

RUP "gedeeltelijke herziening GRUP De Drie Tommen"

ontwerp RUP voor definitieve vaststelling // stedenbouwkundige voorschriften

Oktober 2018

Stad Tienen
Grote Markt 27
3300 Tienen



GEOSTED
stedenbouw

	procedurestappen
Plenaire vergadering	25-01-2018
Voorlopige vaststelling	29-03-2018
Openbaar onderzoek	19-04-2018 – 17-06-2018
Definitieve vaststelling	25-10-2018

COLOFON

Opdrachtgever:

Stad Tienen
Grote Markt 27
3300 Tienen

Contactpersoon: Marcia De Gent
Tel: 016 80 56 51

-

Opgesteld door:

Geosted bvba
Riemsterweg 117
3742 Bilzen

Contactpersoon: Brecht Laevens
Tel: 089 51 53 43

-

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner:

Brecht Laevens



Jean-Luc Schepmans

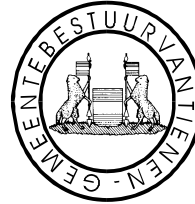


Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Gedeeltelijke herziening GRUP De Drie Tommen":

vervangt het GRUP "De Drie Tommen" zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Tienen bij besluit van 17 december 2009 en goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 11 maart 2010 (publicatie B.S. 6 mei 2010)

Gezien en definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van **25 oktober 2018**

De wnd. algemeen directeur
(get.) Ingrid Goyens
Voor eensluidend uittreksel:



Ingrid Goyens
Wnd. algemeen directeur

De voorzitter
(get.) Jos Hermans
Voor de voorzitter: (besluit 29.09.2015 art. 183 bis
G.D.)

Jos Mombaers
schepen van ruimtelijke ordening

Opname bestaande toestand: februari 2017

INHOUD

1	Algemene bepalingen	9
1.1	Grens van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gedeeltelijke herziening GRUP De Drie Tommen'	9
1.2	Bestaande Toestand	9
1.3	Publiciteit	9
1.4	Afsluitingen	9
1.5	Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	9
1.6	Bepalingen in verband met alle werken en handelingen in het gebied	9
1.7	Bepalingen in verband met duurzaamheid	9
1.8	Algemeen architectonisch voorkomen	10
1.9	Overgangsbepalingen	10
1.10	Archeologisch Erfgoedzorg	10
1.11	Terminologie	11
2	Stedenbouwkundige voorschriften per bestemmingszone	12
Art.2.1.	Zone voor wonen	12
Art.2.2.	Zone voor achteruitbouw	17
Art.2.3.	Zone voor achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer	18
Art.2.4.	Zone voor garages	20
Art.2.5.	Zone voor lokaal bedrijventerrein	22
Art.2.6.	Zone voor lokaal bedrijventerrein met verkoopsruimte-toonzaal	25
Art.2.7.	Zone voor buffer	27
Art.2.8.	Zone voor sport en spel	30
Art.2.9.	Zone voor park	33
Art.2.10.	Zone voor landschappelijke buffer	35
Art.2.11.	Zone voor voormalige spoorwegbedding	37
Art.2.12.	Zone voor wegen	38
Art.2.13.	Ontsluiting gemotoriseerd verkeer (indicatief)	40
Art.2.14.	Voetgangers- en fietsersdoorsteek (indicatief)	41

1 ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 Grens van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gedeeltelijke herziening GRUP De Drie Tommen'

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.2 Bestaande Toestand

De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in een gegeven vorm en omvang – bij de inwerkingtreding van dit RUP

1.3 Publiciteit

De bestaande wetten, reglementen en latere wijzigingen zijn van toepassing.

1.4 Afsluitingen

Afsluitingen die de eigendomsgrens afbakenen moeten esthetisch verantwoord en duurzaam zijn van aard. Akkoord van de burens is vereist indien het vergunningsplichtige werken inhoudt. Betonplaten zijn niet toegelaten.

1.5 Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

De aanleg van groene en verharde openbare ruimte, nutsleidingen, gebouwen en inrichtingen voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut of noodzakelijke infrastructuurwerken wordt overal binnen het plangebied toegestaan, voor zover de realisatie van de hoofdbestemming van deze zone niet in het gedrang komt.

1.6 Bepalingen in verband met alle werken en handelingen in het gebied

Werken en handelingen (heraanleg van terreinen, afbraak en heropbouw van bebouwing,...) dienen te gebeuren met zo weinig mogelijk hinder voor de beschermde landschappen en habitatten in de omgeving. Dit door gebruik te maken van de best mogelijke technieken. De mogelijke hinder die ontstaat door de werken (geluidshinder, stofhinder, geurhinder,...) dient dus tot een minimum beperkt te worden. Dit betekent dat, indien er door omstandigheden toch enige vorm van hinder te verwachten valt, men de nodige voorzorgsmaatregelen dient te treffen om de hinder te beperken. Deze maatregelen gelden voor zowel werken met impact op korte als op lange termijn.

1.7 Bepalingen in verband met duurzaamheid

Water: De geldende regelgeving en latere wijzigingen zijn van toepassing.

Voorzieningen en inrichtingen in het kader van integraal waterbeheer zoals onder meer het voorzien van groendaken en de aanleg van wadi's, vijvers en bufferbekkens zijn overal binnen het plangebied toegestaan voor zover de realisatie van de hoofdbestemming van deze zone niet in het gedrang komt.

Bergings- en infiltratiemaatregelen kunnen individueel voorzien worden op het eigen terrein of gegroepeerd in collectieve voorzieningen. Infiltratie- of buffervoorzieningen moeten evenwel zoveel als mogelijk gebundeld worden.

Verlichting: Verlichting wordt zodanig ingeplant dat de hinder ten aanzien van de omgeving minimaal is. Verlichting moet functioneel zijn. Verstrooiing van verlichting moet vermeden worden.

Verharding: Verhardingen worden zoveel als mogelijk aangelegd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit omwille van (bouw)technische en/of milieu-hygiënische redenen niet mogelijk blijkt.

Groen: Waardevolle groenelementen en kleine landschapselementen dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven en kwalitatief geïntegreerd te worden in de aanleg van de betreffende zone. De voorgeschreven beplantingen zullen bestaan uit inheemse bomen en struiken. Het betreft beplanting, of plantengroei, die van nature spontaan voorkomen bij de fysische omstandigheden die zich in deze streek en/of op deze specifieke plaats voordoen. Deze planten kunnen zowel van autochtone oorsprong zijn, dan wel in het verleden ingevoerd en inmiddels geïntegreerd in het natuurlijk milieu.

1.8 Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume. Alle constructies moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze onderling een samenhangend geheel vormen.

1.9 Overgangsbepalingen

Aan bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen die niet voldoen aan de voorschriften betreffende inrichting mogen onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd evenals verbouwings- en/of renovatiewerken en beperkte uitbreidingen. Onder beperkte uitbreidingen worden werken verstaan met een uitbreiding van de bestaande vergunde of vergund geachte bebouwde oppervlakte tot maximum 10% van de bestaande vergunde of vergund geacht bebouwde oppervlakte bij de inwerkingtreding van dit RUP. Voor een verbouwing waarbij tussen de 10% en 60% van de bestaande bebouwde oppervlakte van het gebouw gewijzigd wordt, dienen enkel de werkzaamheden waarvoor de vergunning van toepassing is te voldoen aan de voorschriften van dit RUP. Bij verbouwingen waarbij meer dan 60% van de bestaande bebouwde oppervlakte gewijzigd wordt, dient de bebouwing in zijn geheel in overeenstemming te zijn met de voorschriften van dit RUP. De bestaande vergunde of vergund geachte functies die niet in overeenstemming zijn met de bestemmingsvoorschriften kunnen behouden blijven. Inzake inrichting gelden de stedenbouwkundige voorschriften uit het desbetreffende artikel en bovenstaande overgangsbepalingen.

Het overgangsrecht doet, aangaande de bestemming, geen afbreuk aan de gelding van de basisrechten voor zonevreemde constructies.

1.10 Archeologisch Erfgoedzorg

De geldende regelgeving en latere wijzigingen zijn van toepassing.

1.11 Terminologie

Bestaande bebouwing:	Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand.
Bebouwingsindex (B/T):	De bebouwingsindex is de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone. De verharding wordt niet meegerekend.
Bouwhoogte - bouwlaag:	Een gebouw is opgebouwd uit bouwlagen: het gelijkvloers en verdiepingen. Tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften per bestemmingszone, wordt de bouwhoogte van een gebouw uitgedrukt in een aantal bouwlagen. Bij vaststelling van de hoogte wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 3,50 m toegekend, te meten van vloerpeil tot vloerpeil. Op de totale hoogte wordt een tolerantie van maximum 1,00 m toegelaten. Deze tolerantiemarge mag evenwel niet resulteren in een extra bouwlaag. De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
Constructie:	Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Gebouw:	Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
Vloeroppervlakte:	De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.
Verharding:	Verharding kan gesloten verharding, half – of open - verharding zijn. Gesloten verhardingen zijn o.a. asfalt, klinkers of beton Half - verhardingen zijn o.a. steenslag, grind, dolomiet Zij zijn waterdoorlatend. Open - verhardingen bestaan o.a. uit ongebonden grofkorrelig materiaal, grasdallen Zij zijn waterdoorlatend.
Hinder	Dit is de discrepantie tussen een waargenomen omgevingstoestand en de maatstaven die men hanteert om deze toestand te beoordelen.
Bedrijf en bedrijvigheid	Een "bedrijf" kan gezien worden als de materiële uiting van een economische activiteit, of een bedrijf is het gebouw of de "inrichting" waarin een bepaalde economische activiteit wordt uitgeoefend. "Bedrijvigheid" is dan het uitoefenen van een economische activiteit in een specifieke inrichting.
kantoor	Een gebouw of gedeelte van een gebouw dat gebruikt wordt voor dienstverlenende of administratieve activiteiten.
Atelier	Constructie – en herstelwerkplaats
Opslagruimte	Deel van een bedrijfsgebouw waar goederen (tijdelijk) worden opgeslagen.
Werkplaats	Ruimte ten behoeve van het herstel van goederen.
Hoogstammig groen	Hogere, opgaande, houtige planten
Kruidlaag	Aaneensluitende laag van lagere planten.

2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN PER BESTEMMINGSZONE

Art.2.1. Zone voor wonen

categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>In de zone voor wonen worden zowel ééngezinswoningen als appartementen, kangoeroewoningen, ... toegestaan, ter versterking van de wijk Grimde die deel uitmaakt van het kleinstedelijk gebied Tienen.</p> <p>Het gebied maakt deel uit van het kleinstedelijk gebied Tienen en mag bijgevolg ook de eigenschappen krijgen van een stedelijke omgeving.</p> <p>De woonkwaliteit is prioritair. Hinderlijke activiteiten die een overdreven verkeersbelasting veroorzaken of stof, lawaaihinder of geurhinder met zich meebrengen kunnen niet toegelaten worden.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>Hoofdbestemming: wonen</p> <p>Als nevenbestemming zijn kleinschalige, aan het wonen verwante voorzieningen toegelaten. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden begrepen: handel, restaurant, café, recreatieve voorzieningen, verblijfsrecreatie, kantoren, diensten, vrije beroepen, openbare nuts – en gemeenschapsvoorzieningen en bedrijvigheid.</p> <p>De nevenbestemmingen zijn slechts toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving. Dit betekent dat milieubelastende activiteiten en functies die veel verkeer genereren niet toegelaten kunnen worden.</p>
	<p>INRICHTING</p> <p>Bouwworm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesloten en halfopen bebouwing • Een- en meergezinswoningen. In (half-)ondergrondse volumes wordt er geen

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Onder ander volgende elementen kunnen in overweging genomen worden om de woonkwaliteit te beoordelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voldoende grote nuttige vloeroppervlakte; • Het rechtstreeks kunnen trekken van natuurlijk licht en lucht in de leef- en slaapvertrekken; • Voldoende bergruimte (voor onder andere fietsen, huishoudelijk afval, etc.) • ... <p>De woningen staan vaak op de rooilijn ingeplant of, wanneer een achteruitbouwstrook is aangeduid, op de grens met de achteruitbouwstrook. Een nieuwe inplanting houdt steeds rekening met de inplanting van de gebouwen in de (directe) omgeving. Aangaande de inplanting van de bebouwing blijft de sectorale wetgeving onverminderd van toepassing.</p>	<p>aparte woongelegenheid toegestaan. De half-ondergrondse laag moet dus steeds gelinkt zijn aan de erboven gelegen laag. In het dak is een aparte woongelegenheid mogelijk. De leefbaarheid en de woonkwaliteit staan hierbij voorop.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het opsplitsen van een woning in meerdere wooneenheden is slechts toegelaten voor zover elke wooneenheid beschikt over de noodzakelijke woonkwaliteiten. Dit dient uitdrukkelijk gemotiveerd te worden in de beschrijvende nota welke deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag. <p>Architecturale uitgangspunten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle gebouwen en constructies worden opgetrokken in duurzame materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Voor alle gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, beglazing en buitenschrijnwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. • Volumes dienen zich op een harmonische wijze in te passen in de omgeving. voor de gesloten en half open bouwvolumes dient een gepaste aansluiting op naburige panden gerealiseerd te worden. <p>Perceelsbreedte</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande perceelsindeling is richtinggevend. Samenvoeging en splitsing van percelen is toegelaten. <p>Inplanting</p> <ul style="list-style-type: none"> • De inplanting van de bebouwing wordt gemotiveerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur. • De bebouwing wordt op minstens 3,00m van de niet bebouwde zijdelingse perceelsgrens ingeplant.

<p>RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING</p>	<p>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</p>
<p>Een bestaand vergund of vergund geacht gebouw met een grotere bouwdiepte kan met deze grotere diepte behouden blijven. Hiervoor gelden de overgangsbepalingen. (zie 1.9 uit de algemene bepalingen en voorschriften)</p> <p>Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten, met uitzondering langs de Sint-Truidensesteenweg waar maximaal 3 bouwlagen toegelaten zijn. De Sint-Truidensesteenweg vormt namelijk één van de radiale invalswegen naar de kern van de stad Tienen, zodat hier geopteerd wordt om met een grotere bouwhoogte een poorteffect te creëren. Uitzonderlijk kan, mits uitvoerige motivatie en op voorwaarde dat het vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord kan worden, een groter aantal bouwlagen toegestaan worden.</p>	<p>Bouwdiepte</p> <ul style="list-style-type: none"> • In harmonie met de aanpalende bebouwing • In geval van een eengezinswoning bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximaal 18,00 m. • In geval van meergezinswoningen bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximaal 15,00 m. • Op verdiepingen bedraagt de bouwdiepte maximaal 12,00 m. <p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 2 volwaardige bouwlagen zijn toegelaten. Enkel aan de Sint – Truidensesteenweg zijn maximaal 3 bouwlagen toegelaten. Indien ruimtelijk verantwoord, kunnen uitzonderingen op het maximaal toegelaten aantal bouwlagen aanvaard worden. Dit dient uitvoerig gemotiveerd te worden in de beschrijvende nota welke deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag. <p>Dakvorm</p> <p>Hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een hellend of plat dak, in harmonie met de omgeving. De dakvorm moet afgestemd worden op de aangrenzende panden. • In geval van een hellend dak bedraagt de hellingsgraad maximaal 40°; • Afgeknotte daken zijn niet toegestaan. De afgeknotte hoogte kan niet als nok beschouwd worden. <p>Meerdiepte op het gelijkvloers</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakvorm vrij, maar in harmonie met het hoofdgebouw.

<p>RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING</p>	<p>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</p>
<p>De bestaande percelen in de wijk Grimde zijn dikwijls zeer smal, maar kennen wel een aanzienlijke diepte. Bijhorend aan deze woontypologie is een achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Aan de achterzijde van het perceel worden dan ook achtergebouwen (garages, carports, e.d.) toegestaan. Zij dienen wel in gelijkwaardige, en dus duurzame en esthetisch verantwoorde, materialen worden opgetrokken, aangezien de achterontsluitingen mee ingeschakeld worden in het langzaamverkeer weefsel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In geval van een hellend dak bedraagt de hellingsgraad maximaal 40° en de nok ligt op maximaal 3,00m boven de kroonlijst. <p>Bijgebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het oprichten van bijgebouwen voor het stallen van auto's en berging aanvullend op de toegelaten bestemming in de hoofdgebouwen in de zij- of achtertuin is toegelaten voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden. Bijgebouwen zijn dus qua bestemming complementair aan de toegelaten bestemmingen in het hoofdgebouw. • Inplanting: ofwel op minimum 2.00 m van de perceelgrenzen ofwel op de perceelgrens. • Wanneer het perceel grenst aan een zone voor achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, dienen de autostalplaatsen of garages verplicht achteraan het perceel aan de grens met deze bestemmingszone ingeplant te worden. • Bouwvolume: maximaal 40m² per perceel, de kroonlijsthoogte of dakrandhoogte bedraagt maximaal 3,50 m en de nokhoogte maximaal 4,50 m. • Dakvorm: de dakvorm is vrij. Gekoppelde bijgebouwen zijn van eenzelfde dakbedekking voorzien. • Materialen: hetzelfde materiaal als voor het hoofdgebouw of andere esthetisch verantwoorde materialen, bij voorkeur hout. Betonplaten zijn niet toegestaan. <p>Niet bebouwde ruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet bebouwde ruimte dient maximaal ingericht te worden met levende groenelementen. • In de zij- en achtertuin zijn enkel de strikt noodzakelijke verhardingen voor het verlenen van toegang en parkeren, pleinen, (tuin)paden, terrassen en gebruikelijke

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De geest van de "Suikerfabriek" is in een aantal straten nog steeds af te lezen. Zo wordt geopteerd om het uitzicht van de Wulmersumsesteenweg – als deel van het (sociaal) woonproject van de Suikerfabriek – als historische verwijzing naar het industriële verleden, als beeld te behouden. Dit betekent dat de inplanting en de koppeling van de gebouwen bewaard moet blijven.</p>	<p>tuininrichtingen toegelaten.</p> <p>Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het parkeren wordt zoveel als mogelijk opgevangen op het eigen terrein. • In geval van meergezinswoningen met minstens 4 wooneenheden gebeurt het parkeren verplicht ondergronds. <p>"Waardevolle gevelwand" (grafische aanduiding)</p> <p>Het behoud van de beeldwaarde van de huidige gevelwand staat voorop. Dit betekent dat de inplanting, ritmiek en de koppeling van de gebouwen bewaard moet blijven.</p> <p>"Visueel scherm" (grafische aanduiding)</p> <p>Op de grens van de bestemmingszone met de zone voor park (art. 2.9) dient een haagstructuur met een minimale hoogte van 1,80m gehandhaafd of (her)aangeplant te worden zoals aangeduid op het grafisch plan.</p>

Art.2.2. Zone voor achteruitbouw

categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg en inrichting van een representatieve voortuin bij de woningen in de aangrenzende zone voor wonen (art. 2.1).</p>
<p>Het karakter van de Wulmersumsesteenweg met de verspringende bouwlijn wordt gevaloriseerd. De verspringende bouwlijn zorgt namelijk voor een verademing in het straatbeeld.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>Bebouwing in deze zone is niet toegelaten.</p> <p>De ruimte dient verplicht ingericht te worden als een representatieve voortuin. Verhardingen in deze zone zijn enkel toegelaten voor het verlenen van toegang en één landschappelijk ingepaste parkeerplaats. Minstens 20% van de oppervlakte van de zone per perceel dient onverhard te blijven en ingericht te worden met levende groenelementen.</p>

Art.2.3. Zone voor achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Deze zone wordt voorzien om de inrichting van een achterontsluiting tot de typische smalle percelen mogelijk te maken. Tegelijkertijd wordt de achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer eveneens ingeschakeld in het langzaam verkeersnetwerk.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg en inrichting van een achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de bijgebouwen in de aangrenzende zone voor wonen (art. 2.1). Parkeren in deze zone is verboden.</p>
<p>Om de leefbaarheid van de smalle rijwoning op smalle, maar diepe percelen, te garanderen worden ze voorzien van een achterontsluiting. Via deze achterontsluiting is het mogelijk om de garages, carports of andere bijgebouwen die zich achteraan op het perceel bevinden te bereiken. In geval van 4 appartementen ontsluit deze weg de toegangen tot de ondergrondse parkeervoorziening.</p> <p>De weg zal dienen als achterontsluiting, en dit moet ook duidelijk blijken uit de inrichting ervan.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de achterontsluiting en aanhorigheden.</p> <p>De weg dient aangelegd te worden volgens zijn noodzakelijke verkeersfunctie.</p> <p>De zone dient ten allen tijde publiek toegankelijk te zijn voor fietsers en voetgangers.</p> <p>“Visueel scherm” (grafische aanduiding)</p> <p>Op de grens van de bestemmingszone met de zone voor sport en spel (art. 2.8) dient een haagstructuur met een minimale hoogte van 1,80m gehandhaafd of (her)aangeplant te worden zoals aangeduid op het grafisch plan.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Op de plaats zoals aangegeven op het grafisch plan is er een aardgasvervoerinstallatie (gasleiding) aanwezig. Deze is niet maatvast ingetekend. De geldende bepalingen hieromtrent dienen te worden nageleefd.</p>	<p>"Aardgasvervoerinstallatie" (grafische aanduiding) De geldende regelgeving is van toepassing.</p>
	<p>BEHEER De zone dient als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd te worden.</p>

Art.2.4. Zone voor garages

categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De garages zijn noodzakelijk voor de woonomgeving. Het zijn immers veelal garages van bewoners van de voor de plek typische smalle rijwoningen. Ze zijn hoofdzakelijk behoorlijk vergund en worden daarom in het RUP ingeschreven.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor het oprichten van garages en bijhorende infrastructuur.</p>
<p>De zone staat in voor het behoud van de bestaande garages gelegen aan de Tricotstraat. De oppervlakte van de bebouwing blijft beperkt tot de bestaande oppervlakte.</p> <p>Bij het verbouwen of in stand houden van de garages dient er gekozen te worden voor esthetisch verantwoorde materialen. Hierbij wordt bovendien eenheid in materiaalgebruik nagestreefd. Betonplaten constructies zijn bij voorkeur niet toegestaan.</p> <p>De zone wordt ontsloten via de Tricotstraat</p>	<p>INRICHTING</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bebouwingsoppervlakte blijft dezelfde als de bestaande vergunde of vergunde geachte oppervlakte bij de inwerkingtreding van dit RUP. • De dakvorm is vrij. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,00m en de nokhoogte maximaal 4,50m. • Er moet een eenheid bestaan in vormgeving en materiaalgebruik. Bij verbouwingen of instandhoudingswerken moeten esthetische verantwoorde materialen gebruikt worden. <p>De zone wordt ontsloten via één gebundelde in-en uitrit naar de Tricotstraat. De in- en uitrit heeft een breedte van maximaal 6,00m.</p> <p>“Visueel scherm” (grafische aanduiding)</p> <p>Op de grens van de bestemmingszone met de zone voor sport en spel (art. 2.8) dient een</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	haagstructuur met een minimale hoogte van 1,80m gehandhaafd of (her)aangeplant te worden zoals aangeduid op het grafisch plan.

Art.2.5. Zone voor lokaal bedrijventerrein

categorie van gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid



<p>RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING</p>	<p>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</p>
<p>De zone is bestemd voor lokale bedrijvigheid. Desondanks is het belangrijk dat ook de bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren, zelfs op lange(re) termijn.</p> <p>Het verbeteren van de uitstraling en de ruimtelijke inpasbaarheid van het bedrijventerrein staat hierbij voorop.</p> <p>Het bedrijventerrein wordt beperkt in grootte om de leefbaarheid van de wijk Grimde te verhogen. Bovendien wordt er ook gestreefd naar een meer kleinschalig en lokaal bedrijventerrein, zonder dat het functioneren van de bestaande bedrijven, zelfs op langere termijn, wordt gehypothekeerd.</p> <p>Het verbeteren van de uitstraling en de ruimtelijke inpasbaarheid van het bedrijventerrein staat voorop. Opslag in open lucht moet zo veel als haalbaar vermeden worden, maar dient bij voorkeur overdekt te gebeuren.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor het behoud en de uitbreiding van de bestaande vergunde bedrijvigheid alsook voor nieuwe lokale bedrijven.</p> <p>Ondergeschikt is één eengezinswoning per bedrijf toegelaten in de vorm van een conciërgewoning. Deze woning moet geïntegreerd worden in het bedrijfsgebouw. De noodzaak van deze ondergeschikte functie moet in het kader van de vergunningsaanvraag aangetoond worden.</p> <p>Er moet voor deze bedrijvenzone gestreefd worden naar de toestand dat geen afvalstoffen, noch grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen gestort of gestapeld worden in open lucht op deze delen die van het openbaar domein en de aanpalende private percelen zichtbaar zijn en het esthetische aspect van de omgeving kunnen schaden. De opslag moet zo veel als haalbaar overdekt gebeuren.</p> <p>SEVESO-inrichtingen zijn niet toegelaten.</p>
<p>De oppervlakte van de zone bedraagt ongeveer 90.019m². Een B/T van 0,60 komt neer op een totaal bebouwbare oppervlakte van ongeveer 54.011 m².</p>	<p>INRICHTING</p> <p>de B/T bedraagt maximaal 0,60;</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Voor de zone voor lokaal bedrijventerrein achter het lint langs de Sint-Truidensesteenweg is een ontsluiting naar de Sint-Truidensesteenweg alsook naar de Wulmersumsesteenweg toegelaten. Dit omdat de infrastructuur tussen de bestaande bedrijven in privaat eigendom is en er in functie van de vestiging van een nieuw bedrijf in dit gebied ook nog een</p>	<p>De noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van de bedrijvigheid en gerelateerd aan de aanwezige activiteiten zijn toegelaten.</p> <p>Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen.</p> <p>Terreinwerken zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane activiteiten met als belangrijkste aandachtspunt een degelijke landschappelijke inpassing.</p> <p>Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan.</p> <p>Wat afsluiting betreft zijn paal- en draadafsluitingen al dan niet begeleid door een levende haag en/of klimop toegelaten, doch dient een natuurlijke afsluiting zoals een dichte haagstructuur of houtkant voorkeur te krijgen.</p> <p>De verhardingen, nodig voor het uitoefenen van de activiteiten, worden tot een minimum beperkt. Verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, tenzij dit omwille van technische of milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.</p> <p>Inrichtingen voor de opvang en buffering of infiltratie van hemelwater zijn toegelaten en moeten zo veel als mogelijk gebundeld worden.</p> <p>De zone wordt ontsloten via de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer (art. 2.13) zoals aangeduid op het grafisch plan dan wel via de zone voor wegen (art. 2.12)</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>ontsluitingsmogelijkheid moet bestaan. Enkel onder die garantie kan een nieuw bedrijf zich met zekerheid in het resterend deel van deze zone vestigen en kan dit nieuw bedrijf volledig los van de bestaande bedrijven functioneren.</p> <p>Op de plaats zoals aangegeven op het grafisch plan is er een aardgasvervoerinstallatie (gasleiding) aanwezig. Deze is niet maatvast ingetekend. De geldende bepalingen hieromtrent dienen te worden nageleefd.</p>	<p>"Aardgasvervoerinstallatie" (grafische aanduiding)</p> <p>De geldende regelgeving is van toepassing.</p>

Art.2.6. Zone voor lokaal bedrijventerrein met verkoopsruimte-toonzaal

categorie van gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Langsheen de Sint-Truidensesteenweg is de bestemming industriegebied in de loop der jaren uitgegroeid naar bedrijvigheid met toonzaal. Om de bestaande toestand te bestendigen en voldoende ruimte te bieden voor uitbreiding, herstructurering, ... wordt deze zone bestemd als zone voor lokaal bedrijventerrein met verkoopsruimte – toonzaal.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor bedrijven met verplicht een toonzaalactiviteit.</p> <p>De toegelaten activiteiten hebben een eerder lokaal karakter.</p> <p>Ondergeschikt is één eengezinswoning per bedrijf toegelaten in de vorm van een conciërgewoning. Deze woning moet geïntegreerd worden in het bedrijfsgebouw. De noodzaak van deze ondergeschikte functie moet in het kader van de vergunningsaanvraag aangetoond worden.</p> <p>Geen afvalstoffen, noch grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen gestort of gestapeld worden in open lucht op deze delen die van het openbaar domein en de aanpalende private percelen zichtbaar zijn en het esthetische aspect van de omgeving kunnen schaden.</p> <p>SEVESO-inrichtingen zijn niet toegelaten.</p>
<p>De oppervlakte van de zone bedraagt ongeveer 20.029 m². De bebouwingsmogelijkheden zijn een evenwichtsoefening tussen het programma, het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen en de nodige ruimte voor hemelwater etc.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>De noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van de bedrijvigheid en gerelateerd aan de aanwezige activiteiten zijn toegelaten.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De zone wordt ontsloten via de Sint-Truidensesteenweg.</p>	<p>Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen.</p> <p>Terreinwerken zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane activiteiten met als belangrijkste aandachtspunt een degelijke landschappelijke inpassing.</p> <p>Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan.</p> <p>Wat afsluiting betreft zijn paal- en draadafsluitingen al dan niet begeleid door een levende haag en/of klimop toegelaten, doch dient een natuurlijke afsluiting zoals een dichte haagstructuur of houtkant voorkeur te krijgen.</p> <p>De verhardingen, nodig voor het uitoefenen van de activiteiten, worden tot een minimum beperkt. Verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, tenzij als het vervuilingrisico te groot is.</p> <p>Inrichtingen voor de opvang en buffering of infiltratie van hemelwater zijn toegelaten en moeten zo veel als mogelijk gebundeld worden.</p> <p>De zone wordt ontsloten via de aanliggende zone voor wegen (art. 2.12) zoals aangeduid op het grafisch plan.</p>

Art.2.7. Zone voor buffer

categorie van gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De bufferzone wordt voorzien om gebieden met bestemmingen die moeilijk met elkaar te verzoenen zijn van elkaar te scheiden; in dit geval tussen wonen en bedrijvigheid.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied.</p> <p>Het is een nevenschiktelijke functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie. Het zal ook steeds gaan over laagdynamische vormen van recreatie (volkstuinten, hondenweide, etc.)</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg, inrichting en het beheer van een permanente landschapsbuffer.</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevenschiktelijke functies. Dit gebied heeft ook een sociale functie.</p>
<p>Het betreft in principe de inkleding, namelijk een dichte groenstructuur, rondom de zones voor bedrijvigheid t.a.v. de woonfunctie.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>De aanplant en inrichting van een buffer is verplicht, met de omvang zoals op het grafisch plan is aangegeven. Bestaande waardevolle groenelementen die van waarde zijn om de functie als buffer te realiseren, moeten zoveel als mogelijk behouden blijven en geïntegreerd worden in de aanleg en inrichting van de zone.</p> <p>Er wordt een eenheid nagestreefd inzake natuurinrichting met de inrichting van de zone voor landschappelijke buffer (art. 2.10).</p> <p>Om de afscherpende functie ten volle te kunnen vervullen, moet de beplanting een dichte structuur hebben over de volledige hoogte. De buffer is permanent, in die zin dat de buffer een aaneengesloten geheel is.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van inheemse soorten. De aanleg van een aarden wal is niet toegelaten.</p> <p>De aanleg van bufferbekkens voor de opvang van hemelwater is in deze zone ook niet toegelaten.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het publiek toegankelijk maken en aanwenden van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik is toegelaten.</p> <p>Doorbreken van de buffer is toegelaten voor de inrichting van voetgangers- en fietsersdoorsteken, voor de inrichting van een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vanaf de Wulmersumsesteenweg naar de zone voor lokaal bedrijventerrein zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan en voor de inrichting van een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de zone voor wonen gelegen ten zuiden van de Weggevoerdenstraat en ten westen van de Wulmersumsesteenweg. Verder mag de buffer ook onderbroken worden voor de inrichting van volkstuintjes en andere inrichtingen in functie van educatief en/of recreatief medegebruik en voor de inrichting van een keerpunt voor gemotoriseerd verkeer aan de Weggevoerdenstraat en de Kerkstraat.</p> <p>Specifiek voor de zone voor buffer gelegen tussen de zone voor lokaal bedrijventerrein (art. 2.5) en het deel van de zone voor wonen (art. 2.1) langs de Wulmersumsesteenweg ten noorden van het kruispunt met de Weggevoerdenstraat is ter hoogte van de volkstuintjes, ter ondersteuning van deze activiteit, één paviljoen met een oppervlakte van maximaal 40 m² toegelaten, op voorwaarde dat het op een kwalitatieve en landschappelijke wijze wordt geïntegreerd in de aanleg van de zone. Verder is de oprichting van gebouwen, het stapelen van materialen en het oprichten van afsluitingen verboden.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Op de plaats zoals aangegeven op het grafisch plan is er een aardgasvervoerinstallatie (gasleiding) aanwezig. Deze is niet maatvast ingetekend. De geldende bepalingen hieromtrent dienen te worden nageleefd.</p>	<p>Voormelde inrichtingen en bebouwing zijn slechts toegelaten op voorwaarde dat de realisatie van de bestemming niet in het gedrang wordt gebracht.</p> <p>"Aardgasvervoerinstallatie" (grafische aanduiding) De geldende regelgeving is van toepassing.</p>
	<p>BEHEER De zone moet als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd worden.</p>

Art.2.8. Zone voor sport en spel

categorie van gebiedsaanduiding: 3° recreatie



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Om de leefbaarheid van de wijk te vergroten wordt niet alleen gezorgd voor continuïteit in het padennet voor langzaam verkeer. Er wordt bovendien gezorgd voor ruimte voor ontspanning, sport en spel. De zone vervult bijgevolg een belangrijke sociale rol.</p> <p>Het kan gaan over voetbal, petanque, skaten, multifunctionele sport – en speelvelden en aanverwanten.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting van een lokale recreatieve cluster met verschillende mogelijkheden wat betreft sport-, recreatie - en jeugdactiviteiten en aanhorigheden.</p> <p>De activiteiten spelen zich hoofdzakelijk af in open lucht.</p> <p>De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een 'lokaal karakter' en mogen geen hinder veroorzaken naar de omgeving.</p> <p>Parkeren in deze zone is niet toegelaten.</p>
<p>Het betreft een recreatief park dat landschappelijk wordt ingekleed en aansluiting zoekt met aanpalende laagdynamische recreatieve zones (fietsroute op voormalige spoorwegbedding, zone voor park, ...).</p> <p>Dit is mogelijk door de opmaak van een globale inrichtingsstudie voor het volledige gebied.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>Terreinwerken zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane activiteiten met aandacht voor een degelijke landschappelijke inpassing.</p> <p>Bij iedere vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt.</p> <p>De noodzakelijke verhardingen en constructies in functie van het toegankelijk maken van het gebied voor traag verkeer en de uitrusting ervan in functie van de recreatieve activiteiten met onder meer veiligheidsnetten, opvangnetten, afsluitingen, dug-outs, zitbanken etc. zijn</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>In het goedgekeurd beheersplan is een ontsluiting voorzien van de zone voor achterontsluiting naar de Tricotstraat doorheen de zone voor sport en spel en de voorziene parking in de zone voor park.</p> <p>Er wordt geen bouwzone vastgelegd en ook geen bebouwingsindex zodat er een maximale vrijheid bestaat naar aanleg en inrichting. Het aandeel bebouwing dient evenwel beperkt te worden tot een minimum en de gebouwen moeten zoveel mogelijk geclusterd worden om versnippering van de ruimte te vermijden. Het blijft tenslotte nog steeds een zone die bedoeld is voor sport en spel in open lucht, en dit moet duidelijk blijken uit de inrichting van het gebied.</p>	<p>toegelaten. Daarnaast kan het gebied beperkt toegankelijk gemaakt worden voor gemotoriseerd verkeer in functie van de inrichting van een verbinding voor gemotoriseerd verkeer van de zone voor achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer (art. 2.3) naar de zone voor park (art. 2.9). Verharding in deze zone ten behoeve van deze ontsluiting dient evenwel beperkt te worden tot een minimum.</p> <p>In deze zone is het aanbrengen van verlichting toegestaan. Dit moet gebeuren op basis van de principes van duurzaamheid. Lichtpollutie moet worden voorkomen.</p> <p>Het aanleggen van kunststofvelden is toegestaan.</p> <p>Bebouwing is enkel toegelaten ter ondersteuning van de toegestane activiteiten, dient zich op een bescheiden manier in te passen in de omgeving en dient op een kwalitatieve en landschappelijke wijze geïntegreerd te worden in de aanleg van de zone. De bebouwde oppervlakte dient beperkt te worden tot een minimum en moet zoveel als mogelijk geclusterd worden. De bebouwing mag in alle geval ook de landschappelijke- en erfgoedwaarden niet schaden.</p> <p>Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Het gebruik van betonplaten, houten paletten, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen is niet toegelaten.</p> <p>Wat afsluitingen betreft zijn paal - en draadafsluitingen begeleid door een levende haag toegelaten, doch dient een natuurlijke afsluiting zoals een dichte haagstructuur of houtkant voorkeur te krijgen.</p> <p>Lage afsluitingen rond een speelveld worden opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen. Het gebruik van betonplaten is niet toegelaten.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>De landschappelijke waarde van deze zone zal verhoogd worden door een gepaste groenaanplanting, voornamelijk bestaande uit opgaande kleine landschapselementen, zodanig dat een optimale integratie in het omliggende landschap bereikt wordt en een parkachtige omgeving ontstaat. Ook de niet benutte ruimten dienen met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing.</p>
	<p>BEHEER</p> <p>De zone moet als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd worden.</p>

Art.2.9. Zone voor park

categorie van gebiedsaanduiding: 7° overig groen



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Dit is een park enerzijds voor de inwoners van Grimde en anderzijds als publiek toegankelijk park rond de historische site.</p> <p>De zone biedt ruimte voor de inrichting van een parking.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een publiek toegankelijk park, opgebouwd rond de historisch waardevolle tumuli.</p> <p>Parkeren in deze zone is toegelaten.</p>
<p>De zone wordt ingericht als park met een historisch karakter dat publiek toegankelijk is voor zowel de inwoners als bezoekers van het historisch erfgoed (ruimere regio). Dit historisch erfgoed is beschermd. In de zone voor park wordt bebouwing en andere voorzieningen beperkt en geconcentreerd in de daartoe voorziene bouwzone.</p> <p>Voorzieningen zoals infoborden, zitbanken, verlichting, ... i.f.v. het historisch waardevol erfgoed is natuurlijk wel toegestaan.</p> <p>In de zone wordt beperkt bebouwing toegestaan (bergruimte, ontvangstruimte, ...) en is het mogelijk een parking in te richten, weliswaar met voldoende groen i.f.v. een inrichting die aansluit met de rest van het park.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>De zone moet ingericht worden als een publiek toegankelijk park.</p> <p>De historische reconstructie van de drie tommen in deze zone is te allen tijde mogelijk. Alle infrastructuren die nodig zijn hiervoor zoals onder meer ommuring, een altaar, standbeeld en infopanelen zijn toegelaten. Een deskundige landschappelijke inkleding is evenwel verplicht. Het historisch – archeologisch karakter dient hierbij gerespecteerd te worden. Er dient meer concreet rekening te worden gehouden met een optimale zichtbaarheid en bescherming van de archeologische relictten.</p> <p>Enkel de noodzakelijke bebouwing ter ondersteuning van de zone voor park is toegelaten zoals onder meer een gebouw met een ontvangstruimte, berging en sanitair. Daarnaast is ook de inrichting van een parking toegelaten, weliswaar met voldoende groen zodat deze naar inrichting kwalitatief aansluit op de rest van het park. De bebouwing en parkeervoorzieningen dienen zoveel als mogelijk gebundeld te worden en ingericht te</p>

<p>RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING</p>	<p>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</p>
<p>Vanuit de Tricotstraat wordt niet alleen de in te richten parking ontsloten, maar tevens de zone voor achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.</p>	<p>worden aan de zijde van de Tricotstraat zodat de ruimte zo min mogelijk wordt versnipperd. Deze inrichtingen mogen in alle geval ook de landschappelijke en- erfgoedwaarden niet schaden.</p> <p>De zone wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Tricotstraat.</p> <p>Er dient op te worden toegezien dat de impact op het archeologisch erfgoed minimaal is.</p> <p>“Visueel scherm” (grafische aanduiding)</p> <p>Op de grens van de bestemmingszone met de zone voor wonen (art. 2.1) dient een haagstructuur met een minimale hoogte van 1,80m gehandhaafd of (her)aangeplant worden zoals aangeduid op het grafisch plan.</p>
	<p>BEHEER</p> <p>De zone moet als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd worden.</p>

Art.2.10. Zone voor landschappelijke buffer

categorie van gebiedsaanduiding: 7° overig groen



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Het betreft een landschappelijke overgangszone waarmee de achterkanten worden afgewerkt.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor de instandhouding, het beheer en de ontwikkeling van een permanente landschapsbuffer.</p>
<p>De landschappelijke bufferzone doet, samen met het historisch park, dienst als buffer tussen de bedrijfsactiviteiten in het oosten en het woonweefsel in het westen. De landschappelijke buffer maakt integraal deel uit van het historisch park. De inrichting is dan ook gelijkaardig.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>De zone wordt verplicht beplant zodat een landschappelijke houtwal wordt bekomen met de respectievelijke omvang. Bestaande waardevolle groenelementen die van waarde zijn om de functie als landschapsbuffer te realiseren, moeten zoveel als mogelijk behouden blijven en geïntegreerd worden in de aanleg en inrichting van de zone.</p> <p>Er wordt een eenheid nagestreefd inzake natuurinrichting met de inrichting van de zone voor buffer (art. 2.7).</p> <p>Doorbreken van de buffer is enkel toegelaten voor de inrichting van voetgangers- en fietsersdoorsteken. Daarnaast is één onderbreking toegelaten voor de inrichting van een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van de zone voor achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer (art. 2.3) naar de Tricotstraat door de zone voor park (art. 2.9).</p> <p>De aanleg en inrichting van voorzieningen voor de opvang en/of infiltratie van hemelwater is niet toegelaten.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van inheemse soorten.</p> <p>De aanleg van een aarden wal is niet toegelaten.</p> <p>Alle bebouwing, constructies, verharding, reclame of stapelen van materialen erin is verboden. Het oprichten van een afsluiting is evenzeer niet toegelaten.</p>
	<p>BEHEER</p> <p>De zone moet als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd worden.</p>

Art.2.11. Zone voor voormalige spoorwegbedding
 categorie van gebiedsaanduiding: 7° overig groen



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Deze zone staat in voor het behoud van de voormalige spoorwegbedding, momenteel ingericht als fiets- en wandelpad, en de flankerende waardevolle groenstructuur.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg en inrichting van een fiets – en wandelpad, geflankeerd door een groenstructuur.</p>
<p>M.b.t. de inrichting staat het behoud van de bestaande landschappelijke waarde van de voormalige spoorwegbedding voorop.</p> <p>Op het grafisch plan werd de fiets- en voetgangersverbinding indicatief aangeduid.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>De bestaande natuurwaarden van de spoorwegberm, zowel inzake vegetatie als inzake fauna en flora, moeten in stand worden gehouden. De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van inheemse soorten.</p> <p>Verharding in deze zone is enkel toegelaten in functie van een fiets- en voetgangersverbinding.</p>
	<p>BEHEER</p> <p>De zone moet als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd worden.</p>

Art.2.12. Zone voor wegen

categorie van gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Deze stroken zijn aangeduid voor het behoud en/of inrichten van openbare wegen.</p>	<p>BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.</p>
<p>Zones voorbehouden voor openbare weg zullen ingericht worden in functie van de ontsluiting van de aanliggende functies, afhankelijk van de functie van de weg:</p> <p>De Sint – Truidensesteenweg: invalsweg naar de stad: secundaire weg type III: verdoken lokale weg: accent op openbaar vervoer – fietser.</p> <p>De Wulmersumsesteenweg, Weggevoerdenstraat en de Tricotstraat: lokale weg type II: leefbaarheid staat voorop, het zijn woonstraten, zij moeten om deze functie te vervullen in die zin ingericht worden, sluikeverkeer dient vermeden te worden.</p>	<p>INRICHTING</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>De inrichting van de weg moet inspelen op de functie die deze weg moet vervullen.</p> <p>Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, beperkte nutsinfrastructuur en straatmeubilair zijn toegelaten, maar dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden en de belevingswaarde van het gebied te ondersteunen.</p> <p>De wegen moeten als één coherent geheel uitgewerkt worden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op ruimtelijke inpassing, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, recreatienetwerk en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>De gronden die niet gebruikt worden voor de inrichting of het functioneren van</p>

RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Op de plaats zoals aangegeven op het grafisch plan is er een aardgasvervoerinstallatie (gasleiding) aanwezig. Deze is niet maatvast ingetekend. De geldende bepalingen hieromtrent dienen te worden nageleefd.</p>	<p>de verkeers- en vervoersstructuur, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de aanleg van de zone.</p> <p>"Aardgasvervoerinstallatie" (grafische aanduiding) De geldende regelgeving is van toepassing.</p>
<p>Het beheer gebeurt door de beheerders van de weginfrastructuren.</p>	<p>BEHEER De zone moet als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd worden.</p>

Art.2.13. Ontsluiting gemotoriseerd verkeer (indicatief)

categorie van gebiedsaanduiding: niet van toepassing



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>BESTEMMING</p> <p>De op het grafisch plan aangeduide verbinding symboliseert de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>De verbinding is een symbolische aanduiding en stelt geen exacte locatie voor.</p>
	<p>INRICHTING</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten.</p> <p>Minimaal de volgende inrichtingsprincipes moeten gerespecteerd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De inrichting van de weg is afgestemd op de functie als lokale weg; • Alle maatregelen met betrekking tot verkeersveiligheid zijn toegelaten; • Er wordt eenvormigheid in weguitrusting opgelegd.

Art.2.14. Voetgangers- en fietsersdoorsteek (indicatief)
 categorie van gebiedsaanduiding: niet van toepassing



RUIMTELIJKE OPTIES _ TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>BESTEMMING</p> <p>De grafische weergave duidt aan dat er in de onmiddellijke omgeving een verbinding voor langzaam verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden.</p> <p>De verbinding is een symbolische aanduiding en stelt geen exacte locatie voor.</p>
	<p>INRICHTING</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de verbinding voor langzaam verkeer zijn toegelaten.</p> <p>De verbinding wordt uitgevoerd op een wijze dat enkel niet-gemotoriseerd verkeer gebruik kan maken van deze infrastructuur. De verbinding kan enkel toegankelijk gemaakt worden voor hulpdiensten en/of onderhoudsdiensten. De breedte en inrichting van de verbinding dient alzo te worden afgestemd op het gebruik.</p> <p>Als verharding komen enkel materialen in aanmerking die een hoog rijcomfort bieden voor fietsers en voetgangers.</p>