuinen zijn toegelaten tot een hoogte van 1,80 m. Bij voorkeur worden ze uitgevoerd als groen blijvende hagen in streekeigen plantmateriaal, al dan niet gecombineerd met een open draadafsluiting. Afsluitingen met PVC-planchetten of betonplaten worden geweerd. In voortuinen worden groene afsluitingen, muurtjes in baksteen of afsluitingen in staalwerk toegestaan. Gesloten afsluitingen worden in voortuinen beperkt tot een hoogte van 0,80 m (behoudens in het Begijnhof).

1.7 Relatie met het openbaar domein

1.7.1 Levendige plint

Het gelijkvloers van een gebouw dat aan de openbare weg grenst en niet over een voortuinstrook beschikt, moet bij voorkeur aan de straatzijde - en zeker in het aangeduide 'kerngebied' (art. 1) - een levendige ruimte bevatten met een raam- en/of deuropening aan de straatzijde zodat een regelmatig contact tussen de gebruikers van het gebouw en de straat mogelijk is.

Levendige ruimtes zijn ruimtes die vaak gebruikt worden door mensen en die een verblijfsaspect hebben. Hieronder vallen leefruimtes, handelsruimtes, kantooruimtes, werkplaatsen, ateliers, horecaruimtes, circulatieruimtes enz. Bergplaatsen, slaapkamers, sanitaire ruimtes en garages vallen hier niet onder.

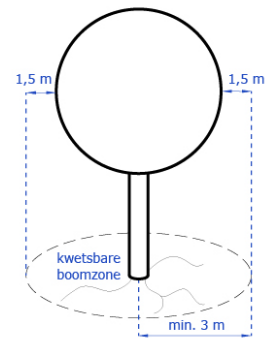
1.7.2 *Vrijwaren van het openbaar domein*

Het openbaar domein moet te allen tijde gevrijwaard blijven. Er mogen geen constructies op, over of onder het openbaar domein geplaatst worden, met uitzondering van constructies die gereguleerd worden via lokale verordeningen (bijv. terrassen). Ook toegangsconstructies tot private gebouwen zoals trappen of hellingen dienen te worden gerealiseerd op eigen domein. Uitzonderingen gelden voor keldergaten en ondergrondse aansluitingen van leidingen of riolering. Uitsprongen zoals dorpels, regenpijpen of vensterbanken worden maximaal tot een uitsprong van 14 cm t.o.v. van de bouwlijn beperkt en als ze geen hinder vormen voor het gebruik van het openbaar domein. Deuren, poorten, vensters en andere beweegbare delen mogen niet over het openbaar domein bewegen. Luiken mogen dit wel, voor zover ze uitsluitend vanaf het openbaar domein bediend worden.

1.7.3 *Groenbescherming*

Waardevolle bomen, aangewezen door het RUP Centrum II, op en nabij een werfzone dienen te allen tijde correct beheerd en beschermd te worden zodat er geen verwaarlozing of beschadiging kan optreden. Deze bomen dienen op de plannen van aanvragen voor werkzaamheden met hun juiste plaats vermeld te worden, evenals de grootte van hun kruinprojectie.

Binnen de 'kwetsbare boomzone' gelden verstrengde maatregelen. Deze 'kwetsbare boomzone' van een boom wordt bepaald door de kruinprojectie vermeerderd met een buffer van 1,50 m rondom de kruinprojectie. Minimaal beslaat deze 'kwetsbare boomzone' een straal van 3 m rond de stam van de betrokken boom.



Bij werkzaamheden is het verboden om de ruimte van de kwetsbare boomzone van waardevolle bomen in te nemen als actieve werfzone, zoals voor het stapelen of storten van bouwmaterialen of bouwafval, vuurhaarden of bouwketen. Het vast spijkeren van latten of andere materialen aan bomen is verboden.

Het is verboden om sleuven of uitgravingen voor ondergrondse leidingen te voorzien binnen de kwetsbare boomzone. Wortels met een diameter groter dan 2 cm mogen in de kwetsbare boomzone niet worden beschadigd.

1.8 Publiciteit

Niet-zaakgebonden publiciteit

Niet-zaakgebonden publiciteit op wachtgevels en op steigerdoeken is verboden, tenzij het berichtgeving betreft van, of in opdracht van, de overheid. Op steigerdoeken kan wel een simulatie van de te realiseren bouwwerken worden aangebracht.

Het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit op werfafsluitingen en afsluitingen van onbebouwde percelen is verboden, tenzij het berichtgeving betreft (in opdracht) van de overheid of de publiciteit betrekking heeft op de geplande of aan de gang zijnde bouwwerken en tijdelijk van aard is. De hoogte van de publiciteit is beperkt tot ten hoogste 2,50 m ten opzichte van het maaiveld en er mag geen verlichting worden aangebracht.

Zaakgebonden publiciteit

Zaakgebonden publiciteit is enkel toegestaan op het gevelvlak of op haaks op het gevelvlak geplaatste banieren. De publiciteit respecteert de gevelgeleding en houdt deze zichtbaar. Flits- of knipperlichten, lichtkranten, lichtbakken, laserverlichting of fluorescerende elementen zijn niet toegestaan. Totems, publiciteit op doek (al dan niet gespannen in een frame) en publiciteit op het dak zijn verboden.

Zaakgebonden publiciteit op het gevelvlak bestaat uit een logo en/of uit losse letters met een hoogte van max. 50 cm. Accenten zijn toegelaten. De publiciteit neemt ten hoogste 1/2 van de gevelbreedte in. Zij kan enkel met indirect licht worden geaccentueerd.

Een banier met zaakgebonden publiciteit wordt haaks op het gevelvlak aangebracht en is ten hoogste 2m hoog en springt ten hoogste 50 cm uit ten opzichte van de rooilijn. Een banier kan worden geaccentueerd door deze met licht aan te stralen.

Zaakgebonden publiciteit op het gevelvlak of met banier wordt op minstens 2,50 m boven het maaiveld gepositioneerd.

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Binnen beschermde stads- en dorpsgezichten is het niet toegestaan eender welke vorm van reclame of opschriften, zichtbaar van op het openbaar domein, aan te brengen. Enkel voor zaakgebonden publiciteit op gebouwen die in gebruik zijn (of worden genomen) voor horeca-uitbating, vrije beroepen of openbaar nut, wordt een uitzondering gemaakt. De opschriften op de gebouwen dienen beperkt in afmeting en esthetisch verantwoord te zijn binnen het historisch kader van de omgeving. De publiciteit dient beperkt te blijven tot de naam en de aard van de zaak.

1.9 Fietsenstallingen

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding van of bij een functiewijziging tot kantoren, diensten, bedrijvigheid, vrije beroepen, socio-culturele of recreatieve voorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden op basis van aantal verwachte gebruikers/bezoekers en de schaal en het type gebruik van de functie. Dit wordt beoordeeld bij de aanvragen tot omgevingsvergunningen.

De fietsnorm voor woningen is geïntegreerd in de stedenbouwkundige verordening 'woonkwaliteit'.

1.10 Overstromingsveilig bouwen

In zones met en grenzend aan een mogelijk overstromingsrisico (volgens de pluviale overstromingskaarten), moet bij nieuwbouw en verbouwing rekening gehouden worden met 'overstromingsveilig' bouwen om toekomstige waterschade maximaal te vermijden (bijv. overstromingsvrije nulpas, vermijden van ondergrondse kelders, enkel strikt noodzakelijke ophogingen en met compenserende afgravingen, plaatsing van terugslagkleppen op de aansluiting naar de riolering, voorzien van pompinstallaties, ...). Minimaal dienen de bepalingen van de waterloopbeheerder die een aanvraag tot omgevingsvergunning adviseert opgevolgd te worden (indien er een advies werd uitgebracht).

1.11 Diverse handelingen van of in opdracht van de overheid

In alle bestemmingszones zijn volgende handelingen toegelaten van of in opdracht van de overheid:

- het aanleggen van paden en wegen voor traag verkeer (fietsers, wandelaars);
- het aanleggen van wegen voor gemotoriseerd verkeer
- het aanleggen en inrichten van parkeerplaatsen en fietsenstallingen
- het inrichten van openbare pleinen, parken, tuinen en plantsoenen met groenelementen, waterpartijen, kunstwerken en de nodige verhardingen;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is het sociale, educatieve of recreatieve gebruik van het gebied, zoals speeltuigen, zitbanken, (overdekte) picknickplaats, vuilnisbakken, plantenbakken, beperkte sanitaire voorziening, toegangspoortjes, wegwijzers, signalisatieborden,...;
- het inrichten en ontsluiten van ondergrondse constructies i.f.v. archeologie;
- het openleggen van waterlopen;
- het aanbrengen van verankeringspunten aan gevels i.f.v. spankabels, straatversieringen,

vlaggenmasten, verlichting, stopcontacten,...

1.12 Inrichtingsstudie

Een inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Een inrichtingsstudie wordt gevoegd bij een aanvraag voor:

- de (verdere) ontwikkeling van een projectzone (art. 4), al dan niet aangeduid als nabestemming (art. 5);
- de realisatie van de nabestemming 'centrumgebied' en 'stedelijke functies' bij een zone voor gemeenschapsvoorzieningen (art. 5);

indien het een aanvraag betreft voor volgende handelingen binnen bovenvermelde zones:

- het verkavelen van gronden;
- stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen, verbouwen of herbouwen van meer dan 20% van de oppervlakte van de projectzone;
- stedenbouwkundige handelingen voor het inrichten of het wijzigen van de inrichting van meer dan 20% van de oppervlakte van de als in overdruk aangeduide delen 'parkzone' van een projectzone;
- de ontsluiting en het parkeren;
- de eerste aanvraag beroep doende op een nabestemming als projectzone waar deze geldt, ongeacht over welke oppervlakte het gaat en ook als het enkel sloop van de bestaande bebouwing betreft;
- een combinatie van bovenstaande.

De inrichtingsstudie kan ook geïntegreerd worden in de verantwoordingsnota bij de vergunningsaanvraag, die desgevallend de nodige informatie moet bevatten om de elementen van een inrichtingsstudie te beoordelen.

De inrichtingsstudie geeft, indien van toepassing, minstens volgende elementen aan:

- hoe het voorwerp van de vergunningsaanvraag zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.
- hoe het project ruimtelijk ingepast wordt met aandacht voor de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- hoe aan de harmonieregel wordt voldaan;
- hoe rekening gehouden wordt met de aspecten van privacy, lichten en zichten;
- hoe en waar de rechtstreekse toegangen tot het gebied worden geïntegreerd, zowel voor gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer;
- hoe de parkeerbehoefte behorende bij de in te planten functies wordt opgevangen en hoe de inrichting van parkeerruimtes gebeurt;
- de terreinbezetting (B/T) en bouwdichtheid;
- hoe de toegankelijkheid voor hulpdiensten verzekerd wordt;
- hoe en waar niet verharde delen en groenaanplantingen worden voorzien;
- hoe de vereiste verbindingen voor langzaam verkeer doorheen het gebied worden voorzien;
- hoe de inpassing van waterinfiltratie en -buffering gebeurt;
- de eventuele fasering in ontwikkeling.

1.13 Overgangsbepaling voor hoofdzakelijk vergunde constructies die niet aan de verordenende bepalingen voldoen.

Tenzij anders en uitdrukkelijk vermeld in de voorschriften voor de desbetreffende zone, zijn voor bestaande hoofdzakelijk vergunde of geacht vergunde constructies, functies of delen van constructies, die niet aan de verordenende bepalingen voldoen, volgende werken en handelingen toegelaten:

- instandhoudingswerken, ook structurele, en stabiliteitswerken;
- verbouwingen binnen het bestaande volume zonder wijzigingen aan het bestaande gabarit;
- verbouwingen binnen het bestaande volume met wijzigingen aan het bestaande gabarit, voor zover het nieuwe gabarit van het verbouwde deel voldoet aan de verordenende bepalingen ter zake in de desbetreffende zone. Hierbij wordt een marge of tolerantie gehanteerd van 60 cm in plus of in min;
- verbouwingen met beperkte wijzigingen aan het bestaande volume in functie van architecturale accenten, dakkapellen, isolatiewerken, constructies voor technische installaties, maatregelen voor het beperken van hinder naar de omgeving en/of om een noodzakelijke oplossing te bieden voor de woonkwaliteit.

Uitbreidingen zijn toegelaten maar beperkt tot 10% van het bestaande vergunde of vergund geachte, niet verkrotte volume, enkel op voorwaarde dat de uitbreiding een intrinsiek deel uitmaakt van het bestaand volume en de uitbreiding noodzakelijk is ten behoeve van de stabiliteit, het verhogen van de toegankelijkheid, de brandveiligheid en/of milieuhygiëne.

Herbouwen in afwijking van de verordenende bepalingen is enkel vergunbaar indien de constructie vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend.

II. SPECIFIEKE BEPALINGEN

Art. 1 Kerngebied



Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
In het kerngebied worden handel en andere publieksgerichte commerciële functies gebundeld. Er wordt gestreefd naar een mix tussen handels-, dienstenfunctie en wonen. De centrumfuncties versterken het stedelijke wonen en vice versa. Functieverweving staat voorop. Verweving wordt nagestreefd binnen het straatbeeld, maar kan ook binnen een gebouw. De invulling van de gelijkvloerse verdiepingen met publieksgerichte functies (handel, horeca, diensten, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, ambacht) is prioritair en wenselijk. Het is echter toegelaten om gebouwen volledig te bestemmen voor woonfuncties, gemeenschapvoorzieningen of openbaar nut, zoals een hotel of verblijfsrecreatie. Dit is onafhankelijk van de gevelbreedte. Parkeren is een aan het wonen verwante functie. Om structurele leegstand te vermijden, worden een ruim scala aan bestemmingen toegelaten. Panden functioneel samenvoegen is eveneens toegestaan om grotere oppervlaktes te bekomen, zolang de harmonieregel gerespecteerd blijft en desgevallend de bepalingen van art. 11 omtrent karaktervolle gevels. Zo blijft de karakteriserende historische smalle	Bestemming Het gebied is bestemd voor handel, horeca, wonen, gemeenschaps- en openbaar nutsvoorzieningen, socio-culturele en recreatieve voorzieningen, kantoren, diensten en groene ruimten. Ambachten en nijverheid zijn eveneens toegelaten indien ze niet hinderlijk zijn en verweefbaar met het karakter van het kerngebied. Als er een functiewijziging, samen met vergunningsplichtige handelingen met stabiliteitswerken, wordt doorgevoerd, al dan niet door samenvoeging van panden, moet desgevallend: - de woonfunctie bereikbaar zijn zonder een andere functie te moeten betreden bij een project met een gevelbreedte gelijk aan of meer dan 5 m. Wanneer er geen aparte toegang gecreëerd kan worden, vormen de gemengde functies desgevallend één eenheid. - één publieksgerichte functie voorzien worden op het gelijkvloers bij een project met een gevelbreedte van meer dan 12 m.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

gevelgeleding behouden en worden op functioneel vlak toch alle mogelijkheden geboden. Dit RUP tracht dan ook optimaal behoud van het historische karakter van de binnenstad te verzoenen met het bieden van alle mogelijkheden die een hedendaags stadsleven behoeven.

Het principe van 'wonen boven winkels' wordt nagestreefd. Wanneer een gebouw een woonfunctie verweeft (op het gelijkvloers en/of op verdieping) moeten die woningen onafhankelijk van de andere functie bereikbaar zijn. Omdat het principe van een aparte toegang niet overal kan gerealiseerd worden, zeker niet bij bestaande kleine of smalle huizen, geldt de verplichting enkel in bepaalde gevallen, nl. bij functiewijzigingen met vergunningsplichtige handelingen met stabiliteitswerken voor panden met een gevelbreedte van meer dan 5m. Bij nieuwbouw is het voorzien van aparte toegangen een evidentie. Het gelijkvloers verbouwen van kleine panden of via kleine renovaties, zonder een aparte toegang te voorzien, blijft dus mogelijk, al blijft het principe van een aparte toegang wel wenselijk.

Om een levendige plint bij (grotere) reconversieprojecten in het kerngebied te stimuleren, moet minstens een gedeelte van de (nieuwe) gelijkvloerse oppervlakte ingevuld worden met een publieksgerichte functie.

De gevelbreedte van een project wordt beschouwd als de volledige gevelbreedte waar de aanvraag tot omgevingsvergunning over handelt (totale realisatie nieuwe toestand). Bij hoekpanden worden de gevelbreedtes aan de verschillende straten apart beschouwd (en moeten ze dus niet opgeteld worden met het oog op de respectievelijke gestelde voorwaarden van minstens 5m en 12m gevelbreedte).

In diverse binnengebieden zijn bovengronds (gelijkvloers) clusters van parkeergarages of parkeervoorzieningen ingericht (bijv. Maastrichterstraat, Schiervelstraat, Hemelingenstraat). Ondanks het streven naar een autoluw centrum, kunnen deze op maaiveldniveau behouden blijven, gezien de behoefte aan dergelijke parkeerfaciliteiten, de relatief beperkte parkeermogelijkheden in de binnenstad en de moeilijkheden om dit ondergronds te realiseren omwille van archeologie. Een goede ruimtelijke integratie en landschappelijke inkleding is wenselijk (zie verder bij "Toegangen voor auto's").

Het vastleggen van de afmetingen die het grootst mogelijk inplantbare volume definiëren voor een bepaald perceel, legt dit RUP op aan de hand van:

- de harmonieregel;
- maximale waardes voor enkele van deze bepalende afmetingen.

Beide zijn nevengeschiedt aan elkaar.

Afwijkingen van de maximale waardes kunnen in specifieke gevallen en mits motivering toegestaan worden, onder andere:

- op basis van de bestaande vergunde (geachte) toestand (zie 'algemene bepalingen' § 1.13);
- als aangetoond kan worden dat de afwijkende situatie in harmonie is met de omgeving;
- als er een kwalitatieve oplossing geboden wordt voor de woonkwaliteit, de gebruikswaarde en/of beeldwaarde én er overeenstemming is met de harmonieregel. Voor beoordeling van de woonkwaliteit en gebruikswaarde zijn vooral aspecten op vlak van licht, zicht, lucht en buitenruimte van belang.

Het RUP wenst mogelijkheden om de levendigheid van de plint te verbeteren te stimuleren. Dit kan gebeuren door de overgangszone tussen het private en het openbaar domein op die manier vorm te geven dat een interactie gestimuleerd wordt, bijv. door 'ruimte om te ontmoeten' te creëren (insprongen, overdekking, zitplekken,...).

Op het gelijkvloers wordt er voor de bouwdiepte voor niet-woonfuncties geen maximum opgegeven. Meer bouw mogelijkheden op het gelijkvloers maken de zone aantrekkelijk voor niet-woonfuncties. Dit betekent dat tot op de achterste zonegrens mag gebouwd worden. De uitbouwen achteraan zijn enkel toegelaten op het gelijkvloers en worden beperkt in hoogte.

Bij woonfuncties op het gelijkvloers of bij alle functies op de verdiepingen moet er steeds een bouwvrije strook van 3 m ten opzichte van de achterste perceelsgrenzen gevrijwaard blijven. De achtergevel moet in die gevallen dus steeds minstens 3m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijven. De maximale bouwdiepte dient gereduceerd te worden in functie van de

Bebouwing

Naast de harmonieregel, zijn onderstaande bepalingen inzake inplanting, afmetingen en gabarit van toepassing. Deze maximale waardes en de harmonieregel zijn nevengeschiedt aan elkaar. Dit wil zeggen dat een ontwikkeling niet automatisch recht heeft op onderstaande maximale waardes als hiermee de harmonieregel zou geschaad worden.

Inplanting

Bebouwing wordt opgericht in gesloten bouwvrije, ingeplant op de rooilijn aan de straatkant.

Op het gelijkvloers mag worden afgeweken van de verplichting om op de rooilijn te bouwen om een architecturaal accent aan te brengen of de levendigheid van de plint te verbeteren. Ter hoogte van een perceelsgrens waar de rooilijn verspringt, mag worden afgeweken van de verplichting om op de rooilijn te bouwen, desgevallend voor de volledige bouwhoogte, in functie van het aansluiten op een bestaande aangrenzende voorgevel.

Afmetingen en gabarit

- De bouwdiepte op het gelijkvloers bestemd voor wonen bedraagt maximaal 17 m, rekening houdend met een bouwvrije strook van minstens 3 m ten opzichte van de achterste perceelsgrenzen.
- De bouwdiepte op het gelijkvloers bestemd voor andere functies dan wonen is niet beperkt. De gelijkvloerse bouwlaag wordt in hoogte evenwel beperkt tot 4,60 m.
- De bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt maximaal 15 m, rekening houdend met een bouwvrije strook van minstens 3 m ten opzichte van de achterste perceelsgrenzen.
- Het aantal volwaardige bouwlagen bedraagt maximaal 3 onder de kroonlijst. Bijkomende bouwlagen onder hellend dak zijn mogelijk in functie van de aansluiting op de gabariten van de aanpalenden links en/of rechts met het oog op ruimtelijke inpassing en de harmonieregel. De kroonlijsthoogte van de bestaande belendende gebouwen zal steeds als uitgangspunt genomen worden.

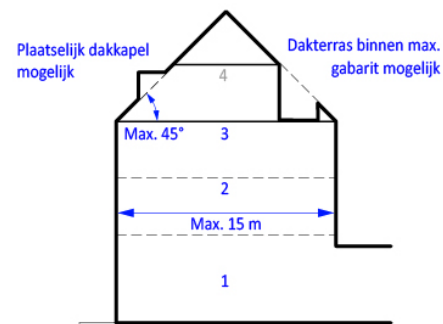
SPECIFIEKE BEPALINGEN

vrijwaring van deze strook van 3 m. Op ondiepe percelen zal de maximaal toegelaten bouwdiepte dus niet steeds toegepast kunnen worden.

In het centrum bedraagt het aantal bouwlagen doorgaans 2 à 3 onder de kroonlijst en eventueel een bijkomende bouwlaag (gedeeltelijk) onder hellend dak of mansardedak, al dan niet met dakkapellen. Een hellend dak is in het historisch centrum de referentie. Platte daken kunnen als gemotiveerde afwijking, indien in harmonie met de omgeving.

Onder de kroonlijst worden maximaal 3 bouwlagen toegelaten. In relatie tot de naastliggende bebouwing kan er een 4^e bouwlaag gerealiseerd worden om aan te sluiten op de gabariten van de aanpalenden i.f.v. de harmonieregel. Die 4^e bouwlaag is dan geen 'volwaardige' bouwlaag in de zin dat een gedeelte zich situeert onder het hellend dakvolume (met schuine wanden) of dat niet de volledige breedte van het perceel benut wordt voor woonfuncties. Bestaande mansardedaken of (beperkte nieuwe) dakkapellen kunnen (plaatselijk) bijkomende ruimte/hoogte bieden aan woonvertrekken onder het dak.

Buitenruimtes op verdieping mogen als terras worden ingericht op voorwaarde dat de terrasafsluitingen (open relingen, muurtjes, glazen borstwering,...) ook binnen het gabarit vallen en de privacy naar de aanpalenden gerespecteerd wordt.



- Daken worden verplicht uitgevoerd als hellend dak, van maximaal 45°, waarbij de daken afhellen naar de niet gemeenschappelijke muren.
- De nok is evenwijdig met de kroonlijst aan de straatkant of minstens één van de straatkanten bij hoekpercelen. Hierop is telkens een marge van +/- 20° toegestaan.
- Dakterrassen bij de bovenste bouwlaag moeten volledig binnen het gabarit vallen en geïntegreerd zijn in de dakvorm.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Waar een perceel grenst aan 2 straten kan het interessant en verantwoord zijn om een hoekaccent te creëren, maar steeds met inachtnahme van de harmonieregel. De wenselijkheid moet geval per geval beoordeeld worden. Hoekaccenten moeten vermeden worden indien ze beschermde monumenten of stadszichten aan het zicht zouden onttrekken en in zeer smalle straten.	
	Inrichting van de niet-bebouwde ruimte Bestaande beplanting en onverharde buitenruimtes op de percelen worden maximaal behouden. Beplanting kan slechts verwijderd worden mits motivering dat behoud niet mogelijk is in functie van een kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling van de beoogde functie op het perceel en als een alternatieve configuratie van de bebouwing op het perceel niet mogelijk is. Het aanbrengen van nieuwe groenelementen is steeds toegelaten. Verhardingen worden beperkt tot het strikt functioneel noodzakelijke.
Garagepoorten en inritten voor auto's beïnvloeden de belevingswaarde van het kerngebied negatief. Het bijkomend faciliteren van auto's in het kerngebied, bijvoorbeeld door garages toe te laten, strookt niet met de (mobiliteits)visie voor het centrum. Deze is gericht op een optimale bereikbaarheid voor zacht verkeer, het maximaal voorzien van fietsstraten en het beleefbaar maken van het centrum met doorsteken voor wandelaars en fietsers. Daarom worden bijkomende toegangen voor auto's niet toegelaten. Bestaande vergunde of vergund geachte toegangen, parkings en garages kunnen behouden blijven. Bij het behoud of de herinrichting van bestaande, autonome parkeerterreinen en garageclusters in binnengebieden, blijven de inpassing in het straatbeeld, de mobiliteitsimpact en de hinder t.o.v. de aanpalenden/omgeving belangrijke beoordelingselementen. Er moet gestreefd worden naar verzorgde constructies en een kwaliteitsvolle inrichting van het terrein, ook met	Toegangen voor auto's Het is verboden om bijkomende toegangen voor auto's te maken, behoudens aan de Elfde Novemberwal, waar het aantal toegangen beperkt is tot max. één per perceel of project. Bij de herinrichting van terreinen met parkeervoorzieningen in één bouwlaag, moet deze verplicht met een groendak uitgevoerd worden.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

groenvoorzieningen. Indien de parkeergarages of carports niet overbouwd worden met bijkomende verdiepingen voor andere functies, biedt de inrichting met een groendak een onmiskenbare opportuniteit.	
Op de Grote Markt en de Veemarkt wordt er geen private woonfunctie toegelaten op het gelijkvloers aan de straatzijde. Beide pleinen zijn immers van belang voor de stedelijke dynamiek en hebben baat bij een 'levendige plint' met verplichte publieksgerichte functies, zoals handel, horeca, diensten, kantoren, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie,... Een combinatie van wonen boven of achter een publieksgerichte functie is wel toegelaten (bijv. wonen boven winkel of kantoor met achterliggende woning).	Overdruk – Publieksgerichte functies gelijkvloers  In de zones, aangeduid met deze overdruk, zijn woonfuncties aan de straatzijde niet toegelaten op het gelijkvloers. Een toegang tot (een) woning(en) op verdieping of achterliggend aan de publieksgerichte functie is wel toegelaten.
De percelen aan de Elfde Novemberwal en het binnengebied tussen deze wal en de Maastrichterstraat worden gekenmerkt door een mix van bijgebouwen en garages, groen en enkele woningen. Dit gebied is geen evidente locatie voor bijkomende bouw mogelijkheden. Omwille van de aanwezige bomen is de aanleg van riolering langs de wal niet mogelijk. Ook is de wegenis niet aangepast aan een intensief gebruik door gemotoriseerd verkeer. De historische context van de wal vraagt de nodige aandacht. De wal (met bommenrij) mag visueel niet in de verdrukking komen door bijkomende (hoge) bebouwing. De beplanting in het binnengebied is waardevol (op vlak van beleving en ecologie) binnen het, voor het overige, sterk versteende centrum. Daarom zijn er aangepaste voorschriften nodig. De reeds aanwezige (vergunde of vergund geachte) bebouwing moet mogelijkheden kunnen behouden, ook met het oog op sanering van de huidige (soms laagkwalitatieve) toestand. Beperkte uitbreiding ervan is toegestaan (max. 10%). Afbraak van constructies i.f.v. meer groen is vanzelfsprekend ook toegelaten. Andere bouw mogelijkheden (uitbreidingen	Overdruk – Elfde Novemberwal  In de zone, aangeduid met deze overdruk, kunnen bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies of vergund geachte constructies, gelegen aan de Elfde Novemberwal, behouden en verbouwd worden binnen het bestaande volume of uitgebreid worden met maximaal 10% van het bestaande vergunde (geachte) volume. Aanvullend op bovenstaande bouw mogelijkheden, zijn binnen de overdruk nog volgende werken en handelingen toegelaten: - Uitbreidingen van bestaande gebouwen gelegen aan de Maastrichterstraat - Nieuwe bijgebouwen of verhardingen ter ondersteuning van activiteiten

SPECIFIEKE BEPALINGEN

of bijgebouwen) zijn slechts toegestaan indien ze gekoppeld zijn aan functies van de panden in de Maastrichterstraat om alzo een dynamische ontwikkeling en vlotte invulling van het kerngebied te faciliteren. Nieuwe bebouwing voor autonome functies (bijv. nieuwe woongelegenheid los van functie in Maastrichterstraat) is niet toegelaten. Het maximaal groenbehoud wordt nagestreefd via het voorschrift 'inrichting van de niet-bebouwde ruimte' van het kerngebied, dat ook van toepassing is in de overdrukzone. Bebouwing moet steeds in harmonie zijn met de historische context. De Middeleeuwse wal met flankerende bomenrijen moeten de bovenhand houden in de beeldvorming van het gebied. De bouwhoogte blijft daarom best beperkt tot 1 bouwlaag oftewel een maximaal peil van +108 TAW. Er moet eveneens bijzondere aandacht zijn voor een gepast materiaalgebruik gezien de historische context, beeldwaarde en relatie met de wal. Deze aspecten vormen onderdeel van de beoordeling van de harmonie in een vergunningsaanvraag. De mogelijke functies in de overdrukzone worden beperkt, maar bieden ook mogelijkheden tot sanering van de bestaande constructies. Parkeren is een aan het wonen verwante functie. Bestaande parkeervoorzieningen (garages, parkeerclusters) kunnen behouden blijven. Om de bijkomende mobiliteit en de impact op het erfgoed, het groen, de beeldkwaliteit en de belevingswaarde te beperken zijn er geen publiekstoegangen mogelijk langs de Elfde Novemberwal, maar enkel private toegang tot woningen, garages of de dienstgebouwen. De aanleg van riolering is niet mogelijk op de wal, dit zou immers het erfgoed en de aanwezige hoogstammen kunnen beschadigen. Bij een ontwikkeling moet desgevallend een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater voorzien worden. Een installatie mag gedeeld worden door meerdere aanpalenden, echter mogen hiervoor geen leidingen op of onder het openbaar domein worden aangelegd.	en functies van de gebouwen gelegen aan de Maastrichterstraat. De maximale bouwhoogte op de rooilijn langs de Elfde Novemberwal wordt begrensd op één bouwlaag van max. 3,50 m met verplicht een plat dak. Enkel volgende functies of functiewijzigingen naar volgende functies zijn mogelijk binnen de overdrukzone: wonen, bijgebouwen bij het wonen of bijgebouwen behorende bij de activiteiten en functies van de panden langs de Maastrichterstraat. Enkel private toegangen tot de woningen of diensttoegangen zijn toegelaten. Er kunnen geen publiekstoegangen voorzien worden voor de activiteiten en panden langs de Maastrichterstraat. Nieuwe gegroepeerde parkeervoorzieningen, met toegang via de Elfde Novemberwal, zijn niet toegelaten.
--	--

Art. 2 Centrumgebied



Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
In het centrumgebied ligt de nadruk op wonen, dat verweven wordt met centrumfuncties (gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen). Handel en horeca zijn als nevenbestemming toegelaten in het centrumgebied, doch zijn de mogelijkheden minder ruim dan in het kerngebied, waar deze functies bij voorkeur gelokaliseerd en gebundeld worden. Voor toeristisch logies (hotel, B&B, vakantiewoning,...) worden de beperkende eisen qua functiemix tot een minimum gehouden. Zij zijn immers moeilijker met woningen te combineren. Bovendien wenst het RUP in te spelen op het toeristisch potentieel van het historische centrum. Wanneer een gebouw een woonfunctie verweeft met één of meerdere andere nevenfuncties, moet(en) de woonentiteit(en) bereikbaar zijn zonder een andere functie te moeten betreden, vanaf een gevelbreedte van 6m. Bij nieuwbouw is het voorzien van aparte toegangen een evidentie. Een uitzondering hierop kan worden toegestaan indien een pand slechts één woonentiteit omvat en de bewoner(s) van dit woonvertrek ook voor de uitbating van de nevenfunctie instaan. Parkeren is een aan het wonen verwante functie en moet daarom ook een plaats krijgen in de binnenstad, ondanks het streven naar een autoluw	Bestemming Hoofdbestemming: de zone is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante functies: gemeenschaps-, openbare nutsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en toeristisch logies. Deze functies mogen desgewenst de volledige bruto-vloeroppervlakte innemen. Nevenbestemming: de zone is eveneens bestemd voor handel, horeca, kantoren en diensten, recreatieve voorzieningen en ambachten en nijverheid. Deze activiteiten en voorzieningen zijn toegelaten indien ze niet hinderlijk zijn en verweefbaar zijn in de omgeving en met het karakter van de centrumgebied. Ze nemen ten hoogste 50% van de vloeroppervlakte in en worden steeds gecombineerd met wonen. Handel, ambachten en nijverheid worden enkel toegestaan op het gelijkvloers. De inrichting van groene ruimten is eveneens toegestaan.

centrum. Ondergronds en in pandig parkeren heeft de voorkeur. In diverse binnengebieden in de binnenstad zijn bovengronds (gelijkvloers) clusters van parkeergarages of parkeervoorzieningen ingericht (bijv. Moerenstraat, Putstraat, Nieuwstraat, St.-Truiderstraat,...). Deze kunnen op maaiveldniveau behouden blijven, gezien de behoefte aan dergelijke parkeerfaciliteiten, de relatief beperkte parkeermogelijkheden in de binnenstad en de moeilijkheden om dit ondergronds te realiseren omwille van archeologie. Een goede ruimtelijke integratie en landschappelijke inkleding is wenselijk (zie verder bij “Toegangen voor auto’s”).	
Het vastleggen van de afmetingen die het grootst mogelijk inplantbare volume definiëren voor een bepaald perceel legt dit RUP op aan de hand van: - de harmonieregel; - maximale waardes voor enkele van deze bepalende afmetingen. Beide zijn nevensgeschikt aan elkaar. Afwijkingen van de maximale waardes kunnen in specifieke gevallen en mits motivering toegestaan worden, onder andere: - op basis van de bestaande vergunde (geachte) toestand (zie ‘algemene bepalingen’ § 1.13); - als aangetoond kan worden dat de afwijkende situatie in harmonie is met de omgeving; - als er een kwalitatieve oplossing geboden wordt voor de woonkwaliteit, de gebruikswaarde en/of beeldwaarde én er overeenstemming is met de harmonieregel. Voor beoordeling van de woonkwaliteit en gebruikswaarde zijn vooral aspecten op vlak van licht, zicht, lucht en buitenruimte van belang. Het RUP wenst mogelijkheden om de levendigheid van de plint te verbeteren te stimuleren. Dit kan gebeuren door de overgangszone tussen het private en het openbaar domein op die manier vorm te geven dat een interactie gestimuleerd wordt, bijv. door ‘ruimte om te ontmoeten’ te creëren (insprongen, overdekking, zitplekken,...).	Bebouwing Naast de harmonieregel, zijn onderstaande bepalingen inzake inplanting, afmetingen en gabarit van toepassing. Deze maximale waardes en de harmonieregel zijn nevensgeschikt aan elkaar. Dit wil zeggen dat een ontwikkeling niet automatisch recht heeft op onderstaande maximale waardes als hiermee de harmonieregel zou geschaad worden. <u>Inplanting</u> Bebouwing wordt opgericht in gesloten bouwvolumes, ingeplant op de rooilijn aan de straatkant, tenzij er op het grafisch plan een uiterste voorbouwlijn is aangeduid. In dat geval wordt de bebouwing ingeplant op of achter deze lijn. Op het gelijkvloers mag worden afgeweken van de verplichting om op de rooilijn of voorbouwlijn te bouwen om een architecturaal accent aan te brengen of de levendigheid van de plint te verbeteren. Ter hoogte van een perceelsgrens waar de rooilijn verspringt, mag worden afgeweken van de verplichting om op de rooilijn te bouwen, desgevallend voor de volledige bouwhoogte, in functie van het aansluiten op een bestaande aangrenzende voorgevel. <u>Afmetingen en gabarit</u> - De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximaal 17 m, rekening houdend met een bouwvrije strook van minstens 3 m ten opzichte van de achterste perceelsgrenzen en het te behalen groenpercentage.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Voor de bouwdiepte worden, omwille van de woonkwaliteit (licht/zicht/lucht), referentiewaarden van max. 17 m (gelijkvloers) en 12 m (verdieping) gehanteerd. De achtergevel moet te allen tijde steeds minstens 3 m van de achterste perceelgrens verwijderd blijven. De maximale bouwdiepte dient gereduceerd te worden in functie van de vrijwaring van deze strook van 3 m. Op ondiepe percelen zal de maximaal toegelaten bouwdiepte dus niet steeds toegepast kunnen worden.

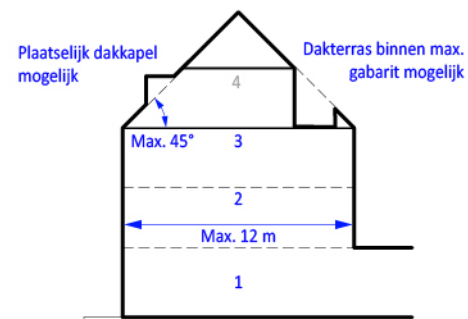
In het bouwblok beschreven door de Albertwal, het Regulierenplein, de Putstraat en de Kattenstraat, wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de voorbouwlijn.

In het centrum bedraagt het aantal bouwlagen doorgaans 2 à 3 onder de kroonlijst en eventueel een bijkomende bouwlaag (gedeeltelijk) onder hellend dak of mansardedak, al dan niet met dakkapellen. Een hellend dak is in het historisch centrum de referentie. Platte daken kunnen als gemotiveerde afwijking indien in harmonie met de omgeving.

Onder de kroonlijst kunnen maximaal 3 bouwlagen voorkomen. In relatie tot de naastliggende bebouwing kan er een 4^e bouwlaag gerealiseerd worden om aan te sluiten op de gabariten van de aanpalenden i.f.v. de harmonieregel. Die 4^e bouwlaag is dan geen 'volwaardige' bouwlaag in de zin dat een gedeelte zich situeert onder het hellend dakvolume (met schuine wanden) of dat niet de volledige breedte van het perceel benut wordt voor woonfuncties. Bestaande mansardedaken of (beperkte nieuwe) dakkapellen kunnen (plaatselijk) bijkomende ruimte/hoogte bieden aan woonvertrekken onder het dak.

- De bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt maximaal 12 m.
- De hoogte van de gelijkvloerse laag (zonder bovenliggende bouwlaag) wordt beperkt tot 4,60 m.
- Het aantal volwaardige bouwlagen bedraagt maximaal 3 onder kroonlijst. Bijkomende bouwlagen onder hellend dak zijn mogelijk in functie van de aansluiting op de gabariten van de aanpalenden links en/of rechts met het oog op ruimtelijke inpassing en de harmonieregel. De kroonlijsthoogte van de bestaande belendende gebouwen zal steeds als uitgangspunt genomen worden.
- Daken worden verplicht uitgevoerd als hellend dak, van maximaal 45°, waarbij de daken afhellen naar de niet gemeenschappelijke muren.
- De nok is evenwijdig met de kroonlijst aan de straatkant of minstens één van de straatkanten bij hoekpercelen. Hierop is telkens een marge van +/- 20° toegestaan.
- Dakterrassen bij de bovenste bouwlaag moeten volledig binnen het gabarit vallen en geïntegreerd zijn in de dakvorm.

SPECIFIEKE BEPALINGEN



Een aantal gebouwen langs de Elisabethwal en Eeuwfeestwal (grenzend aan de Wallen, art. 6) hebben meer dan 4 bouwlagen, al dan niet met plat dak. Voor deze afwijking van de bestaande toestand t.o.v. de voorschriften gelden de 'algemene bepalingen' van § 1.13.

Buitenruimtes op verdieping mogen als terras worden ingericht op voorwaarde dat de terrasafsluitingen (open relingen, muurtjes, glazen borstwering,...) ook binnen het gabarit vallen en de privacy naar de aanpalenden gerespecteerd wordt.

Waar een perceel grenst aan 2 straten kan het interessant en verantwoord zijn om een hoekaccent te creëren, maar steeds met inachtnahme van de harmonieregel. De wenselijkheid moet geval per geval beoordeeld worden. Hoekaccenten moeten vermeden worden indien ze beschermde monumenten of stadszichten aan het zicht zouden onttrekken en in zeer smalle straten.

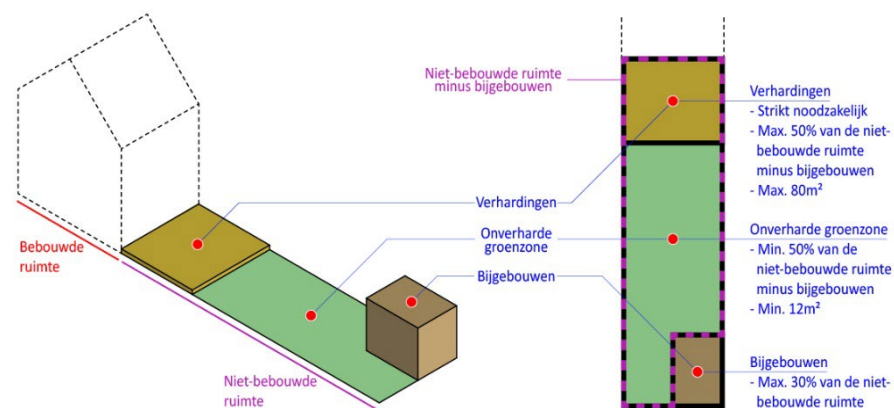
Inrichting van de niet-bebouwde ruimte

Woningbijgebouwen (garage, berging, tuinhuis, carport, prieel, terrasoverkapping,...) zijn mogelijk op het perceel. Voor de percentages en maximale oppervlakte wordt het totaal van alle bijgebouwen in beschouwing genomen. Ook reeds bestaande losstaande bijgebouwen worden hierbij

Losstaande bijgebouwen kunnen worden toegelaten op voorwaarde dat ze beperkt worden tot in totaal maximaal 30% van de niet-bebouwde ruimte, met een maximum van in totaal 40 m² en een maximale hoogte van 3,50 m én voor zover voldaan is aan het minimale groenpercentage.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

meegerekend. Bijgebouwen die aangebouwd worden bij het hoofdvolume en binnen de maximale bouwdiepte vallen, worden niet meegerekend.



Bij van vergunning vrijgestelde werken moet eveneens rekening gehouden worden met het minimale groenpercentage.

Bijgebouwen worden veelal uit het zicht onttrokken vanaf het openbaar domein en dienen in dat geval niet te voldoen aan de harmonieregel. Echter wordt hier ook gestreefd naar een materialisatie in harmonie met de onmiddellijke omgeving.

Voor verhardingen i.f.v. horeca (terras) of gemeenschapsvoorzieningen kan een afwijking van het minimale groenpercentage geval per geval bekeken worden.

Minstens 50% van de overige niet-bebouwde ruimte (bv. voortuinen, binnengebieden, tuinzones,...) dient te worden ingericht en in stand gehouden als onverharde groenzone, met een minimum van 12 m². Groendaken mogen voor 50% van hun oppervlakte hierin worden meegerekend.

Verhardingen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke met een maximum van in totaal 80 m².

Voortuinstroken (de zone tussen de rooilijn en de bouwlijn, dewelke al dan niet bepaald kan zijn door de op het grafisch plan aangeduide voorbouwlijn) mogen enkel verhard worden ten behoeve van de noodzakelijke toegangen tot het gebouw, desgevallend voor de oprit naar een parking of garage of voor horecaterrassen. Voor het overige dient de voortuinstrook groen en onverhard te worden aangelegd.

Het aanbrengen van nieuwe groenelementen is steeds toegelaten.

Het centrumgebied is bij voorkeur een verkeersluw gebied. In ondersteuning hiervan worden er beperkingen opgelegd voor bijkomende toegangen voor auto's. Het betreft geen volledig verbod op nieuwe toegangen aangezien er bij stedelijke woonfuncties wel een behoefte blijft aan parkeermogelijkheden. Een 'levendige plint' primeert echter boven het voorzien van autotoegangen. Bij (nieuwe) woningbouwprojecten kunnen wel geclusterde parkings of parkeergarages gerealiseerd worden, bij voorkeur ondergronds of inpandig en mits ze visueel onttrokken worden aan het zicht vanaf het openbaar domein. Voor parkeergarages op het maaiveld in 1 bouwlaag die geïntegreerd worden bij (nieuwe) woningbouwprojecten, kan afgeweken worden van de maximale bouwdieptes, mits ze aangelegd worden met een groendak. Bestaande vergunde of vergund geachte toegangen, parkings, garages en autonome parkeerclusters kunnen behouden blijven. Bij het behoud of de herinrichting van bestaande, autonome parkeerterreinen en garageclusters in binnengebieden, is een afwijking op de bouwdiepte van de gelijkvloerse bouwlaag te verantwoorden. De inpassing in het straatbeeld, de mobiliteitsimpact en de hinder t.o.v. de aanpalenden/omgeving blijven belangrijke beoordelingselementen. Er moet gestreefd worden naar verzorgde constructies en een kwaliteitsvolle inrichting van het terrein, ook met de nodige groenvoorzieningen en met enkel de noodzakelijke verhardingen. Indien de parkeergarages of carports niet overbouwd worden met bijkomende verdiepingen voor andere functies, biedt de inrichting met een groendak een onmiskenbare opportuniteit.	Toegangen voor auto's Het is verboden om bijkomende toegangen voor auto's te maken: - indien de straatgevelbreedte minder dan 8,50 m bedraagt; - in gevels van gebouwen aangeduid als karaktervolle gevel (art. 11); - in gevels aangeduid als parkgevel (art. 13); Per individueel gebouw of project mag maximaal 1 toegang voor auto's gemaakt worden. Parkeervoorzieningen worden visueel onttrokken aan het zicht vanaf het openbaar domein. Bij de (her)inrichting van terreinen met parkeervoorzieningen in 1 bouwlaag, moet deze verplicht met een groendak uitgevoerd worden.
--	--

Art. 3 Woonprojectzone



Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De woonprojectzones omvatten (recent) gerealiseerde woonprojecten. De gebouwen werden als totaalconcept ontwikkeld en zijn van een andere maatvoering dan de gangbare typologie binnen het centrum met voornamelijk rijwoningen. De gebouwen passen qua configuratie en bebouwingsvoorschriften niet binnen 'centrumgebied' of 'kerngebied' en behoeven daarom een eigen bestemmingszone en –voorschriften. Volgende woonprojectzones werden in het vorige RUP Centrum uit 2015 als projectzone aangeduid: - WPZ A: Intra Muros, Vermeulenstraat - WPZ B: Casa Canis, Hondstraat - WPZ C: Wal 18, Achttiende-Oogstwal Ondertussen werden deze projecten gerealiseerd en de gebieden bebouwd. Bijkomend worden nog 2 andere woonprojectzones aangeduid (die eerder al gerealiseerd werden): - WPZ D: Convent, St-Jansstraat - WPZ E: RTT, Ridderstraat	Bestemming Hoofdbestemming: de zone is bestemd voor wonen. Nevenbestemming: In ondergeschikte orde kunnen kantoren, diensten, gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en toeristisch logies (vakantiewoningen) toegelaten worden. De nevenfuncties zijn enkel toegelaten op het gelijkvloers, met uitzondering van een kantoor voor dienstverlening of een vrij beroep of vakantiewoningen, die ook op de andere verdiepingen kunnen toegelaten worden. Bijkomend worden de nevenfuncties handel en horeca als nevenbestemming toegelaten op het gelijkvloers van WPZ C.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

De hoofdbestemming van de woonprojectzones is gericht op wonen. Aanvullend kunnen beperkt nog andere functies toegelaten worden, die in het geheel ondergeschikt en complementair zijn aan de woonfunctie. Behoudens uitzondering, zijn de nevenfuncties daarom enkel op het gelijkvloers toegelaten. Handel en horeca is enkel in woonprojectzone C (Wal 18) mogelijk omwille van de aansluiting bij het handelsgebeuren binnen het centrum.	
Er op gelet dat het om reeds gerealiseerde projecten gaat, worden de voorschriften bewust beperkt gehouden. Binnen de bestaande contouren van de gebouwen, worden aanpassingswerken toegelaten. Aanpassingen dienen van dezelfde architecturale taal en vormtaal als het bestaande gebouw gebruik te maken. In de niet bebouwde ruimten van de woonprojectzones zijn verhardingen toegelaten voor toegangen, paden of verblijfsplekken. Bij voorkeur hebben deze maximaal een waterdoorlatend karakter.	Bebouwing en verharding <u>WPZ A – Vermeulenstraat</u> - Maximaal bebouwingspercentage binnen de woonprojectzone: 30% - Maximale bouwhoogte: 11,40 m - Maximaal aantal bouwlagen: 3 volwaardige bouwlagen (met plat dak) - Minimaal percentage niet bebouwde en niet verharde oppervlakte binnen de woonprojectzone: 35%, in te richten en te beheren als een groene tuinzone, inclusief de instandhouding van een bomenbestand van min. 8 streekeigen bomen. <u>WPZ B – Hondstraat</u> - Maximaal bebouwingspercentage binnen de woonprojectzone: 80%. - Maximale kroonlijsthoogte: 13,60 m langs de straat en 16,90 m vanaf 7,50 m achter de zonegrens langs de straat. - Maximaal aantal bouwlagen: 5 volwaardige bouwlagen en 1 teruggetrokken laag (met plat dak). - Minimaal percentage niet bebouwde en niet verharde oppervlakte binnen de woonprojectzone: 5% <u>WPZ C – Achttiende-Oogstwal</u> - Maximaal bebouwingspercentage binnen de woonprojectzone: 100%. - Maximale kroonlijsthoogte: 16 m - Maximaal aantal bouwlagen: 5 volwaardige bouwlagen

SPECIFIEKE BEPALINGEN

	<u>WPZ D – Convent</u> - Maximaal bebouwingspercentage binnen de woonprojectzone: 75% (incl. overkapping binnenkoer) - Maximale bouwhoogte: 17 m - Maximaal aantal bouwlagen: 3 volwaardige bouwlagen (onder kroonlijst) - Minimaal percentage niet bebouwde en niet verharde oppervlakte binnen de woonprojectzone: 10% <u>WPZ E – RTT</u> - Maximaal bebouwingspercentage binnen de woonprojectzone: 80% - Maximale bouwhoogte: 11,80 m - Maximaal aantal bouwlagen: 3 volwaardige bouwlagen (onder kroonlijst) - Minimaal percentage niet bebouwde en niet verharde oppervlakte binnen de woonprojectzone: 5%
Ondergronds parkeren heeft de voorkeur. Indien enigszins mogelijk moet een ondergrondse parking voorzien blijven of worden. Omwille van de aard en historiek van het gebouw en configuratie op het perceel, is het opvangen van de (volledige) parkeerbehoefte op eigen terrein niet evident voor de woonprojectzone WPZ D (Convent).	Parkeren Behalve voor WPZ D, wordt de parkeerbehoefte opgevangen binnen de woonprojectzone. Het parkeren gebeurt ondergronds of in pandig. Het voorzien van de nodige toegangen of bebouwing voor ondergrondse parkings is toegelaten.

Art. 4 Projectzone



Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Er worden 9 projectzones als hoofdbestemming aangeduid: - PZ A: Julianus - PZ B: Eburonenhof - PZ C: Hoek Clarissenstraat-Moerenstraat - PZ D: Moerenpoort - PZ E: Gevangenij, Wijngaardstraat - PZ F: Volksontwikkeling, Jekerstraat - PZ G: De Casque, Grote Markt - PZ H : Voormalige Jeugdherberg, Begijnhof - PZ I : Infirmerie, Begijnhof Naast deze projectzones in hoofdbestemming, worden er nog 3 projectzones als nabestemming aangeduid bij enkele gemeenschapsvoorzieningen. Deze worden verder beschreven onder artikel 5. Projectzones zijn relatief omvangrijke gebieden die in aanmerking komen voor een stedelijke ontwikkeling, wanneer de huidige functies verlaten worden of niet langer opportuun zijn. De projectzones worden bij voorkeur in het geheel ontwikkeld, als een samenhangend project, al dan niet gefaseerd uitgevoerd.	Bestemming - algemeen De projectzones zijn bestemd voor stedelijke functies. Per zone wordt dit verder gedetailleerd in de specifieke bestemming per projectzone. Functiewijzigingen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen zijn toegelaten, voor zover de nieuwe bestemmingen in overeenstemming zijn met de bepalingen van de respectievelijke projectzone.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Alle bestaande functies die aanwezig zijn in de projectzones bij vaststelling van dit RUP kunnen behouden blijven, tot dat een wederinvulling overwogen wordt. De toegelaten bestemmingen worden gedifferentieerd per projectzone, afhankelijk van hun situering binnen het centrum en de omgeving van de projectzone. Handel in de projectzones is beperkt tot PZ A (Julianus) in functie van het nastreven van een concentratie van het handelsgebeuren binnen het centrum. Beperkte handelsactiviteiten, al dan niet gecombineerd met atelierruimtes voor ambachten, worden ook toegelaten in projectzones D, E, H en I (op het gelijkvloers) aangezien deze zich in de nabijheid van het werkingsgebied van de antiekmarkt bevinden en het RUP kansen wil creëren voor hierop gerichte speciaalzaken. Zowel het handelsaanbod als de -oppervlakte worden beperkt. Omwille van mogelijke negatieve archeologische impact, worden ondergrondse parkeergarages niet verplicht opgelegd.	
De delen van de zone die niet bebouwd worden dienen te worden ingericht met groenaanleg bestaande uit streekeigen beplanting. Met behoud van het minimale groenpercentage mag de niet bebouwde ruimte verhard worden voor toegangen, paden of verblijfsplekken.	Inrichting en bebouwing – Algemeen Voor de bebouwing worden per projectzone specifieke bepalingen geformuleerd. Het is toegelaten om de bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen of te herbouwen binnen het bestaande bouwvolume.
Gezien het om een reeds gerealiseerd project gaat, worden de voorschriften bewust beperkt gehouden. Het RUP herneemt en actualiseert de voorschriften van het voorgaande RUP Centrum. Dit moet toelaten om een toekomstgerichte herontwikkeling van dit strategische project alle kansen te kunnen bieden.	Inrichting en bebouwing – PZ A: Julianus <u>Bestemming</u> De projectzone PZ A is bestemd voor wonen, handel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, groene en verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen en toeristische logies.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Binnen de bestaande contouren van de gebouwen, worden aanpassingswerken toegelaten. Aanpassingen dienen van dezelfde architecturale taal en vormtaal als het bestaande gebouw gebruik te maken.	<u>Inrichting en bebouwing</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 90% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 10%. Groendaken mogen voor 40% van hun oppervlakte worden meegerekend als niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte. - Maximale bouwhoogte: 20m - Maximale vloer/terreinindex: 1,75 <u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt ondergronds opgevangen binnen de projectzone. <u>Fietsenstallingen</u> Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9.
Momenteel wordt het gebied ingenomen door de Eburonenhal, die als sporthal wordt gebruikt. Deze functie kan behouden blijven tot dat een wederinvulling overwogen wordt. Er wordt voorzien in de mogelijkheid tot de ontwikkeling van een woonproject (met een torenvolume naar analogie met Julianus). Omwille van de beperkte impact op het wonen, kan een kantoor voor vrij beroep of dienstverlening (zoals diëtist, manicure, pedicure, boekhouder,...) eveneens toegelaten worden, evenals een vakantiewoning. De te realiseren groene ruimte moet aansluiten op de groene elementen in de omgeving: Bomenrij en talud van Middeleeuwse wal en toekomstige parkzone bij de eventuele herontwikkeling van de Atheneumsite. Omwille van mogelijke negatieve archeologische impact, wordt een ondergrondse parkeergarage niet verplicht opgelegd.	PZ B: Eburonenhal <u>Bestemming</u> De projectzone PZ B is bestemd voor wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen en groene ruimten. In ondergeschikte orde kunnen kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen of toeristisch logies (vakantiewoningen) als nevenbestemming toegelaten worden. <u>Inrichting en bebouwing</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 65% - De bebouwing wordt ten minste 7 m teruggetrokken van de rooilijn van de voorliggende uitgeruste weg (Clarissenstraat) - Maximale bouwhoogte: 22 m - Maximale vloer/terreinindex: 3 - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte, in te

SPECIFIEKE BEPALINGEN

	richten als groene zone: 20%, aansluitend bij de Middeleeuwse wal en de overdruk 'parkzone' binnen GV H. Groendaken mogen voor 40% van hun oppervlakte hierin worden meegerekend. <u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt ondergronds of inpandig opgevangen binnen de projectzone. Het is toegelaten om een ondergrondse parkeerfaciliteit samen te voorzien met PZ C en slechts één in- en uitrit naar een eventuele parkeergarage voor beide projectzones te voorzien. <u>Fietsenstallingen</u> Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf.. algemene bepalingen § 1.9. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
Momenteel wordt het gebied ingenomen door een parking. Deze functie kan behouden blijven tot dat een wederinvulling overwogen wordt. Bij stopzetting van de parking kunnen een of meerdere bouwvolumes opgericht worden die zich qua verhouding spiegelen aan Julianus aan de overzijde van de Clarissenstraat. Qua invulling wordt voornamelijk op wonen gericht (met parkeerfaciliteiten ondergronds of inpandig). Er wordt geen bijkomende handel toegelaten, gelet op het reeds aanwezige (leegstaande) aanbod in de omgeving. Omwille van de beperkte impact op het wonen, kan een kantoor voor vrij beroep of dienstverlening (zoals diëtist, manicure, pedicure, boekhouder,...) eveneens toegelaten worden. Toeristisch logies is eveneens mogelijk.	PZ C: Hoek Clarissenstraat-Moerenstraat <u>Bestemming</u> De projectzone PZ C is bestemd voor wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, toeristisch logies en groene ruimten. In ondergeschikte orde kunnen kantoren en diensten of socio-culturele voorzieningen als nevenbestemming toegelaten worden. <u>Inrichting en bebouwing</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 50% - De bebouwing wordt ten minste 7 m teruggetrokken van de rooilijn van de voorliggende uitgeruste weg(en).

SPECIFIEKE BEPALINGEN

De inplanting van de wederinvulling richt zich op een meer stedelijk straatbeeld met aandacht voor groen. Bij de groeninvulling moet indien mogelijk aansluiting gezocht worden bij de groeninvulling binnen PZ B en de nabestemming van GV H om zo de aanzet te maken richting de beplanting die gekoppeld is aan de wallen. Omwille van mogelijke negatieve archeologische impact, wordt een ondergrondse parkeergarage niet verplicht opgelegd.	- Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte, in te richten als groene zone: 35% - Maximale bouwhoogte: 13m - Maximale vloer/terrein-index: 1,5 <u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt ondergronds of inpandig opgevangen binnen de projectzone. Het is toegelaten om een ondergrondse parkeerfaciliteit samen te voorzien met PZ B en slechts één in- en uitrit naar een eventuele parkeergarage voor beide projectzones te voorzien. <u>Fietsenstallingen</u> Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf.. algemene bepalingen § 1.9. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
De projectzone betreft een strategisch gebied in de stad dat functioneert als scharnierpunt tussen de Motten, het Begijnhof, de Kevie en de wallen. Het masterplan dat voor de Motten werd opgemaakt voorziet om hier de Jeker verder open te leggen. Het ontwerpend onderzoek naar een mogelijke ontwikkeling voor dit gebied, vertrekt vanuit het historische gegeven en de wens om het openleggen van de Jeker verder te kunnen vervolledigen, de omgeving kwalitatief in te richten (pleinaanleg, groene verblijfsplek), de Middeleeuwse muur zo veel mogelijk vrij en zichtbaar te maken en bestaande laagkwalitatieve bebouwing te verwijderen. Om deze ontwikkeling te faciliteren en te stimuleren kunnen er	Inrichting en bebouwing – PZ D: Moerenpoort <u>Bestemming</u> De projectzone PZ D is bestemd voor wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen en groene ruimten. In ondergeschikte orde kunnen kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen, reca of toeristisch logies als nevenbestemming toegelaten worden. Op het gelijkvloers kunnen als nevenbestemming ateliers in functie van ambacht en handel toegestaan worden, indien deze niet hinderlijk zijn en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. In geval van handel wordt toegelaten categorie D: verkoop van andere producten, meer bepaald goederen voor hobby, vrije tijd, wonen, enz. Niet toegelaten zijn categorie A (verkoop van voeding), B (verkoop van persoonsuitrusting) en C (verkoop

SPECIFIEKE BEPALINGEN

bouwmogelijkheden gecreëerd worden. Het geheel kan daarom aangepakt worden als een projectzone.

Voor de realisatie van de openlegging van de Jeker doorheen de projectzone moet er voldoende ruimte gereserveerd worden (openbaar domein).

De bouw van nieuwe woonentiteiten moet gekoppeld worden aan de afbraak van de ongewenste constructies. Onmiddellijk naast de Moerenpoort is vandaag bebouwing aanwezig van midden vorige eeuw. Het gedeelte dat tegen de omwalling is aangebouwd dient behouden te blijven (uitgezonderd laagwaardige stallingsconstructies), het maakt immers ondertussen deel uit van het gebouwde geheugen van de stad. Afbraak zou de wal ook constructief kunnen aantasten. De bebouwing die zich hier net voor bevindt, blokkeert het zicht op de omwalling en wordt daarom niet behouden. Op het grafisch plan wordt een overdruk 'te slopen bebouwing' aangeduid. Alle bebouwing en constructies binnen deze overdrukzone moeten gesloopt worden.

De in te planten bebouwing en volumes moeten de zichten op het historische gegeven vrijwaren en de passage van voetgangers en fietsers omheen de ontwikkeling optimaliseren, met het oog op een maximale beleving van de historische kwaliteiten van het gebied en met een herstel van een zicht op de wal vanaf Dijk.

De ontwikkeling van de projectzone dient gepaard te gaan met een kwalitatieve heraanleg van het openbaar domein en het verder openleggen van de Jeker, in samenspraak met stad Tongeren.

Functioneel wordt ook beperkt handel toegestaan, vooral beschouwd als complementaire mogelijkheid om de projectzone maximaal kansen te geven. Handelsfuncties gericht op speciaalzaken genieten de voorkeur (nabijheid Begijnhof, antiekmarkt,...). Naar verordenende regelgeving toe vertaalt dit zich in een voorschrift waarbij de maximale handelsoppervlakte beperkt wordt en enkel categorie D: verkoop van andere producten, cfr. de categorisering opgenomen in het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid wordt toegelaten. Categorieën A, B en C worden niet toegelaten, het is immers niet de bedoeling deze projectzone als retail-

van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw). De maximale netto handelsoppervlakte wordt binnen de projectzone beperkt tot 250m², al dan niet verspreid over meerdere handelszaken. Inrichting en bebouwing

Bestaande bebouwing:

- Van de bestaande constructies die niet als te slopen bebouwing staan aangeduid en zich tegen de wal bevinden dienen de bestaande bouwhoogte, dakvorm, gevels en materialisatie behouden te worden.
- De beschermde wal in de projectzone moet behouden blijven. De inrichting van de projectzone zorgt op zijn minst voor het behoud of voor een versterking van de landschappelijke context van het beschermde monument.

Nieuwe bebouwing:

- Maximaal bebouwingspercentage: 50%
- Maximale vloer/terreindex: 1,20
- Maximale bouwhoogte: 13m
- Om aan noordzijde een stedelijk plein te kunnen vrijwaren, concentreert de bebouwing zich in het zuidelijk deel van de projectzone
- De dakvorm is vrij, doch in harmonie met de omgeving. Gebouwdelen met een geringere hoogte dan de naastliggende Middeleeuwse wal worden verplicht met een plat dak uitgevoerd, hetwelk als groendak of dakterras wordt ingericht. Gelet op de zichtbaarheid vanaf de Middeleeuwse wal worden deze daken met zorg gedetailleerd en gematerialiseerd als een 5^{de} gevel.
- Alle gevels van de op te richten gebouw dienen als voorgevel beschouwd te worden en als dusdanig vormgegeven en afgewerkt te worden.

Bovenstaande cijfers dienen te worden geteld over de volledige oppervlakte van de projectzone minus de te behouden bebouwing, deze is hierin niet inbegrepen en mag bijkomend als bebouwing voorzien blijven in de projectzone naast de nieuw realiseerbare oppervlakte zoals bepaald door bovenstaande cijfers.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

opportuniteit in te vullen. Dergelijke handelsfuncties moeten primair voorzien worden in het kerngebied (art. 1).	Niet bebouwde delen: - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte, in te richten als groene zone: 20%, met inbegrip van de open te leggen Jeker (cfr. art. 16). - De overige niet bebouwde of niet als groenzone aangelegde delen van de projectzone worden als openbaar domein of private buitenruimte aangelegd, enkel toegankelijk voor langzaam verkeer. Gemotoriseerd verkeer kan enkel worden toegelaten voor hulpdiensten en in functie van onderhoud en beheer. - Het aan te leggen openbaar domein en de aan te leggen groeninkleding dienen in overleg met stad Tongeren vormgegeven te worden en zijn gericht op het benadrukken van de poortfunctie van de Moerenpoort. Aan de noordzijde wordt het openbaar domein dan ook aangelegd als stedelijk plein, met aandacht voor groen, dat functioneert als toegangspoort tot de stadskern. - Private buitenruimtes zijn toegelaten op het maaiveld, als terras en op platte daken. Evenwel primeert aan noordzijde het eerder genoemde stedelijk karakter en worden daarom hier geen private buitenruimtes op het maaiveld toegelaten. Er mogen geen private buitenruimtes tot tegen de Middeleeuwse wal aangelegd worden. Een zone van minstens 3 m binnen PZ D onmiddellijk grenzend aan wal (behoudens de delen ingenomen door te behouden bebouwing) dient als openbaar domein ingericht te worden. - Indien de projectzone ontwikkeld wordt alvorens de Jeker verder opgelegd wordt (cfr. art. 16), mag de ontwikkeling binnen de projectzone de openlegging niet hypothekeken. <u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt ondergronds of inpandig opgevangen binnen de projectzone. <u>Fietsenstallingen</u> Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9.
--	--

De afbraak van de ongewenste constructies is prioritair. Dit kan via een afzonderlijke sloopvergunning of ten laatste samen met de aanvraag van de bouw van nieuwe woonentiteiten.	<u>Projectonderdelen</u> Er kan enkel een vergunning afgeleverd worden voor het oprichten van nieuwe woongebouwen, indien dezelfde aanvraag ook voorziet in de afbraak van de gebouwen en constructies binnen de met overdruk aangeduide zone 'te slopen bebouwing' (voor zover de afbraak nog niet gebeurd zou zijn) en de aanleg van de niet bebouwde ruimte (al dan niet inclusief het openleggen van de Jeker). <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
De projectzone betreft de site van de gevangenis. Op moment van opmaak van dit RUP is de gevangenis in gebruik door de FOD Justitie. Voor zo lang deze functie behouden blijft, voorziet dit RUP dat de benodigde onderhouds-, renovatie- en aanpassingswerken mogelijk blijven. Eens de huidige functie komt te vervallen biedt het RUP aan de hand van de voorziene projectzone mogelijkheden tot wederinvulling en ontwikkeling. Gezien de interessante ligging aan het stadspark De Motten, wordt een breed scala een mogelijke bestemming toegestaan. Dit moet toelaten om een toekomstgerichte herontwikkeling van dit strategische project alle kansen te kunnen bieden. Het complex heeft vanwege haar ligging een directe relatie met de Jeker, de Kastanjewal en de Motten. Het gebouw is niet beschermd, toch heeft het haar plaats verdiend binnen het collectieve geheugen van Tongeren. Behoud is daarom het uitgangspunt, met een focus op de 'historische' beeldwaarde van de gevangenis. Dit sluit verbouwing of beperkte nieuwe delen niet uit, aangezien er ook flexibiliteit moet zijn om een andere functie in te passen in een gevangenis-architectuur.	Inrichting en bebouwing – PZ E: Gevangenis <u>Bestemming</u> De projectzone PZ E is bestemd voor wonen, handel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, groene en verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen en toeristisch logies. In geval van handel wordt toegelaten categorie D: verkoop van andere producten, meer bepaald goederen voor hobby, vrije tijd, wonen, enz. Niet toegelaten zijn categorie A (verkoop van voeding), B (verkoop van persoonsuitrusting) en C (verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw). De maximale netto handelsoppervlakte wordt binnen de projectzone beperkt tot 250m², al dan niet verspreid over meerdere handelszaken. <u>Inrichting en bebouwing</u> Wanneer de huidige functie wordt stopgezet, mag de projectzone opnieuw ingevuld worden. Hierbij wordt uitgegaan van een maximaal respect voor de bestaande gebouwen en de groenzones. Het behoud van de waardevolle bouwkundige elementen is het uitgangspunt, waaronder het gesloten

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Bij de herbestemming van de gevangenis is het opportuun een voorafgaand bouwhistorisch onderzoek uit te voeren. Dit kan inzicht brengen in de waardevolle bouwkundige elementen, hetgeen dienstig is voor de beoordeling of bepaalde verbouwingen, structurele aanpassingen of eventuele uitbreiding met nieuwe constructies verantwoordbaar zijn vanuit een bouwhistorisch oogpunt.

Er moet een aanzienlijke oppervlakte aan groen binnen de projectzone behouden blijven. De ontwikkeling van de projectzone zal dus bijdragen aan de vrijwaring van bestaande stedelijke groenfragmenten in de binnenstad. Bovendien moet een deel van het groen gerealiseerd worden onder de vorm van één aaneengesloten groenzone van minstens 750 m² grondoppervlakte. Dit vermijdt een versnippering van het groenpercentage over de volledige projectzone.

Functioneel wordt ook beperkt handel toegestaan, vooral beschouwd als complementaire mogelijkheid om de projectzone maximaal kansen te geven. Handelsfuncties gericht op speciaalzaken genieten de voorkeur (nabijheid Begijnhof, antiekmarkt, De Motten,...). Naar verordenende regelgeving toe vertaalt dit zich in een voorschrift waarbij de maximale handelsoppervlakte beperkt wordt en enkel categorie D: verkoop van andere producten, cfr. de categorisering opgenomen in het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid wordt toegelaten. Categorieën A, B en C worden niet toegelaten, het is immers niet de bedoeling deze projectzone als retail-opportuniteit in te vullen. Dergelijke handelsfuncties moeten primair voorzien worden in het kerngebied (art. 1).

karakter van de gevangensmuur alsook het volume, de gevels en de interne structuur van het gevangenisgebouw.

- Maximaal bebouwingspercentage: 50%
- Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 30%. Dit groenpercentage moet minstens bestaan uit één continue aaneengesloten groenzone van minstens 750 m² oppervlakte. Bestaande hoogstambomen dienen behouden te blijven.
- De privacy en de bezonning van de geplande en de bestaande woonomgeving (achtertuinen van de woningen langs het Sint-Lutgardstraat en de Wijngaardstraat) moet maximaal gerespecteerd worden.

Parkeren

De parkeerbehoefte wordt ondergronds of inpandig opgevangen binnen de projectzone. Hiertoe mag één autotoegang (gecombineerde in- en uitrit) voorzien worden, hetzij in de Wijngaardstraat hetzij in de Sint-Lutgardstraat.

Fietsenstallingen

Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9.

Inrichtingsstudie

Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.

De projectzone aan de Jekerstraat betreft het binnengebied ingesloten door de Albertwal, Regulierenplein, Jekerstraat en Luikerstraat. Op termijn is het behoud van de bestaande functies (feestzaal, kantoren) niet zeker. Om het bouwblok te kaderen binnen een visie op lange termijn, wordt het vervat in een projectzone, met de nadruk op een woonfunctie.

Openbare en private gemeenschapsvoorzieningen zijn, gezien de ligging in het centrum, steeds toegelaten. Groene ruimten zijn vanzelfsprekend ook toegestaan met het oog op vrijwaring van stedelijke groenfragmenten in de binnenstad.

Omwille van de beperkte impact op het wonen, kan een kantoor voor dienstverlening of vrij beroep eveneens toegelaten worden (zoals diëtist, manicure, pedicure, boekhouder,...), evenals een vakantiewoning.

Het bestaande aanwezige groen moet worden gevrijwaard, tenzij er een alternatief/verbetering kan worden gemotiveerd.

PZ F: Volksontwikkeling

Wanneer de huidige functie wordt stopgezet, mag de projectzone opnieuw ingevuld worden, hierbij geldt onderstaande.

Bestemming

De projectzone PZ F is bestemd voor wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen en groene ruimten.

In ondergeschikte orde kunnen kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen of toeristisch logies als nevenbestemming toegelaten worden.

Inrichting en bebouwing

- Maximaal bebouwingspercentage: 50%
- De maximale afmetingen en het maximale gabarit van de bebouwing langs de Jekerstraat (over een diepte van 17m vanaf de rooilijn) wordt bepaald door art. 2 'Centrumgebied'.
- Voor de delen niet gelegen aan de Jekerstraat geldt
 - De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 9,60 m
 - Totale maximale bouwhoogte bedraagt 12,80 m
- Voor de gebouwdelen gelegen op meer dan 17m van de rooilijn aan de Jekerstraat geldt dat ten opzichte van omliggende achter- en zijtuinen een bouwvrije afstand moet bewaard worden die minstens gelijk is aan de kroonlijsthoogte van de nieuwe gevel nabij de betrokken tuin, met een absoluut minimum van 4m.
- Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 30%.
- De inrichting gebeurt dusdanig dat het aanwezige muurstuk van de Middeleeuwse omwalling behouden en geïntegreerd wordt. De inrichting van de projectzone zorgt op zijn minst voor het behoud of voor een versterking van de landschappelijke context van het beschermde monument. Binnen een zone met een straal van 3m rondom het beschermde monument is het oprichten van constructies niet toegelaten, een landschappelijke inrichting mag hier wel.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

	<u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt ondergronds of in pandig opgevangen binnen de projectzone. <u>Fietsenstallingen</u> Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
De projectzone omvat de voormalige bioscoop achter het vroegere 'Hotel du Casque' en staat momenteel leeg. Het volume van het verlaten gebouw roept nog duidelijke herinneringen naar dit verleden op, dit dient bij een wederinvulling optimaal behouden te blijven. Hoewel het niet evident zal zijn om te realiseren, is een doorsteek voor de ontsluiting vanaf Hemelingstraat of Nieuwstraat wenselijk op termijn, als alternatief voor de huidige auto-toegankelijkheid via de Grote Markt. Hetzelfde geldt voor de ontsluiting van de garages die grenzen aan de projectzone. In de niet bebouwde delen van de projectzone moet getracht worden om het nodige groen te integreren.	PZ G: De Casque <u>Bestemming</u> De projectzone PZ G is bestemd voor wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen en toeristisch logies. Handel en horeca zijn niet toegelaten. <u>Inrichting en bebouwing</u> Indien het bestaande volume behouden blijft mag dit binnen het maximale gabarit van het bestaande volume vrij ingericht worden. Indien het bestaande volume niet of niet volledig behouden blijft geldt: - Maximaal bebouwingspercentage: 75%; - Maximale gabarit begrensd tot het gabarit van het bestaande volume. - De dakvorm is vrij.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

	Er dient steeds op gelet te worden dat de zichtbaarheid van de ingreep vanaf de Grote Markt maximaal gelijk is aan de impact die het gebouw vandaag heeft op de Grote Markt. Indien de projectzone wordt ingevuld met wonen dient er, gelet op de ingeslotenheid van het project, zorgvuldig op gelet worden dat de zichten en lichten voor de verschillende wooneenheden voldoende kwalitatief zijn. <u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt inpandig opgevangen binnen de projectzone. <u>Fietsenstallingen</u> Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
De projectzone wordt ingenomen door de voormalige jeugdherberg, die tot begin jaren '80 nog was ingevuld als slachthuis. Het betreft een van de weinige 'nieuwe' gebouwen in het Begijnhof. In het historische Begijnhof was deze plek niet ingevuld en was hier een weide. Gezien de interessante ligging aan het stadspark De Motten, wordt een breed scala aan mogelijke bestemmingen toegestaan. Dit moet toelaten om een toekomstgerichte herontwikkeling alle kansen te kunnen bieden. Functioneel wordt ook beperkt handel toegestaan, vooral beschouwd als complementaire mogelijkheid. Handelsfuncties gericht op speciaalzaken genieten de voorkeur (ligging in Begijnhof, nabij antiekmarkt en De Motten,...). Ook een buurtwinkeltje kan een opportuniteit zijn voor bewoners van het Begijnhof en de benedenstad. Naar verordenende regelgeving toe vertaalt dit zich in een voorschrift waarbij de maximale handelsoppervlakte beperkt wordt en enkel	PZ H: Voormalige Jeugdherberg <u>Bestemming</u> Wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, verblijfsrecreatie, toeristisch logies en horeca zijn toegelaten, indien gekaderd binnen het historische karakter van het Begijnhof. In geval van handel wordt toegelaten categorie A (verkoop van voeding) en categorie D: verkoop van andere producten, meer bepaald goederen voor hobby, vrije tijd, wonen, enz. Niet toegelaten zijn categorie B (verkoop van persoonsuitrusting) en C (verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw). De maximale netto handelsoppervlakte wordt binnen de projectzone beperkt tot 200m², al dan niet verspreid over meerdere handelszaken.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

categorie A (voeding) en D (andere producten), cfr. De categorisering opgenomen in het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid worden toegelaten. Categorieën B en C worden niet toegelaten. Het gebouw is niet beschermd, toch heeft het als voormalig slachthuis haar plaats verdiend binnen het collectieve geheugen van Tongeren. Behoud is daarom het uitgangspunt, met focus op de huidige beeldwaarde en de uiterlijke kenmerken. Het ingenomen terrein en gabarit van vandaag wordt als maatgevend beschouwd voor een eventuele wederinvulling. Dit sluit verbouwing, noodzakelijke structurele aanpassingen of beperkte nieuwe delen niet uit, aangezien er ook flexibiliteit moet zijn voor toekomstige functies. Een herbestemming en/of verbouwing moet de algemene erfgoedkwaliteiten van het als werelderfgoed erkende begijnhof respecteren. De erfgoedkwaliteiten van het begijnhof, zoals het besloten karakter en de homogene architectuur moeten overeind blijven. De materialisatie moet voldoen aan de algemene bepalingen van § 1.6.1.	Als nevenbestemming kunnen ateliers in functie van ambacht en handel toegestaan worden, indien deze niet hinderlijk zijn en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. <u>Bebouwing en inrichting</u> Bij herinvulling van de projectzone wordt uitgegaan van een maximaal respect voor de historische context en bestaande bebouwing van het voormalig slachthuis. Het behoud van de waardevolle bouwkundige uiterlijke elementen is het uitgangspunt, waaronder het bouwvolume, de dakvorm, de gevels met de boogramen en het overwegend gesloten karakter van de ommuring. Maximaal bebouwingspercentage: 80% <u>Fietsenstallingen</u> Bij de inrichting van de projectzone moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
De Infirmerie is samen met de St-Ursulakapel en de tuinmuur beschermd als monument. De geldende sectorale regelgeving vanwege deze bescherming als monument is bepalend en doorslaggevend bij renovatie- of aanpassingswerken aan het gebouw. Dat garandeert sterke randvoorwaarden voor het gebouw en de directe omgeving. Daardoor zijn gedetailleerde voorschriften in dit RUP geen noodzaak. Functioneel wordt ook beperkt handel toegestaan, vooral beschouwd als complementaire mogelijkheid om de projectzone maximaal kansen te geven. Handelsfuncties gericht op speciaalzaken genieten de voorkeur (ligging in	PZ I: Infirmerie <u>Bestemming</u> Openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, kleinschalige handel, verblijfsrecreatie, toeristisch logies en horeca zijn toegelaten, indien gekaderd binnen het historische karakter van het Begijnhof. In geval van handel wordt toegelaten categorie D: verkoop van andere producten, meer bepaald goederen voor hobby, vrije tijd, wonen, enz. Niet toegelaten zijn categorie A (verkoop van voeding), B (verkoop van persoonsuitrusting) en C (verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw).

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Begijnhof, nabij antiekmarkt en De Motten,...). Naar verordenende regelgeving toe vertaalt dit zich in een voorschrift waarbij de maximale handelsoppervlakte beperkt wordt en enkel categorie D: verkoop van andere producten, cfr. de categorisering opgenomen in het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid wordt toegelaten. Categorieën A, B en C worden niet toegelaten, het is immers niet de bedoeling deze projectzone als retail-opportuniteit in te vullen. Dergelijke handelsfuncties moeten primair voorzien worden in het kerngebied (art. 1).

Bebouwing en inrichting

De geldende sectorale regelgeving vanwege de bescherming als monument dienen nageleefd te worden in geval van werken op of aan het goed.

Art. 5 Gemeenschapsvoorzieningen



Categorie van gebiedsaanduiding: 9° gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Er worden 14 zones voor gemeenschapsvoorzieningen aangeduid: - GV A: Onze-Lieve-Vrouw Basiliek, Grote Markt - GV B: Stadhuis, Grote Markt - GV C: AC Praetorium en huis Theelen, Maastrichterstraat (met gedeeltelijke overdruk 'stadstuin') - GV D: Gerechtshof, Vrijthof - GV E: Museum, Kielenstraat - GV F: Gerechtsgebouw, Kielenstraat-Predikherenstraat (met nabestemming 'centrumgebied') - GV G: Tuin gerechtsgebouw (met overdruk 'stadstuin') - GV H: Atheneum (Moerenstraat) (met nabestemming 'projectzone' en overdruk 'parkzone') - GV I: SIBBO Wijngaardstraat-Kastanjewal (met nabestemming 'projectzone') - GV J: Basisschool St-Jan St-Jansstraat-Bulkerstraat (met nabestemming 'projectzone') - GV K: Woonzorgcentrum Grauwzusters, Wijngaardstraat (met nabestemming 'centrumgebied') - GV L: St-Catharinakerk, Begijnhof (met nabestemming 'stedelijke functies') - GV M: Klooster, Begijnhof (met nabestemming 'stedelijke functies') - GV N: St-Ursulakapel, Begijnhof	Bestemming Het gebied is bestemd voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en groene ruimten.

Gemeenschaps- en openbaar nutsvoorzieningen zijn inherent aan een stadscentrum en noodzakelijk voor een stedelijke dynamiek. Deze zones worden bestendigd in het RUP. Het betreft meestal gebouwen met een grotere omvang en gabarit. Hierdoor zijn voorschriften op maat aangewezen. Er op gelet dat het om reeds bestaande gebouwen gaat, worden de voorschriften voor de huidige toestand bewust beperkt gehouden. Groenaanleg binnen deze zones en de aansluiting op of integratie in het openbaar domein (al dan niet via doorsteken) zijn belangrijk en verdienen de nodige aandacht. Er op gelet dat de geldende sectorale regelgeving vanwege de bescherming als monument sterke randvoorwaarden voor de betrokken zones garandeert, worden slechts beperkte voorschriften in dit RUP opgenomen voor GV A, B, L, M en N.	Inrichting en bebouwing – Algemeen Het is toegelaten om de bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen of te herbouwen binnen het bestaande bouwvolume. Technische installaties die nodig zijn voor een normale exploitatie kunnen toegelaten worden boven de maximale hoogtes. <u>Fietsenstallingen</u> Binnen de bestemmingzones 'gemeenschapsvoorzieningen' (of in de directe omgeving) en bij de inrichting van de projectzones als nabestemming moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9.
	<u>GV A en B – Onze-Lieve-Vrouw Basiliek en stadhuis</u> De geldende sectorale regelgeving vanwege de bescherming als monument en stads- en dorpsgezicht dienen nageleefd te worden in geval van werken op of aan het goed.
	<u>GV C – Praetorium en huis Theelen</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 55% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 20% - Maximale kroonlijsthoogte: 16,20 m Overdruk – stadstuin 

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied worden gerekend: speeltuigen, speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, informatieborden, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer (wandelen, fietsen), ...	<u>Bestemming</u> Het gebied aangeduid door de overdruk is bestemd als publieke groenzone. <u>Materialisatie</u> De verhardingsmaterialen moeten maximaal waterdoorlatend zijn. <u>Onderhoud en aanleg</u> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie, het onderhoud en het beheer van de stadstuin zijn toegelaten voor zover ze wat betreft schaal en ruimtelijke impact in harmonie zijn met de cultuurhistorische, maatschappelijke, landschaps- en natuurwaarden van de omgeving. De aanleg van verhardingen voor fiets- en wandelpaden, toegangsverlening en onderhoudswegen zijn toegelaten. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied is toegelaten. Het oprichten van overige constructies is niet toegelaten.
	<u>GV D – Gerechtshof, Vrijthof</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 75% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 15% - Maximale kroonlijsthoogte: 16,20 m

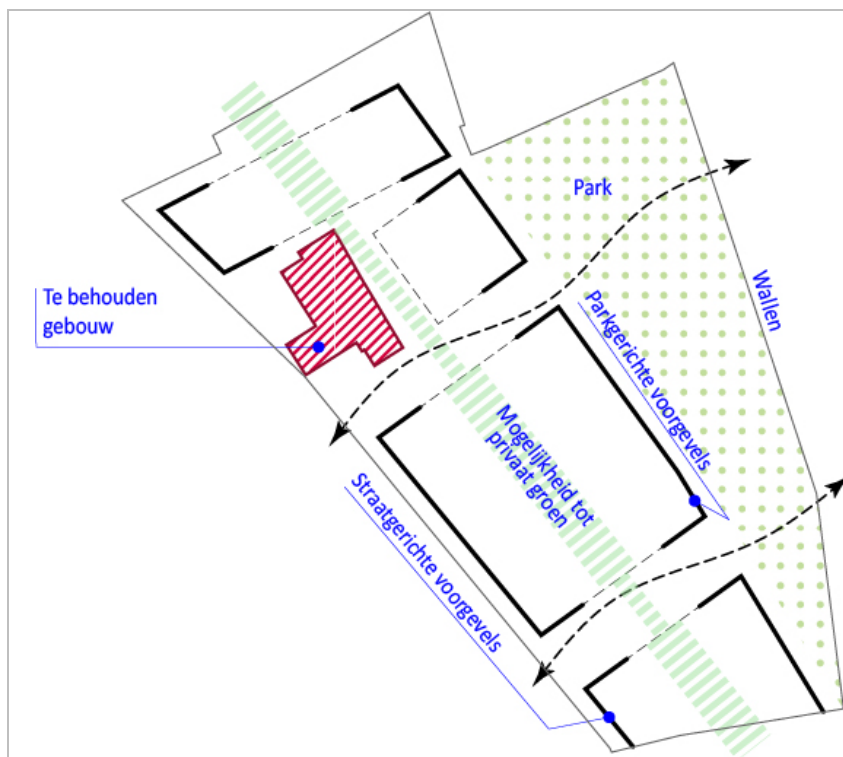
	<u>GV E – Museum</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 100% - Maximale kroonlijsthoogte: 16,20 m
	<u>GV F – Gerechtsgebouw</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 50% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 25% - Maximale kroonlijsthoogte: 16,20 m Nabestemming – centrumgebied  Bij definitieve stopzetting van de huidige functie (gerechtsgebouw) kan de gehele zone omgevormd worden tot centrumgebied. De mogelijkheden zoals toegestaan door art. 2 zijn toegestaan in nabestemming. De nabestemming wordt definitief vanaf het moment dat er een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen voor de functies toegelaten in nabestemming. <u>Bebouwing</u> Bij behoud van de bestaande gebouwen, blijven het bebouwingspercentage, het minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte en de maximale hoogte zoals opgegeven in dit artikel van kracht. Indien de gebouwen vervangen worden, gelden de bepalingen van art. 2 integraal. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen in functie van de nabestemming moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.

De huidige conciërgewoning in de tuin van het Gerechtsgebouw kan, na het wegvallen van die functie, herbestemd worden naar een andere functie of doeleind, ten dienste van het functioneren of de beleving van de stadstuin. Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied worden gerekend: speeltuigen, speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden,	<u>GV G – Tuin gerechtsgebouw</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 5% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 70% - Maximale kroonlijsthoogte: 6 m Overdruk – stadstuin  <u>Bestemming</u> Het gebied aangeduid door de overdruk is bestemd als publieke groenzone. <u>Materialisatie</u> De verhardingsmaterialen moeten maximaal waterdoorlatend zijn. <u>Onderhoud en aanleg</u> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie, het onderhoud en het beheer van de stadstuin zijn toegelaten voor zover ze wat betreft schaal en ruimtelijke impact in harmonie zijn met de cultuurhistorische, maatschappelijke, landschaps- en natuurwaarden van de omgeving. De aanleg van verhardingen voor fiets- en wandelpaden, toegangsverlening en onderhoudswegen zijn toegelaten. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied is toegelaten. In uitzondering op het hoofdzakelijk onbebouwde karakter van het gebied is het toegelaten om de bestaande bebouwing te behouden en sanitaire
---	---

SPECIFIEKE BEPALINGEN

informatieborden, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer (wandelen, fietsen),...	gebouwen, schuilplaatsen of parkpaviljoenen te voorzien, met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie.
Het terrein kan tot nader orde behouden blijven als zone voor gemeenschapsvoorzieningen (school), met behoud van de huidige gebouwen en terreininrichting. De projectzone bestaat uit de site van het Atheneum (GO!) en grenst aan de projectzone hoek Clarissenstraat-Moerenstraat (PZ C), waar het ideaal een geheel mee vormt. Voor deze projectzone wordt een invulling voorzien voor wonen en groen. Als nabestemming kan de site ingevuld worden met woningbouw. Beperkte atelierruimtes voor ambachten, worden ook toegelaten aangezien deze zich in de nabijheid van het werkingsgebied van de antiekmarkt bevinden en het RUP kansen wil creëren voor hierop gerichte speciaalzaken. Aan de zijde van de wal moet een ruim park ontwikkeld en gevrijwaard worden. Er worden doorsteken voorzien vanaf de Moerenstraat naar het park en het hoger gelegen wandelpad langsheen de Middeleeuwse wal om de doorwaadbaarheid te stimuleren. Deze doorsteken zijn indicatief aangeduid en worden niet exact afgebakend in het RUP. Ze moeten geïntegreerd gepositioneerd en vorm gegeven worden bij het ontwerp en de realisatie van de projectzone. Typologisch kan er gekozen worden tussen aaneengesloten bebouwing (grondgebonden woningen), urban villas of een combinatie van beide. Onder een urban villa wordt een gebouw met meerdere wooneenheden begrepen, gestapeld en/of gekoppeld. De verschijningsvorm is dat van een compact, alzijdig, stedelijk gebouw, dat als een duidelijk geheel overkomt, dan wel als een samenstelling van meerdere individuele wooneenheden. Een urban villa kan (naast de toegang, circulatieruimtes, technische lokalen en eventuele kelder) collectieve ruimtes omvatten, zoals een tuin of een gemeenschappelijke polyvalente ruimte.	<u>GV H – Atheneum</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 55% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 10% - Maximale kroonlijsthoogte: 12,60 m Nabestemming – projectzone  Bij definitieve stopzetting van de huidige functie (school) kan de gehele zone omgevormd worden tot projectzone. <u>Nabestemming</u> In nabestemming worden toegestaan wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen en groene ruimten. In ondergeschikte orde kunnen kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen, reca of toeristisch logies als nevenbestemming toegelaten worden. Op het gelijkvloers kunnen als nevenbestemming ateliers in functie van ambacht toegestaan worden, indien deze niet hinderlijk is en de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. <u>Inrichting en bebouwing</u> Het historische gebouw dat zich in de Moerenstraat deels op de rooilijn bevindt, dient behouden te blijven.

SPECIFIEKE BEPALINGEN



Omwillen van de beperkte impact op het wonen, kan een kantoor voor dienstverlening of vrij beroep eveneens toegelaten worden (zoals diëtist, manicure, pedicure, boekhouder,...), evenals een vakantiewoning, B&B of eventueel een café/brasserie.

De zone of delen van de zone krijgen de nabestemming 'projectzone' op het moment dat een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend voor het slopen van de bestaande bebouwing en/of het oprichten van gebouwen in functie van de nabestemming en de bijhorende groenaanleg.

De realisatie kan ook gefaseerd verlopen. In dat geval treedt de nabestemming enkel in voor dat gedeelte waarvoor een

- Maximaal bebouwingspercentage: 30%;
- Maximale vloer/terreinindex: 0,75
- Minimaal percentage publieke niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 25%;
- Maximaal percentage private niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 20%;
- Maximale bouwhoogte: 14m.

De oppervlaktes dienen berekend te worden over het geheel van de projectzone, inclusief het gedeelte overdrukzone 'park'. Ze zijn exclusief de bestaande inname door het historische gebouw in de Moerenstraat, zowel qua vloer/terreinindex, als bebouwingspercentage.

Typologisch wordt de bebouwing opgevat als grondgebonden gesloten en halfopen woningen en/of meergezinswoningen. De toegangen zijn gericht naar de Moerenstraat of het te ontwikkelen park (overdrukzone). Waar de nabestemming grenst aan de Moerenstraat en waar ze grenst aan de overdrukzone 'park' dienen gevels opgericht te worden, uitgewerkt als voorgevel.

Overdruk 'parkzone'



De delen aangeduid met de overdruk 'parkgebied' binnen GV H dienen, bij ontwikkeling van de projectzone, aangelegd te worden als een kwalitatief park.

Bestemming

Het gebied aangeduid door de overdruk is bestemd als publieke groenzone.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend. De realisatie van de parkzone wordt gekoppeld en verplichtend opgelegd bij de sloop van de gebouwen in de parkzone.

Bij de nabestemming is de realisatie van een park prioritair. Een aanvraag voor de ontwikkeling van de projectzone (in nabestemming), binnen het gedeelte met overdruk 'parkzone' wordt geweigerd indien die niet voorziet in realisatie van het park.

Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied worden gerekend: speeltuigen, speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, informatieborden, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer (wandelen, fietsen),...

Specifiek voor deze parkzone zijn constructies i.f.v. een publieksgerichte ontsluiting van archeologisch of cultuurhistorisch erfgoed relevant en toegelaten (inclusief trappartijen of dergelijke om het hoogteverschil met het wandelpad bovenop de wal te overwinnen).

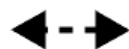
Onderhoud en aanleg

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie, het onderhoud en het beheer van de groene zone zijn toegelaten voor zover ze wat betreft schaal en ruimtelijke impact in harmonie zijn met de cultuurhistorische, maatschappelijke, landschaps- en natuurwaarden van de omgeving.

De aanleg van verhardingen voor fiets- en wandelpaden, toegangsverlening en onderhoudswegen zijn toegelaten. De verhardingsmaterialen moeten maximaal waterdoorlatend zijn.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur of constructies gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied zijn toegelaten.

Overdruk 'verbinding voor langzaam verkeer' (indicatief)



Bij de realisatie van de nabestemming moeten doorheen de projectzone minstens 2 verbindingen voor langzaam verkeer gerealiseerd worden tussen de Moerenstraat en het openbaar domein langs de Middeleeuwse wal. Deze verbindingen voldoen aan de bepalingen van art. 15.

Parkeren

De parkeerbehoefte wordt ondergronds of in pandig opgevangen binnen de projectzone.

Fietsenstallingen

Bij de inrichting van de projectzone als nabestemming moet voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden, cf. algemene bepalingen § 1.9.

	<u>Inwerkingtreding nabestemming en fasering</u> De nabestemming 'projectzone' wordt op een perceel definitief van kracht op het moment dat er voor het perceel een omgevingsvergunning wordt afgeleverd die invulling geeft aan de realisatie van de nabestemming. Een sloopvergunning voor de gebouwen die gelegen zijn in de met overdruk aangeduide 'parkzone' kan maar afgeleverd worden mits ook de inrichting van het park in de aanvraag vervat zit. De realisatie kan ook gefaseerd verlopen. In dat geval treedt de nabestemming enkel in voor dat gedeelte waarvoor een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12. De aanvraag voor de eerste fase (al dan niet enkel de sloop) dient een inrichtingsstudie voor het geheel te omvatten en dient de aanleg van het park te omvatten.
Het terrein kan tot nader orde behouden blijven als zone voor gemeenschapsvoorzieningen (school), met behoud van de huidige gebouwen en terreininrichting. Gelet op de interessante ligging nabij stadspark De Motten, kan een herontwikkeling een ruimtelijke opportuniteit vormen. Door nieuwe/andere functies en een kwaliteitsvolle architectuur en inrichting kan de dynamiek van het stadspark nog versterkt worden. Hiertoe wordt een nabestemming met ruime mogelijkheden voorzien.	<u>GV I – SIBBO</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 75% - Maximale kroonlijsthoogte: 10m Nabestemming – projectzone 

De wandvorming voor de publieke ruimte vraagt speciale aandacht. Zie ook art. 13 'parkgevel'. Minstens 2/3 van de zonegrens die overlapt met deze 'parkgevel' moet op de rooilijn bebouwd worden, met een 'beperkte' kroonlijsthoogte die zich inpast in de omgeving.	Wanneer de huidige functie wordt stopgezet, mag de projectzone opnieuw ingevuld worden, hierbij geldt onderstaande. <u>Bestemming</u> Wonen, kantoren en diensten, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele en recreatieve voorzieningen, verblijfsrecreatie, toeristisch logies, horeca en groene en verharde ruimten zijn toegelaten. <u>Inrichting en bebouwing</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 65% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 20% - Maximale kroonlijsthoogte: 10 m met een beperking tot max. 8,50 m voor de 'parkgevel' - De bebouwing moet minstens gedeeltelijk opgericht worden op de zonegrens waar de 'parkgevel' is aangeduid, voor minstens 2/3 van de breedte van de bestemmingzone. - De dakvorm is vrij, doch in harmonie met de omgeving. - Alle gevels van de op te richten gebouwen dienen als voorgevel beschouwd te worden en als dusdanig vormgegeven en afgewerkt worden. - Bij de realisatie van de nabestemming zijn publieke verbindingen voor langzaam verkeer doorheen de projectzone toegelaten. <u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt ondergronds of inpandig opgevangen binnen de projectzone. Hiertoe mag één autotoegang voorzien worden, hetzij in de Wijngaardstraat, hetzij in de Corverstraat. <u>Inwerking treding nabestemming</u> De nabestemming 'projectzone' wordt op een perceel definitief van kracht op het moment dat er voor het perceel een omgevingsvergunning wordt afgeleverd die invulling geeft aan de realisatie van de nabestemming.
--	---

SPECIFIEKE BEPALINGEN

	De realisatie kan ook gefaseerd verlopen. In dat geval treedt de nabestemming enkel in voor dat gedeelte waarvoor een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
Het terrein kan tot nader orde behouden blijven als zone voor gemeenschapsvoorzieningen (school, voor- en naschoolse kinderopvang), met behoud van de dezelfde bouwmogelijkheden als in het RUP Centrum I. Indien op termijn het behoud van de bestaande functies geen optie meer is, is het zinvol om voor dit omvangrijke bouwblok verruimde mogelijkheden te geven als projectzone. Openbare en private gemeenschapsvoorzieningen zijn, gezien de ligging in het centrum, steeds toegelaten. Groene ruimten zijn vanzelfsprekend ook toegestaan met het oog op vrijwaring van stedelijke groenfragmenten in de binnenstad. Gezien de ligging nabij het stadspark De Motten zijn ook socio-culturele en recreatieve voorzieningen denkbaar. Tevens kan een kantoor voor dienstverlening of vrij beroep eveneens toegelaten worden (zoals diëtist, manicure, pedicure, boekhouder,...), evenals een vakantiewoning. De mogelijkheden wat betreft bebouwing bij een herontwikkeling worden beperkt gereduceerd t.o.v. bij behoud van de gemeenschapsvoorziening (max. bebouwingspercentage). De nieuwe toegelaten footprint (50%) is ruimer dan de footprint van de bestaande gebouwen bij vaststelling van het RUP. De gebouwen moeten zich qua hoogte wel inpassen in de omgeving en het straatbeeld. Bij inplanting op de rooilijn/zonegrens, zal de maximale	<u>GV J – Basisschool St.-Jan</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 60% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 10% - Maximale kroonlijsthoogte: 15m Nabestemming – projectzone  Wanneer de huidige functie wordt stopgezet, mag de projectzone opnieuw ingevuld worden, hierbij geldt onderstaande. <u>Bestemming</u> Wonen, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele en recreatieve voorzieningen en groene ruimten zijn toegelaten. In ondergeschikte orde kunnen kantoren en diensten of toeristisch logies als nevenbestemming toegelaten worden. <u>Inrichting en bebouwing</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 50%

SPECIFIEKE BEPALINGEN

bouwhoogte van 15m daarom niet mogelijk zijn aan de Muntstraat en Bulkerstraat. Het minimale groenpercentage bij herontwikkeling wordt verhoogd t.o.v. de huidige toestand om meer groene binnengebieden te stimuleren in het stadscentrum. De huidige onbebouwde zone op de hoek van de Sint-Jansstraat en de Looiersstraat (huidige toegang en speelplaats voor de school) moet als onbebouwd bewaard blijven omwille van de relatie met het openbaar domein (pleinvorming richting stadspark).	- Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 25% - Maximale kroonlijsthoogte: 15m De bij inwerkingtreding van dit RUP onbebouwde zone op de hoek van de Sint-Jansstraat en de Looiersstraat moet als onbebouwd bewaard blijven. Evenwel mag ze heringericht worden in functie van een verbeterde aansluiting op het openbaar domein. <u>Parkeren</u> De parkeerbehoefte wordt ondergronds of inpandig opgevangen binnen de projectzone. <u>Inwerkingtreding nabestemming</u> De nabestemming 'projectzone' wordt op een perceel definitief van kracht op het moment dat er voor het perceel een omgevingsvergunning wordt afgeleverd die invulling geeft aan de realisatie van de nabestemming. De realisatie kan ook gefaseerd verlopen. In dat geval treedt de nabestemming enkel in voor dat gedeelte waarvoor een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen §1.12.
Het terrein kan tot nader orde behouden blijven als zone voor gemeenschapsvoorzieningen (woonzorgcentrum), met behoud van de huidige gebouwen en terreininrichting.	<u>GV K – Woonzorgcentrum Grauwzusters</u> - Maximaal bebouwingspercentage: 75% - Minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte: 10% - Maximale kroonlijsthoogte: 15m

	Nabestemming – centrumgebied  Bij definitieve stopzetting van de huidige functie (woonzorgcentrum) kan de gehele zone omgevormd worden tot centrumgebied. De mogelijkheden zoals toegestaan door art. 2 zijn toegestaan in nabestemming. De nabestemming wordt definitief vanaf het moment dat er een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen voor de functies toegelaten in nabestemming. <u>Bebouwing</u> Bij behoud van de bestaande gebouwen, blijven het bebouwingspercentage, het minimaal percentage niet-bebouwde en niet-verharde oppervlakte en de maximale hoogte zoals opgegeven in dit artikel van kracht. Indien de gebouwen vervangen worden, gelden integraal de bepalingen van art. 2. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen in functie van de nabestemming moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
De kerk en het klooster zijn beschermd als monument. De geldende sectorale regelgeving vanwege deze bescherming als monument is bepalend en doorslaggevend bij renovatie- of aanpassingswerken aan het gebouw. Dat garandeert sterke randvoorwaarden voor het gebouw en de directe omgeving. Daardoor zijn gedetailleerde voorschriften in dit RUP geen noodzaak.	<u>GV L en M – St.-Catharinakerk en klooster, beginnhof</u> De geldende sectorale regelgeving vanwege de bescherming als monument en stads- en dorpsgezicht dienen nageleefd te worden in geval van werken op of aan het goed.

De gebouwen kunnen tot nader orde ingezet worden voor gemeenschapsvoorzieningen, doch een nieuwe invulling kan een opportuniteit zijn om het erfgoed te behouden en te behoeden van verval. Hiertoe wordt een nabestemming met ruime mogelijkheden voor diverse functies voorzien. Erfgoed heeft baat bij een zinvolle invulling en gebruik binnen het hedendaags stadsleven. Uiteraard moet dit steeds verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde. Atelierruimtes voor ambachten, worden ook toegelaten aangezien deze zich in de nabijheid van het werkingsgebied van de antiekmarkt bevinden en het RUP kansen wil creëren voor hierop gerichte speciaalzaken. Naar verordenende regelgeving toe vertaalt dit zich in een voorschrift waarbij de maximale handelsoppervlakte beperkt wordt en enkel categorie D: verkoop van andere producten, cfr. de categorisering opgenomen in het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid wordt toegelaten. Categorieën A, B en C worden niet toegelaten.

In de aangrenzende kloostertuin is beperkt bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de nabestemming (zie art. 9 – zone voor openbaar groen).

Nabestemming - stedelijke functies



Wanneer de huidige gemeenschapsvoorzieningen worden stopgezet, mogen de gebouwen opnieuw ingevuld worden, hierbij geldt onderstaande.

Bestemming

Kleinschalige handel, verblijfsrecreatie, toeristisch logies, horeca, socio-culturele en recreatieve voorzieningen, kantoren en diensten en groene ruimten zijn toegelaten, indien gekaderd binnen het historische karakter van het Begijnhof. In het klooster wordt bovendien wonen toegelaten.

Als nevenbestemming kunnen ateliers in functie van ambacht en handel toegestaan worden, indien deze niet hinderlijk is en de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. In geval van handel wordt toegelaten categorie D: verkoop van andere producten, meer bepaald goederen voor hobby, vrije tijd, wonen, enz. Niet toegelaten zijn categorie A (verkoop van voeding), B (verkoop van persoonsuitrusting) en C (verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw). De maximale netto handelsoppervlakte wordt binnen de projectzone beperkt tot 200m², al dan niet verspreid over meerdere handelszaken.

Bebouwing en inrichting

De geldende sectorale regelgeving vanwege de bescherming als monument en stads- en dorpsgezicht dienen nageleefd te worden in geval van werken op of aan het goed.

Inwerkingtreding nabestemming

SPECIFIEKE BEPALINGEN

	De nabestemming wordt op een perceel definitief van kracht op het moment dat er voor het perceel een omgevingsvergunning wordt afgeleverd die invulling geeft aan de realisatie van de nabestemming. De realisatie kan ook gefaseerd verlopen. In dat geval treedt de nabestemming enkel in voor dat gedeelte waarvoor een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend. <u>Inrichtingsstudie</u> Bij vergunningsaanvragen moet een inrichtingsstudie gevoegd worden, cf. algemene bepalingen § 1.12.
--	---

Art. 6 Wallen



Categorie van gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De historische stadswallen rond het centrum van Tongeren zijn aangeduid in een afzonderlijke zone. Het betreft in hoofdzaak een verkeerscirculatie ruimte voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer. In nevenschikte orde betreft het een verblijfsruimte (voor wandelaars). De Middeleeuwse omwalling is beschermd als monument en geflankeerd door kenmerkende bomen(rijen). De inrichting van de wegen dient dit te respecteren en hier op afgestemd te worden. Onder aanhorigheden wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, straatmeubilair, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen.	Bestemming Dit gebied is bestemd voor lokale en bovenlokale wegen, met als hoofdfunctie de doorstroming van gemotoriseerd verkeer en hun aanhorigheden. Ook zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. Deze werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten onder volgende voorwaarden: - behoud van de historische elementen, inclusief het behoud of de versterking van de ruimtelijke en landschappelijke context van het beschermd monument. - behoud, herstel en versterking van de groenelementen. - behoud en verbetering van voorzieningen voor zachte weggebruikers.

Art. 7 Openbaar domein



Categorie van gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Alle centrumstraten binnen de stadswallen zijn vervat in de zone. Voor de pleinen worden bijkomende mogelijkheden geboden om deze in te kunnen richten in functie van de stedelijke en maatschappelijke rol die zij vervullen. Zie ook § 1.11 van de 'algemene bepalingen' m.b.t. inrichting en mogelijkheden voor het openbaar domein.	Bestemming Dit gebied is bestemd voor lokale wegen en aanhorigheden, met inbegrip van verkeersluwe of verkeersvrije straten, woonerven, parkeerruimten en alle andere vormen van pleinen, paden en wegen en groene ruimten. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van deze wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer en de inrichting met groenelementen toegelaten.
	Overdruk – Pleinfunctie  In de zones met de overdruk 'pleinfunctie' zijn al dan niet overdekte constructies, horende bij het openbaar domein en bestemd voor

SPECIFIEKE BEPALINGEN

	gemeenschapsvoorzieningen, openbaar nut, socioculturele activiteiten, toeristische voorzieningen, recreatieve activiteiten of horeca, toegelaten. Deze constructies kunnen zowel vast als verplaatsbaar en zowel tijdelijk als permanent zijn.
--	--

Art. 8 Begijnhof – Zone voor begijnhofwonen



Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Het Begijnhof bevat vele beschermde monumenten, een bescherming als stads- en dorpsgezicht en zelfs als Unesco werelderfgoed. Vele panden zijn opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Behoud van haar historische en unieke bouwkundige kwaliteiten en uitstraling is dan ook het uitgangspunt. Het Begijnhof betreft een specifieke ruimtelijke situatie, hoofdzakelijk gericht op wonen. Daarom wordt het begrip ‘begijnhofwonen’ gehanteerd. Wonen in een begijnhof is een woonvorm die gepaard moet gaan met groot respect voor het historisch karakter, de erfgoedwaarde, specifieke typologie, de architectuur, het openbaar domein en groen. Renovaties, herbestemmingen of beperkte nieuwe ontwikkelingen moeten zich qua typologie en morfologie inpassen tussen de historische bebouwing van het Begijnhof en er als een geheel deel van uitmaken. Breuken of contrasten in typologie en morfologie moeten vermeden worden. De stedenbouwkundige voorschriften binnen dit RUP zijn vrij algemeen en niet gedetailleerd per perceel. De hoofdbebouwing, de woningbijgebouwen en onbebouwde ruimten zoals (voor)tuinen, worden niet in aparte bestemmingszones vastgelegd. Door deze flexibiliteit kan er maximaal rekening gehouden worden met de bestaande (vergunde of vergund geachte) toestand, de specifieke situatie op het perceel en de aard van het pand en de aanvraag (maatwerk). De beoordeling op vergunningenniveau	De gebouw(del)en die beschermd zijn als monument vallen volledig onder de decretale beschermingsregels en –procedures van onroerend erfgoed, die voorrang hebben op de regels van dit artikel. Bestemming Het gebied is bestemd voor wonen, groene private (voor)tuinzones bij de individuele panden, verblijfsrecreatie en toeristische logies, horeca, kleinschalige handel, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, kleinschalige kantoren en diensten. Het opdelen en samenvoegen van panden en functiewijzigingen zijn toegelaten voor zover inpasbaar binnen het historisch karakter en behalve voor de woningbijgebouwen.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

houdt rekening met de specifieke ruimtelijk-historische context en de regelgeving en voorwaarden m.b.t. het onroerend erfgoed. Het RUP wenst bewoners en eigenaars voldoende mogelijkheden te bieden. Erfgoed heeft er baat bij als er ook in geleefd kan worden en het ingezet kan worden binnen een hedendaags stadsleven. Uiteraard moet dit steeds verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde en met behoud van de historische gevelopbouw. Het RUP laat diverse functies toe in het Begijnhof. Wonen is de hoofdfunctie, maar ook andere bestemmingen zijn mogelijk. Alle ontwikkelingen zijn kleinschalig, wat inhoudt dat een functie de draagkracht van de historische omgeving niet mag overstijgen. Horeca of handel kunnen, maar passend binnen het karakter van het Begijnhof. Bijvoorbeeld een bescheiden boekenwinkel, restaurant, koffiehuisje,.... Een vrij beroep is toegelaten indien dit wordt uitgeoefend door de bewoner. Meergezinswoningen en het samenvoegen van panden achter de gevel zijn toegelaten. Een functionele invulling dient telkens binnen het historisch karkater van de bestaande panden en het perceel te passen. Bestaande vergunde of vergund geachte woningbijgebouwen, zoals garages, tuinbergingen,... kunnen behouden blijven en verfraaid worden, maar kunnen nooit uitgebreid worden tot of plaats maken voor bijkomende wooneenheden. Er kunnen ook geen autonome functies toegelaten worden in woningbijgebouwen.	
De bescherming als erfgoed is bepalend en maatgevend voor ontwikkelingen. Door de bescherming van het Begijnhof als geheel wordt in principe ook de harmonieregel gerespecteerd. De bestaande vergunde (geachte) situatie is het uitgangspunt. Verfraaiingen zijn uiteraard mogelijk en wenselijk.	Bebouwing en verharding De belangrijkste bepalingen omtrent bebouwing zijn opgelegd vanwege de beschermingsstatus van de gebouwen en het Begijnhof als geheel. In ieder geval geldt steeds: - De oorspronkelijke typologie, de authentieke hoogte en dakvorm en het bestaande materiaalgebruik van de gebouwen geldt als uitgangspunt bij renovatie en moet waar mogelijk hersteld worden. - Aanvullingen of renovaties houden rekening met de historische context, de ensemblewaarde en moeten gebeuren in een materialisatie die

SPECIFIEKE BEPALINGEN

De specifieke typologie van ommuurde voortuintjes moet bewaard en waar mogelijk hersteld worden. Indien noodzakelijk voor het behoud en het functioneel gebruik van het pand kan beperkte bebouwing, al dan niet ondergronds, aansluitend aan het bestaande pand worden toegestaan. Een verdoken uitbreiding op kelderniveau (bijv. voor de inrichting van een berging bij de woning) is toegestaan mits het maximaal behoud van het maaiveld. De typerende begijnhofmuur langs de Sint-Catharinastraat en Corverstraat dient maximaal gesloten te blijven, minstens voor wat betreft de beschermde panden. Bestaande openingen mogen behouden blijven. Het is belangrijk dat de beschrijvende nota bij een vergunningsaanvraag voldoende informatie en documentatie bevat over de oorspronkelijke typologie, materialen, gabarit (hoogte, dakvorm), gevelgeleding,... zodat de overheid deze kan afwegen in functie van de aanvraag. Indien deze toelichting gebrekkig is, kan dit betekenen dat de vergunningverlenende overheid niet terdege kan oordelen omtrent het erfgoed-aspect.	voldoet aan de algemene bepalingen § 1.6.1. - Het oprichten van bijkomende gebouwen of andere constructies is toegestaan indien noodzakelijk voor het behoud van het pand of het voortbestaan van de functie. - Volledige nieuwbouw is niet toegelaten. - In de gevels van de als erfgoed beschermde panden in de Sint-Catharinastraat of de Corverstraat mogen geen nieuwe raam- of deuropeningen gemaakt worden. De gebouwen dienen zich op de binnenzijde van het Begijnhof te richten.
De typische begijnhoftuintjes, zeker de ommuurde voortuintjes, zijn sterk beeldbepalend voor het erfgoedgeheel. Instandhouding van deze groene elementen is het uitgangspunt. Verhardingen voor toegangszones, tuinpaden en terrassen zijn mogelijk, mits behoud van voldoende onverharde oppervlakte en groen ingerichte ruimte. De materialisatie van verhardingen is bij voorkeur in kasseien of een andere natuursteen. Betonklinkers worden vermeden, indien deze toch toegepast worden, dienen ze vierkant te zijn, om zo aansluiting te vinden bij het uiterlijke aspect van een kasseienverharding.	Inrichting van de niet-bebouwde ruimte Bestaande groenelementen en -structuren op de percelen worden maximaal behouden. Ze kunnen slechts verwijderd worden mits motivering dat behoud niet mogelijk is in functie van een kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling van de beoogde functie op het perceel. De niet-bebouwde ruimte dient groen te worden ingevuld met streekeigen beplanting. Verharding dient in oppervlakte beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegangen, hoogstens aangevuld met bijkomende verhardingen die een totaal van 65% van de niet bebouwde ruimte van de voortuin of 35% van de niet bebouwde ruimte van de achtertuin niet overschrijdt. De materialisatie van de verharding is in harmonie met het historische karakter van de omgeving. Een asfalt- of gegoten beton verharding is niet toegelaten.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Gezien de grote historische waarde, wordt het Begijnhof als een verkeersluw gebied gedefinieerd. In ondersteuning hiervan worden bijkomende toegangen voor auto's niet toegelaten. Bestaande vergunde of vergund geachte toegangen, parkings en garages kunnen behouden blijven.	Parkeren Nieuwe autobergplaatsen, parkeerplaatsen of toegangen voor auto's zijn niet toegestaan.
---	---

Art. 9 Begijnhof – Zone voor openbaar groen



Categorie van gebiedsaanduiding: 6° overig groen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Het betreft 3 deelzones: - het voormalige kerkhof bij de kerk (op de hoek van de Catharinastraat en de Brouwersstraat); - de tuin bij het voormalige klooster; - de tuin bij de St-Ursulakapel en de voormalige infirmerie.	Bestemming Het gebied is bestemd voor openbare open en groene ruimtes.
De groeninrichting dient te gebeuren op dusdanige wijze dat ze behoud en versterking van het historische gegeven ondersteund (zoals het kerkhof en de middeleeuwse wal). Deze zone van het voormalige kerkhof dient bescheiden ingericht te zijn als grasveld. Bomen aan de rand en de haagstructuur zorgen voor de afbakening van de zone. Om een nabestemming in het voormalige klooster te faciliteren, wordt een beperkte bijkomende bebouwing in de kloostertuin toegestaan van in totaal ca. 200m², hetzij als uitbreiding van de bestaande gebouwen om een optimaal gebruik voor de nieuwe functie mogelijk te maken (bijv. technische ruimte, doorgangen), hetzij als losstaand bijgebouw in de tuin (bijv. als belevingsvolle logiesvorm,...). De inpassing in de historische context en respect voor de erfgoedwaarde zijn absolute uitgangspunten. De geldende	Inrichting van de niet-bebouwde ruimte Bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van in totaal max. 10% van de oppervlakte van de deelzone 'kloostertuin' i.f.v. de nabestemming van zone GV-M. Nieuwe bebouwing of constructies worden in hoogte evenwel beperkt tot 4m. De zone dient met streekeigen groenelementen te worden ingericht. Verhardingen zijn toegelaten i.f.v. noodzakelijke toegangen en paden, het gebruik als terras, de inrichting van kunstwerken. Verharding blijven maximaal beperkt tot het noodzakelijke voor de functie. De materialisatie van de verharding is in harmonie met het historische karakter van de omgeving. Een asphalt- of gegoten beton verharding is niet toegelaten.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

regelgeving als beschermd monument en stads- en dorpsgezicht is hierin bepalend.

De materialisatie wordt in de eerste plaats afgestemd op het historische karakter, indien mogelijk worden verhardingen echter ook waterdoorlatend uitgevoerd.

Art. 10 Overdruk – Lijnvorming element Begijnhof



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De met overdruk aangeduide lijnen zijn karakteristieke lijnelementen in het Begijnhof. Het betreft delen van de begijnhofmuur omheen het Begijnhof, de voortuinmuurtjes en bestaande tuinmuren die mee het karakter van het geheel bepalen. Deze dienen gevrijwaard te blijven, cfr. hun huidige uitstraling. De typerende muur langs de Corversstraat en Sint-Catharinastraat wordt niet specifieke aangeduid als lijnelement, maar wordt beschermd via de bepalingen van art. 8 'Begijnhof – zone voor Begijnhofwonen'.	Op de met overdruk aangeduide lijnvormige elementen moet een muur ingeplant, hersteld of behouden worden. Deze muren dienen éénvormig te zijn per straat. De hoogte is bepaald door het oorspronkelijk voorkomen of voor een nieuw deel gelijk met de bestaande muren in de omgeving. Nieuwe openingen voor autotoegangen zijn niet toegelaten. Nieuwe openingen voor een doorgang, deur of tuinpoort kunnen enkel indien het betrokken perceel hierover nog niet beschikt of voor het publiek toegankelijk stellen van een groene binnenruimte.

Art. 11 Overdruk – Karaktervolle gevels



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De binnen dit artikel aangeduide gevels hebben een zeker karakter en bepalen daarmee de identiteit, uitstraling en sfeer van Tongeren als oudste/eerste stad. Het behoud van deze karakteristieke gevels is daarom belangrijk en een uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. Een gevel kan karaktervol zijn door te voldoen aan één of meer van volgende criteria: - Erfgoodwaarde / cultuurhistorische waarde: Bescherming als monument of opname in Inventaris Bouwkundig Erfgoed. - Ensemblewaarde: Door samenhang met andere onderdelen, aangrenzend of in directe omgeving, en daardoor sterkere beeldbepalende impact. - Esthetische of artistieke waarde: Door gevelmateriaal, -detaillering, versiering, kleur, variatie, gevelgeleding. - Beeldwaarde in straatbeeld: Beeldbepalend karakter, zorgt voor herkenbaarheid in de plaatselijke context van de straat, het plein. - Architecturale waarde: Kenmerkend uit bepaalde periode, specifieke typologie, kenmerkend voor oeuvre van een bepaalde architect. - Zeldzaamheid: nog maar weinig resterend in Tongeren. - Authenticiteit / representativiteit: Nog met kenmerkende oorspronkelijke structuur/geleding/materiaal, gaafheid, leesbaarheid, geen storende herstellingen of toevoegingen, kenmerkend voor bepaalde omgeving of periode. Deze criteria zijn geïnspireerd op de methodiek en handleiding <i>'inventariseren van bouwkundig erfgoed'</i> van het Agentschap Onroerend Erfgoed (Vlaamse Overheid). Voor een historische stad als Tongeren, zijn de beschermde monumenten en de panden die opgenomen zijn op de inventaris van bouwkundig erfgoed een belangrijke categorie binnen de 'karaktervolle gevels'. De regelgeving en	Voor werken of wijzigingen aan de binnen dit artikel aangeduide 'karaktervolle gevel' gelden onderstaande voorwaarden.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

rechtsgevolgen m.b.t. dat onroerend erfgoed blijven hiervoor onverminderd van kracht. Al de beschermde monumenten en het merendeel van de inventarispanden worden in het RUP aangeduid als karaktervolle gevel. Voor sommige inventarispanden zijn de erfgoedwaarden reeds verloren gegaan door sloop of zijn ze beperkt geworden door ingrijpende verbouwingen. In dat geval worden de inventarispanden niet in het RUP opgenomen als karaktervolle gevel.

Aanvullend op de monumenten en inventarispanden, werden in functie van dit RUP nog bijkomende karaktervolle gevels aangeduid, op basis van de criteria en met het oog op behoud.

De aanduiding in het RUP houdt in dat het behoud wordt nagestreefd van de vormelijke elementen, de bijzondere kenmerken, de erfgoedwaarden,... waaraan de voorgevel zijn karakter te danken. De karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken zijn opgenomen in bijlage bij de toelichtingsnota. Deze vormelijke elementen staan niet op zich, maar worden in de gevel als geheel bekeken. De waardevolle elementen kunnen zijn: de bouwperiode of stijl, het gevelmateriaal, de gevelgeleding, de aanwezige plinten, speklagen of geprononceerde druiplijsten of kroonlijsten, deur-, poort- of raamomlijstingen, sluitstenen, uitgewerkte lateien, decoratieve sierelementen, hoekbanden, balkons, puntgevels, smeedwerk, ingewerkte tegels/wapenschilden,...

Een behoud of herstel van het oorspronkelijk uitzicht houdt in dat - indien er voldoende informatie over beschikbaar is - er rekening gehouden moet worden met:

- de aanwezige sierelementen, afwerking, vormgeving en materialen;
- de verhoudingen van de oorspronkelijke geleding en structuur van de gevel (aantal en locatie van traveeën en penanten).

Het historische gabarit en de oorspronkelijke kroonlijsthoogte is het uitgangspunt bij renovaties of aanpassingswerken. Een gepaste 'optopping' met een bijkomende verdieping is uitzonderlijk echter bespreekbaar mits hoge architecturale kwaliteit en een bescheiden opvatting en als een extra bouwlaag een incentive is om het erfgoed of de karaktervolle gevel te

De gebouw(del)en die beschermd zijn als monument vallen volledig onder de decretale beschermingsregels en –procedures van onroerend erfgoed, die voorrang hebben op de regels van dit artikel.

Renovatie of verbouwing van de karaktervolle gevel moet met respect gebeuren voor de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken, zoals die zijn opgesomd in en beschreven zijn in de 'inventaris karaktervolle gevels'. Deze inventaris is opgenomen in een bijlage die een integraal onderdeel uitmaakt van deze voorschriften. Bij renovatie of verbouwing is het uitgangspunt behoud en/of het herstel van het oorspronkelijk uitzicht van een geval en van haar karakteristieke elementen, zoals die beschreven staan in deze inventaris.

bewaren. De ingreep moet desgevallend gebeuren met respect voor de erfgoedwaarde van het pand en de omgeving.

Het is wenselijk om de gevelgeleding van de onderste bouwlaag (terug) af te stemmen op de bovenliggende verdiepingen, gebaseerd op het oorspronkelijk uitzicht. Dit is echter niet overal haalbaar of combineerbaar met de functie van de gelijkvloerse verdieping. Vooral in het kerngebied zijn de benedenverdiepingen doorgaans grondig aangepast omwille van de winkelfunctie (gevelbrede vitrines). De benedenverdiepingen zijn dan ook meestal niet opgenomen bij de (te bewaren) karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken van de karaktervolle gevels, tenzij ze echt waardevol of nog origineel zijn (bijv. houten winkelpui). Herstel van de oorspronkelijke gevelgeleding van het gelijkvloers is niet noodzakelijk als dat niet mogelijk is (omwille van te hoge kosten of onherroepelijk verloren karakter of erfgoedwaarde) of indien niet compatibel met de gewenste (winkel)functie. In dat geval moet bij nieuwe bouwkundige ingrepen wel getracht worden om de beeldkwaliteit van de (rest van de) karaktervolle gevel te versterken. Indien op het gelijkvloers een woonfunctie wordt voorzien, is het streven naar herstel van het oorspronkelijk uitzicht wel aangewezen.

Storende ingrepen kunnen bijvoorbeeld grote, dichte reclamepanelen zijn die gedeelten van de gevel bedekken.

De motivering om oorspronkelijke sierelementen aan te passen (verwijderen, wijzigen, vervangen) kan bestaan uit bouwtechnische redenen, onherstelbare beschadiging,....

Afwijkingen, door een aantal van de waardevolle elementen op een eigentijdse manier te interpreteren, zijn mogelijk mits motivatie dat zij inspelen op de omgeving en voor het geheel een aantoonbaar en beduidend hogere (beeld)kwaliteit opleveren.

Volgende argumentatie volstaat niet als unieke reden voor sloop:

- Het niet voldoen van het pand aan hedendaagse normen en gebrek aan comfort, zelfs als het gebouw ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode en niet voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten of het niet voldoet aan de normen voor energieprestatie en binnenklimaat.

Storende ingrepen moeten verwijderd worden of zodanig ingepast of verbouwd dat ze beeldwaarde van de gevel ondersteunen. Storende ingrepen zijn ingrepen die de erfgoedwaarde of de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken van de karaktervolle gevel aantasten.

Het verwijderen, wijzigen of vervangen van oorspronkelijke sierelementen in de gevel (zie ook inventaris in bijlage) is enkel mogelijk wanneer een motivering dit rechtvaardigt.

Het is niet toegelaten om een gevel langs de buitenzijde te bekleden met een isolerende of andere bekleding die ingrijpt op de architectuurhistorische typologie en de authentieke bouwdetails van de gevel zodat de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken verloren zouden gaan.

Afbraak van de gevel kan enkel toegestaan worden als aan één of meer van volgende voorwaarden is voldaan:

- indien de bouwfysische toestand van die aard is dat de werken die nodig zijn om de gebreken te verhelpen, niet mogelijk zijn zonder de

SPECIFIEKE BEPALINGEN

- Louter economische overwegingen, zoals stellen dat een verbouwing van het pand duurder is dan een nieuwbouw of het niet kunnen realiseren van een gewenste herbestemming of bouwprogramma.

Een reminiscerend karakter wil zeggen dat het een overblijfsel van of herinnering aan een vroegere toestand bevat.

De onmogelijkheid tot behoud, renovatie of hergebruik kan gemotiveerd worden op basis van de resultaten van een stabiliteitsstudie.

Bij herbouw is het gabarit van de af te breken karaktervolle gevel (kroonlijsthoogte) een mogelijk uitgangspunt voor het ontwerp. Daarnaast is ook de harmonieregel en de aansluiting op de belendende gabariten sterk mede bepalend voor de nieuwbouw.

Bij de sloop van een inventaris pand is het cruciaal dat de nog aanwezige erfgoedelementen en -waarden voorafgaandelijk grondig geïnventariseerd en gedocumenteerd worden (met beschrijvingen en foto's), middels een bouwhistorische studie door een externe neutrale expert. De verantwoordelijke aanvrager/bouwheer staat hiervoor in om zo de erfgoedwaarden te registreren die definitief verdwijnen als gevolg van de sloop en het nieuwbouwproject. De documentatie moet ruimer gaan dan alleen de (voor)gevel en desgevallend ook informatie bevatten over de inwendige toestand van het pand, een waardevolle achtergevel, kelder, tuin,... Het al dan niet toevoegen van deze elementen in het aanvraagdossier, die verder gaan dan de decretaal vastgelegde dossiersamenstelling voor een omgevingsvergunningsaanvraag, heeft geen impact op de beoordeling van de ontvankelijkheid en volledigheid van een aanvraag en hebben enkel een informatief karakter. Indien deze toelichting echter gebrekkig is, kan dit betekenen dat de vergunningverlenende overheid niet terdege kan oordelen omtrent het erfgoed-aspect.

Voor gebouwen uit de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed kan er een afwijking worden bekomen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden (Energiedecreet van 8 mei 2009).

karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken te schaden of dat herstel de facto betekent dat het overgrote deel van de gevel herbouwd wordt;

- als de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken voor het gedeelte dat men wenst te slopen, volledig verdwenen of onherstelbaar zijn;
- als de vervangende nieuwbouw een reminiscerend karakter heeft waarbij de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken worden geïntegreerd in het ontwerp.

Wanneer behoud of renovatie omwille van technische of structurele redenen onmogelijk is, moet dit uitdrukkelijk en grondig gemotiveerd worden in de beschrijvende nota van de aanvraag. De nieuwbouw moet inspelen op de omgeving (harmonieregel). Daarbij moeten de karakteristieke elementen van de te slopen gevel(delen) weergegeven en geduid worden hoe deze op een hedendaagse manier worden geïnterpreteerd en vertaald in een nieuwbouw, zonder historiserend of banaliserend te zijn. Wanneer er nog geen nieuw ontwerp is toegevoegd aan de sloopaanvraag, wordt de sloopaanvraag geweigerd.

Indien het de sloop van een gevel betreft van een pand dat opgenomen is op de inventaris van bouwkundig erfgoed, moet de beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag voldoende informatie en documentatie bevatten over de erfgoedwaarden en de cultuur- en bouwhistorische elementen van het pand.

Art. 12 Overdruk – Waardevolle bomen



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Binnen het plangebied zijn verschillende beeldbepalende hoogstammige bomen aanwezig. Vanuit hun verschijningsvorm vormen ze herkenningspunten in het stedelijke woonweefsel. Werken in de onmiddellijke omgeving van een waardevolle boom moeten gebeuren met de nodige zorg voor de instandhouding van de boom. Kappen van een waardevolle boom kan alleen als het behoud van de boom de openbare veiligheid in het gedrang brengt of wanneer die boom gestorven is of ziek is.	De op het grafisch plan aangeduide ‘waardevolle bomen’ dienen optimaal behouden te blijven. Voor de te behouden waardevolle bomen gelden de algemene bepalingen § 1.7.3. Rooien kan enkel (vergund worden) indien kan aangetoond worden dat een boom een direct gevaar vormt voor de onmiddellijke omgeving of onherstelbaar ziek blijkt. Na het kappen van een waardevolle hoogstammige boom moet, ter vervanging, een potentieel evenwaardige hoogstammige boom op dezelfde plek of in de directe omgeving daarvan worden aangeplant.

Art. 13 Overdruk – Parkgevel

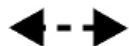


RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De aanduiding omvat de gevangenis, Sibbo en een gedeelte van het Begijnhof tot aan de Lakenmakerstoren (voormalig slachthuis/jeugdherberg). Het overige deel van het begijnhof (van de Lakenmakerstoren tot aan de Moerenpoort) wordt bepaald door art. 10 (lijnvormig element Begijnhof). Een aantal gedeelten van de aangeduide parkgevel vallen onder specifieke beschermingsmaatregelen als erfgoed (delen van gevangensmuur en de voormalige jeugdherberg). Hiervoor zijn onverminderd de sectorale bepalingen van toepassing. De aangeduide parkgevel vormt de fysieke verticale begrenzing van het recent ingerichte stadspark en heeft daardoor een bijzondere opdracht en relatie naar het openbaar domein. Een hoogkwalitatieve afwerking en aanblik van deze beeldbepalende parkwand kan de omgevingskwaliteit en verblijfswaarde nog verhogen. De gevangenis valt onder projectzone PZ E (gevangenis) en kan gewijzigd worden volgens de bepalingen opgenomen in art. 4, waarbij geldt dat het bestaande gesloten aspect dient behouden te blijven. De muurdelen behorende tot de gevangenis en het Begijnhof kunnen als zijnde in harmonie met hun historische context beschouwd worden. Voor Sibbo geldt dat minder (het hoekgebouw op de Corversstraat niet te na genomen). Dit houdt echter geen voorkeur voor een historiserende architectuur in mocht het gebouw van Sibbo ooit vervangen worden. Bij een grondige renovatie (met behoud van de schoolfunctie) of bij sloop en nieuwbouw kan een betere harmonie met de omgeving gezocht worden. Een	De met de overdruk aangeduide gevels moeten als representatieve parkgevel worden uitgewerkt. Dit betekent met een hoge esthetische kwaliteit, geveldetailering en gepast materiaalgebruik, in relatie met de historische context (gevangenis, begijnhof) en het aangrenzende publiek domein (laanbeplanting Kastanjewal en park De Motten). Bij aanpassingswerken aan muurdelen aangeduid door de overdruk, wordt het geheel van de parkgevel in overweging genomen.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

materialisatie en (hogere) muurhoogte die beter refereren aan de omgeving en de Middeleeuwse omwalling die zich hier ooit bevond, wordt wel als harmonieus met de context en het historische gegeven beschouwd. Als de hoogte en materialisatie wordt afgestemd op de gevangensmuur, moet dit gedeelte geen gelijkaardig gebrek aan transparantie hebben, zoals voor de gevangensmuur wel wordt opgelegd.	
---	--

Art. 14 Indicatieve overdruk – Verbinding voor langzaam verkeer



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Er wordt gestreefd naar een vlot toegankelijk en doorwaadbaarheid centrum voor zachte weggebruikers. Om die reden zijn ook alle straten in het centrum als fietsstraat aangeduid en zijn er autovrije zones. De aangeduide verbindingen zijn gericht op het verbeteren van de doorwaadbaarheid. Ze richten zich in de eerste plaats tot voetgangers en in ondergeschikte orde tot fietsers. De verbindingen komen de beleving van het centrum voor de deze weggebruikers ten goede. Het gaat hier om een symbolische en indicatieve aanduiding van de verbinding. Dat wil zeggen dat de effectieve verbinding in zekere mate kan verschuiven t.o.v. van de symbolische aanduiding. Indicatief betekent geenszins dat de verbinding vrijblijvend of optioneel is. De verbinding moet wel degelijk gerealiseerd worden. Om een goede doorgang mogelijk te maken hebben de verbindingen bij voorkeur een minimale breedte van 1,80m. In de zones met een nabestemming ontstaat de verplichting om nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer te realiseren enkel wanneer beroep wordt gedaan op die nabestemming.	De op het grafisch plan aangeduide verbinding duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving een lokale verbinding voor langzaam verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden. De lijn van deze verbinding zoals weergegeven op het grafisch plan duidt een zoekzone aan. De verbinding wordt uitgevoerd op zodanige wijze dat er voorrang wordt gegeven aan de trage weggebruiker. De aangeduide verbindingen in de nabestemmingszones moeten pas verplicht gerealiseerd worden bij de effectieve realisatie van de nabestemming.

Art. 15 Indicatieve overdruk – Groene as



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De bomenrijen op de Wallen zijn waardevolle en structurerende groenelementen. Deze lijnvormige beplanting moet absoluut behouden blijven omwille van hun landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Desgevallend moeten ze na werken of ingrepen hersteld of vervangen worden door landschappelijk evenwaardige groenelementen. De groene as wordt symbolisch aangeduid met een bolletjeslijn. Een indicatieve aanduiding betekent dat de ligging niet exact is, maar bij benadering wordt aangegeven. Indicatief betekent geenszins dat de groene as vrijblijvend of optioneel is. Het behoud van de groene assen is verplicht.	De op het grafisch plan aangeduide 'groene as' moet als lijnvormig groenelement behouden blijven. Waar een groene as is aangeduid, moeten alle werken, wijzigingen en handelingen tevens gericht zijn op het behoud en de versterking van de bestaande groenelementen. Indien er toch vernietiging door overmacht of welke reden dan ook plaats vindt, dient herstel of vervanging te gebeuren door groenelementen die op zijn minst evenwaardig zijn vanuit landschappelijk oogpunt.

Art. 16 Indicatieve overdruk – Open waterloop

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
In 2019 werd aan de Motten de Jeker terug opgelegd over een groot deel van het tracé doorheen het plangebied van dit RUP. Aan de Moerenpoort ontbreekt hier nog een gedeelte. Dit RUP wil de openlegging van dit laatste stuk faciliteren. Het gaat hier om een symbolische en indicatieve aanduiding van de verbinding. Dat wil zeggen dat de effectieve verbinding in zekere mate kan verschuiven t.o.v. de symbolische aanduiding. Langsheen de aangeduide as is de landschappelijke inpassing van open water binnen het stedelijk weefsel prioritair.	Bestaand gedeelte  De op het grafisch plan aangeduide overdruk duidt het tracé van de Jeker aan. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor het onderhoud, het functioneren of aanpassing van de waterloop. De waterloop dient te allen tijde fysisch aanwezig te zijn als een open waterloop. Dempen is niet toegestaan. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, de inrichting met het oog op waterbeheer (buffer, bezinken) toegelaten. Te realiseren gedeelte  De op het grafisch plan aangeduide overdruk duidt aan dat de inrichting van het maaiveld er dient te gebeuren met het oog op het verder openleggen van de Jeker en de integratie ervan in het stedelijk weefsel. Alle werken, handelingen of wijzigingen die hiervoor nuttig of noodzakelijk zijn, zijn toegelaten, voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving en op een kwalitatieve wijze landschappelijk geïntegreerd zijn, tevens rekening houdend met het historische kader van de wallen. Zolang er op het aangeduide tracé geen open water(loop) aanwezig is, kunnen binnen de onderliggende bestemmingszones van art. 4 (PZ D) en art. 7 (openbaar domein) werken, handelingen en wijzigingen geweigerd worden die de realisatie ervan verhinderen of hypothekeren.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

RUP CENTRUM II

Bijlage bij de voorschriften – Inventaris karaktervolle gevels

PROJECTNUMMER — 19930026

DATUM — NOVEMBER 2023
REVISIE — E (DEFINITIEF RUP)

OPDRACHTGEVER — STAD TONGEREN

RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS



Inleiding

Dit document is een integrerende bijlage bij de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrum II. Het bevat de inventaris van de geselecteerde 'karaktervolle gevels' (per straat en op adres) die tevens zijn aangeduid op het grafisch plan van het RUP.

In tabelvorm wordt aangeduid aan welke van de criteria de karaktervolle gevels voldoen en worden de karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken van de gevel beschreven. Van elke gevel is eveneens een foto opgenomen. De tekst moet steeds gelezen worden samen met het bekijken van de foto's. De foto's hebben als doel om de beschrijving van de karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken visueel weer te geven en zo te verduidelijken.

De kerken in het centrum van Tongeren (O.L.V. Basiliek, Begijnhofkerk, St-Janskerk) worden niet mee opgenomen als 'karaktervolle gevel'. Deze zijn beschermd als monument. In dat kader zijn de karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken voldoende beschreven en is het behoud voldoende gegarandeerd.

Tot slot worden achteraan in dit document (vanaf p. 225) de panden uit Inventaris Bouwkundig Erfgoed opgenomen die, ondanks de aanduiding als bouwkundig erfgoed, toch niet worden geselecteerd als karaktervolle gevel omdat de oorspronkelijke erfgoedwaarde verloren is gegaan of beperkt is door grondige verbouwing of sloop of omdat de karaktervolle waarde onvoldoende is voor opname in het RUP.

Legende bij tabellen

- BM: beschermd monument
- BSD: beschermd stads- en dorpsgezicht
- IBE: inventaris bouwkundig erfgoed (vastgesteld)
- Bouwperiode: Eeuw waarin het gebouw werd opgericht

Begrippen / verklarende woordenlijst

Bolkozijn	Kozijn met twee naast elkaar geplaatste ramen van gelijke grootte. Twee vensters in één kozijn, gescheiden door een middenstijl en met één bovendorpel.
Entablement	Breed, voornamelijk horizontaal samengesteld lijstwerk als bovendee van een gevel.
Getoogd venster	Muuropening waarvan de bovenkant een gebogen vorm heeft, waarbij die opening aan de zijanten van de boog overgaat met een knik in het verticale deel van de muuropening.
Impost	Horizontale plaat waar een boog op rust.
Kapiteel	Kopstuk, bekroning of bovenbeëindiging van een zuil, pijler of pilaster.
Kariatiden	Vrouwenbeelden die gebruikt worden als pilaren of pilasters.
Kloosterkozijn	Venstertype dat bestaat uit twee boven elkaar geplaatste ramen van ongeveer gelijke grootte.
Korbeel	Schuinstaande balk of spant om de erboven liggende balk te ondersteunen.
Kordon(lijt)	Uitspringende, horizontale geleding over de hele breedte van een gevel, om verdiepingen te markeren of als verlenging van de (lek)dorpels. Uitspringende horizontale lijst in de gevel.
Kruiskozijn	Raamkozijn dat in vieren wordt gedeeld door een middenstijl (verticaal) en een tussendorpel (horizontaal).
Lisenen	Verticale, iets uit de muur springende stroken zonder voetstuk of bekroning met decoratieve functie.
Mergel	Maastrichtersteen of Maastrichtse kalksteen.
Negblok	Een iets grotere steen te midden van kleinere in de omlijsting van het kozijn.
Neuten	Onderste gedeelte van een stijlen van een deur- of raamkozijn.
Ojief	Profiel of afwerking die hol én bol is.
Penant	Muurvlak tussen 2 raamopeningen.
Risaliët	Gevelvoorsprong, het gedeelte van een gevel dat over de volle hoogte naar voren springt ten opzichte van de rest van de gevel.
Travee	Geveleenheid, repeterend (identiek) muurvak van een gebouw, zichtbare vlakverdeling van een gevel.

Index van straten met karaktervolle gevels (in alfabetische volgorde)

Albertwal	87
Allee Verte	91
Bredestraat	92
Brouwersstraat	94
Bulkerstraat	96
Clarissenstraat	97
Corversstraat	98
De Schiervelstraat	104
De Tieckenstraat	106
Eeuwfeestwal	107
Elfde Novemberwal	108
Elisabethwal	109
Graanmarkt	111
Grote Markt	113
Hemelingenstraat	118
Hondsstraat	124
Jekerstraat	126
Kastanjewal	129
Kielenstraat	130
Kloosterstraat	135
Koolkuil	136
Leopoldwal	137
Looierstraat	139
Maastrichterstraat	140
Minderbroederstraat	150
Moerenstraat	152
Momberstraat	154
Muntstraat	157
Onder de Linde	160
Piepelpoel	164
Plein	168
Predikherenstraat	171
Putstraat	174
Regulierenplein	178
Repenstraat	180
Ridderstraat	182
Schuttersgang	184
RUP Centrum II	

Sint-Catharinastraat	188
Sint-Jansstraat	193
Sint-Jozefstraat	196
Sint-Lutgartstraat	197
Sint-Maternuswal	198
Sint-Rosastraat	200
Sint-Truiderstraat	202
Sint-Ursulastraat	208
Slachthuisstraat	213
Stadhuisplein	214
Veemarkt	216
Vermeulenstraat	217
Via Julianus	218
Vlasmarkt	219
Vrijthof	220
Wijngaardstraat	221
<u>Panden uit de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed die niet als karaktervolle gevel in het RUP Centrum II worden opgenomen</u>	<u>225</u>

Albertwal

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
2				x				Vrijliggend hoekpand met bakstenen lijstgevels van 3 + 2 + 5 traveeën met zuilen in reliëf. Getoogde muuropeningen. Benedenvensters met bakstenen ontlastingsboog afgeboord met onderling verbonden plattelaag in reliëf en kalkstenen band. Bovenvensters in rechthoekige bakstenen omlijsting met afgedekte kalkstenen sluitsteen en verbonden door kalkstenen band. Geprofileerde houten kroonlijst met tandlijst. Kalkstenen plint.	19
28			x	x				Hoekpand met bakstenen lijstgevel van 2 traveeën, waarvan 1 in risaliet deels afgeboord met puntige sierkalkstenen. Deur in kalkstenen omlijsting met negblokken en geprofileerde kalkstenen rondboog met afgedekte sluitsteen. Rondvenster in geprofileerde kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Getoogde bovenvensters met geprofileerde kalkstenen hoekblokken en latei met afgedekte sluitsteen. Houten kroonlijst op geprofileerde consoles en doorlopende druiplijst. Ronde erker op hoek met bolvormige geprofileerde ondersteuning en bovenliggend balkon met smeedijzeren hekwerk. Afgeschuinde hoek op bovenverdieping met 3 bakstenen toerentjes. Getoogde en rondboogvensters in zijgevel met geprofileerde kalkstenen hoekblokken en sluitsteen. Breukstenen plint met kalkstenen boord. Hoekband van geprofileerde kalkstenen.	19
34		Met nrs. 36-56	x	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met negblokken. Bakstenen ontlastingsbogen. Onder- en bovendorpels verbonden door kalkstenen banden (geprofileerd bij onderdorpel op benedenverdieping). Geglazuurde bakstenen in lateien en als horizontale banden. Kalkstenen plint. Balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk.	19
36		Met nrs. 34-56	X	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Bakstenen ontlastingsbogen met kalkstenen hoekblokken (en sluitstenen bij benedenvensters). Onder- en bovendorpels verbonden door kalkstenen banden. Geglazuurde bakstenen in lateien en als horizontale banden. Kalkstenen plint. Balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk.	19
38		Met nrs. 34-56	X	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Ronde ontlastingsbogen boven vensters (getoogd bij voordeur) met kalkstenen hoekblokken en kleurgevarieerde bakstenen in rollaag en plattelaag. Horizontale banden in anderskleurige baksteen. 2 bakstenen zuilen bij bovenverdieping hardstenen consoles. Hardstenen dorpels en boord boven breukstenen plint.	19
40		Met nrs. 34-56	x	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën, waarvan 1 in licht risaliet. Kalkstenen horizontale banden bij bovendorpels. Decoratieve figuren en horizontale banden in anderskleurige baksteen. Smeedijzeren hekwerk bij balkon. Hardstenen boord boven breukstenen plint.	19
42		Met nrs. 34-56	X	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Getoogde muuropeningen met ontlastingsbogen in kleurgevarieerde bakstenen en kalkstenen hoekblokken. Smeedijzeren hekwerk bij balkon. Figuratieve tegel onder kroonlijst. Hardstenen boord boven breukstenen plint.	19
44		Met nrs. 34-56	X	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën, waarvan 1 in licht risaliet. Kalkstenen horizontale banden bij bovendorpels. Horizontale banden van geglazuurde baksteen. Patroon met anderskleurige baksteen onder kroonlijst. Smeedijzeren hekwerk bij balkon. Hardstenen boord boven kalkstenen plint.	19

46		Met nrs. 34-56	X	X				Lijstgevel van 2 traveeën in licht reliëf. Kalkstenen parement op gelijkvloerse bouwlaag, gecementeerde bovenverdieping. Getoogde muuropeningen beneden, rondbogige boven. Decoratieve kroonlijstband met druiplijst. Decoratief versierde lateien en sluitstenen. Gebogen balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk. Kalkstenen plint.	19
48		Met nrs. 34-56		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Bakstenen ontlastingsbogen. Kalkstenen kruis- en kloosterkozijnen. Rondboogdeur in geprofileerde kalkstenen omlijsting met bovenlicht (bolkozijn). Smeedijzeren hekwerk bij bovenvenster. Horizontale band onder kroonlijst met anderskleurige baksteen. Afgeronde hardstenen boord op kalkstenen plint.	19
50		Met nrs. 34-56	X	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën in licht reliëf. Decoratieve tegels. Bovenlicht bij voordeur in kalkstenen omlijsting. Gebogen balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk. Hardstenen plint met baksteenlagen.	19
52		Met nrs. 34-56	X	X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën, waarvan 1 in licht risaliet met anderskleurige baksteen. Kalkstenen lateien. Geprofileerd bovenlicht bij voordeur. Decoratieve geglazuurde tegels. Balkon op decoratieve console en smeedijzeren reling. Kalkstenen boord op breukstenen plint..	19
54		Met nrs. 34-56		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën in licht reliëf. Kalkstenen lateien, deels met afgeronde hoeken. Rondbogig bovenlicht bij voordeur in kalkstenen omlijsting. Gebogen balkon op decoratieve console. Decoratieve geglazuurde tegels in lateien en balkonreling. Hardstenen plint met baksteenlagen, afgeboord met horizontale baksteenband met kleurvariatie.	19
56		Met nrs. 34-54		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met variaties van baksteenkleur- en metselverband. Brede horizontale kalkstenen banden met druiplijsten. Schouderboogvormige muuropeningen op benedenverdieping, verbonden door natuurstenen en kalkstenen banden. Afgeschuinde bovenvensters met gedeeltelijk bakstenen latei. Decoratieve tegels onder kroonlijst. Decoratieve ruitvormige vlakken onder ramen. Erker op geprofileerde consoles met bovenliggend balkon met smeedijzeren reling. Overkragende houten kroonlijst op geprofileerde consoles. Kalkstenen plint.	19

Albertwal

Albertwal 2



Albertwal 28



Albertwal 34



Albertwal 36



Albertwal 38



Albertwal 40



Albertwal 42



Albertwal 44



Albertwal 46



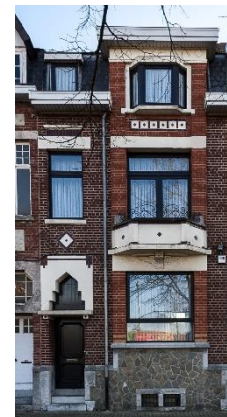
Albertwal 48



Albertwal 50



Albertwal 52



Albertwal 54



Albertwal 56



Allee Verte

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
2	BM/IBE							Achtergevel: Bakstenen gevel met middenrisaliet met getrapte tuitgevel. Gesuggereerde speklagen in metselwerk. Getoogde muuropeningen met kalkstenen dorpels en hoekblokken. Kalkstenen deuromlijsting met negblokken. Rondbogig bovenvenster met sluitsteen met bolvorm. Kalkstenen poort- en deuromlijstingen. Geprofileerde houten kroonlijst. Kalkstenen plint. Smeedijzeren muurankers.	19

Allee Verte

Allee Verte



Bredestraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2	BM/BSDB/IBE							Hoekpand. Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Getoogde muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen en neuten bij voordeur.	18
6	BM/BSDB/IBE							Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting. Bakstenen voortuinmuur met rondboogdeur in rechthoekige geblokte kalkstenen omlijstingen op neuten en geprofileerde druiplijst.	18
12	BM/BSDB/IBE		x	x				Hoekhuis met bakstenen trapgevel (zijgevel) met mergelstenen speklagen, hoekbaden, raamomlijstingen en geprofileerde kroonlijst. Rondboogpoort met mergelstenen omlijsting met negblokken. Oorspronkelijke dubbele bakstenen ontlastingsbogen op benedenverdieping. Smeedijzeren muurankers.	17
ONEVEN									
3	BSD/IBE							Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Vensteropeningen (kruiskozijnen) in mergelstenen omlijsting met negblokken. Mergelstenen kroonlijst en speklagen.	17
5	BSD/IBE		x					Gecementeerde bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Overkragende houten kroonlijst op geprofileerde consoles. Kalkstenen plint.	17/19
7	BSD	Met nrs. 5-9						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën met baksteenreliëf. Bakstenen ontlastingsbogen met rollaag en plattelaag. Geprofileerde houten kroonlijst op klossen en consoles.	19
9	BM/BSDB/IBE							Bakstenen lijstgevel. Deur en vensters (bovenverdieping) in vlakke kalkstenen omlijsting. Mergelstenen kroonlijst.	17/18

Bredestraat - EVEN

Bredestraat 2



Bredestraat 6



Bredestraat 12



Bredestraat - EVEN

Bredestraat 3



Bredestraat 5



Bredestraat 7



Bredestraat 9



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Brouwersstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
2	BM/BSDB/IBE			X				Hoekpand. Bakstenen gevel met mergelstenen banden, hoekstenen, geprofileerde kroonlijst. Vensteromlijstingen in mergelsteen met negblokken. Smeedijzeren muurankers.	17
3	BM/BSDB/IBE							Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Muuropeningen benedenverdieping in vlakke kalkstenen omlijsting.	18
7	BM/BSDB/IBE							Hoekhuis van 3 traveeën. Vensteropeningen (kruiskozijnen) in vlakke kalkstenen omlijsting. Rondboogdeur in geblokte kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst en bovenlicht (bolkozijn). Kalkstenen hoekband (benedenverdieping). Overstekende houten kroonlijst op klossen. Smeedijzeren muurankers.	18
9-11	BM/BSDB/IBE							Hoekhuis. Bakstenen gevel. Mergelstenen speklagen en hoekbanden. Mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles met fries van medaillons en ruiten. Houten kloosterkozijn. Getrapte zijgevel met mergelstenen zoldervenster met vierpasmotief en houten bolkozijn. Smeedijzeren muurankers.	17
13	BM/BSDB/IBE							Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Raamopeningen met bolkozijnen (bovenverdieping) in mergelstenen omlijsting met negblokken. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Rondboogdeur in kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers.	17

Brouwersstraat

Brouwersstraat 2



Brouwersstraat 3



Brouwersstraat 7



Brouwersstraat 9



Brouwersstraat 11



Brouwersstraat 13



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Bulkerstraat

Huisnr.	Ergoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
45	IBE							Bakstenen gevel. Gedeelte met mergelstenen banden, hoekblokken en plint. Licht getoogde vensters.	17

Bulkerstraat

Bulkerstraat 45



Clarissenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
2	IBE			x				Halfronde bakstenen gevel met uitspringende bakstenen pilasters met hardstenen kapitelen. Rondboogpoort met hardstenen omlijsting met neuten, imposten en sluitstenen. Hardstenen plint.	19

Clarissenstraat

Clarissenstraat 2



Corversstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
10		Met nrs. 12-14			x			Rode bakstenen lijstgevel. Verticaal rondbogig bandraam in baksteenreliëf. Ronde erker met verticaal baksteenverband en middenstijl op geprofileerde dragende plaat. Afgerond metselwerk aan voordeur met afgeronde luifel.	20
12		Met nrs. 10-14		X				Bakstenen lijstgevel met horizontale doorlopende gecementeerde banden tussen onder ramen. Hoekige erker op geprofileerde dragende plaat met bovenliggend balkon met metalen reling. Details met verticaal baksteenverband. Overstekende houten kroonlijst op consoles. Doorlopende kalkstenen band boven plint. Luifel boven voordeur met bovenlicht.	20
14		Met nrs. 10-12	x	x				Bakstenen gevel van 2 traveseën, deels trapgevel met steekboog afgewerkt. Kalkstenen geprofileerde lateien boven muuropeningen. Doorlopende gecementeerde band. Hoekige erker met getande bakstenen hoekafwerking op geprofileerde dragende plaat met bovenliggend balkon met smeedijzeren hekwerk. Details met anderskleurige baksteen en metselverband. Doorlopende band met deels geglazuurde bakstenen boven plint.	20
18		Met nr. 20		x	x			Rode bakstenen gevel met met licht reliëf. Afgeronde eker met hoekramen, doorlopende dorpel en latei, verticale middenstijl en bovenliggend balkon afgewerkt met afgeronde faience en metalen reling. Kalkstenen plint, afgerond aan voordeur. Rondvensters boven poort en op bovenverdieping, afgeboord met afgeronde faience. Verticaal baksteenverband boven muuropeningen. Luifel boven voordeur met bovenlicht. Sterk overstekende kroonlijst. Typische architectuur jaren '30. (architect Ulrix)	20
20		Met nr. 18		x	x			Rode bakstenen gevel. Erker met hoekramen en bovenliggend en naastliggend (afgerond) balkon met metalen reling. Verticaal baksteenverband boven muuropeningen. Rondvenster boven voordeur. Typische architectuur jaren '30.	20
30			x		x			Bakstenen gevel met licht reliëf bij muuropeningen. Afgeronde erker over 2 verdiepingen met verticaal verbindende stijl, hoekramen en balkons met metalen reling. Kalkstenen plint met afronding aan voordeur. Luifel boven voordeur met bovenlicht. Sterk overstekende kroonlijst. Typische architectuur jaren '30.	20
34	BM/BSO /IBE	Begijnhof – Onder De Linde						Gevel Corversstraat: Gesloten begijnhofmuur in mergel op silex plint met korfboogdeur in kalkstenen omlijsting met trapeziumvormige sluitsteen. Bovenliggende bakstenen gevel met rechte baksteenfries onder kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Gevel Onder De Linde: bakstenen lijstgevel met mergelstenen elementen. Geprofileerde kroonlijst en waterlijsten. Hoekband. Vensteromlijstingen en ornamenten in reliëf. Kruis- en kloosterkozijnen in geprofileerde omlijstingen. Smeedijzeren muurankers.	17/19
36	BM/BSO /IBE	Begijnhof – Onder De Linde						Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel van 5 traveseën. Mergelstenen negblokken bij raamopeningen. Deur met kalkstenen omlijsting. Mergelstenen horizontale banden en kroonlijst. Smeedijzeren muurankers.	17

38	BM/BSDBE	Begijnhof – Onder De Linde						Gevel Corversstraat: Overwegend gesloten begijnhofmuur in mergel op silex plint. Deur in kalkstenen omlijsting. Bovenliggende bakstenen gevel met rechte baksteenfries onder kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Gevel Onder De Linde: Benedenverdieping: rondboogpoort in kalkstenen omlijsting met negblokken. Bovenverdieping: Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Kruis- en kloosterkozijnen in mergelstenen omlijsting met negblokken en horizontale banden. Smeedijzeren muurankers.	17
42	BM/BSDBE	Begijnhof – Onder De Linde						Gevel Corversstraat: Overwegend gesloten begijnhofmuur in mergel op silex plint. Bovenliggende bakstenen gevel met overhoekse baksteenfries en tandlijst. Smeedijzeren muurankers. Gevel Onder De Linde: Bovenverdieping: Bakstenen lijstgevel. Kruis- en kloosterkozijnen in mergelstenen omlijsting met negblokken en horizontale banden. Geprofileerde kroonlijst, muurbanden. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	17
44	BM/BSDBE	Begijnhof – Onder De Linde	x					Gevel Corversstraat: Gepleisterde lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Decoratief vlakvormig stucwerk. Doorlopende driuiplijst en verbonden dorpels. Geprofileerde kroonlijstband. Kalkstenen plint. Gevel Onder De Linde: Tuinmuur met rondboogpoort in kalkstenen omlijsting met negblokken. Lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Decoratief stucwerk en horizontale banden. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	17
46	BM/BSDBE	Begijnhof – Onder De Linde						Gevel Onder De Linde: bovenverdieping: mergelstenen raamomlijsting met negblokken. Smeedijzeren muurankers.	17
ONEVEN									
7-9			x	X				Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Raamopeningen met kalkstenen lateien en neuten. Deuren in kalkstenen omlijsting op neuten. Gelijkvloers: dubbele ontlastingsbogen en bovenlicht bij voordeur met kleurafwisselend metselwerk. Geprofileerde houten kroonlijst op ojiefvormige consoles. Mariabeeld op geprofileerde consoles en overkapping.	19
11	BM/IBE							Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Getoogde muuropeningen in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen en neuten bij voordeur. Kalkstenen plint en trappen. Sterk overkragende houten kroonlijst op klossen. Decoratief geprofileerde kroonlijstband (fries) Smeedijzeren muurankers.	17
13-15				X	x		x	Gele bakstenen gevel met gedeeltelijke uitbouw/erker en bovenliggend balkon, afgeboord met afgeronde faience. Geritmeerde gevelgeleding met raamverdeling. Benedenverdieping in rode baksteen met muuropeningen met omranding in gele baksteen. Bovenverdieping met halve patrijspootvormige ramen. Hardstenen plint. Typische jaren '20 architectuur (modernisme).	20
19		Met nr. 21-23	x					Lijstgevel van 4 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempel. Decoratieve kroonlijstband met driuiplijst. Decoratief versierde lateien en sluitstenen.	20
21-23	IBE	Met nr. 19						Bepoetste lijstgevel van 2 x 3 traveeën. Rechthoekige muuropeningen en halfronde zoldervensters in kalkstenen omlijsting met verbonden dorpels (omlijsting verdwenen bij nr. 21).	19

Corversstraat – EVEN

Corversstraat 10



Corversstraat 12



Corversstraat 14



Corversstraat 18



Corversstraat 20



Corversstraat 30



Corversstraat 34



Gevel Onder De Linde



Corversstraat 36
Gevel Onder De Linde



Corversstraat 38



Gevel Onder De Linde



Corversstraat 42



Gevel Onder De Linde



Corversstraat 44



Gevel Onder De Linde



Corversstraat 46
Gevel Onder De Linde



Corversstraat – ONEVEN

Corversstraat 7-9



Corversstraat 11



Corversstraat 13-15



Corversstraat 19



Corversstraat 21-23



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

De Schiervelstraat

Huisnr.	Ergoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
10	IBE			x				Bakstenen lijstgevel met arduinen hoekblokken, lekdrempels, deur- en vensteromlijstingen (9 traveeën voor centrale vleugel, beide risalieten 5 traveeën over een diepte van 3 traveeën). Rondboogvensters onderling verbonden met geprofileerde druiplijsten. Rechthoekige vensters met geriemde omlijsting. Risaliet in middentravee met rondboogpoort in geblokte hardstenen omlijsting met neuten, imposten en entablement. Gevels binnenplaats: bakstenen gevels met hardstenen lateien en lekdrempels.	19
21			x					Kalkstenen vensterdorpels. Geprofileerde raamomlijsting met decoratieve sluitsteen. Stucwerkdecoratie.	19
35		met nrs. 37-39	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raam- en deuromlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Decoratieve kroonlijstband en gevelvlakken in stucwerk. Doorlopende geprofileerde lekdrempel.	19
37		met nrs. 35-39	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raam- en deuromlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Decoratieve kroonlijstband en geprofileerde kroonlijst. .	19
39		Met nrs. 35-37		x				Bakstenen lijstgevel (hoekpand) met vlakke kalkstenen raamomlijstingen. Afsesnuite en geaccentueerde hoek (verhoogd volume). Geprofileerde kroonlijst.	19

De Schiervelstraat

De Schiervelstraat 10



De Schiervelstraat 21



De Schiervelstraat 35



De Schiervelstraat 37



De Schiervelstraat 39



De Tieckenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1-3-5				x			x	Bakstenen gevel. Uitspringende volumes op verdieping met raampartijen en gebogen (met hoekramen). Doorlopende kalkstenen banden. Kalkstenen plint.	20
7	BM/IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 4 travéeën. Getoogde muuropeningen met kalkstenen omlijstingen en sluitstenen. Doorlopende lekdrempel. Geprofileerd metselwerk op hoeken. Kalkstenen plint.	19

De Tieckenstraat

De Tieckenstraat 1-3-5



De Tieckenstraat 7



Eeuwfeestwal

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
34			x					Gecementeerde lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempels op geprofileerde consoles. Decoratieve stucwerkpanelen onder ramen en kroonlijst. Erker op geprofileerde consoles. Kalkstenen plint.	19
38			x	x				Lijstgevel van 6 traveeën + afgeschuinde hoektravee. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempels. Vlakvormige stucwerkdecoratie. Kalkstenen plint.	19

Eeuwfeestwal

Eeuwfeestwal 34



Eeuwfeestwal 38



Elfde Novemberwal

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1		met nr. 3 en Schuttersgang 19		X				Bakstenen lijstgevel met horizontale doorlopende gecementeerde banden tussen en boven ramen en onder kroonlijst. Hoekige geveluitsprong met ramen op gelijkvloers en eerste verdiep met bovenliggend terras met metalen reling. Natuurstenen plint met doorlopende kalkstenen band (vensterdorpel).	20
3		met nr. 1 en Schuttersgang 19		x				Bakstenen lijstgevel met horizontale doorlopende gecementeerde banden tussen en boven ramen en onder kroonlijst. Hoekige geveluitsprong met ramen op gelijkvloers en eerste verdiep met bovenliggend terras met metalen reling. Boogmetselwerk in sponningbeloop. Natuurstenen plint met doorlopende kalkstenen band (vensterdorpel).	20

Elfde Novemberwal

Elfde Novemberwal 1



Elfde Novemberwal 3



Elisabethwal

Huisnr.	Ergoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
2	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in geprofileerde hardstenen omlijsting. Bolkozijnen. Horizontale en verticale hardstenen banden tussen ramen. Bakstenen ontlastingsbogen. Hardstenen sierstenen benedenvensters en onder kroonlijst. Balkon op geprofileerde consoles. Hardstenen plint.	19
12				x				Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Middentravee (risaliet) met geprofileerd hardstenen parement met puntgeveltop (decoratief fronton) en balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk. Dakkapellen met driehoekig fronton. Raamopeningen in geprofileerde hardstenen omlijsting met decoratieve sluitsteen. Horizontale druiplijst onder kroonlijst. Geprofileerde houten kroonlijst op klossen. Hardstenen plint.	19
16	IBE							Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën met risaliet (midentravee). Bovenvensters in geprofileerde hardstenen omlijsting met sluitsteen en geprofileerde dorpels. Benedenvensters en deur in geblokte hardstenen omlijsting en geprofileerde dorpels. Hardstenen balkon op geprofileerde consoles. Horizontale druiplijsten. Geprofileerde houten kroonlijst op klossen en tandfries. Smeedijzeren vensterrelingen. Kalkstenen plint.	19

Elisabethwal

Elisabethwal 2



Elisabethwal 12



Elisabethwal 16



Graanmarkt

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1	BM/IBE	Met nr. 2	x	x				Hoekhuis met bakstenen gevel op kalkstenen plint van 4 traveeën in voorgevel en wisselende traveeverdeling in zijgevel. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Benedenverdieping met getoogde vensters in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Vensters op bovenverdiepingen met negblokken en kordon vormende en verbonden dorpels. Oculus en geprofileerde boog in geveltop van zijgevel.	17
2	BM/IBE	Met nr. 1						Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Doorlopende lekdrempel. Consoles onder (verdwenen) balkon. Achtergevel (zijde Koppelkist) met getoogde vensters in kalkstenen omlijsting met sluitsteen.	19
3	IBE	Met nr. 5						Bepleisterde lijstgevel van 3 traveeën. Doorlopende lekdrempels. Vensteromlijstingen met sierprofielen (decoratieve horizontale band of sluitsteen). Horizontale druiplijst onder kroonlijst.	19
5	IBE	Met nr. 3						Bepleisterde gevel van 2 + 2 traveeën. Horizontale doorlopende banden. Vensters met deels geprofileerde decoratieve omlijstingen. Ojiefvormige kroonlijst uit mergelsteen. Mergelstenen negblokken in achtergevel/zijgevel.	19

Graanmarkt

Graanmarkt 1



Graanmarkt 2



Graanmarkt 3



Graanmarkt 5



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Grote Markt

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
6		Met nrs. 8-12		x				Bakstenen gevel. Neggen van raamomlijsting in afgerond metselwerk en andere kleur. Doorlopende lekdrempel. Horizontale metalen banden met ornamenten. Gevelbreed smeedijzeren balkon. Kroonlijst op geprofileerde consoles en horizontale afgeronde baksteenband.	19
8-10	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Getoogde vensters in vlakke kalkstenen omlijsting met gesculpteerde sluitstenen en smeedijzeren leuningen.	17/18
12	BM/IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën en risaliet met trapgevel. Banden en geprofileerde vensteromlijstingen en steigergaten van witte baksteen. Houten erker op geprofileerde consoles. Schouderboogdeur in vlakke hardstenen omlijsting met bovenlicht. Houten winkelpui. Kroonlijst op versierde consoles. Smeedijzeren muurankers. Ornamenten tussen verticale raampartijen.	19
22		Met nrs. 24-30						Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Muuropeningen met vlakke kalkstenen omlijsting. Doorlopende lekdrempels.	17
24-26	IBE	Met nrs. 22-30	X					Gecementeerde bakstenen lijstgevel. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Houten winkelpui met geprofileerde pilaren en druiplijst op consoles.	19
30	IBE	Met nrs. 22-30						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën met gekoppelde vensters in kalkstenen omlijsting.	18
ONEVEN									
5				x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde vensters met kalkstenen dorpels en kalkstenen speklaag. Overkragende kroonlijst. Kalkstenen plint en omlijstingen van ramen en deuren benedenverdieping.	19
7	IBE		x	x				Bakstenen lijstgevel (hoekpand) van 3 + 3 traveeën met kruis- en bolkozijnen in kalkstenen omlijsting met negblokken en sponningbeloop. Horizontale kalkstenen banden en steigergaten. Bakstenen ontlastingsbogen. Kalkstenen plint.	19
9				x		x	X	Bepilesterde gevel met verspringend recht en gebogen volume (met zwarte faience) met horizontale verbindende plaatjes en bovenliggende balkons met ijzeren reling en plaatvormige waterlijst. Dakterras met open muuropeningen.	20
11	IBE							Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Vensters met vlakke kalkstenen omlijsting en doorlopende horizontale banden.	17
13	IBE							Lijstgevel met kalkstenen parement. Band van mergelsteen onder kroonlijst. Gekoppelde vensters met voormalige kruis- en bolkozijnen met geprofileerde druiplijsten en lekdrempels.	17
19	BM/IBE		x	x				Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst, mergelstenen banden en hoekblokken. Kalkstenen bolkozijnen met negblokken. Kalkstenen kruiskozijnen met vlakke, licht uitspringende omlijsting. Deur in kalkstenen omlijsting. Zijgevel met muuropeningen in kalkstenen omlijsting en smeedijzeren muurankers.	17
21	IBE			x				Gecementeerde bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Vensters met hardstenen omlijsting. Gecementeerde ornamenten. Balkon met smeedijzeren hek.	18

29	IBE	Met nr. 31						Bepleurde bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Vensters in geprofileerde omlijsting. Doorlopende kalkstenen lekdrempels en horizontale band onder kroonlijst met sponningbeloop. Geprofileerde kroonlijst.	19
31	IBE	Met nr. 29		X				Bakstenen lijstgevel (hoekpand) van 6 traveeën (met afgeschuind hoektravee). Kalkstenen vensterdorpels en plint. Balkon met gietijzeren hek en bovenliggende waterlijst. Geprofileerde kroonlijst. Horizontale baksteenfries onder kroonlijst.	19
33	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Vensters in hardstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Erker met raampartijen en afgewerkt met ijzeren reling.	18
35	IBE			x				Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën met geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Getoogde benedenvensters in vlakke kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Kalkstenen plint en vensterdorpels met resten van hoekblokken en speklagen.	17
43			x	x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen vensterdorpels en afgedekte sluitstenen. Bakstenen schouderbooglatei op kalkstenen imposten.	19
47	IBE			x				Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Getoogde vensters in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Kroonlijst op geprofileerde consoles met tussenliggende medaillonfriezen. Smeedijzeren muurankers. Kapelletjes met rondboognis op hoek.	17

Grote Markt - EVEN

Grote Markt 6



Grote Markt 8-10



Grote Markt 12



Grote Markt 22



Grote Markt 24-26



Grote Markt 30



Grote Markt - ONEVEN

Grote Markt 5



Grote Markt 7



Grote Markt 9



Grote Markt 11



Grote Markt 13



Grote Markt 19



Grote Markt 21



Grote Markt 29



Grote Markt 31



Grote Markt 33



Grote Markt 35



Grote Markt 43



Grote Markt 47



Hemelingenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
4		met nr. 6-8 en Grote Markt 7.						Kalkstenen speklagen, gemetselde ontlastingsbogen met plattelagen, gevelsteen met datumopschrift (1809).	19
6-8	IBE							Bakstenen lijstgevel met 3 traveeën, kalkstenen raamomlijsting met druiplijst, kalkstenen speklaag onder kroonlijst.	18
18	IBE							3 traveeën, smeedijzeren muurankers, mergelstenen kroonlijst op olijfvormige consoles, kalkstenen raamomlijsting.	17/18
22		met nrs. 19, 21, 23, 24, 26.	x					Lijstgevel met 3 traveeën, kalkstenen plint en vensterdorpels, vensteromlijstingen met decoratie.	19
24		met nrs. 19, 21, 22, 23, 26.	x					Lijstgevel met 4 traveeën, kalkstenen vensteromlijstingen met sluitsteen en decoratie, decoratieve kroonlijstband. Houten kroonlijst met consoles.	19
26	IBE	met nrs. 19, 21, 22, 23, 24	X					Bolkozijnen op bovenverdieping, hardstenen raamomlijsting met sponningbeloop, stucwerkdecoratie.	17
32	IBE		X	X			X	Bakstenen lijstgevel met 4 traveeën; hardstenen plint, kordonlijsten en geprofileerde omlijsting van muuropeningen, doorlopende horizontale kalkstenen lijsteen, balkon met gietijzeren hek, gedetailleerde houten kroonlijst, mansardedak met 3 dakkapellen.	19
44			X					Doorlopende kalkstenen lekdrempel (vensterdorpels), versierde vensteromlijstingen en kroonlijstband.	19
52			X					Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofilering en decoratieve sluitsteen.	19
68	IBE		X					2 traveeën met naastliggende deur. Kalkstenen omlijstingen met sierprofileringen.	18
ONEVEN									
19		met nrs. 21, 22, 23, 24, 26.	x					Lijstgevel met 3 traveeën, doorlopende lekdrempels in kalksteen (vensterdorpels); sieromlijsting ramen (oren, neuten, sluitsteen, reling), smeedijzeren hekwerk voor vensters.	20
21		met nrs. 19, 22, 23, 24, 26.	x					Lijstgevel met 3 traveeën, kalkstenen vensteromlijstingen met decoratie, gedetailleerde kroonlijst met consoles.	20
23	IBE		x	x				Lijstgevel met 5 traveeën met stucwerkdecoratie, balkon met gietijzeren hek gedragen door 2 kariatiden, poort met houtwerk, kalkstenen plint. Trapzijgevel.	17
27			x					Doorlopende kalkstenen lekdrempel, vensteromlijstingen met decoratie. Decoratieve kroonlijstband.	19
33		met nr. 35						Bakstenen lijstgevel met 3 traveeën, doorlopende lekdrempel (vensterdorpels), kalkstenen vensteromlijsting en plint. Gedecoreerde houten kroonlijst.	19

35	IBE	met nr. 33		x			X	Bakstenen lijstgevel met 5 traveeën, gebouchardeerde kalkstenen banden (speklagen), kalkstenen deur- en raamomlijstingen en plint, kroonlijst met sponningbeloop, gekleurd glasraam boven deur.	17/18
37	IBE		x	x				Bepleisterde en beschilderde gevel met 5 traveeën, gestileerde ingekerfde versieringen in pleisterwerk, risaliet en balkon met gietijzeren hek.	19
39	IBE						x	Bakstenen lijstgevel met 5 traveeën, doorlopende gecementeerde lateien, kalkstenen lekdrempels op consoles, kalkstenen deuromlijsting op neuten, smeedijzeren muurankers.	19
47			x	x	x			Lijstgevel met 5 traveeën, horizontale verdiepingsbanden, kalkstenen dorpels, deuromlijsting en gebouchardeerde plint, smeedijzeren hekwerk voor vensters, kroonlijst op consoles. (architect Christiaens)	20

Hemelingenstraat - EVEN

Hemelingenstraat 4



Hemelingenstraat 6-8



Hemelingenstraat 18



Hemelingenstraat 22



Hemelingenstraat 24



Hemelingenstraat 26



Hemelingenstraat 32



Hemelingenstraat 44



Hemelingenstraat 52



Hemelingenstraat 68



Hemelingenstraat - ONEVEN

Hemelingenstraat 19



Hemelingenstraat 21



Hemelingenstraat 23



Hemelingenstraat 27



Hemelingenstraat 33



Hemelingenstraat 35



Hemelingenstraat 37



Hemelingenstraat 39



Hemelingenstraat 47



Hondsstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
10			X					Bakstenen gevel. Kalkstenen omlijsting in rondboog met houten schrijnwerk met gebogen lijnen en gekleurd glas. Balkon met metalen hekwerk. Lijnenspel met horizontale, verticale, diagonale en gebogen lijnen op consoles. Metalen lateien met siermedaillons. Kalkstenen vensterdorpel met doorlopende band onder deur.	20
12		Met nrs. 14-16		X				Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen deuromlijsting op neuten. Houten kroonlijst op versierde consoles in geprofileerde kroonlijstband. Raamomlijsting met decoratieve elementen onder dorpel en boven latei. Kalkstenen plint. Doorlopende waterlijst.	18
14		Met nrs. 12-16		X				Lijstgevel van 2 traveeën. Houten kroonlijst op versierde consoles in geprofileerde kroonlijstband. Raamomlijsting met decoratieve elementen onder dorpel en boven latei. Kalkstenen plint. Doorlopende waterlijst.	18
16		Met nrs. 12-14		x				Lijstgevel van 2 traveeën. Houten kroonlijst op versierde consoles in geprofileerde kroonlijstband. Raamomlijsting met decoratieve elementen onder dorpel en boven latei. Kalkstenen plint. Doorlopende waterlijst.	18
18			x	x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën met puntgevel in middelste travee. Getoogde vensters met neggen in afgerond metselwerk en andere kleur. Horizontale banden in wit metselwerk. Sterk overkragende kroonlijst op geprofileerde consoles met afgeronde bakstenen band. Breukstenen plint. Smeedijzeren muurankers.	19
66	IBE			x				Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Getoogde muuropeningen. Doorlopende kalkstenen lekdrempel en waterlijst. Kalkstenen plint. Bandvormig baksteenreliëf onder kroonlijst.	19

Hondsstraat

Hondsstraat 10



Hondsstraat 12



Hondsstraat 14



Hondsstraat 16



Hondsstraat 18



Hondsstraat 66



Jekerstraat

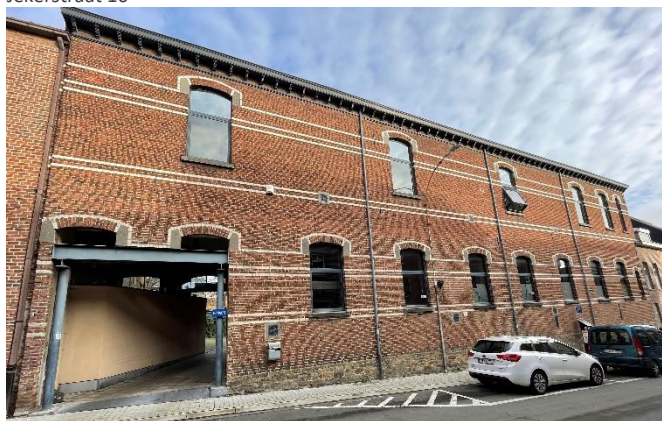
Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
4-6	x		x					Rondboog poortopening in terugliggende gevel in kalkstenen omlijsting met negblokken en wapenschild als sluitsteen. Mergelstenen banden en kroonlijstband. Smeedijzeren muurankers	17
10	BSD			x				Bakstenen lijstgevel. Getoogde raamopeningen met kalkstenen hoekblokken. Houten kroonlijst op geprofileerde consoles en doorlopende druiplijst. Decoratieve horizontale banden in geglazuurde baksteen. Silex plint.	19
26			x	x				Bepleisterde lijstgevel van 3 traveeën met imitatievoegen en hoekblokken. Muuropeningen met kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Decoratief stucwerk.	20
44		Met nrs. 46-48	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Vensteropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende druiplijst onder kroonlijst. Decoratief stucwerk.	19
46		Met nrs. 44-48	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Vensteropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende druiplijst onder kroonlijst. Doorlopende lekdrempel.	19
48		Met nrs. 44-46		X				Lijstgevel van 4 traveeën. Doorlopende lekdrempel en druiplijst.	19
58	IBE	Met nr. 60						Lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende druiplijst. Decoratieve band met stucwerk onder kroonlijst. Omrand sierstucwerk op verdieping.	19
60	IBE	Met nr. 58						Lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende druiplijst. Decoratieve band onder kroonlijst.	19
64	IBE							Bakstenen gevel van 3 traveeën. Raamopeningen met mergelstenen omlijsting met negblokken en verbonden door horizontale banden. Smeedijzeren muurankers.	17
ONEVEN									
31		Met Regulerenplein 2		X				Bakstenen gevel (hoekgebouw) met afgeschuinde hoek met torenachtige tuitgevel. Licht getoogde raamopeningen met kalkstenen sluit- en hoekstenen. Smeedijzeren muurankers. Balkon met smeedijzeren hekwerk op geprofileerde consoles. Kalkstenen plint. Houten kroonlijst op geprofileerde consoles.	19

Jekerstraat – EVEN

Jekerstraat 4-6



Jekerstraat 10



Jekerstraat 26



Jekerstraat 44



Jekerstraat 46



Jekerstraat 48



Jekerstraat 58-60



Jekerstraat 64



Jekerstraat – ONEVEN

Jekerstraat 31



Kastanjewal

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
26-34B				X				Hoekpand met afgeschuinde hoek met afgeknotte puntgevel. Bakstenen gevel. Afgeschuinde muuropeningen met kalkstenen hoekblokken, latei en diagonaal metselwerk. Erker in afgeschuinde hoek met bovenliggend smeedijzeren balkon. Kalkstenen dorpels en plint. Kopgevels als afgeknotte puntgevels.	20

Kastanjewal

Kastanjewal 26-34B



Kielenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2	IBE							Bepleurde bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Muuropeningen met afgeronde bovenhoeken. Ingesneden vlakken boven ramen. Hardstenen dorpel en plint.	19
14		Met nr. 18		X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Houten kroonlijst op decoratieve consoles met horizontale druiplijst. Smeedijzeren muurankers. Balkon met smeedijzeren hekwerk.	19
18		Met nrs. 14-20		x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Licht getoogde vensters. Kalkstenen plint en deuromlijsting met decoratieve hoeken. Smeedijzeren traliewerk aan ramen.	19
20	IBE	Met nr. 18		x				Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Muuropeningen in geprofileerde hardstenen omlijsting. Doorlopende hardstenen plint en doorlopende lekdrempels. Houten kroonlijst op decoratieve consoles met horizontale druiplijst.	19
48	IBE	Met nr. 50	X	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen met kalkstenen omlijsting op neuten en met geprofileerde sluitsteen. Doorlopende lekdrempel op consoles. Horizontale kalkstenen banden met decoratieve elementen. Hardstenen plint. Kroonlijst op geprofileerde consoles.	19
50	IBE	Met nr. 48	x	x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen op neuten en met geprofileerde sluitsteen. Doorlopende lekdrempel op consoles. Horizontale kalkstenen banden met decoratieve elementen. Hardstenen plint. Kroonlijst op geprofileerde consoles met horizontale druiplijst. Smeedijzeren hekwerk voor vensters.	19
54			x					Gecementeerde lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen met anders gekleurde omlijsting en geprofileerde sluitsteen. Hardstenen plint. Doorlopende lekdrempel en horizontale druiplijst. Decoratieve kroonlijstband.	19
56	IBE		x	x	x			Bakstenen gevel met hardstenen plint. Muuropeningen in variërende vormen met geprofileerde hardsteen omlijstingen. Rond balkon met smeedijzeren hekwerk. Smeedijzeren muurankers. Gedeeltelijke trapgevel en baksteenrelief. Kroonlijst van zijgevel op bakstenen consoles (architect H. Micheels)	19
62			x					Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen deuromlijsting en raamdorpels. Geprofileerde raamomlijstingen met decoratieve sluitsteen.	19
74		Met nrs. 76-80	X					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Hardstenen dorpels en treden. Hardstenen hoekblokken rond muuropeningen. Geglazuurde bakstenen lateien bij getoogde muuropeningen, horizontale banden en onder kroonlijst. Smeedijzeren hekwerk voor vensters.	19
76		Met nrs. 74-80	X					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Hardstenen dorpels en treden. Hardstenen hoekblokken rond muuropeningen. Geglazuurde bakstenen lateien bij getoogde muuropeningen, horizontale banden en onder kroonlijst. Smeedijzeren hekwerk voor venster.	19
78		Met nrs. 74-80	X					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Hardstenen dorpels en treden. Hardstenen hoekblokken rond muuropeningen. Geglazuurde bakstenen lateien bij getoogde muuropeningen, horizontale banden en onder kroonlijst. Smeedijzeren hekwerk voor venster.	19

80		Met nrs. 74-78	x					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Hardstenen dorpels en treden. Hardstenen hoekblokken rond muuropeningen. Geglazuurde bakstenen lateien bij getoogde muuropeningen, horizontale banden en onder kroonlijst. Smeedijzeren hekwerk voor vensters.	19
86				X				Lijstgevel van 8 traveeën. Gelijkvloers in baksteen met terugliggende ramen tussen bakstenen kolommen met hardstenen imposten en bakstenen bogen. Hardstenen dorpels. Doorlopende hardstenen dorpel/lekdrempel.	19
88		Met nrs. 90-94		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met licht reliëf. Treden, lateien, dorpels en erker in hardsteen. Erker met geprofileerde console en druiplijst en vlakdecoratie. Verticale banden in andere kleur baksteen. Geprofileerde houten kroonlijst op klossen.	19
90		Met nrs. 88-94		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met licht reliëf. Treden, lateien, dorpels en erker in hardsteen. Erker met geprofileerde console en druiplijst en vlakdecoratie. Verticale banden in andere kleur baksteen. Geprofileerde houten kroonlijst op klossen.	19
92		Met nrs. 88-94		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met licht reliëf. Treden en, dorpels en erker in hardsteen. Erker met geprofileerde console en druiplijst en vlakdecoratie. Horizontale banden. Getoogde muuropeningen met bakstenen ontlastingsbogen. Geprofileerde houten kroonlijst op klossen.	19
94		Met nrs. 90-94		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën, waarvan inkompartij met risaliet. Gecementeerde delen (erker, boven inkompartij, onder kroonlijst met baksteendetails). Luifel boven voordeur met smeedijzeren hekwerk. Vlakdecoratie op erker. Treden en dorpels in hardsteen.	19
ONEVEN									
1					x	x	x	Deels bepleisterde en deels met zwarte faïence bedekte gevel met uitspringend volume met gebogen vormen. Buitenschrijnwerk met raamverdelingen (vierkantjes/rechthoeken).	20
45	IBE		x					Bakstenen gevel van 3 traveeën met dakkapellen en torenachtige verhoging van linker travee. Hardstenen deur- en vensteromlijstingen met negblokken. Erker met decoratieve elementen in hardsteen op geprofileerde consoles en bovenliggend balkon (met hardstenen balustrade). Doorlopende horizontale druiplijsten. Geprofileerde druiplijst op consoles boven ramen. Plint in breuksteen. Geprofileerde houten kroonlijst.	19
89	BSD/IBE			x				Bakstenen hoekgebouw. Kopgevel met houten winkelpui, doorlopende hardstenen lekdrempel, licht getoogde vensteropeningen met bakstenen ontlastingsboog en hoekblokken. Doorlopende horizontale banden in andere kleur baksteen en puntige hoekblok aan ramen. Decoratieve rand van puntgevel met kleurvariatie in baksteen. Smeedijzeren dakbekroning	19

Kielenstraat – EVEN

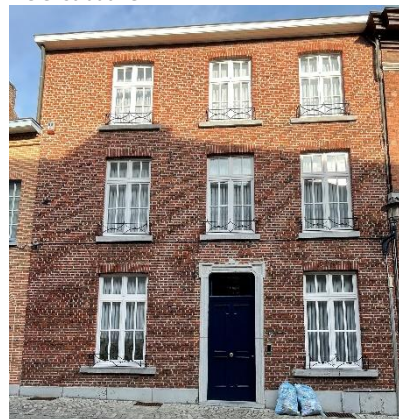
Kielenstraat 2



Kielenstraat 14



Kielenstraat 18



Kielenstraat 20



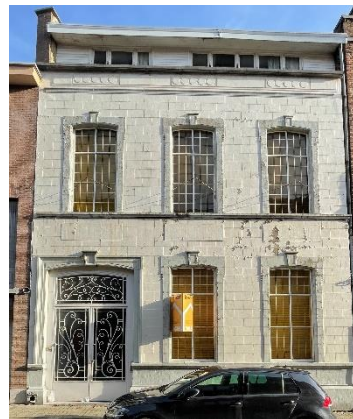
Kielenstraat 48



Kielenstraat 50



Kielenstraat 54



Kielenstraat 56



Kielenstraat 62



Kielenstraat 74



Kielenstraat 76



Kielenstraat 78



Kielenstraat 80



Kielenstraat 86



Kielenstraat 88



Kielenstraat 90



Kielenstraat 92



Kielenstraat 94



Kielenstraat - ONEVEN

Kielenstraat 1



Kielenstraat 45



Kielenstraat 89



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Kloosterstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1-3	BM/IBE			x				Bakstenen lijstgevel van 8 travéeën met 2 risalieten. Muuropeningen met vlakke hardstenen omlijsting. Rondboogvormige benedenvensters. Kalkstenen plint en doorlopende lekdrempels. Getoogde poort in hardstenen omlijsting met imposten en geprofileerde druiplijst. Geprofileerde kroonlijst. Smeedijzeren balkon op versierde consoles.	19
6	BM/IBE		x	x			X	Bakstenen lijstgevel van 5 travéeën. Middenrisaliet met trapgevel. Zijgevel in trapgevel met kalkstenen raamomlijstingen en geaccentueerd baksteenrelief. Lisenen en rondboogfriezen in anders gekleurde baksteen. Getoogde bovenvensters met decoratieve sluitsteen. Kalkstenen plint, doorlopende lekdrempel en puntige hoekstenen. Overkragende kroonlijst op versierde consoles. Balkon op versierde consoles met smeedijzeren reling. Smeedijzeren muurankers. Decoratieve lijn- en vlakversiering (faience).	19
8-10	BM/IBE							Bepoetste gevel van 3 travéeën met middenrisaliet, geaccentueerd door pilasters. Hardstenen raamomlijstingen met pilastermotieven en dorpels op versierde consoles met doorlopende lekdrempel. Smeedijzeren reling.	19

Kloosterstraat

Kloosterstraat 1-3



RUP Centrum II

19930026
 BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Kloosterstraat 6



Kloosterstraat 8-10



Koolkuil

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
14	IBE		X					Gecementeerde bakstenen Lijstgevel van 3 travéeën. Getoogde muuropeningen met kalkstenen omlijsting met sierprofielen en afgedekte sluitsteen. Doorlopende decoratieve horizontale banden. Kalkstenen plint.	18/19
16	IBE						x	Lijstgevel van 4 travéeën. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting. Kalkstenen plint.	18/19

Koolkuil

Koolkuil 14



Koolkuil 16



Leopoldwal

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1		Met nrs. 3-13	x	X				Bepleurde lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in geprofileerde kalkstenen omlijsting. Decoratieve muurtegels en consoles onder kroonlijst. Decoratief smeedijzeren afdak en hekwerk bij voordeur. Middentravee als klokgevel met veelhoekig fronton en rondboograam. Smeedijzeren hekwerk als dakrandafsluiting.	19
3		Met nrs. 1-13		X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde muuropeningen met bakstenen rollaag en plattelaag. Kalkstenen dorpels. Houten kroonlijst op decoratieve consoles op geprofileerde plaat. Kalkstenen plint.	19
5		Met nrs. 1-13		X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën, waarvan 2 in terugliggend reliëf. Getoogde muuropeningen met kalkstenen hoekblokken en sluitstenen. Overstekende geprofileerde houten kroonlijst op geprofileerde consoles. Kalkstenen plint. Smeedijzeren muurankers.	19
7		Met nrs. 1-13	X	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde muuropeningen, deels met kalkstenen omlijsting en verbonden door geglazuurde bakstenen band. Horizontale banden van geglazuurde baksteen. Rondbogige baksteenfries op consoles onder kroonlijst. Smeedijzeren balkon. Overstekende geprofileerde houten kroonlijst op geprofileerde consoles.	19
9		Met nrs. 1-13	X	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde muuropeningen, deels met kalkstenen omlijsting en verbonden door geglazuurde bakstenen band. Horizontale banden van geglazuurde baksteen. Rondbogige baksteenfries op consoles onder kroonlijst. Smeedijzeren balkon. Overstekende geprofileerde houten kroonlijst op geprofileerde consoles.	19
11		Met nrs. 1-13	x	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde muuropeningen, deels met kalkstenen omlijsting en sluitsteen en verbonden door kalkstenen band. Horizontale banden van geglazuurde baksteen. Rondbogige baksteenfries op consoles onder kroonlijst. Smeedijzeren balkon. Overstekende geprofileerde houten kroonlijst op geprofileerde consoles.	19
13		Met nrs. 1-11	X	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde muuropeningen, deels met kalkstenen omlijsting en sluitsteen en verbonden door kalkstenen band. Horizontale banden van geglazuurde baksteen. Rondbogige baksteenfries op consoles onder kroonlijst. Smeedijzeren balkon. Overstekende geprofileerde houten kroonlijst op geprofileerde consoles.	19
25		Met nr. 27	X					Bakstenen gevel van 2 traveeën met risaliet. Geaccentueerde muuropeningen door baksteenreliëf en anderkleurige baksteen en - metselverband. Horizontale banden. Balkon op afgeronde geprofileerde dragende plaat met smeedijzeren hekwerk. Afgeronde geveltop (steekboog). Geprofileerde houten kroonlijst op consoles.	19
27		Met nr. 25	X					Bakstenen gevel van 2 traveeën met risaliet. Geaccentueerde muuropeningen door baksteenreliëf en anderkleurige baksteen en - metselverband. Horizontale banden. Balkon op consoles met smeedijzeren hekwerk. Afgeknotte geveltop. Geprofileerde houten kroonlijst op consoles.	19
43				X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Middentravee met puntgeveltop. Geprofileerde kalkstenen lateien bij muuropeningen. Decoratieve veelhoeken onder kroonlijst. Geprofileerde houten kroonlijst op consoles. Breukstenen plint met veelhoekige insprongen. Erker met geprofileerde druiplijst.	19

RUP Centrum II

Leopoldwal

Leopoldwal 1



Leopoldwal 3



Leopoldwal 5



Leopoldwal 7-9



Leopoldwal 11-13



Leopoldwal 25



Leopoldwal 27



Leopoldwal 43



Looierstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
28	IBE							Bakstenen lijstgevel van 4 traveseën. Getoogde muuropeningen in een kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Kalkstenen plint. Smeedijzeren muurankers met krullen.	18
42	IBE							Bakstenen lijstgevel van 4 traveseën. Kalkstenen dorpels. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting. Kalkstenen plint.	19

Looierstraat

Looierstraat 28



Looierstraat 42



Maastrichterstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2			x	x				Hoekpand met bakstenen gevel, neg- en hoekstenen in andere kleur, overstekende hoekkroonlijst met afgeronde houten afwerking, gevelbrede houten horizontale band tussen gelijkvloers en 1 ^e verdieping, kalkstenen plint en dorpels.	19
4			x	x				Lijstgevel van 5 traveeën, muuropeningen met kalkstenen omlijstingen, kalkstenen dorpels op consoles, balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk, geprofileerde raamomlijsting met decoratieve sluitsteen.	19
6	BM/BSDB/IBE		x	x				Sterk symmetrisch gestructureerde lijstgevel van 5 traveeën in baksteen met kalksteen en mergel. Getoogde venster- en deuropeningen in uitspringende mergelstenen omlijsting met in- en uitspringende negblokken en sluitsteen. Mergelstenen speklagen en kroonlijst op consoles.	18
10	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën en middenrisaliet. Rondboogvormig fronton. Kalksteen dorpels, poortomlijsting en plint	19
12-14	IBE	met nr. 16						Langgerekte lijstgevel van 9 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempel. Geprofileerde raamomlijstingen en smeedijzeren sierreling bij ramen van nr. 14.	19
16	BM/IBE	met nrs. 20-20B	x	X				Bakstenen lijstgevel (hoekpand) van 5 + 3 traveeën. Getoogde muuropeningen in een geprofileerde hardstenen omlijsting, zware kordonlijsten op ritmerende consoles in hardsteen onder een geaccentueerde kroonlijst op klossen. Smeedijzeren reling bij vensters.	19
20	IBE	met nrs. 16-20B						Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Getoogde vensters. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Kalkstenen plint en omlijsting benedenverdieping met geprofileerde poortomlijsting met gepersonaliseerde sluitsteen. Smeedijzeren reling bij vensters. Overhoekse baksteenfries onder kroonlijst.	19
20B	IBE	Met nrs. 16-20						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempel. Kalkstenen plint en omlijsting benedenverdieping. Smeedijzeren reling bij vensters. Kroonlijst op geprofileerde consoles.	19
26	BM/IBE		x	X	x	x	x	Puntgevel met stijl- en regelwerk en dubbele overkraging op bewerkte houten consoles. Houten kruiskozijnen.	16
32	IBE		x					Bepoetste lijstgevel van 5 traveeën. Kalkstenen raamomlijstingen met sierprofielen en decoratieve sluitstenen.	18
52	IBE		x					Bepoetste lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen raamomlijstingen met sierprofilering en decoratieve sluitstenen. Doorlopende kalkstenen lekdrempel op versierde consoles. Smeedijzeren reling voor vensters.	18
54			x					Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempel en driuiplijsten. Typerende erker met geprofileerde houten structuur en schrijnwerk. Smeedijzeren reling bij vensters.	19
58-60	IBE		x					Bepoetste lijstgevel van 2 x 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Horizontale decoratieve banden. Kroonlijst op consoles.	18
68			X					Bepoetste lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen.	19

78	IBE		x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën en middenrisaliet. Geaccentueerde kroonlijst en decoratie van hardsteen. Houten puibalk op hardstenen geprofileerde pilasters. Hardstenen plint. Smeedijzeren balkons. Doorlopende kalkstenen horizontale band. Kalkstenen hoekblokken, sluitstenen en waterlijsten.	19
80	IBE		x				Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen gevelparement. Decoratief uitgewerkte kalkstenen raamomlijsting en dorpels, waterlijsten op consoles. Doorlopende kalkstenen lekdrempel en speklagen. Decoratieve kroonlijst en kroonlijstband. Kalkstenen balkon met smeedijzer op consoles.	19
94-96	BM/BSO /IBE			X			Bakstenen lijstgevel van 7 traveeën. Kalkstenen poortomlijsting met geprofileerde druiplijst. Kalkstenen raamomlijsting met doorlopende lekdrempels. Kroonlijst met sponningbeloop.	19
110-112	IBE						Lijstgevel van 4 traveeën. Kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst en doorlopende lekdrempels. Uitstekende geprofileerde kroonlijst.	18
116			x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Kalkstenen speklagen tussen ramen met hoek- en sluitstenen. Negblokken rond ramen in andere baksteenkleur. Uitstekende kroonlijst op versierde consoles.	19
124-126	IBE						Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Getoogde vensters met kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen.	18
128		met nrs. 130-132	x				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen dubbele speklagen tussen ramen met hoek- en sluitstenen van gemetste ontlastingsbogen. Kalkstenen dorpels en geprofileerde lateien. Smeedijzeren reling voor vensters. Decoratieve terracotta muurtegels. Uitstekende geprofileerde kroonlijst.	19
130		met nrs. 128-132	X				Lijstgevel van 2 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Geprofileerde raamomlijstingen met neuten en lateien op consoles. Uitstekende geprofileerde kroonlijst.	19
132		met nrs. 128-130	X				Bepoetste en gegraveerde gevel van 3 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempel. Decoratieve sluitstenen bij ramen. Decoratieve cempentering.	19
134	IBE			X			Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Kalkstenen raam- en poortomlijsting. Doorlopende kalkstenen lekdrempels en plint.	19
140-142-144		X	X				Bakstenen lijstgevel van oorspronkelijk 6 traveeën. Getoogde vensters met kalkstenen geprofileerde raamomlijsting. Doorlopende lekdrempel. Uitstekende kroonlijst op versierde consoles, verbonden door kroonlijstband.	19
158		met nr. 160		x	x		Bakstenen gevel in reliëf uitgewerkt. Horizontale gecementeerde/geschilderde banden en verticale details (idem bij gevel 18° Oogstwal). Gelijkvloers met zwart geglazuurde tegels en houten schrijnwerk. (gevel Maastrichterstraat hangt samen met gevel 18° Oogstwal dat als geheel nr. 160 omsluit).	20
160			x	X		x	Baksteen metselwerk met horizontale sierbanden. Kalkstenen dorpels en vensteromlijstingen. Breukstenen plint. Getoogde vensters met gemetste ontlastingsbogen. Houten dakoversteek met stijlen en korbelen op kalkstenen consoles. Zolderverdieping/geveltop uitgewerkt in orthogonaal vakwerk.	19
ONEVEN								
1	IBE		x	X			Baksteen metselwerk met mergelstenen banden en hoekbanden. Smeedijzeren muurankers met krullen. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op olijfvormige consoles met ruiten- en medaillonfries. Gevelstenen met opschriften en decoratie. Houten raamkozijnen met orthogonale raamverdeling.	19
3	IBE		X				Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Horizontale kalkstenen banden. Getoogde bakstenen vensters. Gevelbreed balkon op versierde consoles. Gietijzeren reling aan vensters en balkon. Geprofileerde kroonlijst.	19
5	IBE			X			Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Licht getoogde bakstenen vensters. Doorlopende kalkstenen lekdrempel. Smeedijzeren reling aan vensters.	19

7	BM/IBE						Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën met onregelmatige traveespreiding. Breukstenen plint. Hardstenen deur- en raamomlijsting en consolevormige sluitstenen.	19
9		met nrs. 5-7-11-13-15		X			Bakstenen lijstgevel (hoekpand). Kalkstenen raamomlijstingen en plint. Balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren reling. Kalkstenen band onder kroonlijst. Smeedijzeren muurankers met krullen.	19
11	BM/BSDB/IBE						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Getoogde raam- en deuropeningen met kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Rondboogpoort met kalkstenen omlijsting met imposten en sluitsteen. Aanzet kalkstenen hoekband in zijgevel.	18
13-15	BM/IBE						Bakstenen lijstgevel van 7 traveeën. Getoogde muuropeningen met kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Bovenlicht boven deur met smeedijzeren decoratie.	18
17	BM/IBE			x			Bepleurde bakstenen lijstgevel van 8 traveeën en kalkstenen raamomlijstingen. Geprofileerde houten kroonlijst. Smeedijzeren reling voor vensters.	18
21	IBE	met nrs. 23-25					Bepleurde gevel met 4 traveeën met kalkstenen omlijsting rond ramen. Smeedijzeren muurankers.	17
23	IBE	met nrs. 21-25					Bepleurde lijstgevel van 3 traveeën met kalkstenen raamomlijsting	18
25	IBE	met nrs. 21-23					Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen waterlijsten en doorlopende lekdrempels. Geprofileerde kroonlijst.	19
31			x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde ramen met kalkstenen geprofileerde omlijsting met oren en decoratieve sluitstenen. Kalkstenen dorpels en doorlopende lekdrempel.	19
33-35	IBE						Bakstenen gevel van 3 traveeën. Mergelstenen horizontale banden met tussenliggende gemetste rollagen en plattelagen boven vensters. Gebouchardeerde onderbroken speklagen. Hoekstenen in kalksteen en mergelsteen. Gevelsteen met wapenschild. Smeedijzeren muurankers.	17
55	IBE						Bepleurde bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Getoogde vensters in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen.	18
65			x			X	Bakstenen gevel met metselverband in siermotieven. Erker over 2 verdiepingen. Trapeziumvormige overkragende kroonlijst/dakoversteek.	20
73	IBE						Lijstgevel van 3 traveeën. Gekoppelde vensters in kalkstenen omlijsting.	18
75-79	IBE			x			Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën met mansardedak en dakkapellen. Kalkstenen dorpels op consoles. Vensters met kalkstenen omlijsting, verbonden met doorlopende kalkstenen banden. Maasstijl.	17
87		met nr. 89	X				Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen raamomlijstingen met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Raamdorpels op consoles. Smeedijzeren reling bij vensters.	19
89		met nr. 87	X				Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofilering en decoratieve sluitsteen. Kroonlijst op decoratieve consoles.	19
93			X	x			Lijstgevel (hoekpand) van 3 + 4 traveeën. Kalkstenen raamomlijstingen met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Stucwerkdecoratie. Doorlopende kalkstenen horizontale profielen.	19
103	IBE						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde vensters met kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen.	18
111	IBE			X			Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Gekoppelde vensters met kalkstenen omlijsting. Doorlopende lekdrempels.	18
115			X				Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende kalkstenen lekdrempel. Geprofileerde kroonlijst.	19
119-123	IBE						Bakstenen gevel van (oorspronkelijk) 6 traveeën. Vensters in vlakke kalkstenen omlijsting.	18/19

Maastrichterstraat – EVEN

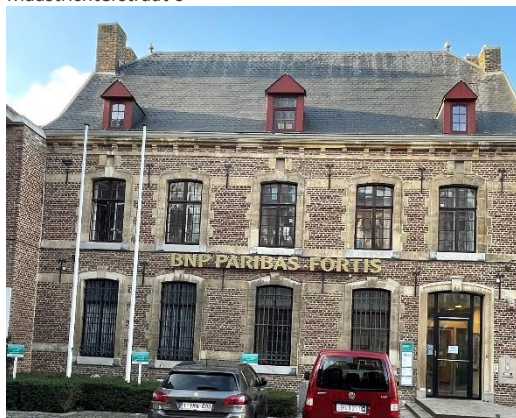
Maastrichterstraat 2



Maastrichterstraat 4



Maastrichterstraat 6



Maastrichterstraat 10



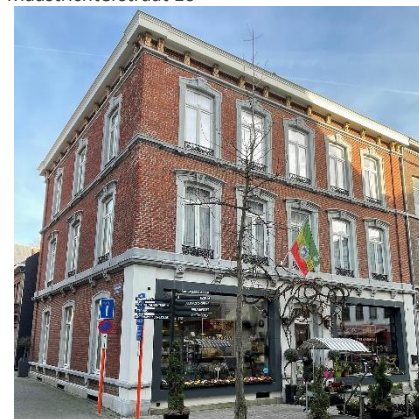
Maastrichterstraat 12



Maastrichterstraat 14



Maastrichterstraat 16



Maastrichterstraat 20



Maastrichterstraat 20B



Maastrichterstraat 26



Maastrichterstaat 32



Maastrichterstaat 52



Maastrichterstaat 54



Maastrichterstaat 58



Maastrichterstraat 60



Maastrichterstaat 68



Maastrichterstaat 78



Maastrichterstraat 80



Maastrichterstraat 94-96



Maastrichterstraat 110-112



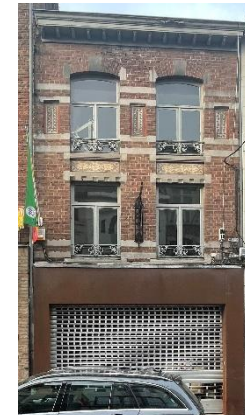
Maastrichterstraat 116



Maastrichterstraat 124-126



Maastrichterstraat 128



Maastrichterstraat 130



Maastrichterstraat 132



Maastrichterstraat 134



Maastrichterstraat 140-142-144



Maastrichterstraat 158



Maastrichterstraat 160



Maastrichterstraat – ONEVEN

Maastrichterstraat 1



Maastrichterstraat 3



Maastrichterstraat 5



Maastrichterstraat 7



Maastrichterstraat 9



Maastrichterstraat 11



Maastrichterstraat 13-15



Maastrichterstraat 17



Maastrichterstraat 21



Maastrichterstraat 23



Maastrichterstraat 25



Maastrichterstraat 31



Maastrichterstraat 33-35



Maastrichterstraat 55



Maastrichterstraat 65



Maastrichterstraat 73



Maastrichterstraat 75-79



Maastrichterstraat 87



Maastrichterstraat 89



Maastrichterstraat 93



Maastrichterstraat 103



Maastrichterstraat 111



Maastrichterstraat 115



Maastrichterstraat 119-123



Minderbroederstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
4		Met nrs. 6-7	X	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Middentravee in terugliggend reliëf met boord van anderkleurige baksteen. Muuropeningen afgeboord in anderkleurige afgeschuinde bakstenen met asymmetrische ontlastingsbogen en kalkstenen hoekblokken. Kalkstenen trappen bij voordeur. Smeedijzeren balkon.	20
6		Met nrs. 4-7	X	X				Bakstenen lijstgevel. Licht getoogde muuropeningen met afgeronde frontons van anderkleurige bakstenen, kalkstenen hoekstenen en decoratieve uitwerking. Horizontale kalkstenen banden. Bolkozijn met kalkstenen stijl op benedenverdieping. Kroonlijst op geprofileerde consoles. Bandvormig baksteenreliëf onder kroonlijst.	20
7		Met nrs. 4-6	X					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Bakstenen ontlastingsbogen met afwisseling van geglazuurde bakstenen. Horizontale banden van geglazuurde baksteen.	20
35			X					Bepleurde lijstgevel van 2 traveeën met decoratieve elementen (horizontale bandfriesen, zuilen met kapiteel, imitatievoegen).	19
43		Met nr. 45						Bepleurde gevel. Erker op decoratieve consoles. Decoratieve elementen (verticale siervlakken, horizontale banden, sierprofielen rond ramen en deur, sluitstenen). Geprofileerde consoles onder kroonlijst.	20
45		Met nr. 43 + met St-Jansstraat nr. 10		x				(karaktervolle waarde als zijgevel van St-Jansstraat 10). Bepleurde gevel. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met sierprofiel en decoratieve sluitstenen. Smeedijzeren muurankers.	19

Minderbroederstraat

Minderbroederstraat 4



Minderbroederstraat 6



Minderbroederstraat 7



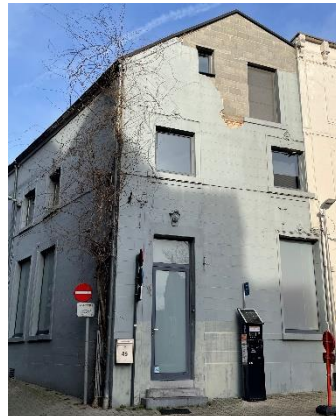
Minderbroederstraat 35



Minderbroederstraat 43



Minderbroederstraat 45



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Moerenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
4	BM/IBE		x	x				Bakstenen lijst- en trapgevels. Kalk- en mergelstenen hoekblokken. Raamopeningen met kalkstenen kruis- en kloosterkozijnen en negblokken. Rondvensters in trapgevel. Kalkstenen speklagen. Mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles. Smeedijzeren muurankers.	18
23			x					Beplesierde lijstgevel van 3 traveeën. Raamomlijstingen op bovenverdieping met decoratieve pilasters, kapitelen, lateien en druiplijsten. Geprofileerde consoles onder kroonlijst op horizontale druiplijst. Horizontale banden tussen dorpels en ramen.	19
45		Met nr. 47-49			x			Lijstgevel van 3 traveeën met middenrisaliet in baksteen op betonnen drager. Kalkstenen inkompartij met afgeronde hoeken en bovenlicht. Scheiding in baksteen tussen verticaal bandraam. Kalkstenen plint. Typische architectuur jaren '30.	20
47-49		Met nr. 45			X			Bakstenen gevel met rechthoekige balkons op betonnen drager met metalen reling aan bovenliggend bordes. Horizontale betonnen banden tussen dorpels en lateien. Dubbele inkompartij met afgeronde bakstenen scheiding en betonnen luifel met rondvensters. Breukstenen plint. Sterk overstekende kroonlijst. Typische architectuur jaren '30.	20

Moerenstraat

Moerenstraat 4



Moerenstraat 23



Moerenstraat 45



Moerenstraat 47-49



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Momberstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
10		Met nr. 12	X					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Getoogde raamopeningen met bakstenen ontlastingsboog met hardstenen sluitstenen en hoekblokken. Horizontale banden in anderkleurige baksteen. Kalkstenene voor plint en dorpels. Mozaïekdecoratie. Uitstekende houten kroonlijst met tandlijst en druppelversiering.	19
12		Met nr. 10	X					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Getoogde raamopeningen met bakstenen ontlastingsboog met hardstenen sluitstenen en hoekblokken. Horizontale banden in anderkleurige baksteen. Kalkstenene voor plint en dorpels. Mozaïekdecoratie. Uitstekende houten kroonlijst met tandlijst en druppelversiering.	19
24-26		Met nrs. 33-35	X					Bakstenen lijstgevel van 2 +3 traveeën. Kalkstenen deur- en raamomlijstingen met sierprofielen en decoratieve sluitsteen en horizontale kalkstenen banden. Baksteenfries onder kroonlijst. (kalkstenen omlijstingen en sierprofiel verdwenen bij nr. 24).	20
28	IBE	Met nrs. 24-26						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde muuropeningen. Deur en benedenvensters met kalkstenen omlijsting met vlakke sluitsteen.	18-19
ONEVEN									
11	IBE	Met nr. 17	x	x				Bepaalde bakstenen lijstgevel van 7 traveeën met imitatievoegen. Geprofileerde raamomlijstingen met oren. Doorlopende lekdrempels en druiplijsten. Decoratieve kroonlijstband en plint. Plint en deur in geprofileerde hardstenen omlijsting. Balkon met smeedijzeren hekwerk op geprofileerde consoles.	19
17		Met nr. 11	x					Bepaalde lijstgevel van 2 traveeën met imitatievoegen. Rondboogramen en getoogde vensters met decoratief stucwerk boven muuropeningen. Doorlopende banden en druiplijsten. Hardstenen plint.	19
27	IBE	Met nrs. 29-31						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Licht getoogde vensters. Deur in vlakke hardstenen omlijsting op neuten. Kroonlijst op klossen.	19
29	IBE	Met nrs. 27-31						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Licht getoogde vensters. Deur in vlakke hardstenen omlijsting op neuten.	19
31	IBE	Met nrs. 27-29						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Licht getoogde vensters. Deur in vlakke hardstenen omlijsting op neuten. Kroonlijst op klossen.	19
33	IBE	Met nrs. 35-24-26						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers.	19
35	IBE	Met nrs. 33-24-26						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers.	19

Momberstraat – EVEN

Momberstraat 10-12



Momberstraat 24-26

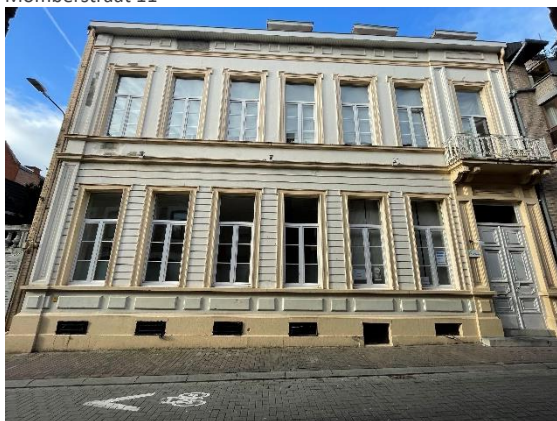


Momberstraat 28



Momberstraat – ONEVEN

Momberstraat 11



Momberstraat 17



Momberstraat 27



Momberstraat 29



Momberstraat 31



Momberstraat 33-35



Muntstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
4	x	Met hoekpand St-Jansstraat 1						Lijstgevel van 2 travéeën. Getoogde vensters in vlakke kalkstenen omlijsting met sluitsteen. Kalkstenen Rondboog omlijsting met sluitstenen en hoekblokken. Sterk overstekende houten kroonlijst.	18
12		Met nr. 11	X					Lijstgevel van 2 travéeën met kalkstenen negblokken. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting op neuten. Gedeeltelijke kalkstenen omlijsting bij ramen, verbonden door horizontale banden.	19
14	IBE			x				Bakstenen gevel van 8 travéeën met gedichte raamopeningen met kalkstenen kruis- en kloosterkozijnen met negblokken en dubbele bakstenen ontlastingsbogen. Horizontale kalkstenen banden. Verticale kalkstenen hoekband met negblokken. Silexplint. Wapenschild boven rondboogdeuropening in rechthoekige kalkstenen omlijsting met negblokken. Rondboogpoortje in een rechthoekige, geblokte, kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst.	17
18			X					Bepoetste lijstgevel van 3 travéeën met imitatievoegen. Vlakke kalkstenen omlijsting rond muuropeningen op benedenverdieping. Decoratieve sluitstenen boven ramen. Kalkstenen plint.	20
28		Met nr. 31	x					Bepoetste lijstgevel van 3 travéeën. Vensters met kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Horizontale decoratieve geprofileerde banden.	19
ONEVEN									
1				x	x			Bepoetste gevel met afgeronde hoek, waarin deur gepositioneerd is met bovenliggend balkon met reling van 2 metalen staven. Balkon deels uitgewerkt als erker. Typische jaren '20 architectuur.	20
3	IBE		X					Lijstgevel van 4 travéeën. Muuropeningen met kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Halfronde vensters op bovenverdieping.	19
11		Met nr. 12	x					Lijstgevel van 3 travéeën. Muuropeningen met kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Doorlopende lekdrempels op geprofileerde consoles. Decoratieve stucwerk als kroonlijstband en onder raamdorpels. Kalkstenen plint.	19
13	BM/IBE		x	x	x	x	x	Versteende benedenverdieping met muuropeningen met vlakke kalkstenen omlijsting en kruiskozijnen. Overkragende bovenverdieping in stijl- en regelwerk (vakwerkbouw met Sint-Andrieskruisen) met gekoppelde ramen met houten kloosterkozijnen. Kroonlijst op klossen.	17
25	BM/BSO /IBE		x	x		x		Bakstenen lijstgevel van 3 travéeën + 3 travéeën met tuitgevel. Op de bovenverdiepingen kruis- en bolkozijnen in een geprofileerde mergelstenen omlijsting (met boogfriesversiering op de latei). Benedenvensters en deur in een vlakke kalkstenen omlijsting en kalkstenen plint. Mergelstenen druiplijst en kroonlijst op gesculpteerde consoles. Mergelstenen horizontale speklagen en hoekbanden met negblokken. Restanten van oorspronkelijke bakstenen ontlastingsbogen (getoogd en mijtervormig). Smeedijzeren muurankers met krullen.	16

31		Met nr. 28	x					Lijstgevel van 4 travéeën met kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Doorlopende lekdrempel op geprofileerde consoles.	19
----	--	------------	---	--	--	--	--	---	----

Munstraat - EVEN

Munstraat 4



Munstraat 12



Munstraat 14



Munstraat 18



Munstraat 28



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Munstraat - ONEVEN

Muntstraat 1



Muntstraat 3



Muntstraat 11



Muntstraat 13



Muntstraat 25



Muntstraat 31



Onder de Linde

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2	BM/BSDBSD/IBE	Met Slachthuisstraat 5		x				Hoekhuis van 3 + 3 traveeën. Licht getoogde raamopeningen en rondboogramen op bovenverdieping van kopgevel. Kalkstenen hoekband. Smeedijzeren muurankers.	18
4-6-8-10	BSD/IBE	Nrs. 4-10		x				Hoekpand met bakstenen lijstgevel (4 gelijkaardige huizen). Deuren in vlakke kalkstenen omlijsting met bovenlichten. Raamopeningen in mergelstenen omlijsting met negblokken en verbonden dorpels. Mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles.	20
12	BM/BSDBSD/IBE		X	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën op mergelstenen en kalkstenen plint. Kruis- en kloosterkozijnen in mergelstenen omlijsting met negblokken. Boven- en onderdorpels verbonden door mergelstenen banden. Deur met bovenlicht in mergelstenen omlijsting met negblokken. Bakstenen voortuinmuur met deur in kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers.	17
14	BM/BSDBSD/IBE		X	X				Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Ramen in mergelstenen omlijsting (met oorspronkelijk getoogde omlijsting op bovenverdieping). Boven- en onderdorpels verbonden door mergelstenen banden. Mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles en horizontale druiplijst. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	17
16	BM/BSDBSD/IBE			x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen met mergelstenen negblokken en sluitstenen. Bakstenen voortuinmuur met mergelstenen band.	18
ONEVEN									
1	BM/BSDBSD/IBE	Met nrs. 3-7						Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in kalk- en mergelstenen omlijsting met negblokken en verbonden door mergelstenen banden. Mergelstenen kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur. Gevel Corversstraat: Overwegend gesloten begijnhofmuur met resten in mergel. Bovenliggende bakstenen gevel met overhoekse baksteenfries en tandlijst. Smeedijzeren muurankers.	17
3	BM/BSDBSD/IBE	Met nrs. 1-7						Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in kalk- en mergelstenen omlijsting met negblokken en verbonden door mergelstenen banden. Mergelstenen kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur. Gevel Corversstraat: Overwegend gesloten begijnhofmuur. Overhoekse baksteenfries en tandlijst. Smeedijzeren muurankers.	17
5	BM/BSDBSD/IBE	Met nrs. 1-7						Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met sluitsteen (met negblokken op benedenverdieping). Mergelstenen banden en hoekbanden. Mergelstenen kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur. Gevel Corversstraat: Overhoekse baksteenfries en tandlijst. Smeedijzeren muurankers.	17
7	BM/BSDBSD/IBE	Met nrs. 1-5						Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen (kruis- en kloosterkozijnen) in mergelstenen omlijsting met negblokken en verbonden door mergelstenen banden. Mergelstenen hoekbanden.	17

RUP Centrum II

								Gevel Corversstraat: Overwegend gesloten begijnhofmuur met resten in silex. Bovenliggende bakstenen gevel met overhoekse baksteenfries en tandlijst. Smeedijzeren muurankers. Mergelstenen hoekbanden. Gevel Kastanjewal: Mergelstenen speklagen en hoekbanden.	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Onder de Linde - EVEN

Onder de Linde 2



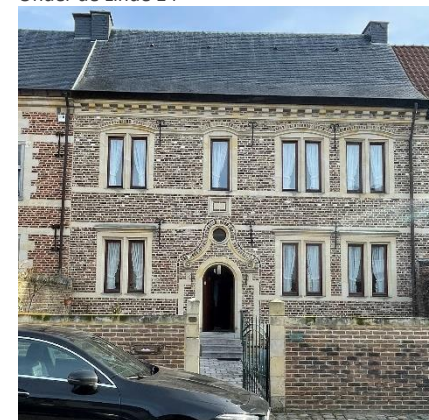
Onder de Linde 4-6-8-10



Onder de Linde 12



Onder de Linde 14



Onder de Linde 16



Onder de Linde - ONEVEN

Onder de Linde 1



Gevel Corversstraat



Onder de Linde 3



Gevel Corversstraat



Onder de Linde 5



Gevel Corversstraat



Onder de Linde 7



Gevel Corversstraat



Piepelpoel

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
4			x					Bepleurde gevel met imitatievoegen. Puntgevel met getande sierlijst. Voordeur met kalkstenen omlijsting op neuten. Horizontale sierprofielen boven muuropeningen met decoratieve sluitsteen. Rondboograam.	19
6			x					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën in reliëf uitgewerkt met verschillende kleuren baksteen. Getoogde ramen met bakstenen ontlastingsbogen en kalkstenen hoekblokken. Kalkstenen dorpels verbonden door horizontale banden.	20
ONEVEN									
1-3	IBE	X						Bakstenen lijstgevel van 1 + 4 traveeën. Voordeur in kalkstenen omlijsting op neuten met trappen en sluitsteen (bij nr. 3) . Doorlopende kalkstenen dorpel en plint.	19
5		Met nr. 7-9		x				Bakstenen puntgevel van 3 traveeën. Kalkstenen deur- en raamomlijsting met sierprofielen. Doorlopende druiplijst. Hardstenen plint en trappen.	19
7		Met nr. 5-9	x					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Hardstenen plint.	19
9	IBE	Met nr. 5-7						Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Getoogde muuropeningen. Kalkstenen omlijsting van ramen en deur op benedenverdieping met afgedekte sluitsteen. Kalkstenen plint en trappen. Smeedijzeren muurankers.	18
13	BM/BS /IBE	Met nr. 15	x	x				Bakstenen gevel van 3 traveeën. 2 traveeën met puntgevel. Rondboogvensters met geprofileerde hardstenen kruis- en kloosterkozijnen, neggen van raamomlijsting in afgerond metselwerk en andere kleur (ook in zijgevel). Balkon met smeedijzeren hekwerk op decoratieve consoles. Deur met bolkozijn als bovenlicht en kalksteden geprofileerde neuten. Horizontale kalkstenen banden. Breukstenen plint. Smeedijzeren muurankers. Decoratieve consoles onder kroonlijst.	19
15	BM/IBE	Met nr. 13	x	x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Decoratieve elementen in kalksteen (frontons, sluitstenen, lateien). Geaccentueerde middentravee door de gekoppelde hardstenen loggiafenster. Horizontale kalkstenen banden. Vooruitspringende houten kroonlijst op geprofileerde consoles. Pui met geprofileerde hardstenen pilasters met dierenhoofden op kapiteel. Smeedijzeren vensterleuningen.	19
19	BM/BS /IBE	Met nr. 21						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Getoogde muuropeningen in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen.	19
21	BM/BS /IBE	Met nr. 19						Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Getoogde muuropeningen in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Smeedijzeren balkon met smeedijzeren hekwerk.	19
23	BM/IBE	Met nr. 25						Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Muuropeningen benedenverdieping in vlakke kalkstenen omlijsting. Doorlopende druiplijst. Smeedijzeren tralie voor vensters bovenverdieping.	19
25		Met nr. 23						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting.	19

Piepelpoel - EVEN

Piepelpoel 4



Piepelpoel 6



Piepelpoel – ONEVEN

Piepelpoel 1-3



Piepelpoel 5



Piepelpoel 7



Piepelpoel 9



Piepelpoel 13



Piepelpoel 15



Piepelpoel 19



Piepelpoel 21



Piepelpoel 23



Piepelpoel 25



Plein

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
4	IBE							Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Getoogde gekoppelde bovenvensters in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Geprofileerde kroonlijst.	18
8-10	IBE		X	X				Bakstenen lijstgevel. Vlakke kalkstenen raamomlijstingen met licht uitspringende druiplijst. Vensters op bovenverdieping alternerend rechthoekig en oculi met gesculpteerde sluitsteen. Horizontale waterlijst onder geprofileerde kroonlijst. Balkon op geprofileerde consoles met metalen hekwerk.	17
12	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Vensters met vlakke kalkstenen omlijsting. Kalkstenen horizontale banden. Smeedijzeren muurankers.	17
18	IBE							Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Vlakke kalkstenen raamomlijstingen. Geprofileerde kroonlijst.	18
22		Met nr. 24	X					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met afgedekte sluitsteen en geprofileerde vensterdorpels.	19
24	IBE	Met nr. 22						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Vlakke kalkstenen raamomlijstingen met licht uitstekende dorpels. Gietijzeren vensterleuningen. Geprofileerde kroonlijst.	18
ONEVEN									
11		Met nr. 13					x	Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde vensters. Doorlopende lekdrempel. Gietijzeren vensterleuningen. Waterlijst onder kroonlijst. Kalkstenen plint. Kalkstenen deuromlijsting op neuten.	19
13		Met nr. 11					x	Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde vensters. Doorlopende lekdrempel. Kalkstenen plint. Kalkstenen deuromlijsting op neuten. Geprofileerde kroonlijst.	19
21	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Muuropeningen met vlakke kalkstenen omlijstingen. Kalkstenen plint. Geprofileerd schrijnwerk.	18/19

Plein - EVEN

Plein 4



Plein 8-10



Plein 12



Plein 18



Plein 22



Plein 24



Plein - ONEVEN

Plein 11



Plein 13



Plein 21



Predikherenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
8	IBE		x	x				Bakstenen gevel van 2 traveeën (lijstgevel) + 2 traveeën (trapgevel afgewerkt met dekstenen). Hardstenen kruiskozijnen met hoekblokken en horizontale banden. Doorlopende hardstenen lekdrempels en druiplijsten. Hardstenen deuromlijsting op neuten en decoratieve sluitsteen met bolkozijn als bovenlicht. Getoogde bakstenen ontlastingsbogen met hoekstenen. Hardstenen plint. Smeedijzeren muurankers. Sterk overstekende houten geprofileerde kroonlijst op consoles. Decoratieve ornamenten.	19
18		Met De Schiervelstraat 35-39	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofilering en decoratieve sluitsteen.	19
ONEVEN									
1-3	IBE							Hoekhuis met bakstenen lijstgevel van 8 traveeën + 3 traveeën (in Kielenstraat) onder mansardedak en afgeronde hoek. Vensters en deur in vlakke kalkstenen omlijsting. Hardstenen plint. Smeedijzeren muurankers in zijgevel. Geprofileerde houten kroonlijst.	18
9	IBE				x			Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Horizontaliserende ornamenten (banden, kordonlijsten, panelen). Doorlopende dorpels. Deur in hardstenen omlijsting. (architect Christiaens)	20
11-13	BM/IBE							Bakstenen lijstgevel van 4 + 2 traveeën. Licht getoogde vensteropeningen. Doorlopende hardstenen dorpels en geprofileerde druiplijst. Mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles (nr. 13).	19
15	IBE							Bepleurde lijstgevel van 4 traveeën met imitatievoegen op hardstenen plint. Doorlopende geprofileerde dorpels en druiplijsten. Uitstekende druiplijsten boven ramen. Houten kroonlijst op klossen.	19
17	IBE							Bepleurde lijstgevel van 5 traveeën met imitatievoegen op hardstenen plint met middenrisaliet. Doorlopende lekdrempels en druiplijsten. Uitstekende druiplijsten boven ramen. Houten kroonlijst op klossen. Bakstenen zijgevel (Moerenstraat) met rondboogramen.	19

Predikherenstraat - EVEN

Predikherenstraat 8



Predikherenstraat 18



Predikherenstraat - ONEVEN

Predikherenstraat 1-3



Predikherenstraat 9



Predikherenstraat 11-13



Predikherenstraat 15



Predikherenstraat 17



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Putstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2		Met nr. 4		X				Bakstenen puntgevel met getrappt baksteenrelief. Horizontale banden in andere kleur metselwerk. Smeedijzeren muuranker.	19
4	IBE	Met nr. 2						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen met vlakke kalkstenen omlijsting (deur met neuten). Kalkstenen plint.	17
6	IBE	Met nrs. 8-10	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempel. Kalkstenen plint. Puibalk versierd met gestileerde bloemen en vrouwenhoofdjes.	18
8	IBE	Met nrs. 6-10	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempel. Kalkstenen plint.	19
10	IBE	Met nrs. 8-10	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempel. Kalkstenen plint.	19
12-14	IBE	Met nr. 16	X	X				Lijstgevel van 5 traveeën. Sterk geprofileerde muuropeningen met afgeronde hoeken, met optopping van sierprofielen en figuratieve decoratie-elementen. Geprofileerde vensterdorpels.	19
16		Met nr. 14	x					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Decoratieve vlakken in stucwerk.	19
32			X					Lijstgevel van 4 traveeën. Kalkstenen raam- en deuromlijsting met sierprofielen en geprofileerde sluitsteen.	19
36-38				X				Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Rechtertravee met tuitgevel. Licht getoogde vensters. Kalkstenen vensterdorpels. Kalkstenen plint en deuromlijsting op neuten. Geprofileerde kalkstenen poortomlijsting op neuten. Balkon op geprofileerde consoles met metalen hekwerk.	19
ONEVEN									
1			x				x	Bakstenen gevel. Deur- en raamomlijsting in anderskleurig en afgerond metselwerk met kalkstenen hoekbokken en afgedekte sluitsteen en versierd driehoekig fronton. Doorlopende kalkstenen banden met puntige blokken in raamomlijsting. Afgeronde bakstenen band onder kroonlijst met tussenliggende consoles. Breukstenen plint.	19
3	IBE		x	X				Lijstgevel van 4 traveeën. Risaliet in rechtse travee met erker op geprofileerde consoles en metalen hekwerk voor balkon. Kalkstenen raamdorpels. Geprofileerde raamstijlen met decoratieve waterlijsten op 1 ^e verdieping. Kroonlijst op versierde consoles met tussenliggende ornamenten.	19
41	IBE	Met nr. 43	X	X				Lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen met kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Vensterdorpels op consoles. Kalkstenen plint. Kroonlijst op geprofileerde consoles met tussenliggende decoratieve vlakken in stucwerk.	19
43	IBE	Met nr. 41	x	X				Lijstgevel van 5 traveeën. Geprofileerde vensterdorpels met metalen vensterreling. Geprofileerde waterlijsten op consoles en tussenliggende decoratie op 1 ^e verdieping. Kalkstenen plint. Balkon op geprofileerde consoles met metalen hekwerk. Geprofileerde kroonlijst en decoratieve kroonlijstband.	19

Putstraat - EVEN

Putstraat 2



Putstraat 4



Putstraat 6



Putstraat 8



Putstraat 10



Putstraat 12-14



Putstraat 16



Putstraat 32



Putstraat 36-38



Putstraat – ONEVEN

Putstraat 1



Putstraat 3



Putstraat 41



Putstraat 43



Regulerenplein

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2		Met Jekerstraat 31		X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde bovenvensters met bakstenen ontlastingsbogen en hardstenen sluit- en hoekstenen. Houten kroonlijst op geprofileerde consoles. Hardstenen plint met neuten aan poort. Smeedijzeren muurankers.	20
ONEVEN									
1	IBE			x				Hoekhuis met bepleisterde lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met gedecoreerde sluitstenen op bovenverdiepingen. Verbonden vensterdorpels. Zijgevel met muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen op bovenverdieping. Rondvenster in zijgevel aan Jekerstraat.	17
3	IBE			X				Lijstgevel van 5 traveeën. Muuropeningen met kalkstenen omlijstingen (deels) met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Verbonden vensterdorpels. Smeedijzeren muurankers. Houten kroonlijst	17
7	IBE							Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Getoogde muuropeningen. Deur in kalkstenen omlijsting met sluitsteen en op neuten. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Kalkstenen plint. Overkragende houten kroonlijst.	19

Regulierenplein - EVEN

Regulierenplein 2



Regulierenplein - ONEVEN

Regulierenplein 1



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Regulierenplein 3



Regulierenplein 7



Repenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
12	BM/IBE		x	x				Bakstenen gevel met vensters van verschillende grootte en vormgeving (kruiskozijnen, bolkozijnen, kloosterkozijnen, rondbogen, segmentbogen) met hardstenen omlijsting en hoekblokken. Horizontale druiplijsten. Hardstenen hoekblokken. Plint van breuksteen onder hardstenen band. Smeedijzeren muurankers. Voordeur in kalkstenen omlijsting met decoratief uitgewerkt fronton. Torenachtig uitgewerkt dakvenster in geprofileerde kalkstenen omlijsting en fronton. Houten kroonlijst op klossen.	19
ONEVEN									
1				x				Bakstenen lijstgevel van 7 traveeën met licht reliëf. Trapgevel op middelste travee. Licht getoogde vensters met bakstenen ontlastingsbogen en hardstenen dorpels. Voordeur in vlakke kalkstenen omlijsting. Metalen muurankers.	20
11	BM/BSDBSD /IBE		x	x				Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën met gekoppelde, getoogde vensters in kalkstenen omlijsting met hoekblokken, puntige sluitstenen en met versierde tussenstijl. Raamdorpels op geprofileerde en decoratieve consoles. Getoogde poort met wapenschild. Kalkstenen plint. Smeedijzeren muurankers met sierkrullen. Fries afgeboord met kordonlijsten. Sterk overstekende kroonlijst op geprofileerde consoles. Zijgevel met getoogde vensters, rondvenster in geveltop en smeedijzeren muurankers. Bijgebouw aan rechterzijde met bakstenen lijstgevel van 4 traveeën met raamopeningen in kalkstenen omlijsting met neuten en doorlopende lekdrempels en verbonden lateien (benedenverdieping). Zichtbare ontlastingsbogen van oorspronkelijke getoogde poortopeningen.	19
27	BM/BSDBSD /IBE			x				Grotendeels gesloten gevel, deels baksteen, deels mergelsteen. Korfboogpoort in kalkstenen omlijsting met negblokken. Trapgevel. Kalkstenen omlijsting van muuropeningen op benedenverdieping. Kalkstenen dorpels op consoles. Silex plint. Smeedijzeren muurankers. Deels mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles, deels houten kroonlijst op klossen.	19

Repenstraat

Repenstraat 12



Repenstraat 1



Repenstraat 11



Repenstraat 27



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Ridderstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
3				x	x			Bakstenen gevel met hardstenen elementen zoals het afgeschuinde hoekvolume en inkompartij, plint en raamomlijstingen. Geritmeerde gevelgeleding met raamverdeling (kruiskozijnen en bolkozijnen). Verschillende bouwhoogten met hoger bouwvolume als hoekaccent. Kroonlijst op klossen. Typische jaren '50-architectuur.	20
5	BM/IBE			X				Gecementeerde bakstenen lijstgevel van 6 traveeën met imitatievoegen (hoekpand). Afgeronde vensters met geprofileerde lateien op verdieping. Kalkstenen plint en deur in hardstenen omlijsting met oren. Geprofileerde houten kroonlijst op klossen. Doorlopende horizontale druiplijsten. Decoratieve kroonlijstband. Zijgevel met rondboogramen en smeedijzeren muurankers.	19
7	BM/IBE		x	X	x			Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën met risaliet met torenachtige verhoging. Hardstenen hoekblokken en omlijstingen van muuropeningen met negblokken. Ramen met kruiskozijnen en kloosterkozijnen. Hardstenen ornamenten (doorlopende banden, druiplijsten, sierstenen). Oculus met bovenlicht boven deur. Rondboogpoort met hardstenen omlijsting. Uitstekende druiplijsten boven ramen. Geprofileerde houten kroonlijst op consoles. (architect Bosson)	20

Ridderstraat

Ridderstraat 3



Ridderstraat 5



Ridderstraat 7



Schuttersgang

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
4		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met kalkstenen dorpels, hoekblokken en puntige sluitstenen. Overhoekse baksteenfries onder kroonlijst.	19
6		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met kalkstenen dorpels, sluitstenen en hoekblokken. Overhoekse baksteenfries onder kroonlijst.	19
8		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met kalkstenen dorpels, sluitstenen en hoekblokken. Overhoekse baksteenfries onder kroonlijst. Geprofileerde kroonlijst.	19
10		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met kalkstenen dorpels, sluitstenen en hoekblokken. Overhoekse baksteenfries onder kroonlijst. Geprofileerde kroonlijst.	19
12		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën met kalkstenen dorpels, lateien en hoekblokken. Getoogde bakstenen deur- en raamopeningen met afgeronde hoeken. Risaliet (deurtravee). Kroonlijst op ojiefvormige consoles.	19
14		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met kalkstenen dorpels, sluitstenen en hoekblokken. Rechte baksteenfries onder kroonlijst. Geprofileerde kroonlijst.	19
16		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met kalkstenen dorpels, sluitstenen en hoekblokken. Rechte baksteenfries onder kroonlijst. Geprofileerde kroonlijst.	19
18		Van nr. 4 tot 18						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën met kalkstenen dorpels, sluitstenen en hoekblokken. Rechte baksteenfries onder kroonlijst. Geprofileerde kroonlijst.	19
20		met nr. 22						Bakstenen gevel. Kalkstenen plint, deur- en raamomlijsting en vesterdorpel. Geprofileerde kroonlijst.	20
22		met nr. 20	x		x			Bakstenen gevel. Kalkstenen plint. Geprofileerde kalkstenen omlijsting voor deur en ramen op benedenverdieping. Kalkstenen horizontale banden en vensterdorpels. Afgeronde erker op 1 ^e en deels 2 ^e verdieping met hoekramen. (architect Ulix)	20
ONEVEN									
1A		met nrs. 4-18						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Horizontale banden en bakstenen lateien met andere kleur baksteen.	20
3	IBE	met nrs. 5-7	X					Bakstenen lijstgevel met banden en omlijsting van wit-geglazuurde baksteen. Muuropening onder gestileerde hoefijzerboog met kalkstenen hoekblokken. Puntgevel. Kroonlijst op geprofileerde consoles. Natuurstenen plint. Gevelsteen met datumopschrift.	20
5	IBE	met nrs. 3-7	X					Bakstenen met banden van wit-geglazuurde baksteen.	20
7	IBE	met nrs. 3-5	X					Bakstenen gevel met banden en omlijsting van wit-geglazuurde baksteen. Muuropening onder gestileerde hoefijzerboog met kalkstenen hoekblokken. Natuurstenen plint. Mozaïektekening.	20

19		met Elfde Novemberwal 1 en 3		x				Bakstenen gevel met kalkstenen dorpels. Uitspringende ramen met dorpels op consoles op verdieping. Mansardedak met brede kroonlijst. Hoekige erker op gelijkvloers met bovenliggend terras met houten reling met kruisverband. Kalkstenen tredeomlijsting bij voordeur + plaatlatei op hoekstenen. Natuurstenen plint met doorlopende kalkstenen band.	20
----	--	------------------------------------	--	---	--	--	--	--	----

Schuttersgang - EVEN

Schuttersgang 4-6



Schuttersgang 8-10



Schuttersgang 12



Schuttersgang 14-16-18



Schuttersgang 20



Schuttersgang 22



Schuttersgang - ONEVEN

Schuttersgang 1A



Schuttersgang 3



Schuttersgang 5



Schuttersgang 7



Schuttersgang 19



Sint-Catharinastraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
10	IBE			x				Gevel langs St-Catharinastraat: Bakstenen lijstgevel van 5 travéeën met muuropeningen in terugliggend reliëf. Houten kroonlijst op klossen. Silex plint. 2 gesloten puntgevels + 1 puntgevel met rondboogvenster in rechthoekige kalkstenen omlijsting. Voortuinmuur in baksteen en silex met 2 kalkstenen poortzuilen. Gevels rond binnenplaats: Bakstenen en mergelstenen gevels met getoogde muuropeningen. Kalkstenen raamomlijstingen met sluitsteen (bovenverdieping enkel latei en onderdorpel). Geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Silex plint. Getrapte zijgevels. Smeedijzeren muurankers. Rondboogpoort in vlakke kalkstenen omlijsting.	17
28-30	BM/IBE			x				Hoekpand. Bakstenen lijstgevel van 5 travéeën. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles. Kalkstenen plint en hoekband (benedenverdieping). Gevel Repenstraat: Raamopeningen in kalkstenen omlijsting (bolkozijn).	17/19
32		Met nrs. 28-30-34						Bakstenen lijstgevel van 2 travéeën. Resten van mergelstenen spekagen en raamomlijstingen met negblokken. Kalkstenen dorpels. Silex plint. Smeedijzeren muurankers.	18
34		Met nrs. 28-30-32						Bakstenen lijstgevel van 2 travéeën. Resten van mergelstenen spekagen en raamomlijstingen met negblokken. Kalkstenen dorpels. Silex plint. Smeedijzeren muurankers.	18
42	BM/IBE		x					Bepleurde lijstgevel van 3 travéeën. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitstenen. Decoratief vlakvormig stucwerk. Kalkstenen plint. Horizontale druiplijst onder kroonlijst.	18/19
44	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 4 travéeën. Vensteropeningen in kalkstenen omlijsting met negblokken en hanenkamvormige lateien. Rondboogpoortopening in kalkstenen omlijsting met sluitsteen (met wapenschild). Mergelstenen hoekbanden en horizontale banden. Kalkstenen plint. Smeedijzeren muurankers.	17/20
46	BM/IBE							Bakstenen lijstgevel van 5 travéeën. Getoogde muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Horizontale en verticale mergelstenen banden. Kalkstenen plint.	18
52				x				Bakstenen lijstgevel van 5 + 2 travéeën. Afgeronde muuropeningen met bakstenen rollaag. Deuropening in geprofileerde kalkstenen omlijsting. Overstekende geprofileerde kalkstenen raamdorpels met druiplijst. Houten kroonlijst op klossen. Kalkstenen plint.	19
ONEVEN									
1	BM/BSDB/IBE	Met nrs. 3-9						Hoekpand met afgeschuinde hoek en mergelstenen hoekbanden. Overwegend gesloten bakstenen gevel behoudens deur en enkele kleine raamopeningen langs Corversstraat. Mergelstenen sokkel en silex plint. Mergelstenen speklagen. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles waartussen een fries van ruiten en medaillons. Smeedijzeren muurankers.	17

3-5	BM/BSDB/IBE	Met nrs. 1-9						Overwegend gesloten bakstenen gevel behoudens deur en enkele kleine raamopeningen. Mergelstenen sokkel en silex plint. Mergelstenen speklagen. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles waartussen een fries van ruiten en medaillons. Smeedijzeren muurankers. Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel van 3 traveseen. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles waartussen fries van ruiten en medaillons. Mergelstenen muurbanden, omlijstingen en ornamenten in reliëf. Geprofileerde waterlijsten. Kruis- en kloosterkozijnen in vlakke omlijsting op benedenverdieping, geprofileerd op bovenverdieping. Bakstenen voortuinmuur met rondboogpoort in rechthoekige, geblokte kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst. Smeedijzeren muurankers.	17
7	BM/BSDB/IBE	Met nrs. 1-9						Overwegend gesloten bakstenen gevel behoudens kleine raamopening. Mergelstenen sokkel. Overhoekse muizentand baksteenfries onder kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel van 3 traveseen. Kruis- en kloosterkozijnen in een mergelstenen omlijsting met negblokken, vlak op de benedenverdieping, geprofileerd op de bovenverdieping. Mergelstenen banden en geprofileerde kroonlijst. Bakstenen voortuinmuur met rondboogpoortje in een rechthoekige, geblokte kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst.	17
9	BM/BSDB/IBE	Met nrs. 1-7						Bakstenen lijstgevel van 3 traveseen. Mergelstenen speklaag. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting. Overhoekse muizentand baksteenfries onder kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Gevel Onder De Linde: Bakstenen lijstgevel van 3 traveseen. Kruis- en kloosterkozijnen in mergelstenen omlijsting met negblokken. Mergelstenen banden, hoekbanden en steigergaten. Rondboogdeur in kalkstenen omlijsting met klavervormig bovenlicht. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur met rondboogpoortje in een rechthoekige kalkstenen omlijsting met negblokken.	17
29	BSD/IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 5 traveseen. Getoogde muuropeningen met bakstenen ontlastingsbogen. Houten kroonlijst op klossen. Deur in gedeeltelijk kalkstenen omlijsting. Kalkstenen plint.	19
31	BM/BSDB/IBE			X				Hoekpand met bakstenen lijstgevel van 3 + 6 traveseen. Getoogde benedenvensters met verbonden lateien. Horizontale banden. Geprofileerde kroonlijst op ojiefvormige consoles op horizontale band met tussenliggende medaillons. Kalkstenen plint. Aansluitende bakstenen lijstgevel van 5 traveseen. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting. Kalkstenen plint. Kruisvormige smeedijzeren muurankers.	19

Sint-Catharinastraat – EVEN

Sint-Catharinastraat 10



Sint-Catharinastraat 28-30



Sint-Catharinastraat 32



Sint-Catharinastraat 34



Sint-Catharinastraat 42



Sint-Catharinastraat 44



Sint-Catharinastraat 46



Sint-Catharinastraat 52

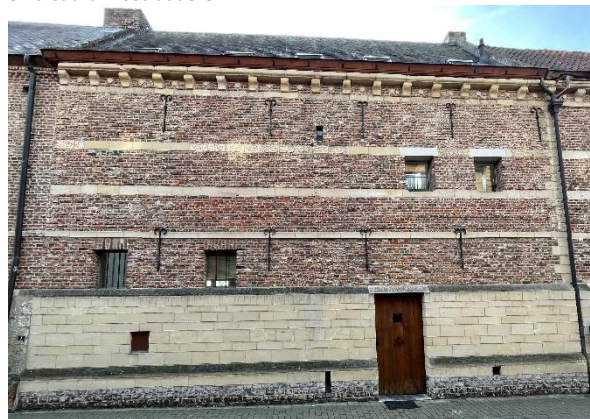


Sint-Catharinastraat – ONEVEN

Sint-Catharinastraat 1



Sint-Catharinastraat 3-5



Gevel Onder De Linde



Sint-Catharinastraat 7



Gevel Onder De Linde



Sint-Catharinastraat 9



Gevel Onder De Linde



Sint-Catharinastraat 29



Sint-Catharinastraat 31



Sint-Jansstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
4				x				Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Getoogde muuropeningen met kalkstenen hoekstenen en sluitsteen boven deur. Decoratief uitgewerkte gecementeerde plint afgedekt met kalkstenen horizontale band.	19
6	IBE							Gecementeerde lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde muuropeningen in kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Horizontale druiplijsten.	19
10		Met Minderbroederstraat45		x				Bepaalde gevel. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met sierprofiel en decoratieve sluitstenen. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Horizontale banden tussen dorpels. Smeedijzeren muurankers.	19
14			X					Bepaalde lijstgevel. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofilering en decoratieve sluitsteen. Decoratief stucwerk (vlakken en kroonlijstband). Doorlopende druiplijst onder kroonlijst.	19
ONEVEN									
1	IBE	Met nr. 3 en Muntstraat 4						Hoekpand met gecementeerde lijstgevels van 4 + 4 traveeën. Zijde St-Jansstraat: kalkstenen dorpels op consoles. Zijde Muntstraat: Getoogde vensters in kalkstenen omlijsting met sluitsteen. Smeedijzeren muurankers.	17/18
3		Met nr. 1						Gecementeerde lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met hoekblokken.	20
5	IBE		x	X		X		Lijstgevel van 3 traveeën. Geglazuurde baksteen in geel en bruin met decoratieve panelen met geglazuurde tegels. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting op benedenverdieping. Kalkstenen lateien bij bovenvensters, deels met sierprofielen. Houten kroonlijst op geprofileerde consoles. Kalkstenen plint met decoratieve elementen.	18/19
7	IBE		x	x		X		Bakstenen puntgevel met banden van gekleurde, geglazuurde baksteen. Panelen met decoratieve tegels. Muuropeningen in diverse vormen in omlijstingen van geglazuurde baksteen en geprofileerde hardsteen. Balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk. Smeedijzeren muurankers.	20
11	IBE		x	x				Bakstenen lijstgevel van 12 traveeën + risaliet van 5 traveeën met centrale toegang onder een puntgevel. Geprofileerde spitsboogvormige muuropeningen en hardstenen lekdrempels. Muuropeningen van risaliet: omlappende geprofileerde lijst, doorlopende lekdrempels, hardstenen waterlijsten met gestrekte uiteinden (benedenverdieping en boven poort), decoratieve vlakken onder raampartijen. Spitsboogvormig portaal heeft een geprofileerde hardstenen omlijsting. Decoratieve bandfries onder kroonlijst. Hardstenen plint.	19

Sint-Jansstraat – EVEN

Sint-Jansstraat 4



Sint-Jansstraat 6



Sint-Jansstraat 10



Sint-Jansstraat 14



Sint-Jansstraat – ONEVEN

Sint-Jansstraat 1



Sint-Jansstraat 3



Sint-Jansstraat 5



Sint-Jansstraat 7



Sint-Jansstraat 11



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Sint-Jozefstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
6	BM/BSD /IBE							Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Kalkstenen raamomlijstingen met negblokken en verbonden onder- of bovendorpels. Rondboogdeur in rechthoekige kalkstenen omlijsting met hoekblokken. Poortopening (steekboog) in kalkstenen omlijsting met negblokken en trapeziumvormige sluitsteen. Kalkstenen plint.	17/20
8	BM/BSD /IBE			X				Hoekhuis met bakstenen gevels met mergelstenen banden, hoekbanden en geprofileerde kroonlijst. Gevel St-Jozefstraat: Lijstgevel van 2 traveeën. Raamopeningen in mergelstenen omlijsting met negblokken. Bakstenen voortuinmuur met rondboogpoort in rechthoekige kalkstenen omlijsting met hoekblokken. Gevel St-Ursulastraat: Puntgevel van 2 traveeën met aandaken, muurvlechtingen en mergelstenen schouderstukken. Kloosterkozijn in mergelstenen omlijsting met negblokken. Bakstenen ontlastingsbogen.	17

Sint-Jozefstraat

Sint-Jozefstraat 6



RUP Centrum II

19930026
 BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Sint-Jozefstraat 8



Sint-Lutgartstraat

Huisnr.	Ergoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1	BM/IBE							Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën met licht getoogde muuropeningen met bakstenen ontlastingsbogen. Doorlopende horizontale druiplijsten. Deur in geprofileerde kalkstenen omlijsting met trapeziumvormige sluitsteen. Kalkstenen plint.	19

Sint-Lutgartstraat

Sint-Lutgartstraat 1



Sint-Maternuswal

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1	BM/BSD /IBE		x	x				Lijstgevel van 4 traveeën. Kalkstenen parement op gelijkvloerse bouwlaag met rechthoekige vensters en panelenversiering op de penanten. Beplesierde geprofileerde bakstenen gevel op verdieping met getoogde vensters. Centrale risaliet met balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk en rondbogig fronton met dakvenster. Geprofileerde houten kroonlijst op consoles met tandlijst en tussenliggende decoratieve elementen en geprofileerde druiplijst. Gebogen mansardedak met 2 rondvensters. Bakstenen tuinmuur.	19
3	BM/BSD /IBE			x				U-vormig gebouw met bakstenen lijstgevels met ritmiek van ingediepte rondboogvormige muurvlakken met rondboogvensters. Middenrisaliet met driehoekig fronton met natuurstenen boogfries met tweelichtvenster met natuurstenen zuilen en bogen en rondvenster. Rondboogpoortopening met kalkstenen boog, zuilen en imposten. Mergelstenen waterlijst en consoles onder kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen ommuring met metalen hekwerk.	19
5		Met Vermeulen-straat 17	x	X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën met baksteensteenreliëf. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve frontons en sluitstenen. Dorpels op consoles. Horizontale kalkstenen banden tussen dorpels en ramen. Kalkstenen plint met getoogde raamopeningen met sierprofilering. Sierpanelen onder benedenvensters. Houten kroonlijst op geprofileerde consoles boven druiplijst.	20
7		Met nrs. 5-11		X				Bakstenen gevel met horizontale gecementeerde banden. Hoekige erker met bovenliggend balkon en geprofileerde waterlijsten. Overkragende kroonlijst op klossen. Kalkstenen band boven breukstenen plint. Luifel boven voordeur met bovenlicht.	20
9		Met nrs. 5-11		X				Bakstenen gevel met horizontale gecementeerde banden. Afgeronde erker met bovenliggend balkon met smeedijzeren hekwerk en geprofileerde waterlijsten en decoratieve console. Overkragende kroonlijst op klossen. Kalkstenen band boven breukstenen plint. Luifel boven voordeur met bovenlicht.	20
11		Met nrs. 5-9		X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Reliëf met afgeronde baksteen. Ronde muuropeningen met bakstenen ontlastingsbogen en kalkstenen hoekblokken en sluitstenen afgeboord met geglaazuurde bakstenen. Horizontale banden van geglaazuurde baksteen en decoratieve faience. Rond balkon met smeedijzeren hekwerk. Kalkstenen band boven breukstenen plint. Geprofileerde kroonlijst op klossen.	20
13		Met nr. 15		X	x			Verspringende bakstenen gevel met recht en gebogen volume met rond en reliëf metselwerk. Horizontale raampartijen met hoekramen en doorlopende dorpels. Afgerond metselwerk boven inkomportaal. Overstekende afgeronde kroonlijst. 2 horizontale plaatjes op hoek onder kroonlijst. Kalkstenen plint.	20
15		Met nr. 13		x				Bakstenen gevel met afgeronde luifels en balkons op hoek. Brede horizontale gecementeerde banden en raamomlijsting. Rondboogvormig portaal.	20

Sint-Maternuswal

Sint-Maternuswal 1



Sint-Maternuswal 3



Sint-Maternuswal 5



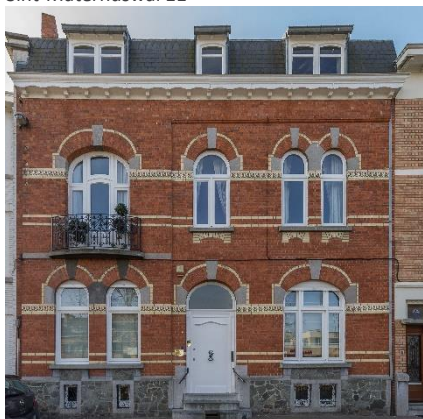
Sint-Maternuswal 7



Sint-Maternuswal 9



Sint-Maternuswal 11



Sint-Maternuswal 13



Sint-Maternuswal 15



Sint-Rosastraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2	BM/BSDBSD/IBE							Bakstenen lijstgevel van 9 traveeën. Vensteropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met kloosterkozijnen op bovenverdieping. Deuren in vlakke kalkstenen omlijsting op neuten en met bovenlicht. Kalkstenen hoekband (benedenverdieping). Bakstenen tuinmuur.	18
6	BSD/IBE							Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Vensters (bolkozijnen) in kalkstenen omlijsting met negblokken. Boven- en onderdorpels verbonden door kalkstenen banden. Rondboogdeur in rechthoekige kalkstenen omlijsting op neuten. Jaartalstenen.	20
ONEVEN									
1	BM/BSDBSD/IBE	Met nr. 5						Bakstenen gevel. Kalkstenen plint. Smeedijzeren muurankers. Linkse deel: Mergelstenen banden en hoekbanden. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Rechtse deel: Deur in vlakke kalkstenen omlijsting. Overhoekse muizentandfries onder kroonlijst.	17
5	BM/BSDBSD/IBE	Met nr. 1						Bakstenen lijstgevel van 6 traveeën. Mergelstenen banden en hoekbanden. Raamopeningen in mergelstenen omlijsting. Mergelstenen kroonlijst op ojiefvormige consoles en horizontale druiplijst. Bakstenen ontlastingsbogen. Rondboogdeur in rechthoekige geblokte kalkstenen omlijsting op neuten met geprofileerde druiplijst en bovenlicht. Smeedijzeren muurankers.	17

Sint-Rosastraat

Sint-Rosastraat 2



Sint-Rosastraat 6



Sint-Rosastraat 1



Sint-Rosastraat 5



Sint-Truiderstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2-4	IBE							Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Mergelstenen banden en getoogde mergelstenen vensters met kalkstenen onderdorpel, negblokken en hanenkam. Benedenvensters met vlakke kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers.	18
8	IBE	met nrs. 10-16						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Geprofileerde kalkstenen raamomlijstingen. Doorlopende lekdrempels.	19
10-12	IBE	met nrs. 8-16						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels.	19
14	IBE	met nrs. 8-16						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels.	19
16	IBE	met nrs. 8-16						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Doorlopende kalkstenen lekdrempels. Geprofileerde kroonlijst op versierde consoles.	19
36	IBE							Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Gekoppelde vensters in kalkstenen omlijsting. Doorlopende lekdrempels.	18
40-42	IBE		x	x				Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën met klokvormige gevelverhoging boven middentravee. Kloosterkozijnen. Neggen van raamomlijsting in afgerond metselwerk en andere kleur. Banden van geprofileerd arduin en bruine geglazuurde baksteen. Panelen en boogvelden met mozaïeken van geglazuurde tegels. Balkon op geprofileerde consoles met ijzeren hek. Versierde houten kroonlijst of gesculpteerde consoles. Smeedijzeren muurankers.	19
54	IBE							Bakstenen gevel van 3 traveeën. Resten van mergelstenen hoekbanden en vensteromlijsting. Getoogde vensters met kalkstenen dorpels. Doorlopende geprofileerde waterlijst. Vlakke kalkstenen deuromlijsting op neuten. Kalkstenen plint. Houten winkelpui met waterlijst op consoles.	17
56			x					Beplesisterde lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen vensteromlijstingen met sierprofilering en decoratieve sluitsteen, banden en stucwerk.	19
ONEVEN									
1	BM/IBE			x				Bakstenen lijstgevel (hoekpand). Kalkstenen banden en hoekblokken. Hardstenen kapelnis op de hoek. Muurankers met datumopschrift (1680). Kalkstenen raamomlijsting op benedenverdieping. Mergelstenen banden in geveltop. Rondboogpoort in vlakke kalkstenen omlijsting. Hardstenen plint. Geprofileerd mergelstenen entablement. Resten van kalkstenen omlijsting met negblokken. Zijdeur in vlakke kalkstenen omlijsting met ovaalrond bovenlicht.	17
7	IBE		x	x				Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Spaarnissen met rondbogen en kalkstenen omlijsting met negblokken en verschillende tussenliggende metselwerkverbanden. Kalkstenen raamdorpels, waterlijsten en horizontale banden. Versierde houten kroonlijst decoratieve consoles.	20
11	IBE							Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen met vlakke kalkstenen omlijsting. Kalkstenen plint.	19
13		Met nr. 11	x					Bakstenen gevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Mergelstenen banden. Muurankers.	20

21		Met nrs. 23-29	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempels. Kalkstenen plint. Houten geprofileerde puibalk. Metalen vensterreling.	19
23		Met nrs. 21-29	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Horizontale vensterdorpelband.	19
25		Met nrs. 21-29	X					Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen. Doorlopende lekdrempels. Kroonlijst op versierde consoles.	20
27		Met nrs. 21-29	X					Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempel. Decoratieve kroonlijstband en waterlijst. Metalen vensterreling.	19
29		Met nrs. 21-27	x					Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen. Kroonlijst op versierde consoles.	19
31-33	IBE		x					Bakstenen lijstgevel van 5 traveeën. Vensters met omlijsting van lichter gekleurde afgeronde baksteen, spitsboogvormige ontlastingsboog en kalkstenen hoekblokken, dorpels en lateien. Horizontale decoratieve bakstenen uitsprongen met verticale steunen.	20
39		Met nr. 41		x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Vensters met geprofileerde kalkstenen omlijsting met sluitsteen. Doorlopende lekdrempels en waterlijst. Geprofileerde kroonlijst op versierde consoles.	19
41		Met nr. 39						Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Stucwerkdecoratie.	19
49		Met nrs. 51-53	x					Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempels.	19
51		Met nrs. 49-53	X					Lijstgevel van 2 traveeën. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempel. Stucwerkdecoratie. Balkon op geprofileerde consoles met smeedijzeren hekwerk.	19
53		Met nrs. 49-51	x	x				Lijstgevel van 6 traveeën met afgeschuinde hoektravee. Kalkstenen raamomlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Doorlopende lekdrempels. Vlakvormige stucwerkdecoratie. Kalkstenen plint.	19

Sint-Truiderstraat - EVEN

Sint-Truiderstraat 2-4



Sint-Truiderstraat 8



Sint-Truiderstraat 10-12



Sint-Truiderstraat 14



Sint-Truiderstraat 16



Sint-Truiderstraat 36



Sint-Truiderstraat 40-42



Sint-Truiderstraat 54



Sint-Truiderstraat 56



Sint-Truiderstraat - ONEVEN

Sint-Truiderstraat 1



Sint-Truiderstraat 7



Sint-Truiderstraat 11



Sint-Truiderstraat 13



Sint-Truiderstraat 21



Sint-Truiderstraat 23



Sint-Truiderstraat 25



Sint-Truiderstraat 27



Sint-Truiderstraat 29



Sint-Truiderstraat 31-33



Sint-Truiderstraat 39



Sint-Truiderstraat 41



Sint-Truiderstraat 49



Sint-Truiderstraat 51



Sint-Truiderstraat 53



Sint-Ursulastraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2	BM/BSDBSD/IBE			x				Hoekpand. Bakstenen puntgevel. Venster (kruis- en kloosterkozijnen) in mergelstenen omlijsting met negblokken. Mergelstenen speklagen en hoekbanden. Dubbele bakstenen ontlastingsbogen. Smeedijzeren muurankers.	17
14	BSD/IBE			x				Bakstenen puntgevel. Raamopeningen in mergelstenen omlijsting met negblokken. Boven- en onderdorpels verbonden door mergelstenen banden. Rondboogpoort in kalkstenen omlijsting met imposten. Smeedijzeren muurankers. Datumsteen.	17
18	BSD/IBE							Hoekpand. Bakstenen gevel met afgeronde hoek (benedenverdieping). Mergelstenen speklagen en kroonlijst. Smeedijzeren muurankers.	17
20	BM/BSDBSD/IBE							Bakstenen gevel. Mergelstenen speklagen, hoekbanden, geprofileerde kroonlijst. Raamopeningen bovenverdieping (bolkozijnen) in mergelstenen omlijsting met negblokken. Raamopeningen benedenverdieping (kruiskozijnen) in kalkstenen omlijsting met negblokken. Rondboogdeur in een kalkstenen omlijsting met uitspringende imposten en sluitsteen. Getrapte zijgevels. Smeedijzeren muurankers.	17
22	BSD	Met nrs. 20-28						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Mergelstenen hoekbanden (bovenverdieping). Doorlopende kalkstenen lekdrempel. Getande baksteenfries onder kroonlijst. Overstekende kroonlijst op klossen.	20
24	BM/BSDBSD/IBE		x					Gecementeerde lijstgevel van 4 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Decoratief vlakvormig stucwerk. Kroonlijst op klossen. Kalkstenen plint.	17/20
28	BM/BSDBSD/IBE							Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Duer in vlakke kalkstenen omlijsting op neuten. Overhoekse baksteenfries onder kroonlijst. Mergelstenen siermedaillons. Smeedijzeren muurankers.	17
ONEVEN									
7	BM/BSDBSD/IBE			x				Bakstenen puntgevels (voor- en achtergevel). Gevel St-Ursulastraat: Raamopeningen in mergelstenen omlijsting met negblokken. Muurverlechtingen met top- en schouderstukken. Mergelstenen hoekbanden. Baksteken dubbele ontlastingsbogen. Rondboogdeur in rechthoekige omlijsting met negblokken en bovenlicht. Inbouwkapel op consoles. Smeedijzeren muurankers. Gevel Kastanjewal: Raamopeningen in mergelstenen omlijsting met negblokken. Muurverlechtingen met top- en schouderstukken. Mergelstenen hoekbanden. Zijgevel met overhoekse muizentandfries onder kroonlijst.	17
11	BM/BSDBSD/IBE	X						(gebouw rechts van Infirmerie) Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen plint en deuromlijsting. Ruitvormige muurankers.	17
11	BM/BSDBSD/IBE	X		X				Gevel St-Ursulastraat: Bakstenen lijstgevel van 9 traveeën. Raamopeningen in kalk- en mergelstenen omlijsting met negblokken. Mergelstenen speklagen en hoekbanden. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op olijfvormige consoles met fries van ruiten en	17

							medaillons. Resten van bakstenen ontlastingsbogen. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting. Rondboogpoort in rechthoekige geblokte kalkstenen omlijsting met geprofileerde druiplijst. Smeedijzeren muurankers. (gevel Kastanjewal gelijkaardig)	
11	BM/BS /IBE	X		X			Kapel: Bakstenen gevel. Mergelstenen banden, hoekbanden, geprofileerde kroonlijst en steigergaten. Rondboogvensters in mergelstenen omlijsting met negblokken. Oculus in mergelstenen omlijsting.	17
15	BM/BS /IBE	Met nrs. 17-29					Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Mergelstenen speklagen en hoekbanden. Kruiskozijnen in kalkstenen omlijsting met negblokken. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op blokken met druiplijst. Mergelstenen medaillon, jaartalsteen en rondboognis. Bakstenen ontlastingsbogen met rollaag en plattelaag. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	17
17	BM/BS /IBE	Met nrs. 15-29					Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Mergelstenen speklagen. Kruis- en bolkozijnen in kalkstenen omlijsting met negblokken. Rondboogdeur in rechthoekige kalkstenen omlijsting. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst op blokken met druiplijst. Bakstenen ontlastingsbogen met rollaag en plattelaag. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	17
19	BM/BS /IBE	Met nrs. 15-29					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Kloosterkozijnen in mergelstenen omlijsting met negblokken. Mergelstenen speklagen en hoekband. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Mergelstenen medaillon, jaartalsteen. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	17
21	BM/BS /IBE	Met nrs. 15-29					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Kloosterkozijn in mergelstenen omlijsting met negblokken. Mergelstenen speklagen en hoekband. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Mergelstenen medaillon, jaartalsteen. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	17
25	BM/BS /IBE	Met nrs. 15-29					Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Bolkozijnen in kalkstenen omlijsting met negblokken en horizontale kalkstenen banden. Bakstenen ontlastingsbogen (dubbele op benedenverdieping). Dubbele overhoekse baksteenfries onder kroonlijst. Bakstenen voortuinmuur.	17
27	BM/BS /IBE	Met nrs. 15-29					Bakstenen lijstgevel met bolkozijn in vlakke kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	18
29	BM/BS /IBE	Met nrs. 15-27					Bakstenen lijstgevel met bolkozijn in vlakke kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers. Bakstenen voortuinmuur.	18

Sint-Ursulastraat - EVEN

Sint-Ursulastraat 2



Sint-Ursulastraat 14



Sint-Ursulastraat 18



Sint-Ursulastraat 20



Sint-Ursulastraat 22



Sint-Ursulastraat 24



Sint-Ursulastraat 28



Sint-Ursulastraat - ONEVEN

Sint-Ursulastraat 7



Sint-Ursulastraat 11



Sint-Ursulastraat 15



Sint-Ursulastraat 17



Sint-Ursulastraat 19



Sint-Ursulastraat 21



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Sint-Ursulastraat 25



Sint-Ursulastraat 27-29



Slachthuisstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2	BSD	Met nr. 4		x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Hoekpand (puntgevel op kopse zijde). Overhoekse muizentand baksteenfries onder kroonlijst.	18
4	BSD/IBE	Met nr. 2	x					Gecementeerde bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Smeedijzeren muurankers. Kalkstenen plint.	17
ONEVEN									
5	BSD	Met Onder De Linde 2		X				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen dorpels en plint. Mergelstenen band onder houten kroonlijst op klossen. Smeedijzeren muurankers.	19

Slachthuisstraat

Slachthuisstraat 2



RUP Centrum II

19930026
 BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Slachthuisstraat 4



Slachthuisstraat 5



Stadhuisplein

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1	IBE	Met nrs. 2-4	x	x				Hoekhuis met bakstenen lijstgevel van 3 en 2 traveeën met afgeschuinde hoek. Hardstenen hoekbanden. Vensters met vlakke kalkstenen omlijsting. Smeedijzeren muurankers. Geprofileerde kroonlijst.	18-19
2	IBE	Met nrs. 1-4						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Vensters in vlakke kalkstenen omlijsting. Horizontale driuplijst onder kroonlijst	18-19
3		Met nrs. 1-4						Bakstenen lijstgevel van 2 traveeën. Doorlopende lekdrempels. Geprofileerde kroonlijst.	20
4		Met nrs. 1-4						Bakstenen gevel. Vensters in vlakke kalkstenen omlijsting. Geprofileerde kroonlijst. Balkon met gietijzeren met geprofileerde consoles.	19
9	BM/IBE		x	X				Baksteenbouw met voorgevel van 7, zijgevels van 6 en achtergevel van 5 traveeën. 3 bouwlagen met schilddak. Benedenverdieping als sokkel voor de bovenverdiepingen afgelijnd door een geprofileerde kordonlijst. Afwerking van kalksteen (plint, hoekblokken, omlijstingen van muuropeningen). Risaliet in middentravee van elke gevel, afgelijnd met hoekstenen. Risaliet in voorgevel bekroond met kalkstenen driehoekig fronton met wapenschild. Getoogde muuropeningen op binnen rechthoekige geblokte omlijstingen. Dubbele kalkstenen steektrap (pui). Rondboogpoort in een rechthoekige, geprofileerde omlijsting met driuplijst, sluitsteen en imposten. Balkon met gesmeed ijzeren hek. Bovenverdiepingen met getoogde vensters in een geblokte omlijsting met hanenkamvormige latei. Gekorniste, geprofileerde kroonlijst van kalksteen.	18

Stadhuisplein

Stadhuisplein 1



Stadhuisplein 2



Stadhuisplein 3



Stadhuisplein 4



Stadhuisplein 9



RUP Centrum II

19930026
BIJLAGE: KARAKTERVOLLE GEVELS

Veemarkt

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
11	IBE			x				Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën met vlakke, kalkstenen raamomlijstingen.	19

Veemarkt

Veemarkt 11



Vermeulenstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
3	BM/BSO /IBE		x	x			x	Inrijhek tussen geblokte kalkstenen pijlers met vaasbekroning. Bakstenen lijstgevel van 6 traveseën met twee bijgebouwen van elk 2 traveseën. Mergelstenen hoekbanden, steigergaten en kroonlijstband. Getoogde muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Kalkstenen plint. Dienstgebouw met bakstenen rondboogpoorten.	18
17	IBE	Met St- Maternuswal 5	x	x				Bakstenen lijstgevel (hoekpand) van 5 traveseën met reliëf met afgesnuite hoektravee. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve frontons en sluitstenen. Dorpels op consoles. Horizontale kalkstenen banden tussen dorpels en ramen en druiplijst onder kroonlijst. Kalkstenen plint met getoogde raamopeningen met sierprofilering. Sierpanelen onder benedenvensters. Balkon op versierde consoles.	20

Vermeulenstraat

Vermeulenstraat 3



Vermeulenstraat 17



Via Julianus

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
2	BM/IBE		x	X				Bakstenen gevel van 4 traveeën met rondboogvensters in rondbooglisenen. Kalkstenen plint en mergelstenen banden/speklagen, hoekblokken, sluitstenen en kroonlijst.	17

Via Julianus

Via Julianus 2



Vlasmarkt

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
2	IBE	Met nr. 4						Bakstenen lijstgevel van 3 traveeën. Mergelstenen hoekbanden. Geprofileerde mergelstenen kroonlijst. Smeedijzeren muurankers. Bolkozijnen met kalkstenen omlijsting met negblokken en doorlopende dorpels. Doorlopende mergelstenen banden boven en onder ramen.	17
4	IBE	Met nr. 2	x					Lijstgevel van 3 traveeën. Kalkstenen plint. Geprofileerde consoles onder kroonlijst. Geprofileerde decoratieve raamomlijstingen met horizontale banden ertussen.	17

Vlasmarkt

Vlasmarkt 2



Vlasmarkt 4



Vrijthof

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
1	IBE							Lijstgevel van 5 + 3 traveeën. Hardstenen dorpels. Getoogde bovenvensters met horizontaal doorlopende sierprofilering.	17/19
2	IBE			x				Bepleurde voorgevel van 5 traveeën (met 3 middentraveeën met geblokt, hardstenen parement en rondboogdeuren) en zijgevel van 9 traveeën. Hardstenen plint en treden. Hardstenen hoekbanden. Vensters in geprofileerde hardstenen omlijsting en geflankeerd door ionische pilasters met driehoekig fronton. Geprofileerde kroonlijst.	19
5-7	BM/IBE			X				Bepleurde bakstenen lijstgevel van 5 traveeën op hardstenen plint. Risaliet met ingangspartij en balkon met smeedijzeren hekwerk op geprofileerde consoles. Vensters met afgeronde hoeken en geprofileerde omlijsting.	19

Vrijthof

Vrijthof 1



Vrijthof 2



Vrijthof 5-7



Wijngaardstraat

Huisnr.	Erfgoedwaarde	Ensemblewaarde	Esthetische waarde	Beeldwaarde	Architecturale waarde	Zeldzaamheid	Authenticiteit	Karakteristieke elementen of bijzondere kenmerken	Bouwperiode
EVEN									
2	IBE		x					Lijstgevel van 5 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen. Doorlopende lekdrempels. Smeedijzeren muurankers. Kalkstenen plint met trappen.	17/19
6	IBE		x					Lijstgevel van 3 traveeën. Getoogde vensteropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Deur in vlakke kalkstenen omlijsting met afgedekte sluitsteen. Kroonlijst op decoratieve consoles. Horizontale druiplijsten. Decoratief vlakvormig stucwerk. Restant van houten winkelpui op geprofileerde consoles.	18/19
10	IBE			x	x			Hoekpand met bepleisterde gevel met afgeronde hoek waarbinnen portaal (met luifel) en smal venster van glasdallen. Rechthoekige vensters en 2 rondvensters. Typische architectuur jaren '30 (modernisme).	20
12	IBE			X				Bakstenen lijstgevel van 4 traveeën. Muuropeningen in kalkstenen omlijsting met profilering. Horizontaal doorlopende druiplijsten. Kalkstenen plint.	19
14			x	x				Bakstenen gevel met puntig horizontaal en verticaal baksteenreliëf. Horizontale kalkstenen banden met puntige hoekblokken aan ramen. Portaal met kalkstenen trappenpartij, smeedijzeren hek en onder bakstenen korfboog met hardstenen geprofileerde sluitsteen. Decoratief baksteenverband onder raam. Sterk overstekende kroonlijst op geprofileerde consoles.	20
34			x					Lijstgevel van 3 traveeën. Vensters in kalkstenen omlijsting met decoratieve uitwerking (pijlers, kapiteel, waterlijst, siermotief, consoles). Horizontale druiplijsten, banden en verbonden dorpels. Geprofileerde consoles onder kroonlijst. Smeedijzeren muurankers.	19
ONEVEN									
21	IBE		X					Bepleisterde bakstenen lijstgevel. Vensteropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Kalkstenen steektrap. Doorlopende druiplijst onder kroonlijst	19
23	IBE		X					Bepleisterde bakstenen lijstgevel. Vensteropeningen in kalkstenen omlijsting met sierprofielen en decoratieve sluitsteen. Kalkstenen steektrap. Doorlopende druiplijst onder kroonlijst. Decoratief stucwerk. Houten kroonlijst op geprofileerde klossen.	19
27		Met nr. 29	x		x			Bakstenen gevel met afwisselend horizontaal en verticaal baksteenverband. Rechthoekige erker met afgeronde hoek en metalen reling. Afgerond metselwerk aan voordeur. Rondvenster op bovenverdieping. Typische architectuur jaren '30.	20
29		Met nr. 27	X		x			Bakstenen gevel met afwisselend horizontaal en verticaal baksteenverband. Rechthoekige erker met metalen reling aan bovenliggend bordes. Faïence aan benedenverdieping. Typische architectuur jaren '30.	20
51			x					Lijstgevel van 2 traveeën. Muuropeningen in vlakke kalkstenen omlijsting met decoratieve sluitsteen. Houten kroonlijst op geprofileerde klossen. Horizontaal verbonden dorpels. Erker met decoratief stucwerk.	19
65	x			x				Overwegend gesloten bakstenen gevangenismuur. Kalkstenen omlijsting van rondboogpoort.	19

Wijngaardstraat – EVEN

Wijngaardstraat 2



Wijngaardstraat 6



Wijngaardstraat 10



Wijngaardstraat 12



Wijngaardstraat 14



Wijngaardstraat 34



Wijngaardstraat – ONEVEN

Wijngaardstraat 21



Wijngaardstraat 23



Wijngaardstraat 27



Wijngaardstraat 29



Wijngaardstraat 51



Wijngaardstraat 65



Panden uit de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed die niet als karaktervolle gevel in het RUP Centrum II worden opgenomen

Een aantal panden die in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed zijn aangeduid worden niet als karaktervolle gevel in het RUP Centrum II opgenomen. Het betreft panden waarvan:

- oorspronkelijke erfgoedwaarde verloren is gegaan of beperkt is door grondige verbouwing of sloop;
- de karaktervolle waarde onvoldoende is voor opname in het RUP.

Panden volgens straat in alfabetische volgorde.

De Schiervelstraat 23



Verbouwing (benedenverdieping) met verlies aan karaktervolle waarde

Grote Markt 17



Volledig heropgebouwd. Geen oorspronkelijke waarde meer. Wel herbruik van oud kalkstenen materiaal voor venster- en poortomlijstingen bij heropbouw.

Hemelingsstraat 9-11



Enkel nog restanten in zijgevel (muurankers, mergelstenen banden en resten van omlijstingen). Verbouwing met gevelbepleistering

Hemelingenstraat 25



Erfgoedwaarden verloren gegaan. Pand reeds geschrapt uit inventaris.

Hemelingenstraat 38



Volledige nieuwbouw na sloop inventaris pand

Hemelingenstraat 64



Verbouwing met verlies aan karaktervolle waarde (storende optopping)

Herckenrodestraat 10



Verbouwing met verlies aan erfgoed- en karaktervolle waarde.

Kattestraat 3-19



Beperkte karaktervolle elementen.

Looierstraat 48



Verbouwing met verlies aan karaktervolle waarde. Enkel nog rest van mergelstenen band in zijgevel.

Luikerstraat 13-15



Beperkte karaktervolle elementen, geen ensemblewaarden in de directe omgeving.

Maastrichterstaat 40



Beperkte karaktervolle elementen, behoudens schrijnwerk waarvan vervanging niet vergunningsplichtig is (dus behoud niet te garanderen)

Maastrichterstaat 46



Zeer sterk verval. Te weinig karaktervolle waarde. Geen toekomstwaarde.

Maastrichterstraat 48-50



Verbouwing met verlies aan erfgoed- en karaktervolle waarde.

Maastrichterstraat 56



Gevel is reeds volledig gewijzigd (binnen ensemble van nrs. 56-58-60). Pand reeds geschrapt uit inventaris.

Muntstraat 19



Bepaalde karaktervolle elementen, geen ensemblewaarden in de directe omgeving.

Plein 17-19



Voormalig pand ingestort en gesloopt

Putstraat 19



Verbouwing met verlies aan karaktervolle waarde (storende optopping)

Repenstraat 7



Verbouwing met verlies aan erfgoed- en karaktervolle waarde.

Sint-Rosastraat 4



Verbouwing met verlies aan erfgoed- en karaktervolle waarde.

St-Truiderstraat 15



Verbouwing met verlies aan karaktervolle waarde.

Sint-Ursulastraat 3-5



Verbouwing met verlies aan erfgoed- en karaktervolle waarde.

Sint-Ursulastraat 9



Zeer ingrijpende verbouwing

Wijngaardstraat 8



Volledige nieuwbouw na sloop inventaris pand