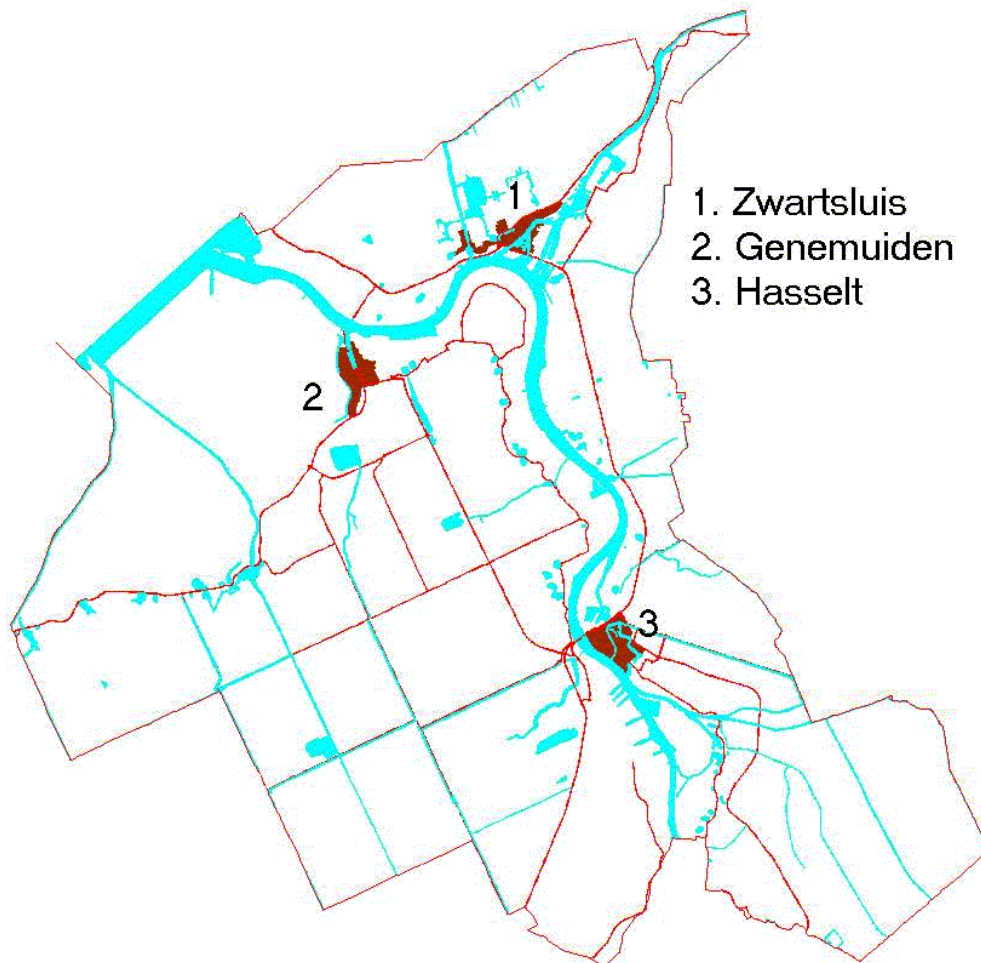


5.4.6. Deelgebied Oude kern Hasselt

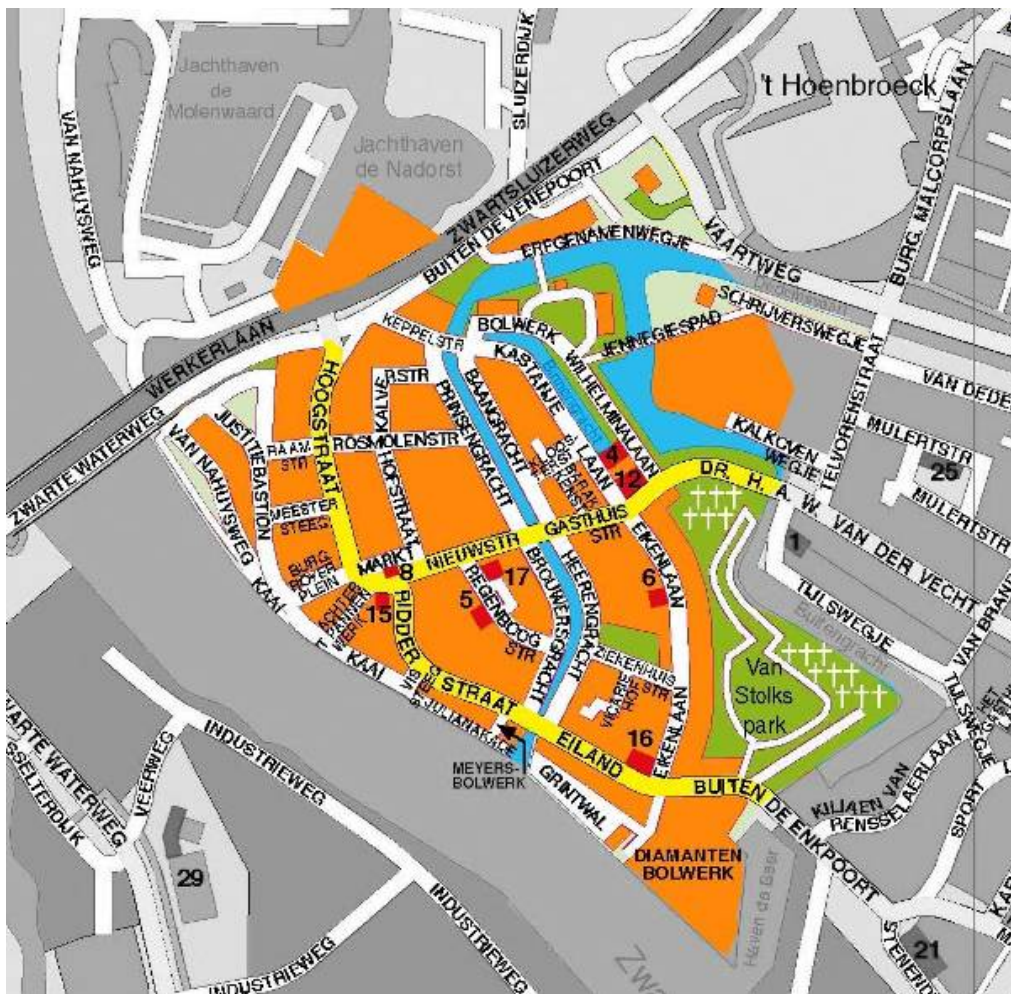


Algemene kenmerken

Oud Hasselt heeft door de eeuwen heen zijn unieke stedelijke structuur en architectuur behouden. Dit heeft in 1982 geleid tot aanwijzing als beschermd stadsgezicht. Als deelgebied oud Hasselt wordt dan ook beschouwd, het gebied zoals dat is aangegeven in het bijbehorende bestemmingsplan 'Hasselt binnen de Veste' inclusief het terrein van de scheepswerf "Bodewes". Oud-Hasselt kan worden

onderscheiden in drie deelgebieden met ieder hun eigen karakteristieke bebouwing.

1. Centrum - de oorspronkelijke stadskern
2. Justitiebastion - later bebouwde, gedeelte van het historische verdedigingswerk van de oude stad.
3. 17^e eeuwse vestinggordel met bebouwing aan de Eikenlaan en Wilhelminalaan.



Centrum



Het centrum van Hasselt heeft een bijzonder fraai stadsgezicht. De stedelijke structuur wordt gekenmerkt door grachten en doorgaande straten. Hierlangs staan huizen uit diverse bouwperiodes. Het gevelbeeld is gaaf

en gevarieerd en bestaat langs de grachten in hoofdzaak uit kleinschalige, individuele panden. Langs de doorgaande straten komen ook grote voornamen huizen voor. De huizen worden gescheiden door zogenaamde "Bollegaten". De achterliggende straten, het voormalige achtergebied, worden gekenmerkt door kleinschalige bebouwing en doorkijkjes. De huizen staan direct aan de straat, met de nok haaks op de weg. Ze hebben overwegend schilddaken, gootlijsten op wisselende hoogten en rode, gebakken pannen. De gevels zijn doorgaans gemetseld in steensverband en incidenteel gestuukt. Kenmerkend voor de

gevelopeningen zijn de beperkte breedte en de grote hoogte, alsmede de royale afmetingen van het kozijnhout.

Justitiebastion



Het Justitiebastion betreft het voormalige verdedigingswerk direct naast de brug over het Zwartewater. Het bastion is bebouwd met grote woningen in typische jaren-dertigarchitectuur. Kenmerkend aan de huizen is, dat ze allen met de achterzijde naar het Zwartewater staan.

17^e eeuwse vestinggordel



Dit is een langgerekt hoofdzakelijk open en groen gebied tussen de middeleeuwse stadskern en de omringende nieuwbouw. Het gebied behelst o.a. het volgende: het stadspark (van Stolkspark), 3 begraafplaatsen, kalkovens, scheepswerf Bodewes, de Eikenlaan en de Wilhelminalaan. De bebouwing van de Eikenlaan betreft de bebouwing die deels op de gedempte binnengracht ligt. In tegenstelling tot de

stedelijke structuur van de binnenstad, kent de Eikenlaan een meer dorpse structuur met vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeshuizen. Karakteristiek aan de Eikenlaan zijn de mansardekappen met rode dakpannen. Deze woningen zijn gebouwd in jaren-dertigstijl.

De Eikenlaan



Bijzonder elementen

De markt met het stadhuis en Grote of Sint Stephanuskerk



Beeldbepalend voor het oude stadsgezicht is de Markt met daarop het stadhuis en ernaast de Grote (hervormde) Kerk. Het gaat om een oorspronkelijk stukje Hasselt; een kleine open ruimte midden in de stad, gedomineerd door de twee genoemde gebouwen. De kerk is een laatgotische hallenkerk met forse ingebouwde toren. Het stadhuis stamt uit de zestiende eeuw. Het oostelijk deel dateert uit 1550 en het westelijke deel uit 1619. Dat tweede gedeelte

is 'rijker behandeld', zoals is te zien aan de trapgevels en gewrongen pinakels.

De Katholieke Kerk



De Katholieke Kerk aan het Eiland dateert uit 1933 en valt op door zijn uitgesproken jaren-dertigarchitectuur. Het gebouw vormt een groot element in een kleinschalige omgeving.

Kalkovencomplex



Het Kalkovencomplex herinnert aan een historische periode van kalkindustrie in Hasselt. Het terrein is bijzonder door zijn rustige ligging en door de overgebouwen met hun karakteristieke 'flessenvorm'. In de jaren negentig van de twintigste eeuw zijn aan het complex vier atelierwoningen met eigentijdse vormgeving toegevoegd.

Scheepswerf Bodewes



Scheepswerf Bodewes vormt het laatste deel oorspronkelijke watergebonden industrie zo dicht bij de historische stadskern. Met haar, voor een werf karakteristieke, elementen als een kraan en de scheepshelling symboliseert Bodewes de verbondenheid van Hasselt met het water.

Van Stolkspark



Het Van Stolkspark ligt op een van de bolwerken van Hasselt die onderdeel uitmaken van de 17^e eeuwse vestinggordel en dateert uit 1925. Het park is aangelegd in karakteristieke Engelse landschapstijl met fraaie exemplaren van bijzondere bomen en heesters.

Brug over het Zwartewater



Zeer bepalend voor het aanzicht van de stad Hasselt is de boogbrug over het Zwartewater.

Storende elementen



Elementen die het straatbeeld onrustig maken en verstoren, zijn:

- Overmatige reclamevoering in de winkelstraten
- Permanent aanwezige gelegenheidsverlichting
- Straatmeubilair in uiteenlopende soorten en maten.

Beleid

Het niveau van welstandstoetsing is 1. De inhoudelijke toets zal zijn gericht op het handhaven in de zin van behouden en herstellen van de van de aanwezige en verloren gegane ruimtelijke en architectonische kwaliteiten. Voorts zal er naar worden gestreefd om storende elementen in het deelgebied zoveel mogelijk tegen te gaan.

Toets

Hiervoor zijn de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied en zijn bebouwing beschreven en geïllustreerd. Onder het kopje "Beleid" is aangegeven hoe bij bouwplannen, in dit deelgebied, met deze kenmerken en kwaliteiten moet worden omgegaan. Om dit te kunnen beoordelen worden de bouwplannen aan de hand van een aantal criteria getoetst. Hierbij is een verschil gemaakt tussen enerzijds gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria en anderzijds monumentencriteria, sneltoetscriteria en reclamecriteria. De laatste drie criteria gelden, in tegenstelling tot de eerste twee, niet alleen voor het afzonderlijke deelgebied, maar voor de hele gemeente. Hierbij moet worden vermeld dat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

De gebiedsgerichte criteria richten zich op de massa en vorm van een bouwwerk en de plaatsing ervan in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Bij de toets zijn de volgende beoordelingsaspecten van belang:

- De plaatsing van een bouwwerk ten opzichte van een ander bouwwerk en ten opzichte van de openbare ruimte.
- De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving.
- De verschijningsvorm of het aanzicht van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving; de zogenaamde gevelkarakteristiek.
- Detaillering, kleur en materiaalgebruik.

De objectgerichte criteria richten zich op de architectonische eigenheid van bouwwerken in het deelgebied. Dit doordat hiermee meer in detail ontwerpvoorschriften worden gegeven.

Zij vormen een aanvulling op de gebiedsgerichte criteria.

De sneltoetscriteria gelden voor de categorie bouwwerken die binnen de gestelde criteria vallen en zijn te vinden in bijlage 2 van de welstandsnota. Omdat bij dit deelgebied sprake is van een beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988, zullen alle vergunningplichtige bouwwerken altijd moeten worden getoetst aan de voor dit deelgebied van toepassing zijnde welstandscriteria zoals verderop is aangegeven. Ook moeten in dit deelgebied bouwwerken die in de andere deelgebieden vergunningvrij zijn om die reden tot de vergunningplichtige bouwwerken worden gerekend. **De sneltoetscriteria zijn daarom in dit deelgebied niet van toepassing.**

De monumentencriteria zijn aanvullend en gelden voor alle objecten in het deelgebied die zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijke monument. Een lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten is te vinden in bijlage 4 van de welstandsnota.

De reclamecriteria zijn verwoord in de nota "reclamebeleid gemeente Zwartewaterland". Deze nota is als bijlage 3 aan de welstandsnota toegevoegd. De criteria hebben betrekking op iedere vorm van handelsreclame binnen de gemeentegrenzen.

De hardheidsclausule zoals beschreven onder 3.6 Procedures zal uitzonderlijke schoonheid mogelijk maken.

Gebiedsgerichte Criteria

- Een bouwwerk moet zich qua situering voegen in de voor het deelgebied of betreffende locatie kenmerkende stedenbouwkundige opzet of structuur.
- De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in

relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord zijn).

- De Gevelkarakteristiek moet architectonisch verantwoord zijn en overeenstemmen met de karakteristieken zoals deze in het deelgebied aanwezig zijn.
- De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.

Deze criteria krijgen pas betekenis in samenhang met de hiervoor geformuleerde gebiedsbeschrijving.

Objectgerichte criteria

- Het dak van zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw moet worden uitgevoerd in gebakken rode pannen. Indien aangetoond kan worden dat oorspronkelijk zwarte dakpannen zijn toegepast kan afgeweken worden voor het uitvoeren van de dakbedekking in gebakken rode pannen en kunnen gebakken zwarte dakpannen toegepast worden.
- De toe te passen dakvorm en nokrichting moet worden uitgevoerd conform de in het bestemmingsplan "Hasselt binnen de Veste" voorgeschreven dakvorm en nokrichting.
- De voorzijde van schilddaken moeten zijn voorzien van een lijstgoot passend in de gekozen stijl. Aan de zij- en achtergevel moeten zinken mastgoten worden toegepast.
- Met het toepassen van dakkapellen moet voor wat betreft aantal, vormgeving en plaatsing terughoudend worden omgegaan.

- *De gevels van een hoofdgebouw moeten worden opgetrokken in metselwerk of pleisterwerk.*
- *Voegwerk moet worden aangebracht zoals de originele gevel bezat.*
- *Het metselverband van een hoofdgebouw moet worden uitgevoerd in een verband dat hoort bij steeds metselwerk (staand- of kruisverband).*
- *De gevelopeningen moeten rechthoekig van vorm zijn, waarbij rekening moet worden gehouden met de voor Hasselt typerende gevelgeleding zoals nader uitgewerkt in de toelichting op het bestemmingsplan "Hasselt binnen de Veste".*
- *Kozijnen en ramen moeten in hout worden uitgevoerd.*
- *Gevels van losstaande bijgebouwen, zichtbaar vanaf het openbaar terrein moeten worden opgetrokken in metselwerk en/of pleisterwerk, of geheel of gedeeltelijk in zwarte houten delen, horizontaal aangebracht.*
- *Behoud van de cultuurhistorische en monumentale waarde vormt bij (ver)bouwplannen altijd het uitgangspunt. Hierbij moet het volgende in acht worden genomen:*
 - *Situering, vormgeving en detaillering moeten worden afgestemd op de bebouwingskarakteristieken van het monument zoals die in de huidige staat waarneembaar zijn en blijken uit de beschrijving ter bescherming van het monument.*
 - *Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk voor zover de bebouwingskarakteristieken, die de cultuurhistorische waarde van het monument bepalen, niet worden aangetast.*

Voor rijksmonumenten geldt dat de beschrijving van de bebouwingskarakteristieken vaak oppervlakkig is. Desondanks zijn zowel het in- als exterieur beschermd.

Reclamecriteria

- *Reclame uitingen moeten voldoen aan de criteria zoals verwoord in de nota "reclamebeleid gemeente Zwartewaterland" die als bijlage 3 aan de welstandsnota is toegevoegd.*

Monumentencriteria

Voor verbouwplannen tot wijziging van een monument is allereerst altijd een zogenaamde monumentenvergunning vereist. In het algemeen gelden hiervoor de volgende criteria: