



R.U.P. urgente zonevreemde recreatieve constructies in de open ruimte

stad Sint-Truiden

ontwerp 1 – mei 2005

Inhoud

Inleiding	3
0.1. Leeshandleiding	3
0.2. Algemene opvatting	4
I. Algemene bepalingen	5
Artikel 1. Begrenzing van het gebied	5
Artikel 2. Toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften	5
Artikel 3. Afwijkingsmodaliteiten en bestaande reglementeringen	6
Artikel 4. Begrippen	6
Artikel 5. Parkeervoorschriften.....	9
II. Voorschriften voor bestemming, inrichting en beheer	13
Artikel 6. Zonering en bestemmingen	13
Artikel 7. Bestemmingen.....	14
Artikel 8. Voorschriften per bestemmingszone	15
8.1. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden	15
8.3. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	18
8.13. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	19
8.16. Open zone voor parkeren	21
8.17. Groene schakel.....	24
8.18. Onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer.....	25
8.19. Overdruk nabestemming agrarisch gebied	27
8.21. Overdruk met hoge groenelementen	28
8.24. Zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter	29
8.25. Zone voor verblijfsrecreatie in bos	32
8.26. Agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied.	36
8.27. Agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied	39
8.28. Agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied.....	42
8.29. Bosgebied met openbaar karakter.....	45
8.30. Agrarisch gebied.....	47
8.31. Natuurgebied met zacht recreatief karakter.....	48
8.32. (overdruk) Met tijdelijke dagrecreatie in buitengebied.....	50
8.33. Woongebied met landelijk karakter.....	53
Artikel 9. Gedetailleerde inrichtingsvoorschriften.....	53
III. PROCEDURE	57
Artikel 10. Aanvragen van sloop- en stedenbouwkundige vergunningen voor normale situaties	57
Artikel 11. Bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantiemarges van de inrichtingsvoorschriften: omgevingsrapport	58
Artikel 12. Bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantiemarges van de inrichtingsvoorschriften: Bouwcommissie	60
BIJLAGEN	



Inleiding

0.1. Leeshandleiding

Deze voorschriften bestaan uit drie delen. Voor elk perceel zijn bepaalde artikels van tel en andere niet. De aanduidingen op het grafisch plan wijzen dit aan.

Van deel I, algemene bepalingen, zijn alle artikels alle werken en handelingen en bij elk (ver)bouwinitiatief in het plangebied van belang.

Deel II bevat de voorschriften voor bestemming, inrichting en beheer. Hierbij zijn, net als bij andere in opmaak zijnde ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het Truiense buitengebied, haast alle voorschriften die op een bepaalde bestemmingszone betrekking hebben gebundeld in één artikelonderdeel en zijn zij richtinggevend gedetailleerd in deel 6 van de toelichtingsnota. Alleen enkele gedetailleerde inrichtingsvoorschriften zijn in een afzonderlijk artikel 10 gebundeld. Op het grafisch plan staat voor elk perceel aangegeven in welke bestemmingszone(s) het gelegen is. De lezer hoeft alleen de desbetreffende artikelonderdelen en deel 6 van de toelichtingsnota door te nemen.

Deel III, procedure, beschrijft de documenten en procedures die van tel zijn bij een slopingsaanvraag en een gewone aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (art. 11) en bij bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantiemarges (art. 12 en 13). Deze laatste zijn alleen van tel in een aantal welomschreven situaties, die bij het begin van art. 12 worden samengevat.

De nummering van de artikels volgt deze die na de optie tot uniformisering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen in Sint-Truiden voor alle ruimtelijke uitvoeringsplannen in het buitengebied wordt toegepast. De specifieke bepalingen met betrekking tot dit plangebied ten opzichte van andere buitengebied-R.U.P.'s (en in voorkomend geval ook ten opzichte van R.U.P.'s in de kernstad) zijn voor de herkenbaarheid aangeduid met een overdruk 'specifieke bepaling voor dit plangebied'.

De bijlagen verschaffen op een aantal punten meer gedetailleerde informatie en maken integraal deel uit van deze voorschriften.

0.2. Algemene opvatting

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt op basis van het Decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen daaraan, en meer in het bijzonder in uitvoering van de artikelen 37 tot 40 en 48 tot 53 van dat decreet.

Dit uitvoeringsplan voor de urgente zonevremde recreatieve constructies in de open ruimte in Sint-Truiden heeft een verruimd karakter. Binnen vastgelegde marges geeft het ontwerpers, bouwheren en gebruikers een grote flexibiliteit en dus ook een grotere verantwoordelijkheid naar het ontwerp toe.

Voor bijna alle aspecten (bestemmingen, inrichtingsregels, parkeervoorschriften) hanteert dit R.U.P. eenzelfde basisstramen. Telkens is een **normaal gewenste situatie** aangegeven en is een **tolerantiemarge** daarvan met duidelijk omschreven grenzen vastgelegd. Bouwinitiatieven die aan de normaal gewenste situaties beantwoorden, kunnen een vergunning bekomen langs de normale procedure van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Bouwinitiatieven die van een normaal gewenste situatie willen afwijken om voor die plek een hogere kwaliteit te verwezenlijken zijn welkom; in die gevallen wordt de afwijking vooraf gemotiveerd in een **omgevingsrapport**. De ruimere discussie die hierover binnen een op te richten Bouwcommissie wordt gevoerd, zal een stimulans zijn om daadwerkelijk een hoge kwaliteit die inspeelt op de omgeving na te streven.



I. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begrenzing van het gebied

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen de bestemming en de inrichtingsmogelijkheden van alle gronden en gebouwen in het plangebied, zoals dat op het grafisch plan is afgebakend.

Artikel 2. Toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften

Deze voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan. Bij twijfel over de voorschriften voor een bepaald perceel zijn de aanduidingen op het plan van tel.

De bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zijn van toepassing op:

1. elke sloping van bebouwing;
2. elke toekomstige bebouwing, elke verbouwing en verandering van uitzicht van bestaande bebouwing en constructies, en - uitzonderlijk - op de bestaande bebouwing zelf wanneer deze verwijderd moet worden;
3. de bestemming van elke bestaande en toekomstige bebouwing;
4. de basisinrichting van alle privé-gronden zoals tuinen, hoogstamboomgaarden, holle wegen, landbouwgronden en andere open ruimten wat betreft verharding, afsluitingen en andere constructies, hoogstammig groen en reliëf, ook voor werken en handelingen die in deze voorschriften zijn beschreven maar waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is;
5. alle straten, pleinen, parken, plekken en doorgangen met hun respectievelijke erfdienstbaarheden.

De bestemmings- en inrichtingsvoorschriften worden binnen het plangebied toegepast op het perceel waarop de handelingen of bouwwerken betrekking hebben en op het geheel van daarbij aansluitende percelen die eigendom zijn van de aanvrager, evenals op alle percelen die in de feiten met het beschouwde perceel zijn verbonden (doorgeslagen scheimuren binnenin, doorlopende weiden, akkers of boomgaarden zonder tussenliggende afsluitingen of met afsluitingen met opengaande delen ertussen, ...).

Waar er in deze stedenbouwkundige voorschriften sprake is van percelen, worden deze bepaald door de kadastrale perceelsgrenzen (januari 2001), zoals die op de kaart van de feitelijke en juridische toestand zijn weergegeven.

Om de toepassing van de voorschriften voor het geheel van het betrokken perceel(en) te kunnen beoordelen, zal steeds het geheel van de bebouwing en de open ruimte op het perceel(en) in de aanvraagdocumenten worden weergegeven, en dit zowel in bestaande als in nieuwe toestand.

Artikel 3. Afwijkingsmodaliteiten en bestaande reglementeringen

3.1. Afwijkingsmodaliteiten

Het College van Burgemeester en Schepenen kan, aanvullend aan de elementen waarin de voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan tolerantie marges voorzien, afwijkingen toestaan van de stedenbouwkundige voorschriften, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, en de voorschriften met betrekking tot de welstand betreft. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hiervoor vergezeld te zijn van een omgevingsrapport en de stedenbouwkundige vergunning dient aangaande dergelijke afwijkingen specifieke motieven te bevatten.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan op dezelfde wijze afwijkingen toestaan voor aanvragen van publiekrechtelijke instanties met betrekking tot het gebied.

3.2. Bestaande reglementeringen

Alle vroegere reglementeringen en besluiten blijven van toepassing, voor zover zij niet gewijzigd worden door deze nieuwe voorschriften.

Artikel 4. Begrippen

Voor toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder

- woningen:** verblijfplaatsen van personen in één- of meergezinshuizen, in tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervaliden, kloostergemeenschappen en andere collectieve woonvormen alsook in gemeubileerd verhuurde lokalen (kamers,...).
Kantoren, kabinetten en wachtkamers voor de uitoefening van een vrij beroep worden alleen als onderdeel van een woning beschouwd, wanneer aan volgende drie voorwaarden tegelijkertijd is voldaan. Deze lokalen zijn maximum 100 m² groot. De uitoefenaar van het vrij beroep heeft in die woning zijn hoofdverblijfplaats en woont er ook daadwerkelijk. Er zijn maximaal twee personen werkzaam. In alle andere gevallen worden deze lokalen als kantoor aangezien.
- kantoren:** ruimten die in hoofdzaak gebruikt worden voor bezoldigde hoofdarbeid, dienstlokale inbegrepen. Kleine kantoorruimten ten behoeve van een winkel of een ambachtelijk bedrijf worden als een onderdeel van deze functies beschouwd. Kantoren van publieke diensten worden als gemeenschapsvoorziening aangezien (zie begrip 8).
Kantoren van ambachtelijke bedrijven worden als onderdeel van dat bedrijf beschouwd voor zover hun oppervlakte maximum 200 m² bedraagt.

3. **winkels:** alle plaatsen waar publieke of private dienstverlening met een "open deur"-karakter of loketfunctie gebeurt met het oog op een frequent publiek bezoek.
4. **kleinwinkelbedrijven:** alle winkels met een netto-verkoopsoppervlakte van max. 150 m² en een bruto-vloeroppervlakte (alle bijhorende kantooruimte, opslagruimten en werkplaatsen inbegrepen) van max. 200 m².
Met kleinwinkelbedrijven worden onder meer gelijkgesteld, voor zover ze aan deze oppervlaktevereisten voldoen: wasserettes, depots voor het wassen, verven en reinigen van textielproducten, kapperssalons, schoonheidsinstituten, manicuur- en pedicuersalons, schoen- en sleutelmakers, apotheken, loketdiensten van post, bank, autorijschool en dergelijke, immobiliënkantoren, interim- en uitzendarbeidsbureaus, publieke of private socio-culturele informatiekantoren, toerismebureaus, begrafenisondernemingen met uitzondering van funeraria, benzinestations.
5. **middelgrootwinkelbedrijven:** alle winkels met een netto-verkoopsoppervlakte begrepen tussen 150 en 750 m² of een bruto-vloeroppervlakte (alle bijhorende kantooruimte, opslagruimten en werkplaatsen inbegrepen) begrepen tussen 200 en 1000 m².
6. **reca-bedrijven:** alle horeca-bedrijven met uitzondering van hotels, pensions en motels. Cafetaria's van socio-culturele en gemeenschapsvoorzieningen worden als een onderdeel van deze laatste functies beschouwd en niet als reca-zaak.
7. **ambachtelijke bedrijven:** werkhuisen met een maximale oppervlakte van 400 m² voor de overdekte en eventueel niet overdekte ruimten tesamen (bijhorende kantoor- en winkelruimten en opslagplaatsen inbegrepen); in specifieke zones voor ambachtelijke bedrijven is er geen oppervlaktebeperking. Deze bedrijven mogen niet hinderlijk zijn voor hun omgeving en zijn onderworpen aan de wetgeving terzake.
Loutere opslagplaatsen zijn aan dezelfde voorschriften onderhevig als ambachtelijke bedrijven, voor zover zij in oppervlakte beperkt zijn tot 50 m² en behoudens een toegang niet langs de straatzijde gelegen zijn. Andere opslagplaatsen zijn uitgesloten, evenals alle opslagplaatsen van autowrakken en dergelijke.
8. **gemeenschapsvoorzieningen:** alle plaatsen gebruikt voor representatie, als kantoor of als werkplaats door overheidsadministraties en openbare nutsbedrijven, alsook alle private en openbare instellingen met een dienstverlenend karakter van educatieve, medische, religieuze, socio-culturele, culturele en sportieve aard aan de gemeenschap.
9. **collectieve autostandplaatsen:** openbare of private standplaatsen voor autovoertuigen -(half)ondergronds, in open lucht of overdekt- die verplicht ter beschikking worden gesteld van buurtbewoners of van (middel)langparkerende stadsbezoekers. Deze terbeschikkingstelling gebeurt al dan niet tegen vergoeding en/of met een welbepaald toewijzingsstelsel. Zij kan permanent zijn of op bepaalde tijdstippen, volgens de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.
10. **bruto-vloeroppervlakte van een gebouw:** de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw, eventuele vloeren in het dak ingerekend voor zover er een vrije hoogte van 2 meter boven aanwezig is. (Delen van) bouwlagen, met uitzondering van traphallen, met een vrije hoogte van meer dan 5 meter worden als dubbel meegeteld.
11. **bruto-vloeroppervlakte van een bestemming:** de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen of delen ervan die voor die bestemming effectief worden gebruikt, eventuele vloeren in het dak ingerekend voor zover er een vrije hoogte van 2 meter boven aanwezig is.
12. **bebouwingsindex (B/T):** de verhouding van het geheel van de bebouwde en de overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of in voorkomend geval van de in een project betrokken percelen. De bebouwingsindex wordt uitgedrukt in procent.



De bebouwingsindex geeft dus in omgekeerde zin (100 - B/T) een aanwijzing van het aandeel van de betrokken percelen dat open ruimte moet blijven. Deze open ruimte kan zowel bestaan uit tuinen op het grondniveau als uit een samenhangend geheel van dak-tuinen op een hoger niveau (bijv. op het dak van een (half)ondergrondse inpandige garage).

13. **vloerindex (V/T)**: de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van gebouwen op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of in voorkomend geval van de in een project betrokken percelen. De vloerindex wordt uitgedrukt als een decimaal getal.
14. **fietsenstalplaats**: een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is (bijv. met klemmen, rekken, een steunmuur) voor het stallen van een of meer fietsen.
15. **waardevolle hoogstammige bomen**: hoogstammige, volwassen bomen die waardevol zijn omwille van hun natuurlijke conditie (vorm, gezondheid, volgroeidheid) of omdat zij (bijna) de enige aanwezige boom in een bepaald (binnen)gebied zijn.
16. **verharding**: alle bodembedekkingsmaterialen en -behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken, zoals bijv. betonvloeren, asfalt, klinkers, dals, tegels, grindafwerking en dolomiet.
17. **rooilijn**: grens van het perceel met de openbare weg.
18. **voorgevelbouwlijn**: denkbeeldige lijn die de voorste grens van de bebouwing aan de straatzijde(n) aangeeft. In het Nieuw Stationskwartier valt deze meestal samen met de rooilijn; in een aantal gevallen is ze een aantal meter achter de rooilijn vastgelegd.
19. **hoofdbouw**: het centrale gedeelte van een gebouw. Het is meestal langs de straatzijde gelegen en het vormt qua volume meestal één geheel, onder één dak.
20. **achterbouw**: het gedeelte van een gebouw achter de hoofdbouw.
21. **zadeldak**: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken die in een nok samenkomen. Bij een langs zadeldak ligt de nok evenwijdig aan de straat, bij een dwars zadeldak loodrecht erop.
22. **dakbasis**: denkbeeldig vlak dat het voorste vlak van een zadeldak in zijn onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
23. **vrijstaande gevel**: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
24. **open bebouwing**: bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
25. **halfopen bebouwing**: bebouwingswijze waarbij één van beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen is geplaatst.
26. **bescherming als waardevol pand**: deze bescherming houdt in dat bij renovatie met de vormelijke elementen waaraan het pand zijn waarde te danken heeft moet rekening gehouden worden en dat vervangende nieuwbouw alleen toegelaten is wanneer hij op die plek aantoonbaar meer kwaliteit inbrengt dan het bestaande.
27. **harmonische samenhang**: houdt in dat panden voor het merendeel van de elementen die hun voorkomen bepalen (inplanting, kroonlijsthoogte, voorgevelbreedte, dakvorm en -hoogte, in- en uitsprongen en andere gevelkenmerken) aansluiten bij die elementen in de omgeving of er doordacht en verantwoord positief van afwijken.
28. **gevelkenmerken**: dit zijn de horizontale geleiding (verhouding van de bouwlagen), de verticale geleiding (ritme van de traveeën), het reliëf (in- en uitsprongen), de textuur (graad van detaillering), het materiaal en de kleur, die al dan niet in een geslaagde gevelcompositie worden samengebracht.
29. **maximum-gabarit**: een opgegeven denkbeeldige lijn in de langdoorsnede van een perceel waarbinnen de voorziene bebouwing in haar geheel, enkel met uitzondering van antennes, schouwen en verluchtingspijpen, moet passen. Ook liftkokers, technische lokalen, dakkapellen, balkons en dergelijke moeten binnen het maximum-gabarit vallen.
30. **bouwlaag**: het geheel van lokalen en ruimten die in eenzelfde gebouw aanwezig zijn op eenzelfde niveau, of (bij gebouwen met niveaunderschillen, split-levels en dergelijke)

waarvan de vloer op maximaal 2 meter onder of boven dat niveau gelegen is. Indien zowel onder als boven het gekozen niveau binnen de 2 meter een vloer aanwezig is, wordt slechts een daarvan bij de betreffende bouwlaag ingerekend.

31. **dagrecreatie:** alle recreatieve activiteiten, met uitsluiting van deze waar overnachtingen mee gepaard gaan.
32. **hoogstamboomgaard:** een omsloten stuk (weide)grond beplant met vruchtbomen met hoge, lange stammen, hetzij kwekerij of niet.
33. **schouder van een holle weg:** (ook kruin van een holle weg genaamd) het bovendeel van de berm van een holle weg, waar deze berm qua helling verflauwt en ombuigt naar het naastliggende land. De schouder van de holle weg loopt door tot op dit punt waar de raaklijn van de bermhelling volledig samenvalt met het vlak van het naastliggende land; in voorkomend geval behoort de volledige topkam dus tot de schouder van de holle weg.
34. **fruitvariëteiten uit de Vlaamse lijst voor genetische biodiversiteit:** de lijst van oude hoogstammige fruitvariëteiten die de Administratie Land- en Tuinbouw van de Vlaamse Gemeenschap thans hanteert bij de toekenning van subsidies voor bescherming van de genetische diversiteit en de toekomstige aanpassingen van deze lijst.
35. **traditionele of streekeigen haag-, boom- en struiksoorten:**
De bomen, heesters en hagen die voor het grondgebied van Sint-Truiden als streekeigen beschouwd zijn opgesomd in punt 0.3 / 48) van de goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (besluit BD 9/1/2003).
36. **beplantingsplan:** plan dat de krachtlijnen van de beplanting op een perceel aangeeft en dus de hoogstammige bomen, de zones voor hoge en lage beplanting en de te verharderen delen situeert.
37. **kangoeroewoning:** woning met permanente mantelzorg op vrijwillige basis die fysisch één geheel uitmaakt met een gewone bedrijfswoning of eengezinswoning.
38. **verblijfsrecreatie:** voor de toepassing van de bepalingen van dit R.U.P. worden als verblijfsrecreatie beschouwd: kampeerterrein, trekkerscamping, jeugdvakantieverblijf, jeugdherberg, bed-and-breakfast, chambres d'hôtes en gites.
39. **tijdelijke verblijfsrecreatie:** voor de toepassing van de bepalingen van dit R.U.P. worden als verblijfsrecreatie beschouwd: jeugdvakantieverblijf, bed-and-breakfast, chambres d'hôtes en gites.

Artikel 5. Parkeervoorschriften

5.1. Gebouwgebonden parkeerplaatsen

Dit zijn de parkeerplaatsen die, naargelang de oppervlakte en de functies van een gebouw, voor de gebruikers en bewoners ervan worden voorzien.

Om een veelheid aan garages, poorten en inritten langs de wegen en in waardevolle sites te vermijden, wordt bij elk bouwinitiatief slechts een klein aantal gebouwgebonden parkeerplaatsen nagestreefd.

Per bestemming legt dit R.U.P. (in artikel 5.1.1.) het aantal nastrevenswaardige gebouwgebonden parkeerplaatsen en de toegelaten maximumcapaciteit vast. Het nastrevenswaardige aantal parkeerplaatsen is zonder meer toegelaten.

Minder of meer parkeerplaatsen dan dit streefcijfer kunnen worden toegelaten, zolang het aantal beneden de vastgelegde maximumcapaciteit blijft. De opportuniteit van deze afwijking op de betrokken plek moet verantwoord worden in een omgevingsrapport dat aan de regels van deel III voldoet.

Anderzijds kan de Bouwcommissie, bij elk bouwinstituut waarvoor een omgevingsrapport wordt ingediend, het College van Burgemeester en Schepenen adviseren minder of meer gebouwgebonden parkeerplaatsen te verplichten dan het nastrevenswaardige aantal, naargelang de draagkracht van de plek. Deze verplichting wordt in de vergunning gemotiveerd.

Voor alle parkeerplaatsen van de maximumcapaciteit die niet effectief (mogen) worden gebouwd, zal de bouwheer een vergoeding betalen aan het stadsbestuur van Sint-Truiden (zie 5.1.2).

Alle gebouwgebonden parkeerplaatsen die effectief worden voorzien, moeten gerealiseerd worden binnen de grenzen van het betrokken perceel(en) en binnen de toegelaten bouwdiepten of bouwzones. Deze parkeerruimte voldoet aan de inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P.

5.1.1. Bepaling van de nastrevenswaardige en maximum capaciteit

Tabel 1 geeft per bestemming de nastrevenswaardige en de maximum capaciteit aan gebouwgebonden parkeerplaatsen voor auto's weer, alsook het verplichte aantal te voorziene fietsstallingen.

Als vloeroppervlakte wordt de bruto-vloeroppervlakte van die bestemming in rekening genomen. De getallen die bekomen worden door toepassing van de normen uit deze tabel worden afgerond tot op de lagere eenheid.

De berekeningswijze van tabel 1 moet bij verbouwing enkel worden toegepast op de bijkomende vloeroppervlakte, respectievelijk op de bijkomende eenheden (woningen, kamers,...). Het is evenwel toegelaten, mits een omgevingsrapport, een afwijking aan te vragen voorzover dit aangevraagde aantal parkeerplaatsen de maximumcapaciteit berekend op de totale vloeroppervlakte, respectievelijk op het totale aantal eenheden niet overschrijdt.

Tabel 1. Nastrevenswaardige en maximum capaciteit aan gebouwgebonden parkeerplaatsen

bestemming	stallingscapaciteit voor auto's		verplichte fietsstandplaatsen
	maximum	nastrevenswaardige	
woningen	voor elke woning met ingang gelegen boven de eerste bouwlaag: 1 per woning	0, tenzij bij grote complexen (≥ 20 won.): 1 per 2 woningen	1 per woning
kantoren, diensten, winkels, restaurants, cafés, bedrijfs-garages, ambachtelijke bedrijven	1 per 50 m ²	0	1 per 50 m ² vloeroppervlakte
(middel)grootwinkelbedrijven	1 per 10 m ² vloeroppervlakte	1 per 50 m ² vloeroppervlakte	1 per 10 m ² vloeroppervlakte
vergaderzalen en andere educatieve ruimten	1 per 10 zitplaatsen	1 per 50 zitplaatsen	1 per 10 zitplaatsen
hotels en verblijfsrecreatie	1 per kamer	1 per 2 kamers	1 per 3 kamers
motels	1 per kamer	1 per kamer	1 per 3 kamers
andere recreatieve ruimten en terreinen	1 per 50 m ²	0	1 per 50 m ² vloeroppervlakte
scholen	1 per klaslokaal	1 per 5 klaslokalen	5 per klaslokaal

5.1.2. Vervangende vergoeding

Op basis van de aanvraag en het eventuele advies van de Bouwcommissie stelt het College van Burgemeester en Schepenen in de vergunning het precieze aantal te voorziene gebouwgebonden parkeerplaatsen vast.

Indien dit aantal lager ligt dan de maximum capaciteit, is de aanvrager verplicht voor die ontbrekende of niet opportuun bevonden parkeerruimte een vervangende vergoeding aan het stadsbestuur te betalen, volgens het terzake geldende belastingsreglement. De stedenbouwkundige vergunning wordt pas afgeleverd na het betalen van deze vergoeding.

Het stadsbestuur benut deze betaalde vergoedingen voor het realiseren van lang-, halflang- en bewonersparkeerruimten in en rond de kernstad.

5.2. Collectieve autostandplaatsen

Collectieve autostandplaatsen, bovenop eventuele gebouwgebonden parkeerplaatsen, zijn alleen toegelaten in de zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter, gemeenschapsvoorzieningen en in de open zones voor parkeren. De technische voorschriften van artikel 5.3 zijn ook voor collectieve standplaatsen van tel.

5.3. Technische voorschriften voor alle parkeerplaatsen

5.3.1. Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen

Voor een gebouwgebonden parkeerplaats en een collectieve autostandplaats zijn volgende minimale afmetingen vereist:

- voor boxengarage: 5,00 m x 2,75 m x 2,00 m hoogte;
- voor afgesloten ruimten: 5,00 m x 2,25 m x 2,00 m hoogte;
- voor stallingen in open lucht: 5,00 m x 2,25 m.

De minimumbreedte van de aanpalende toegangsweg moet daarenboven bedragen: 7 m bij 90°-opstelling; 5,6 m bij 60°-opstelling; 4,5 m bij 45°-opstelling en 4 m bij 30°-opstelling van de parkeervakken ten opzichte van deze toegangsweg.

Bij collectieve autostandplaatsen moet de volledige toegangsweg vanaf de openbare weg een gabarit hebben dat voldoet aan de eisen van de brandweer (vrije breedte min. 4 m vrije hoogte afhankelijk van de situatie).

Bij een (half)ondergrondse parkeerruimte mag de helling van de afrit, over een afstand van 5 m gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4 % bedragen.

5.3.2. Gegevens te verstrekken door de aanvrager

- Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en elk omgevingsrapport moeten worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit de nastrevenswaardige en de maximum stallingscapaciteit met betrekking tot het bouwinitiatief blijkt, alsook het aantal plaatsen dat de bouwheer effectief wil voorzien. Eventuele collectieve standplaatsen worden in deze nota apart vermeld.
- Elk omgevingsrapport dat wordt ingediend om een afwijking qua parkeerplaatsen te motiveren, moet aan de voorschriften van deel III beantwoorden.

- Op het grondplan dat bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is gevoegd moeten rechthoekjes die voldoen aan de hiervoor bepaalde minimale afmetingen (zie artikel 5.3.1.) de vereiste parkeervakken aangeven. Op dat grondplan zijn ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk opgetekend.

■ II. Voorschriften voor bestemming, inrichting en beheer

Artikel 6. Zonering en bestemmingen

Volgende zones en overdrukken worden onderscheiden.

Gebiedsdekkende bestemmingszones die de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (dd. 1/1/2002) volledig vervangen zijn :

1. agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden
3. landschappelijk waardevol agrarisch gebied
13. zone voor gemeenschapsvoorzieningen
16. open zone voor parkeren
17. groene schakel
18. onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer
19. nabestemming agrarisch gebied (overdruk)
24. zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter
25. zone voor verblijfsrecreatie in bos
26. agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied
27. agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied
28. agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied
29. bosgebied met openbaar karakter
30. agrarisch gebied
31. natuurgebied met zacht recreatief karakter
32. (overdruk) met tijdelijke dagrecreatie in buitengebied
33. woongebied met landelijk karakter.

Niet-gebiedsdekkende overdrukken die de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (dd. 1/1/2002) aanvullen en/of gedeeltelijk wijzigen zijn :

21. met hoge groenelementen

De ontbrekende nummers komen niet voor in dit plangebied.

In ieder van deze zones is er een hoofdbestemming verplicht en zijn bepaalde nevenbestemmingen onder welomschreven voorwaarden toegelaten. Het grafisch plan duidt voor elk perceel of gedeelte van een perceel de desbetreffende zone aan.

Artikel 7. Bestemmingen

Volgende tabel vat voor de verschillende bestemmingszones de hoofdbestemming en de nevenbestemmingen die binnen de aangegeven beperkingen zijn toegelaten, samen.

Tabel 2. Bestemmingszones - verplichte hoofdbestemmingen en toegelaten nevenbestemmingen

bestemmingen	zone dag-recreatie	zone verblijfsrecreatie	zone gemeenschapsvoorz.	woonzone met landelijk karakter	zone educatieve waarde	zone educatieve waarde	zone waardevolle hoeve	open zone voor parkeren	onbebouwbare zone
		(*)	(*)		(*)	(*)	(*)		
woningen	0	T, één bedrijfsw	T	H	T	T	T, < 3 kangoe.	0	0
middelgroot winkelbedrijven	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kleinwinkelbedrijven en reca ($\leq 200 \text{ m}^2$)	T, max. 1 kantine < 400 m^2	T, < 200 m^2 / recakanten < 400 m^2	T	T	T, max. 1 reca < 400 m^2 , tento	T, max. 1 reca < 400 m^2 , tento	T, tento	0	0
kantoren	0	0	T	T, < 100 m^2	T, < 100 m^2	T, < 100 m^2	0	0	0
ambachtelijke bedrijven	0	0	T	T	T, kunstamb.	T, kunstamb.	T, kunstamb.	0	0
hotels	0	T, < 20K	T, < 30K	T	T	0	0	0	0
recreatie	H, geen verblijfsrecrea	H, ook verblijfsrecrea	T	T	T, ook verblijfsrecrea	T, ook verblijfsrecrea < 400 m^2	T, tijdel. verblijfsrecrea < 200 m^2	0	
gemeenschapsvoorzieningen	T	T	H, $\geq 2/3$ vl	T	T	T	0	T	0
collectieve auto-standplaatsen	T	0	T	0	0	0	0	T	0
landbouw	T	0	T	T	H	H	H	T	0
open ruimte	H	H	T	T	T	T	T	H	H

H = verplichte hoofdbestemming / T = toegelaten nevenbestemming / 0 = niet toegelaten / $\leq x$ K = maximum x hotelkamers toegelaten / (*) = omgevingsrapport verplicht

Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en omgevingsrapport zal de aanvrager een berekeningsnota voegen met de bruto-vloeroppervlakte van de verschillende bestemmingen die op het betrokken perceel(en) voorkomen voor en na het bouwinitiatief.

In de bebouwbare zones mogen bestaande bestemmingen die afwijken van bovenstaande bestemmingsvoorschriften (zie tabel 2), behouden worden. Zij mogen op geen enkele manier worden uitgebreid.

Voor deze afwijkende bestemmingen mogen her- en verbouwwerken worden uitgevoerd mits toepassing van de inrichtingsvoorschriften. De bestaande bestemming(en) van een perceel zijn deze die op de kaart van de feitelijke en juridische toestand zijn weergegeven.

Artikel 8. Voorschriften per bestemmingszone

Voor de verschillende bestemmingszones gelden volgende voorschriften voor bestemming, inrichting en beheer.

8.1. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers h33-35, h49-50 en h51.

8.1.1. Bestemming

Het agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden is bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik dat door de aanwezigheid van hoogstamboomgaarden tegelijk ook landschappelijke en ecologische meerwaarde biedt. De hoogstamboomgaard, als meest kenmerkende element van het Haspengouwse agrarische landschap wordt er in gevrijwaard en vernieuwd; kleine landschapselementen als hagen, poelen, grachten brengen er samen met de hoogstambomen en de graslanden puntsgewijze ecologische waarden in het agrarisch landschap. Alle handelingen en werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van het agrarisch gebied voor grondgebonden landbouw met hoogstamboomgaarden met streekeigen fruit, hooien grasweiden of hooilanden en voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Alle handelingen en werken voor natuurontwikkeling en natuurgericht beheer kunnen er worden toegelaten. Hiertoe wordt de oprichting van nieuwe bebouwing, met uitzondering van schuilhokken voor dieren, in dit gebied specifiek niet toegelaten.

Waardevolle cultuurhistorische en ecologische elementen, in het bijzonder de hagen en ander kleine landschapselementen, de hoogstamboomgaarden, de kapelletjes, barrières en typerende inkompoorten, moeten worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.

Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de bestemming van agrarisch gebied. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, golfterrein, lig- of speelweide, dagcamping, als standplaats voor caravans, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen, als parking (ook wanneer deze occasioneel is). Deze opsomming is niet beperkend.

8.1.2. Inrichting

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op gebouwen en constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

Toelaatbare werken

Volgende handelingen en werken kunnen onder volgende voorwaarden toegelaten worden mits zij verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het agrarisch gebied met landschappelijke waarde :

- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie;
- het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en daarmee verband houdende installaties;
- het plaatsen van draadafsluitingen voor het afbakenen van graasweiden en percelen; deze kunnen enkel bestaan uit metaaldraad bevestigd aan donkerkleurige, houten of uit recyclagematerialen geperste weidepalen met een maximale hoogte van 1,20 meter boven het maaiveld. Andere materialen zoals kunststofdraad en vangrails zijn verboden;
- het aanleggen en/of verharden van paden en toegangswegen naar gronden en gebouwen, andere dan veeschuilhokken; zij mogen niet in k.w.s.-verharding of andere niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd worden en niet breder zijn dan 3 meter;
- het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand d.m.v. verticale drainage om vergunde bouwwerken mogelijk te maken (dit is van het begin van de funderingswerken tot het einde ervan);
- het kappen van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen, mits ten laatste het eerstvolgende plantseizoen tot heraanplant van een potentieel evenwaardige plant of boom wordt overgegaan. Voor hoogstamboomgaarden en solitaire hoogstammige bomen wordt het kappen alleen bij objectieve kapnood toegelaten, namelijk wanneer het verder laten staan van de boom de veiligheid of gezondheid in het gedrang zou brengen; deze aanvragen worden in een omgevingsrapport dat ook de voorziene heraanplantingen en de timing hiervan aangeeft, gemotiveerd. Dit omgevingsrapport voldoet aan de richtlijnen van deel III van dit R.U.P. Het kappen van laagstamfruitplantages is zonder meer toegelaten;
- het bebossen, het aanplanten van hoogstambomen met fruitvariëteiten uit de Vlaamse lijst voor genetische biodiversiteit en van alleenstaande bomen, houtkanten, bomenrijen of van andere kleine landschapselementen uit de lijst met de traditionele of streekeigen planten;
- het aanbrengen van educatieve panelen met een oppervlakte kleiner dan 2 m² en van vogelkijkhutten kleiner dan 10 m³ voor zover deze qua materialen, volume en concrete inplanting zich inpassen in het landschap;
- qua reliëfwijzigingen: de aanleg van beschermende greppels naast de schouders van holle wegen en naast natuurverbindende stroken, de aanleg van drinkpoelen en van zachtglooiende aarden dijken (helling kleiner dan 1/5), greppels en poelen in het kader van kleinschalige waterbeheersingswerken;
- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van het agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden bijkomend ondersteunen en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.1.2;
- met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.1.2, het oprichten van een nieuw gebouw of nieuwe constructie, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden;
- het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken, met uitzondering van de toegelaten werken opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.1.2;
- het plaatsen van verplaatsbare constructies;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- het opslaan van om het even welke producten of materialen, tenzij diegene die noodzakelijk zijn voor de landbouwexploitatie en op plekken zonder ecologische waarde gebeuren; afdekmaterialen mogen uitsluitend gebruikt worden wanneer zij een donkere kleur hebben;
- het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen); ook deze van minder dan 0,50 m, met uitzondering van de reliëfwijzigingen opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.1.2;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstamboomgaarden met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitplantages is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van om het even welke vorm van publiciteit;
- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van het agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden bijkomend aantasten en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend..

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd:

- het verwijderen van verharde oppervlakten op private percelen zoals omschreven bij de verboden werken in punt 8.1.2;
- het egaliseren van ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant, voor zover niet reeds aanwezig, van hagen met streekeigen soorten haagplanten op minstens twee randen van een hoogstamboomgaard in deze zone, bij voorkeur deze

- die niet gelegen zijn langs openbaar domein, en op alle plekken waar boomgaarden grenzen aan percelen met woonbebouwing;
- de voorafgaandelijke plaatsing van beschermende metalen of houten korven van minstens 2,5 m hoog en van een model dat door het College wordt goedgekeurd rond alle stammen in een hoogstamboomgaard vooraleer begrazing door paarden, koeien of ander groot vee in de boomgaard plaats vindt;
 - de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van het agrarisch gebied met landschappelijke waarde voor hoogstamboomgaarden bijkomend ondersteunen en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend..

8.1.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de hoogstamboomgaarden, graslanden en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische en ecologische waarde ervan optimaal behouden blijft.

De Stad Sint-Truiden voert een stedelijk reglement in voor aanleg- en beheersovereenkomsten met een bijhorende financiële ondersteuningsregeling ten behoeve van eigenaars en/of pachters, huurders of andere gebruikers van percelen in de agrarische gebieden met landschappelijke waarde, en in het bijzonder van de hoogstamboomgaarden.

8.3. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r4, r8, r9 en h17.

8.3.1. Bestemming

Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik. Alle handelingen en werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming, mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden landbouw en voor zover zij belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Waardevolle cultuurhistorische elementen en bestaande landschapswaarden of –kernmerken moeten worden behouden en maximaal worden gevaloriseerd.

Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de bestemming van agrarisch gebied. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, golfterrein, lig- of speelweide, dagcamping, als standplaats voor caravans, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen. Deze opsomming is niet beperkend.

Evenwel kunnen woningen, horecazaken, handelszaken en ambachtelijke bedrijven die bestaan op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, vergund zijn of worden geacht vergund te zijn, bewaard blijven met behoud van de bij de inwerkingtreding van het plan vergunde of vergund geachte functie. Deze bepaling geldt enkel voor gebouwen die niet verkrot zijn en dus nog voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit.

8.3.2. Inrichting

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op gebouwen en constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

Bijkomende landbouwbedrijfsgebouwen kunnen er alleen worden toegelaten wanneer zij de aanwezige landschapselementen en de schoonheid van het landschap respecteren.

Aan woningen, horecazaken, handelszaken en ambachtelijke bedrijven die bestaan op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en die vergund zijn of worden geacht vergund te zijn, zijn alle soorten instandhoudingswerken, met inbegrip van structurele instandhoudingswerken (die het gebruik van het gebouw of de constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen die betrekking hebben op de constructieve elementen zoals het vervangen van het dakgebinte en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren) toegelaten. Ook het verbouwen en herbouwen van dergelijke gebouwen en constructies binnen het bestaande volume is toegelaten.

Voor wat betreft woningen is uitbreiden toegelaten, maar de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die een fysisch geheel vormen met de woning, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m³; de uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De plaatsing in de onmiddellijke omgeving van de woning van zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren, voor zover in de terzake relevante reglementering vrijgesteld van vergunning, is toegelaten.

Bij om het even welke vergunningsplichtige ingreep op de betrokken percelen, zal de bouwheer alle buitengevels en daken van hoofd- en bijgebouwen, en de buitenaanleg waar nodig architecturaal behoorlijk afwerken zodat zij een positieve bijdrage leveren aan de schoonheid van het landschap. Ook de eventuele niet-waterdoorlatende verhardingen die meer dan 30 % van het perceel uitmaken worden bij die gelegenheid verwijderd. Conform artikel 4.6 van de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning kan het College bij de vergunningverlening een waarborgsom voor de volledige uitvoering van deze architecturale opwaardering vragen.

8.3.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.13. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r3, r10, r16.

8.13.1. Bestemming

Alvorens in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen om het even welk bouwwerk op te richten of te verbouwen, zullen de betrokken eigenaars en initiatiefnemers, hetzij particulieren hetzij overheidsinstanties, in een omgevingsrapport een globaal ontwikkelingsplan voor de gehele zo-

ne voorleggen en motiveren. Dit ontwikkelingsplan voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P. en vult deze met een zo hoog mogelijke architecturale en landschappelijke kwaliteit in. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar de bestemmingen, de inplanting en volumes van gebouwen, het globale karakter van en de accenten in de verschijningsvorm, de toegangen en de open ruimten; ook de mobiliteitseffecten in de zone zelf, op haar directe omgeving en op het omliggende paden-, lijnen- en wegennet krijgen bijzondere aandacht, zowel in de omschrijving van de gevolgen, de eventuele remediërende maatregelen en de eventuele conclusies naar de omvang van de haalbare activiteiten in de projectzone.

Dit omgevingsrapport voldoet aan de richtlijnen van deel III van deze voorschriften.

Na goedkeuring van dit globale ontwikkelingsplan kunnen, binnen de opgelegde voorwaarden en eventuele fasering, delen ervan afzonderlijk worden gerealiseerd. Elke fase op zich voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P.

In de zones voor gemeenschapsvoorzieningen zijn gemeenschapsvoorzieningen de hoofdbestemming.

- In een zone voor gemeenschapsvoorzieningen zijn meerdere nevenbestemmingen toegelaten voor zover deze in totaal minder dan een derde van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken: wonen, recreatieve inrichtingen en reca-zaken.

8.13.2. Inrichting

Toelaatbare werken

Het totale bebouwbare volume wordt per zone vastgelegd door een bebouwingsindex (B/T) en een vloer-index (V/T), die beide een maximum zijn. Deze zijn op het grafisch plan aangegeven. Voor sommige projectzones zijn ook minimum B/T en V/T aangegeven.

De constructies in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen zijn zowel met hun omgeving als onderling in harmonie, door een eigen antwoord van de ontwerper op de elementen uit de omgeving.

De bouwblokken en de losse gebouwde volumes in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen bevatten afgewerkte gevels aan alle zijden.

De niet-bebouwde oppervlakte van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt binnen het kader van de globale parkaanleg van de omgeving ingericht als tuinen, koeren of (publieke) doorgangen. Hier mogen enkel kleine constructies zoals tuinmuren, speeltuigen en sculpturen worden geconstrueerd. Minstens de helft van de niet-bebouwde oppervlakte van zone voor gemeenschapsvoorzieningen moet onverhard zijn.

Voor zover deze niet aanwezig zijn en passen binnen het kader van de globale parkaanleg van de omgeving, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 100 m² niet-bebouwde oppervlakte.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.13.2;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van

- de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit, andere dan zijn toegelaten voor bijzondere gebouwen door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.



Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten en bebouwde vloeroppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakten zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.13.2;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat zichtbaar is van buiten het perceel en/of dat gelegen is in een aanpalende onbebouwde zone voor open ruimten en buffer;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- voor zover passend binnen het kader van de globale parkaanleg van de omgeving de aanplant van de beplanting in de aanpalende onbebouwde zones voor open ruimten en buffer zoals omschreven in art. 8.18 en van de hoogstammige bomen in de niet-bebouwde delen van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zoals hiervoor beschreven in art. 8.13.2.

8.13.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.16. Open zone voor parkeren

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r3, r4, r6, r9, r10, r12, r13, r14, r15, r16, h7, h18, h26, h30, h33-35, h36, h37, h38, h42, h44, h48, h49-50 en h57.

8.16.1. Bestemming

De open zones voor parkeren zijn bestemd voor gebouwgebonden parkeer- en stallingsplaatsen van wagens (volgens de bepalingen van artikel 5.1, toegepast op de aanleunende bestemmingszones binnen het plangebied van dit R.U.P.) en vervullen, naast deze parkeerfunctie ook een functie als open, begroende ruimte voor de omgeving.

Als nevenbestemming kan het College van Burgemeester en Schepenen kan indien de oppervlakte van een open zone voor parkeren dit in verhouding tot het nastrevenswaardig aantal parkeerplaatsen voor de aanleunende bestemmingszones dit toelaat, op advies van de Bouwcommissie, bepalen dat er in die zone aanvullend ook collectieve autostandplaatsen verplicht moeten worden gerealiseerd (zie ook artikel 5.2) en hoeveel van deze plaatsen voor lang-, voor halflang- of voor bewonersparkeren beschikbaar moeten zijn. In dit geval is de open zone voor collectief parkeren op de vastgelegde tijdstippen verplicht publiek toegankelijk en kunnen er, wanneer de initiatiefnemer dit voldoende motiveert, ook kleinschalige gemeenschapsvoorzieningen worden toegelaten.

8.16.2. Inrichting

Toelaatbare werken

De gebouwgebonden en eventuele collectieve autostandplaatsen voldoen aan de inrichtingsvoorschriften van artikel 5.3 en van dit artikel 8.16.2 en aan de wettelijke veiligheidsvoorschriften terzake. Om de draagkracht van de betreffende sites in het buitengebied niet te overschrijden wordt elke open zone voor parkeren zodanig ingericht dat er niet meer dan 1 parkeer- of stallingsplaats per 35 m² aanwezig is en in de zone in grafisch deelplan r6 niet meer dan 1 parkeer- of stallingsplaats per 70 m².

In de open zones voor parkeren mag :

- een ondergrondse of half-ondergrondse parkeergarage worden voorzien wanneer deze volledig wordt bedekt met een daktuin; dit geldt niet voor de zones in beekvalleien, zijnde deze op de grafische deelplannen nrs. r4, r12, r13 en r14). Deze tuin past zich qua reliëf en aanleg in het omringende landschap in, is voldoende afgeschermd van de geburen en (wanneer het ook collectieve autostandplaatsen betreft) toegankelijk voor het publiek;
- bij aanleg van de parkeerplaatsen in open lucht, maximum 50 % van de oppervlakte per zone worden verhard. Min. 50 % van de oppervlakte van de zone moet volledig onverhard blijven;
- op maximaal 10 % van de oppervlakte per zone een of meerdere kleine constructies zoals tuinmuren, reclame-inrichtingen, masten, speeltuigen en sculpturen, pergola's, prieltjes, overkappingen voor winkelwagentjes of fietsen worden geconstrueerd. Deze worden verzorgd, sober en aantrekkelijk afgewerkt;
- een kleinschalige gemeenschapsvoorziening (speelhoek, ontmoetingsruimte,... van max. 100 m²) worden voorzien op begane grond of bovenop een half-ondergrondse garage.

Voor zover deze niet aanwezig zijn, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 250 m² niet-bebouwde oppervlakte in de open zone voor parkeren op dat perceel; het College kan de plaats daarvan aanduiden.

In de aanleg en inrichting van de open zones voor parkeren wordt bijzondere aandacht besteed aan een aantrekkelijke afwerking naar aanleunende delen van het openbaar domein en van open ruimten; ook is in voorkomend geval een visueel aantrekkelijke en veilige afwerking naar de omliggende tuinen verplicht.

Waterafvoer en -herbruik

Regenwaters van de verhardingen en de eventuele daken worden conform de bepalingen in de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening opgevangen, gebufferd, in voorkomend geval gezuiverd, gebruikt en in laatste instantie geloosd.

Deze wijze waarop dit wordt georganiseerd is in de bundel van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te vermelden.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.16.2;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit, andere dan zijn toegelaten door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakte zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.16.2;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat zichtbaar is van buiten het perceel en/of dat gelegen is in een aanpalende onbebouwde zone voor open ruimten en buffer;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant van de beplanting in de aanpalende onbebouwde zones voor open ruimten en buffer zoals omschreven in art. 8.18, van de hoogstammige bomen in de open zone voor

parkeren zoals omschreven in art. 8.16.2 en in het bijzonder van de hoogstammige bomen in de aangeduide te bebomen randafwerkingen;

- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van de open zone voor parkeren bijkomend ondersteunen en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend.

-

8.16.3. Beheer

Voor de percelen uit de grafische deelplannen r3, r6, r10, r15 en r16 aangeduid op het onteigeningsplan, wordt een onteigening ingesteld: de onteigeningsmachtiging kan worden uitgevoerd door 1. Stad Sint-Truiden.

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.17. Groene schakel

Dit artikel heeft betrekking op zones in het grafisch deelplan nummer r16.

8.17.1. Bestemming

De groene schakel is bestemd als (deel van een) verbindingsas voor voetgangers en fietsers tussen het stadscentrum, de dorpskern van Brustem en open ommeland in het oostelijk deel van de gemeente.

In de groene schakel krijgen de verblijfsfunctie en het voetgangers- en fietsverkeer aantrekkelijke mogelijkheden, zowel in ruimtebeslag als in inrichting.

8.17.2. Inrichting

De groene schakel wordt sober qua kleuren, materialen en straatmeubilair ingericht. De verharding, de eventuele helling (max. 5%), en de tracering van de groene schakel moeten geschikt zijn voor comfortabel fietsverkeer.

8.17.3. Beheer

Voor de op het grafisch plan aangeduide delen van groene schakels die buiten het openbaar domein zijn gelegen, wordt een openbare erfdienstbaarheid ingesteld.

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft.

Het onderhoud van de bestrating, de beplantingen en de verlichting van de groene schakel en van de gelijkvloerse wanden die rechtstreeks palen aan zijn tracé gebeurt, behoudens de initiatieven die eigenaars of andere dragers van zakelijke rechten hierin zelf nemen, door de Stad.

Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.18. Onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r3, r4, r9, r10, r12, r15, r16, h1, h2 en h27.

8.18.1. Bestemming

De onbebouwbare zones voor open ruimten en buffer zijn integraal als open ruimte te behouden of in te richten; zij zorgen op een wijze die zich in het landschap inpast voor een degelijke visuele buffering van naastgelegen gebouwen en constructies. Voetgangers- en fietspaden kunnen doorheen deze zone worden aangelegd; wateropvangbuffers kunnen er in worden aangelegd. Het stallen van wagens of oprichten van constructies is er niet toegelaten.

Wanneer zich een waterloop doorheen of op de rand van een onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer bevindt, kent de zone na een initiële aanleg een natuurlijke ontwikkeling van de vegetaties op de oever(s) en in de 10 m brede oeverstroken binnen de zone. Alle werken en handelingen voor het beheer van de waterloop zijn er toegelaten.

Alvorens in een zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter waarnaast een onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer is gelegen om het even welk bouwwerk op te richten of te verbouwen, zullen de betrokken eigenaars en initiatiefnemers een beplantingsplan voor de gehele onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer ter goedkeuring voorleggen (zie ook artikel 8.24.1).

8.18.2. Inrichting

Om hun visueel bufferende rol terdege te vervullen worden de onbebouwbare zones voor open ruimten en buffer over een breedte van min. 10 m (of over hun volledige breedte indien ze smaller zijn dan 10 m) aangeplant en blijvend ingericht met een dicht, gelaagd in hoogte, gemengd qua plantensoorten, en blijvend groen (deels winterhard) groenscherm met een minimale hoogte van 8 m. Ingeval zich een waterloop doorheen of op de rand van een onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer bevindt (zijnde de zones op de grafische deelplannen nrs. r4, r15, r16 en h27), is een smaller dicht groenscherm toegelaten om het te kunnen combineren met de natuurlijke ontwikkeling van de vegetaties op de oever(s) en in de 10 m brede oeverstroken binnen de zone en met het beheer van de waterloop. Dit wordt in het beplantingsplan aangeduid en verantwoord.

Voor zover ze niet aanwezig zijn, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 100 m² onbebouwbare zone voor open ruimten en buffer op dat perceel; het College kan de plaats en de soort daarvan aanduiden.

Toelaatbare werken

In de onbebouwbare zones voor open ruimten en buffer mag :

- de inrichting van de resterende breedte buiten de 10 m dicht groenscherm en de verplichte aanplant van hoogstambomen als open, groene ruimte vrij worden bepaald;
- maximaal 10 % van de oppervlakte van de zone per perceel worden verhard. Bijkomende verharding kan er alleen toegelaten worden voor publiek toegankelijke ruimten en gemeenschapsvoorzieningen en voor zover strikt noodzakelijk: de initiatiefnemer zal dit in een omgevingsrapport verantwoorden;
- buiten de 10 m brede dichte buffers en oeverstroken max. 10 % van de oppervlakte van de zone per perceel exclusief de oppervlakte van deze dichte buffers en oeverstroken worden

benut voor tuinmuren, speeltuigen, sporttoestellen, masten en andere kleine constructies; reclame-inrichtingen zijn uitdrukkelijk verboden;

- de aanleg van grachten, poelen of bekkens voor wateropvang en –buffering.

In de aanleg en inrichting van de onbebouwbare zones voor open ruimten en buffer wordt bijzondere aandacht besteed aan een aantrekkelijke afwerking naar aanleunende delen van het openbaar domein en van open ruimten; ook is in voorkomend geval een visueel aantrekkelijke en veilige afwerking naar de omliggende tuinen verplicht.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.18.2;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit.

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakte zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.18.2;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant van de beplanting in het dicht groenscherm en van de hoogstammige bomen zoals omschreven in art. 8.18.2 en in het bijzonder van de hoogstammige bomen in de aangeduide te bebomen randafwerkingen;
- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van de onbebouwbare zones voor open ruimten en buffer bijkomend ondersteunen en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend.

8.18.3. Beheer

Voor de percelen uit de grafische deelplannen r3, r10, r15 en r16 aangeduid op het onteigeningsplan, wordt een onteigening ingesteld: de onteigeningsmachtiging kan worden uitgevoerd door 1. Stad Sint-Truiden.

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.19. Overdruk nabestemming agrarisch gebied

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r13 en r14 en mogelijk op deze die onder de toepassing van artikels 8.16 en 8.24 vallen.

8.19.1. Bestemming

De in grondkleur aangegeven bestemming blijft van kracht tot de laatste datum van volgende twee mogelijkheden :

- twee jaar nadat alle recreatieve activiteiten op het betrokken perceel (of ingeval het een open zone voor parkeren betreft, alle aanleunende zones voor dagrecreatie in parkachtig karakter) zijn stopgezet, en dit blijkt uit hetzij het feit dat er geen jaarrekeningen over recreatief-economische activiteiten op dit perceel bij de handelsrechtbank zijn neergelegd wanneer het een vennootschap betreft, hetzij het feit dat er geen jaarrekeningen of ledensamenstellingen van de betrokken club bij de griffie van de rechtbank van eerste aanleg zijn neergelegd wanneer het een vzw betreft en er geen nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning of melding van een functiewijziging bij het stadsbestuur is ingediend;
- de einddatum van de geldende milieuvergunning(en) met betrekking tot dat perceel en voor zover er geen nieuwe aanvraag voor een milieuvergunning of melding bij het stadsbestuur is ingediend; in dit laatste geval wordt de periode verlengd met de termijnen die nodig zijn voor de volledige afhandeling van de aanvraagprocedure (eventueel tot in het hoogste beroep toe),

of tot wanneer de in grondkleur aangegeven bestemming vervalt overeenkomstig de bepalingen bij de verplichte werken in artikels 8.16.2 of 8.24.2.

Vanaf de datum bepaald in vorige alinea wordt de bestemming van agrarisch gebied van kracht.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeen-

komstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Deze bestemming en stedenbouwkundige voorschriften kunnen door bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

8.19.2. Inrichting

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

8.19.3. Beheer

Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.21. Overdruk met hoge groenelementen

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r13, h7, h13, h18, h42, h44 en h45.

8.21.1. Bestemming

De bestemming agrarisch gebied aangeduid in de meest recente (en laatste) versie van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren (dd. 1/1/2002) met de bijhorende bestemmingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemming en stedenbouwkundige voorschriften kunnen door bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

8.21.2. Inrichting

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

In voorkomend geval dienen, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning op het betrokken perceel of percelen dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- hetzij de aanplant van een laagstamplantage met bomen met een potentiële hoogte van min. 3 m op minstens een kwart van de overdrukzone op het perceel, en het behoud (al dan niet na vervanging) ervan minstens tot zolang er constructies of andere (delen van) gebouwen dan deze die als waardevol pand zijn aangeduid in de zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter of in agrarische zones voor educatief of educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied die op hetzelfde grafisch deelplan aanwezig zijn;

- hetzij de aanplant van streekeigen struweel of struiken met een potentiële hoogte van min. 3 m op minstens een kwart van de overdrukzone op het perceel, en het behoud (al dan niet na vervanging) ervan minstens tot zolang er constructies of andere (delen van) gebouwen dan deze die als waardevol pand zijn aangeduid in de zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter of in agrarische zones voor educatief of educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied die op hetzelfde grafisch deelplan aanwezig zijn;
- hetzij de aanplant van minstens twee rijen hoogstammige bomen met een potentiële hoogte van min. 7 m aan minstens één boom per 10 meter, en het behoud (al dan niet na vervanging) ervan minstens tot zolang er constructies of andere (delen van) gebouwen dan deze die als waardevol pand zijn aangeduid in de zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter of in agrarische zones voor educatief of educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied die op hetzelfde grafisch deelplan aanwezig zijn.

Behoudens het hiervoor bepaalde zijn de inrichtingsvoorschriften van de bestemming agrarisch gebied uit de meest recente (en laatste) versie van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren (dd. 1/1/2002) blijft onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemming en stedenbouwkundige voorschriften kunnen door bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

8.21.3. Beheer

Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.24. Zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r3, r4, r6, r9, r10, r12, r13, r14, r15, r16 en r17.

8.24.1. Bestemming

In de zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter zijn geluidsarme dagrecreatieve activiteiten, met uitsluiting van elke vorm van verblijfsrecreatie, de hoofdbestemming.

- In een zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter zijn meerdere nevenbestemmingen toegelaten: reca-zaken (met name max. één clubkantine van max. 200 m²), gemeenschapsvoorzieningen, agrarische en para-agrarische activiteiten en collectieve en gebouwgebonden autostandplaatsen. In de zone kan op basis van motivatie in een omgevingsrapport een clubkantine van max. 400 m² toegelaten worden.
- De dagrecreatieve activiteiten vinden hoofdzakelijk plaats in open lucht en de ruimten zijn ingebed in parkachtige aanleg.

8.24.2. Inrichting

Toelaatbare werken

Alle werken en handelingen inzake de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur, bos en het natuurlijk milieu, culturele en dagrecreatieve activiteiten en de aangegeven nevenbestemmingen zijn toegelaten.

Het totale bebouwbare volume is per zone vastgelegd door een bebouwingsindex (B/T) van maximum 3% en een vloer-index (V/T) van maximum 0,05. Bestaande bebouwde oppervlakte en volumes die groter zijn, kunnen worden behouden, maar mogen op geen enkele wijze worden uitgebreid. In een zone met een totale oppervlakte van minder dan 3.000 m² kan in een omgevingsrapport een groter bebouwbaar volume tot B/T maximum 25% en V/T maximum 0,25 worden gemotiveerd.

De constructies in een zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter zijn zowel met hun omgeving als onderling in harmonie, door een eigen antwoord van de ontwerper op de elementen uit de omgeving. Wat de bouwhoogten betreft houdt dit in voorkomend geval in dat de ontwerper de regels zoals weergegeven in bijlage 2 toepast en motiveert.

De losse gebouwde volumes in de zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter bevatten afgewerkte gevels aan alle zijden. Voor elk van de zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter geldt dat de privacy van de omliggende woningen op redelijke manier gewaarborgd moet blijven volgens aanvaardbare norm in buitengebied.

De niet-bebouwde oppervlakte van een zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter wordt ingericht als speelvelden, tuinen, grasweiden voor niet-verharde parkeergelegenheden of (publieke) doorgangen. In deze niet-bebouwde oppervlakte mogen enkel op maximaal 1 % van de oppervlakte van de zone kleine constructies zoals lage afsluitingen uit metaalpalen en draad, tuinmuren, ballenvangers, speeltuigen en sculpturen, pergola's, kassaloketten, prieeltjes, verlichtingspylonen tot max. 12 m hoogte, overkappingen voor fietsenstallingen, reclameinrichtingen worden geconstrueerd. Deze constructies worden in de mate van het mogelijke gebundeld en bevinden zich in voorkomend geval in het gedeelte van de zone dat aanleunt bij naastgelegen bebouwbare bestemmingszones; in het bijzonder voor de verlichtingspylonen is dit het geval (wanneer zij om technische functionele redenen die worden aangetoond in een omgevingsrapport niet anders kunnen dan geplaatst te worden aan een zonerand die aanleunt bij een naastgelegen niet-bebouwde bestemmingszone, worden zij ingebed in een rij hoogstammige bomen van potentieel een vergelijkbare hoogte). De verlichting zelf is sober en beantwoordt terzake aan de bepalingen van artikel 60 van de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening zoals goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 9/1/2003.

Maximum 10 % van de niet-bebouwde oppervlakte van zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter (maximum 30 % bij zones met een totale oppervlakte kleiner dan 3.000 m²) mag worden verhard (al dan niet met waterdoorlatende materialen) voor verharde speelvelden, parkeergelegenheden, terrassen, wandelpaden enzomeer; de rest moet onverhard zijn.

Het geheel van de niet-bebouwde oppervlakte van een zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter krijgt door de schikking van de onderdelen (in het bijzonder de toegangen, de gebouwen, de belangrijke verbindende paden en de beeldbepalende bomenrijen) en door een passende beplanting het uitzicht van een park. Hiertoe bevat de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning een beplantingsplan waarin eveneens alle aanpalende onbebouwde zones voor open ruimten en buffer en open zones voor parkeren zijn opgenomen; in voorkomend geval zijn ook de aanpalende zones voor natuurgebied met zacht recreatief karakter en de agrarische gebieden met tijdelijke dagrecreatie in buitengebied er mee in opgenomen.

Voor zover deze niet aanwezig zijn, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 250 m² niet-bebouwde oppervlakte. Wanneer zulks voor het functioneren van de recreatieve activiteiten noodzakelijk is, kan een afwijking in een omgevingsrapport worden gemotiveerd en kan het College van Burgemeester en Schepenen op advies van de Bouwcommissie toelaten dat het aantal aan te planten hoogstammige bomen wordt beperkt tot 1 per 500 m² niet-bebouwde oppervlakte.

In de zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter op grafisch deelplan nr. r15 vrijwaart de inrichting, in het bijzonder de plaatsing van dichte groenbuffers, bomenrijen en gebouwen, de

landschappelijke openheid in de noord-zuidrichting van het gebied, in het bijzonder de doorkijkbaarheid ervan parallel aan de Melsterbeek. Bovendien gebeurt de aanleg van het noordelijk deel van deze zone op een dergelijke wijze dat er geen bijkomende wateroverlast naar de omliggende percelen met agrarische bestemming wordt veroorzaakt. Dit wordt op duidelijke wijze aan de hand van een watertoets in een omgevingsrapport gemotiveerd.

De zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter op grafisch deelplan nr. r16 wordt doorsneden door een groene schakel. De inrichting van deze zone en de kwalitatieve afwerking van alle gebouwen en constructies ondersteunen mee het aantrekkelijke en publiek toegankelijke karakter van die openbare groene schakel.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.24.2;
- ingeval een beek of waterloop in de zone aanwezig is of er rechtstreeks op aansluit is binnen een strook van 10 m uit de oever van deze waterloop geen enkele bijkomende vaste constructie toegelaten, met uitzondering van draadafsluitingen en constructies in functie van waterbeheersing;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen of kunststofelementen;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken. Mits motivering, onder meer aan de hand van een watertoets, in een omgevingsrapport kan ook de permanente verlaging van de grondwaterstand worden toegelaten wanneer dit voor het functioneren van de dagrecreatieve activiteiten noodzakelijk is en voor zover de wijze waarop deze wordt gerealiseerd geen enkele negatief effect heeft voor de waterhuishouding in de aanpalende zones en/of in de 10m-oeverstroken van beken of waterlopen;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit, andere dan zijn toegelaten door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning op het betrokken perceel of de betrokken percelen dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakte zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.24.2; in het bijzonder dienen in voorkomend geval alle verharde oppervlakten in een strook van 10 m uit de oever van een gecategoriseerde waterloop te worden verwijderd;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord; in het bijzonder dienen in voorkomend geval alle ophogingen in een strook van 10 m uit de oever van een gecategoriseerde waterloop tot op het oorspronkelijke maaiveld te worden verwijderd;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat zichtbaar is van buiten het perceel en/of dat gelegen is in een aanpalende onbebouwde zone voor open ruimten en buffer;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant van de beplanting in de aanpalende onbebouwde zones voor open ruimten en buffer zoals omschreven in art. 8.18, van de hoogstammige bomen in de aangeduide te bebomen randafwerkingen en in de niet-bebouwde delen van de zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter zoals hiervoor beschreven in art. 8.24.2 en van de hoogstammige bomen in de aanpalende open zones voor parkeren zoals omschreven in art. 8.16 en in de overdrukzones 'met hoge groenelementen' zoals omschreven in art. 8.21.2;
- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van de zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter bijkomend ondersteunen en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend.

Zo het geheel van de als verplicht aangeduide werken in een bepaalde zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter niet binnen de tien jaar na het van kracht worden van dit ruimtelijk uitvoeringsplan is uitgevoerd, vervalt de bestemming van zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter voor de perceeldelen in die specifieke zone die voor de goedkeuring van dit R.U.P. een bestemming agrarisch gebied hadden. De voorschriften van de nabestemming agrarisch gebied zoals beschreven in artikel 8.19 worden er vanaf die datum van kracht.

Het stadsbestuur zal in voorkomend geval de betrokken eigenaars een extra verwittiging bezorgen wanneer vijf jaar na het van kracht worden van dit ruimtelijk uitvoeringsplan nog niet voor alle van deze vergunningplichtige verplichte werken vergunningen zijn aangevraagd.

8.24.3. Beheer

Voor de percelen uit de grafische deelplannen r3, r6, r10, r15, r16 en r17 aangeduid op het ont-eigeningsplan, wordt een onteigening ingesteld: de onteigeningsmachtiging kan worden uit-gevoerd door 1. Stad Sint-Truiden.

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisva-der voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine land-schapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.25. Zone voor verblijfsrecreatie in bos

Dit artikel heeft betrekking op twee zones in het grafisch deelplan nummer r12.

8.25.1. Bestemming

Alvorens in een zone voor verblijfsrecreatie in bos om het even welk bouwwerk op te richten of te verbouwen, zullen de betrokken eigenaars en initiatiefnemers in een omgevingsrapport een globaal ontwikkelingsplan voor de gehele zone voorleggen en motiveren. Dit ontwikkelingsplan voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P. en vult deze met een zo hoog mogelijke architecturale en landschappelijke kwaliteit in. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar de bestemmingen, de inplanting en volumes van gebouwen, het globale karakter van en de accenten in de verschijningsvorm, de toegangen en de open ruimten. Voor deze laatste bevat het een beplantingsplan waarin eveneens alle aanpalende onbebouwde zones voor open ruimten en buffer en open zones voor parkeren zijn opgenomen.

Dit omgevingsrapport voldoet aan de richtlijnen van deel III van deze voorschriften.

Na goedkeuring van dit globale ontwikkelingsplan kunnen, binnen de opgelegde voorwaarden en eventuele fasering, delen ervan afzonderlijk worden gerealiseerd. Elke fase op zich voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P.

In de zones voor verblijfsrecreatie in bos zijn dagrecreatieve activiteiten en bepaalde vormen van verblijfsrecreatie, met name kampeerterrein, trekkerscamping, jeugdvakantieverblijf, jeugdherberg, chambres d'hôtes en gîtes de hoofdbestemming. Verblijfsrecreatie onder vorm van gegroepeerde chalets en weekendverblijfpark is uitgesloten.

- In een zone voor verblijfsrecreatie in bos zijn meerdere nevenbestemmingen toegelaten: wonen (met name 1 bedrijfswoning), kleinwinkelbedrijf en reca-zaak ten behoeve van de verblijfsrecreanten (met name telkens max. één bedrijf, met voor beide samen een vloeroppervlakte van max. 200 m²) en gemeenschapsvoorzieningen. In de zone kan op basis van motivatie in een omgevingsrapport een reca-zaak van max. 400 m² of een hotel (tot maximum 20 kamers) toegelaten worden.
- De dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten vinden hoofdzakelijk plaats in open lucht en de ruimten zijn ingebed in een aanleg als bos.

8.25.2. Inrichting

Toelaatbare werken

Alle werken en handelingen inzake de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur, bos en het natuurlijk milieu, culturele en recreatieve activiteiten en de aangegeven nevenbestemmingen zijn toegelaten.

De constructies in een zone voor verblijfsrecreatie in bos zijn zowel met hun omgeving als onderling in harmonie, door een eigen antwoord van de ontwerper op de elementen uit de omgeving. Wat de bouwhoogten betreft houdt dit in dat de ontwerper de regels zoals weergegeven in bijlage 2 toepast en motiveert.

De bouwblokken en de losse gebouwde volumes in de zones voor verblijfsrecreatie in bos bevatten afgewerkte gevels aan alle zijden. Voor elk van de zones voor verblijfsrecreatie in bos geldt dat de privacy van de omliggende woningen op redelijke manier gewaarborgd moet blijven volgens aanvaardbare norm in buitengebied.

Gebouwen voor onthaal en secretariaat van een kampeerterrein, voor een jeugdvakantieverblijf, voor een kleinwinkelbedrijf of reca-zaak ten behoeve van de verblijfsrecreanten, voor een hotel en voor gemeenschapsvoorzieningen zijn alleen toegelaten op de noordwestelijke hoek van perceel 81g en op percelen 82h, 507b, 508d en 508e. Gebouwen voor een centrale sanitaire voorziening, voor gemeenschappelijke accommodatie voor kampeerders (eet- en ontspan-

ningszaal, keuken, ...) en trekkershutten zijn alleen op perceel 82 h toegelaten. Kleinschalige sanitaire gebouwtjes en constructies voor spel en nutsvoorzieningen zijn in heel de zone toegelaten.

De niet-bebouwde oppervlakte van een zone voor verblijfsrecreatie in bos wordt ingericht als bos, waarin kleine speelvelden, grasweiden bij trekkershutten, voor kampeerplaatsen en niet-verharde parkeergelegenheden of (publieke) doorgangen verweven zijn. In deze niet-bebouwde oppervlakte mogen enkel op maximaal 1 % van de oppervlakte van de zone kleine constructies zoals lage afsluitingen uit metaalpalen en draad, tuinmuren, ballenvangers, speeltuigen en sculpturen, pergola's, kassaloketten, prieltjes, verlichtingspalen, overkappingen voor fietsenstallingen worden geconstrueerd.

Maximum 10 % van de niet-bebouwde oppervlakte van zone voor verblijfsrecreatie in bos mag worden verhard (al dan niet met waterdoorlatende materialen) voor interne wegen, verharde speelvelden, staanplaatsen voor kampeerwagens, parkeergelegenheden, terrassen, wandelpaden enzomeer; deze rest moet onverhard zijn.

Het geheel van de niet-bebouwde oppervlakte van een zone voor verblijfsrecreatie in bos krijgt door de schikking van de onderdelen (in het bijzonder de toegangen, de gebouwen en de belangrijke verbindende paden) en door een passende beplanting het uitzicht van een park. Hiertoe bevat de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning een beplantingsplan waarin eveneens alle aanpalende onbebouwde zones voor open ruimten en buffer en open zones voor parkeren zijn opgenomen.

Voor zover deze aanwezig zijn, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 250 m² niet-bebouwde oppervlakte. Wanneer zulks voor het functioneren van de recreatieve activiteiten noodzakelijk is, kan voor perceel 82 h een afwijking in een omgevingsrapport worden gemotiveerd en kan het College van Burgemeester en Schepenen op advies van de Bouwcommissie toelaten dat het aantal aan te planten hoogstammige bomen wordt beperkt tot 1 per 500 m² niet-bebouwde oppervlakte op dat perceel.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.25.2;
- ingeval een beek of waterloop in de zone aanwezig is of er rechtstreeks op aansluit is binnen een strook van 10 m uit de oever van deze waterloop geen enkele bijkomende vaste constructie toegelaten, met uitzondering van draadafsluitingen en constructies in functie van waterbeheersing;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen of kunststofelementen;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken. Mits motivering, onder meer aan de hand van een watertoets, in een omgevingsrapport kan ook de permanente verlaging van de grondwaterstand worden toegelaten wanneer dit voor het functioneren van de verblijfsrecreatieve activiteiten noodzakelijk is en voor zover de wijze waarop deze wordt gerealiseerd geen enkele negatief effect heeft voor de waterhuishouding in de aanpalende zones en/of in de 10m-oeverstroken van beken of waterlopen;

- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit, andere dan zijn toegelaten door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakte zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.25.2;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat zichtbaar is van buiten het perceel en/of dat gelegen is in een aanpalende onbebouwde zone voor open ruimten en buffer;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant van de hoogstammige bomen in de aangeduide te bebomen randafwerkingen en in de niet-bebouwde delen van de zone voor verblijfsrecreatie in bos zoals hiervoor beschreven in art. 8.25.2 en van de hoogstammige bomen in de aanpalende open zones voor parkeren zoals omschreven in art. 8.16.

Meer in het bijzonder en aanvullend aan voorgaande opsomming dienen, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning met betrekking tot percelen 81g en 82h dient aangevraagd en is verleend, de verplichte aanplant en openstelling voor het publiek van minstens de helft van het aanleunende bosgebied met openbaar karakter op deze percelen te worden uitgevoerd. Zo dit als verplicht aangeduid werk niet binnen de tien jaar na het van kracht worden van dit ruimtelijk uitvoeringsplan is uitgevoerd, vervalt de bestemming van zone voor verblijfsrecreatie in bos voor de delen van de percelen 81g en 82 h die voor de goedkeuring van dit R.U.P. een bestemming agrarisch gebied hadden. De voorschriften van de nabestemming bosgebied met openbaar karakter zoals beschreven in artikel 8.29 worden er vanaf die datum van kracht.

8.25.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.26. Agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers h7, h12, h13, h20, h26, h32, h37, h38, h48, h49, h51 en h57. Ook voor de kastelen van Brustem en Velm (in de grafische deelplannen nummers h30 respectievelijk h50) die omringd zijn door een gewestplan-bepaling parkgebied, zijn de bepalingen van dit artikel van tel, zij het onder de benaming 'zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied'.

Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot verbouwing, volume-uitbreiding of herbestemming van een waardevolle hoeve die is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zal een niet-bindend advies aan het Bestuur Monumenten en Landschappen en aan de stedelijke Monumentenbeheerder worden gevraagd.

8.26.1. Bestemming

In de agrarische zones voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied zijn agrarische en para-agrarische activiteiten de hoofdbestemming.

- In een agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied zijn meerdere nevenbestemmingen toegelaten voor zover deze in totaal minder dan een derde van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken, met name: wonen, reca-zaken (maximum één bedrijf van maximum 200 m²), kantoren (voor in totaal minder dan 100 m²), geluidsarme dagrecreatie en verblijfsrecreatie, hotels, gemeenschapsvoorzieningen, galerijen en tentoonstellingsruimten van kunstproducten, verkooppunten (kleiner dan 100 m²) van kunstambachtelijke of streekproducten en opvang- en revalidatiecentra voor dieren. Het toegelaten wonen kan bestaan uit eengezins- of meergezinswoningen, kangoeroewoningen, serviceflats, onthaal- en opvangwonen of collectieve woningen. In de zone kan op basis van motivatie in een omgevingsrapport een reca-zaak van max. 400 m² toegelaten worden, alsook (tot maximum 200 m²) ambachtelijke bedrijvigheid in de kunst- of para-agrarische sfeer (zoals jeneverstokerijen, fruitwijnbedrijven, kunstsmederijen, pottenbakkerijen, sierhoutbewerkingen, enzomeer) en een groter aandeel nevenbestemmingen tot maximaal de helft van de totale bruto-vloeroppervlakte. Voor hotels met meer dan 20 kamers krijgen in het omgevingsrapport ook de mobiliteitseffecten in de zone zelf, op haar directe omgeving en op het omliggende paden-, lijnen- en wegennet bijzondere aandacht, zowel in de omschrijving van de gevolgen, de eventuele remediërende maatregelen en de eventuele conclusies naar de omvang van de haalbare activiteiten in de zone.
- Wanneer door vermindering of stopzetting van de agrarische en para-agrarische activiteiten de bruto-vloeroppervlakte daarvan minder dan tweederde van de totale bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in een agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied dreigt uit te maken, kan het College van Burgemeester en Schepenen op advies van de Bouwcommissie de hierboven als nevenbestemmingen vermelde activiteiten als nabestemming binnen de vermelde maximum oppervlakten over de volledige bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in de zone toelaten. Dit gebeurt op basis van een omgevingsrapport dat een globaal ontwikkelingsplan voor de gehele zone weergeeft en motiveert en dat door de betrokken eigenaars en initiatiefnemers wordt ingediend alvorens om het even welk bouwwerk in functie van deze nabestemmingen op te richten of te verbouwen.

Dit ontwikkelingsplan voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P. en vult deze met een zo hoog mogelijke architecturale en landschappelijke kwaliteit in. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar de bestemmingen, de inplanting en volumes van

gebouwen, het globale karakter van en de accenten in de verschijningsvorm, de toegangen en de open ruimten.

Dit omgevingsrapport voldoet aan de richtlijnen van deel III van deze voorschriften.

Na goedkeuring van dit globale ontwikkelingsplan kunnen, binnen de opgelegde voorwaarden en eventuele fasering, delen ervan afzonderlijk worden gerealiseerd. Elke fase op zich voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P.

- Voor de zones voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied met nummers h30 en h50 geldt de voornoemde nabestemmingsregeling vanaf de datum waarop dit R.U.P. van kracht wordt.

8.26.2. Inrichting

Toelaatbare werken

Het totale bebouwbare volume is per zone beperkt tot het huidige, zoals weergegeven in de feitelijke en juridische toestand, vermeerderd met 20 %.

De constructies in een agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied zijn zowel met hun omgeving als onderling in harmonie, door een eigen antwoord van de ontwerper op de elementen uit de omgeving. In voorkomend geval worden de bepalingen van artikel 9.1 over de waardevolle panden hierbij toegepast.

De bouwblokken en de losse gebouwde volumes in de agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied bevatten afgewerkte gevels aan alle zijden. In de gebouwen in de zones op de grafische deelplannen nrs. h7, h37 en h48 die in risicozones voor overstroming zijn gelegen, worden er geen bijkomende ondergrondse ruimten of openingen in de buitengevels lager dan 1 m boven het peil van de naastgelegen beekoever voorzien.

In de zone op grafisch deelplan nr. h32 zijn in het gedeelte gevat door de rooilijn geen volumeuitbreidingen of verstevigingswerken die de levensduur van dit gedeelte substantieel zouden verlengen toegelaten; alle andere instandhoudings-, herstel- en verbouwingswerken kunnen er worden vergund.

De niet-bebouwde oppervlakte van een agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied wordt ingericht als erf, tuinen, koeren, parkeergelegenheden voor de gebouwgebonden parkeerplaatsen of (publieke) doorgangen. Hier mogen, behoudens de constructies noodzakelijk voor de agrarische activiteiten, enkel kleine constructies zoals tuinmuren, speeltuigen en sculpturen worden geconstrueerd. Minstens de helft van de niet-bebouwde oppervlakte van een agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied, met uitsluiting van het omsloten binnenerf, moet onverhard zijn.

Voor zover deze niet aanwezig zijn, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 100 m² niet-bebouwde oppervlakte.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.26.2;
- elke vorm van tuinaanleg van meer dan 200 m² en van parkingaanleg in de aanleunende zones met bestemming agrarisch gebied of landschappelijk waarde agrarisch gebied;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;

- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit, andere dan zijn toegelaten voor bijzondere gebouwen door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verplichte werken

Waardevolle cultuurhistorische en ecologische elementen, in het bijzonder de kleine landschapselementen, de hoogstamboomgaarden, de holle wegen, de kapelletjes, barrières, typerende inkompoorten en bruggen, moeten worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten en bebouwde vloeroppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakten zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.26.2;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat niet noodzakelijk is voor de agrarische activiteiten en zichtbaar is van buiten de zone;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant van de hoogstammige bomen in de niet-bebouwde delen van de agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied zoals hiervoor beschreven in art. 8.26.2;
- wanneer door vermindering of stopzetting van de agrarische en para-agrarische activiteiten de bruto-vloeroppervlakte daarvan minder dan tweederde van de totale bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in een agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied dreigt uit te maken, en in een omgevingsrapport de verruiming van de nevenbestemmingen tot nabestemmingen wordt gemotiveerd zoals aangegeven in punt 8.26.1, dienen alle bijgebouwen die op het grafisch deelplan als te verwijderen zijn aangeduid voorafgaandelijk aan de andere bouwwerken te worden verwijderd. Uitzondering hierop kan toegelaten worden voor bijgebouwen die architecturaal kwaliteitsvol worden gemaakt en die ten behoeve van de nieuwe bestemmingen overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 als overdekte parkeergelegenheden worden gebruikt, zodat het aantal par-

keerplaatsen in open lucht in de zone beperkt wordt tot het in punt 5.1 aangegeven nastrevenswaardig aantal.

8.26.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.27. Agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers h18, h33-35, h36, h42, h44, h45, h52 en h53.

Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot verbouwing, volume-uitbreiding of herbestemming van een waardevolle hoeve die is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zal een niet-bindend advies aan het Bestuur Monumenten en Landschappen en aan de stedelijke Monumentenbeheerder worden gevraagd.

8.27.1. Bestemming

In de agrarische zones voor educatief waardevolle hoeven in buitengebied zijn agrarische en para-agrarische activiteiten de hoofdbestemming.

- In een agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied zijn meerdere nevenbestemmingen toegelaten voor zover deze in totaal minder dan een derde van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken, met name: wonen, reca-zaken (maximum één bedrijf van maximum 200 m²), kantoren (voor in totaal minder dan 100 m²), geluidsarme dagrecreatie en verblijfsrecreatie (voor in totaal minder dan 400 m²), gemeenschapsvoorzieningen, galerijen en tentoonstellingsruimten van kunstproducten, verkooppunten (kleiner dan 100 m²) van kunstambachtelijke of streekproducten en opvang- en revalidatiecentra voor dieren. Het toegelaten wonen kan bestaan uit eengezins- of meergezinswoningen, kangoerewoningen, serviceflats, onthaal- en opvangwonen of collectieve woningen. In de zone kan op basis van motivatie in een omgevingsrapport een reca-zaak van max. 400 m² toegelaten worden, alsook (tot maximum 200 m²) ambachtelijke bedrijvigheid in de kunst- of para-agrarische sfeer (zoals jeneverstokerijen, fruitwijnbedrijven, kunstsmederijen, pottenbakkerijen, sierhoutbewerkingen, enzomeer) en een groter aandeel nevenbestemmingen tot maximaal de helft van de totale bruto-vloeroppervlakte.
- Wanneer door vermindering of stopzetting van de agrarische en para-agrarische activiteiten de bruto-vloeroppervlakte daarvan minder dan tweederde van de totale bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in een agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied dreigt uit te maken, kan het College van Burgemeester en Schepenen op advies van de Bouwcommissie de hierboven als nevenbestemmingen vermelde activiteiten als nabestemming over de volledige bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in de zone toelaten. Dit gebeurt op basis van een omgevingsrapport dat een globaal ontwikkelingsplan voor de gehele zone weergeeft en motiveert en dat door de betrokken eigenaars en initiatiefnemers wordt ingediend alvorens om het even welk bouwwerk in functie van deze nabestemmingen op te richten of te verbouwen.

Dit ontwikkelingsplan voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P. en vult deze met een zo hoog mogelijke architecturale en landschappelijke kwaliteit in. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar de bestemmingen, de inplanting en volumes van gebouwen, het globale karakter van en de accenten in de verschijningsvorm, de toegangen en de open ruimten.

Dit omgevingsrapport voldoet aan de richtlijnen van deel III van deze voorschriften.

Na goedkeuring van dit globale ontwikkelingsplan kunnen, binnen de opgelegde voorwaarden en eventuele fasering, delen ervan afzonderlijk worden gerealiseerd. Elke fase op zich voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P.

8.27.2. Inrichting

Toelaatbare werken

Het totale bebouwbare volume is per zone beperkt tot het huidige, zoals weergegeven in de feitelijke en juridische toestand.

De constructies in een agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied zijn zowel met hun omgeving als onderling in harmonie, door een eigen antwoord van de ontwerper op de elementen uit de omgeving. In voorkomend geval worden de bepalingen van artikel 9.1 over de waardevolle panden hierbij toegepast.

De bouwblokken en de losse gebouwde volumes in de agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied bevatten afgewerkte gevels aan alle zijden. In de gebouwen in de zones op de grafische deelplannen nrs. h36 en h53 die in risicozones voor overstroming zijn gelegen, worden er geen bijkomende ondergrondse ruimten of openingen in de buitengevels lager dan 1 m boven het peil van de naastgelegen beekoever voorzien.

In de zone op grafisch deelplan nr. h57 zijn in het gedeelte gevat door de rooilijn geen volumeuitbreidingen of verstevigingswerken die de levensduur van dit gedeelte substantieel zouden verlengen toegelaten; alle andere instandhoudings-, herstel- en verbouwingswerken kunnen er worden vergund.

De niet-bebouwde oppervlakte van een agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied wordt ingericht als erf, tuinen, koeren, parkeergelegenheden voor de gebouwgebonden parkeerplaatsen of (publieke) doorgangen. Hier mogen, behoudens de constructies noodzakelijk voor de agrarische activiteiten, enkel kleine constructies zoals tuinmuren, speeltuigen en sculpturen worden geconstrueerd. Minstens de helft van de niet-bebouwde oppervlakte van een agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied, met uitsluiting van het omsloten binnenerf, moet onverhard zijn.

Voor zover deze niet aanwezig zijn, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 100 m² niet-bebouwde oppervlakte.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.27.2;
- elke vorm van tuinaanleg van meer dan 200 m² en van parkingaanleg in de aanleunende zones met bestemming agrarisch gebied of landschappelijk waarde agrarisch gebied;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;

- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit, andere dan zijn toegelaten voor bijzondere gebouwen door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verplichte werken

Waardevolle cultuurhistorische en ecologische elementen, in het bijzonder de kleine landschapselementen, de hoogstamboomgaarden, de holle wegen, de kapelletjes, barrières, typerende inkompoorten en bruggen, moeten worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten en bebouwde vloeroppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakten zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.27.2;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat niet noodzakelijk is voor de agrarische activiteiten en zichtbaar is van buiten de zone;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant van de hoogstammige bomen in de niet-bebouwde delen van de agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied zoals hiervoor beschreven in art. 8.27.2;
- wanneer door vermindering of stopzetting van de agrarische en para-agrarische activiteiten de bruto-vloeroppervlakte daarvan minder dan tweederde van de totale bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in een agrarische zone voor educatief waardevolle hoeve in buitengebied dreigt uit te maken, en in een omgevingsrapport de verruiming van de nevenbestemmingen tot nabestemmingen wordt gemotiveerd zoals aangegeven in punt 8.27.1, dienen alle bijgebouwen die op het grafisch deelplan als te verwijderen zijn aangeduid voorafgaandelijk aan de andere bouwwerken te worden verwijderd. Uitzondering hierop kan toegelaten worden voor bijgebouwen die architecturaal kwaliteitsvol worden gemaakt en die ten behoeve van de nieuwe bestemmingen overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 als overdekte parkeergelegenheden worden gebruikt, zodat het aantal parkeerplaatsen in

open lucht in de zone beperkt wordt tot het in punt 5.1 aangegeven nastrevenswaardig aantal.

8.27.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.28. Agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers h1, h2, h8, h17, h22, h23, h24, h25, h27 en h54.

Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot verbouwing, volume-uitbreiding of herbestemming van een waardevolle hoeve die is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zal een niet-bindend advies aan het Bestuur Monumenten en Landschappen en aan de stedelijke Monumentenbeheerder worden gevraagd.

8.28.1. Bestemming

In de agrarische zones voor waardevolle hoeven in buitengebied zijn agrarische en para-agrarische activiteiten de hoofdbestemming.

- In een agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied zijn meerdere nevenbestemmingen toegelaten voor zover deze in totaal minder dan een derde van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken, met name: wonen en tijdelijke verblijfsrecreatie (voor maximaal 200 m²). Het toegelaten wonen kan maximaal bestaan uit drie kangoeroewoningen die fysisch een geheel uitmaken met de bedrijfswoning, tenzij in de (grotere) zones in de grafische deelplannen h2, h22 en h54 waar ook meergezinswoningen zijn toegelaten. In de zone kunnen op basis van motivatie in een omgevingsrapport toegelaten worden: tentoonstellingsruimten (kleiner dan 100 m²) van kunstproducten, opvang- en revalidatiecentra voor dieren en een groter aandeel nevenbestemmingen tot maximaal de helft van de totale bruto-vloeroppervlakte. Wanneer in de zone een waardevolle grote schuur aanwezig is die volgens advies van de stedelijke monumentenbeheerder of de dienst van de Vlaamse gemeenschap die bevoegd is voor Monumenten en Landschappen niet op een goede manier kan worden opgesplitst tot kleinere ruimten voor wonen of verblijven, kan op basis van motivering in een omgevingsrapport het gebruik van deze grote ruimte als tentoonstellingsruimte of kunstgalerij (groter dan 100 m²) worden toegelaten.
- Wanneer door vermindering of stopzetting van de agrarische en para-agrarische activiteiten de bruto-vloeroppervlakte daarvan minder dan tweederde van de totale bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in een agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied dreigt uit te maken, kan het College van Burgemeester en Schepenen op advies van de Bouwcommissie wonen als hoofdbestemming en tijdelijke verblijfsrecreatie als nevenbestemming over de volledige bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in de zone toelaten. Het wonen kan daarbij maximaal bestaan uit een eengezinswoning en drie kangoeroewoningen die daar fysisch een geheel mee uitmaken, tenzij in de zones in de grafische deelplannen h2, h22 en h54 waar het ook uit meergezinswoningen kan bestaan. Deze omzetting gebeurt op basis van een omgevingsrapport dat een globaal ontwikkelingsplan voor

de gehele zone weergeeft en motiveert en dat door de betrokken eigenaars en initiatiefnemers wordt ingediend alvorens om het even welk bouwwerk in functie van deze nabestemmingen op te richten of te verbouwen.

Dit ontwikkelingsplan voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P. en vult deze met een zo hoog mogelijke architecturale en landschappelijke kwaliteit in. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar de bestemmingen, de inplanting en volumes van gebouwen, het globale karakter van en de accenten in de verschijningsvorm, de toegangen en de open ruimten.

Dit omgevingsrapport voldoet aan de richtlijnen van deel III van deze voorschriften.

Na goedkeuring van dit globale ontwikkelingsplan kunnen, binnen de opgelegde voorwaarden en eventuele fasering, delen ervan afzonderlijk worden gerealiseerd. Elke fase op zich voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit R.U.P.

8.28.2. Inrichting

Toelaatbare werken

Het totale bebouwbare volume is per zone beperkt tot het huidige, zoals weergegeven in de feitelijke en juridische toestand.

De constructies in een agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied zijn zowel met hun omgeving als onderling in harmonie, door een eigen antwoord van de ontwerper op de elementen uit de omgeving. In voorkomend geval worden de bepalingen van artikel 9.1 over de waardevolle panden hierbij toegepast.

De bouwblokken en de losse gebouwde volumes in de agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied bevatten afgewerkte gevels aan alle zijden. In de gebouwen in de zones op de grafische deelplannen nrs. h1 en h2 die in risicozones voor overstroming zijn gelegen, worden er geen bijkomende ondergrondse ruimten of openingen in de buitengevels lager dan 1 m boven het peil van de naastgelegen beekoever voorzien.

De niet-bebouwde oppervlakte van een agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied wordt ingericht als erf, tuinen, koeren, parkeergelegenheden voor de gebouwgebonden parkeerplaatsen of (publieke) doorgangen. Hier mogen, behoudens de constructies noodzakelijk voor de agrarische activiteiten, enkel kleine constructies zoals tuinmuren, speeltuigen en sculpturen worden geconstrueerd. Minstens de helft van de niet-bebouwde oppervlakte van een agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied, met uitsluiting van het omsloten binnerf, moet onverhard zijn.

Voor zover deze niet aanwezig zijn, moeten hoogstammige bomen worden aangeplant aan 1 boom per volle 100 m² niet-bebouwde oppervlakte.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.28.2;
- elke vorm van tuinaanleg van meer dan 200 m² en van parkingaanleg in de aanleunende zones met bestemming agrarisch gebied of landschappelijk waarde agrarisch gebied;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van

de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;

- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben en die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten of voor buffering naar de omgeving, in het bijzonder het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstambomen met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitbomen is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit, andere dan zijn toegelaten voor bijzondere gebouwen door de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verplichte werken

Waardevolle cultuurhistorische en ecologische elementen, in het bijzonder de kleine landschapselementen, de hoogstamboomgaarden, de holle wegen, de kapelletjes, barrières, typerende inkompoorten en bruggen, moeten worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten en bebouwde vloeroppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakten zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.28.2;
- het egaliseren van niet vergunde ophogingen, uit te voeren op dergelijke wijze dat het overige oorspronkelijke maaiveld niet wordt verstoord;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat niet noodzakelijk is voor de agrarische activiteiten en zichtbaar is van buiten de zone;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- de aanplant van de hoogstammige bomen in de niet-bebouwde delen van de agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied zoals hiervoor beschreven in art. 8.28.2;
- wanneer door vermindering of stopzetting van de agrarische en para-agrarische activiteiten de bruto-vloeroppervlakte daarvan minder dan tweederde van de totale bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen in een agrarische zone voor waardevolle hoeve in buitengebied dreigt uit te maken, en in een omgevingsrapport de verruiming van de nevenbestemmingen tot nabestemmingen wordt gemotiveerd zoals aangegeven in punt 8.28.1, dienen alle bijgebouwen die op het grafisch deelplan als te verwijderen zijn aangeduid voorafgaandelijk aan de andere bouwwerken te worden verwijderd. Uitzondering hierop kan toegelaten worden voor bijgebouwen die architecturaal kwaliteitsvol worden gemaakt en die ten behoeve van de nieuwe bestemmingen overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 als overdekte parkeergelegenheden worden gebruikt, zodat het aantal parkeerplaatsen in open lucht in de zone beperkt wordt tot het in punt 5.1 aangegeven nastrevenswaardig aantal.

8.28.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.29. Bosgebied met openbaar karakter

Dit artikel heeft betrekking op zones in het grafisch deelplan nummer r12.

8.29.1. Bestemming



Bosgebied zijn al dan niet beboste gebieden met een grote ecologische waarde of potentie en een grote landschappelijke waarde, bestemd voor de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur, bos en landschap en de ecologische en cultuurhistorische waarden. Het bosgebied met openbaar karakter vervult verschillende functies: een sociale, recreatieve, educatieve, wetenschappelijke, cultuurhistorische, ecologische, evenals een organismebeschermende en milieubeschermende functie. In het bijzonder is het publiek toegankelijk als speelbos.

Wanneer zich een waterloop doorheen of op de rand van een bosgebied met openbaar karakter bevindt, kent de zone na een initiële aanleg een natuurlijke ontwikkeling van de vegetaties op de oever(s) en in de 10 m brede oeverstroken binnen de zone. Alle werken en handelingen voor het beheer van de waterloop zijn er toegelaten.

8.29.2. Inrichting

Toelaatbare werken

In het bosgebied met openbaar karakter worden in principe enkel die werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die gericht zijn op het herstel, de instandhouding en de bescherming van natuur, bos en landschap en de ecologische en cultuurhistorische waarden.

Volgende handelingen en werken kunnen onder volgende voorwaarden toegelaten worden mits zij verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het bosgebied:

- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie;
- het plaatsen van draadafsluitingen voor het afbakenen van graasweiden en bossen; deze kunnen enkel bestaan uit donkerkleurige metaaldraad bevestigd aan donkerkleurige, houten weidepalen met een maximale hoogte van 1,50 meter boven het maaiveld. Andere materialen zoals kunststofdraad en vangrails zijn verboden;
- het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en daarmee verband houdende installaties;
- het bebossen overeenkomstig een gunstig advies van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuur en groen;
- het aanplanten van hoogstambomen met fruitvariëteiten uit de Vlaamse lijst voor genetische biodiversiteit en van alleenstaande bomen, houtkanten, bomenrijen of van andere kleine landschapselementen uit de lijst met de traditionele of streekeigen planten;

- het aanbrengen van educatieve panelen met een oppervlakte kleiner dan 2 m² en van vogelkijkhutten kleiner dan 10 m³ voor zover deze qua materialen, volume en concrete inplanting zich inpassen in het landschap;
- qua reliëfwijzigingen: de aanleg van drinkpoelen en van zachtglooiende aarden dijken (helling kleiner dan 1/5), greppels en poelen in het kader van kleinschalige waterbeheersingswerken;
- het aanleggen van wandelpaden;
- de aanleg van kleinschalige recreatieve elementen die in een speelbos passen, zoals constructies voor jogging, zitbanken, schuilafdaken, klimtorens, speelhutten en dergelijke meer voor zover zij elk kleiner zijn dan 10 m² en hoofdzakelijk uit houtmateriaal zijn opgetrokken;
- het aanbrengen van constructies voor waterbeheersing in de oeverstroken van Melsterbeek;
- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van het bosgebied met openbaar karakter bijkomend ondersteunen en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van de zone voor holle weg :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 6.29.2;
- het oprichten van een nieuw gebouw of nieuwe constructie, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 6.29.2;
- op private percelen: het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken, andere dan verharde wandelpaden;
- het plaatsen van verplaatsbare constructies;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- het opslaan van om het even welke producten of materialen;
- het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen); ook deze van minder dan 0,50 m, met uitzondering van de reliëfwijzigingen opgesomd als toegelaten werken onder punt 6.29.2;
- het tijdelijk of definitief verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstamboomgaarden met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitplantages is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van om het even welke vorm van publiciteit;
- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van het bosgebied met openbaar karakter bijkomend aantasten en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend.

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd:

- het verwijderen van verharde oppervlakten op private percelen zoals omschreven bij de verboden werken in punt 6.29.2;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen;
- het aanleggen van de toegangen voor langzaam verkeer zoals aangegeven op het grafisch deelplan.

8.30. Agrarisch gebied

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r3, r12, r15, r16 en r19.

8.30.1. Bestemming

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Deze bestemming en stedenbouwkundige voorschriften kunnen door bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

8.30.2. Inrichting

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

8.30.3. Beheer

Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.31. Natuurgebied met zacht recreatief karakter

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r4, r12, r15.

8.31.1. Bestemming

Natuurgebied met zacht recreatief karakter zijn de al dan niet beboste gebieden met een grote ecologische waarde of potentie en een grote landschappelijke waarde, bestemd voor de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur en landschap en de ecologische en cultuurhistorische waarden. Het natuurgebied met zacht recreatief karakter kan verschillende functies vervullen: een sociale, educatieve, wetenschappelijke, cultuurhistorische, ecologische, evenals een organismebeschermende en milieubeschermende functie. In het bijzonder is het publiek toegankelijk als wandel- of jogginggebied of voor een deel van het gebied als speelweide die ook niet-uitgerust oefenterrein kan fungeren. Alle handelingen en werken voor natuurontwikkeling en natuurgericht beheer zijn er toegelaten. In het natuurgebied met zacht recreatief karakter op grafisch deelplan nr. r12 worden in het bijzonder het oud hooghoutbos en de bosflora op natuurgerichte wijze beheerd.

Wanneer zich een waterloop doorheen of op de rand van een natuurgebied met zacht recreatief karakter bevindt, kent de zone na een initiële aanleg een natuurlijke ontwikkeling van de vegetaties op de oever(s) en in de 10 m brede oeverstroken binnen de zone. Alle werken en handelingen voor het beheer van de waterloop en voor kleinschalige waterbeheersingswerken zijn in de gehele zone toegelaten.

Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing niet toegelaten.

8.31.2. Inrichting

Toelaatbare werken

In het natuurgebied met zacht recreatief karakter worden in principe enkel die werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die gericht zijn op het herstel, de instandhouding en de bescherming van natuur, water en landschap en de ecologische en cultuurhistorische waarden.

Volgende handelingen en werken kunnen onder volgende voorwaarden toegelaten worden mits zij verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het natuurgebied:

- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie;
- het plaatsen van draadafsluitingen voor het afbakenen van graasweiden en bossen; deze kunnen enkel bestaan uit donkerkleurige metaaldraad bevestigd aan donkerkleurige, houten weidepalen met een maximale hoogte van 1,50 meter boven het maaiveld. Andere materialen zoals kunststofdraad en vangrails zijn verboden;
- het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en daarmee verband houdende installaties;
- het bebossen overeenkomstig een gunstig advies van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuur en groen;
- het aanplanten van hoogstambomen met fruitvariëteiten uit de Vlaamse lijst voor genetische biodiversiteit en van alleenstaande bomen, houtkanten, bomenrijen of van andere kleine landschapselementen uit de lijst met de traditionele of streekeigen planten;
- het aanbrengen van educatieve panelen met een oppervlakte kleiner dan 2 m² en van vogelkijkhutten kleiner dan 10 m³ voor zover deze qua materialen, volume en concrete inplanting zich inpassen in het landschap;

- qua reliëfwijzigingen: de aanleg van drinkpoelen en van zachtglooiende aarden dijken (helling kleiner dan 1/5), greppels en poelen in het kader van kleinschalige waterbeheersingswerken;
- het aanleggen van wandelpaden;
- de aanleg van kleinschalige recreatieve elementen die in een speelbos passen, zoals constructies voor jogging, zitbanken, schuilafdaken, klimtorens, speelhutten en dergelijke meer voor zover zij elk kleiner zijn dan 10 m² en hoofdzakelijk uit houtmateriaal zijn opgetrokken;
- het aanbrengen van constructies voor waterbeheersing.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het natuurgebied met zacht recreatief karakter :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 6.31.2;
- het oprichten van een nieuw gebouw of nieuwe constructie, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 6.31.2;
- op private percelen: het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken, andere dan verharde wandelpaden;
- het plaatsen van verplaatsbare constructies;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- het opslaan van om het even welke producten of materialen;
- het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen); ook deze van minder dan 0,50 m, met uitzondering van de reliëfwijzigingen opgesomd als toegelaten werken onder punt 6.31.2;
- het tijdelijk of definitief verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters;
- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstamboomgaarden met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen. Het rooien van laagstamfruitplantages is zonder meer toegelaten;
- het aanbrengen van om het even welke vorm van publiciteit;
- de handelingen en werken die de landschappelijke waarde van het natuurgebied met zacht recreatief karakter bijkomend aantasten en die in hoofdstuk 6 van de toelichtingsnota zijn weergegeven als richtinggevend.

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd:

- het verwijderen van verharde oppervlakten op private percelen zoals omschreven bij de verboden werken in punt 6.31.2;

- het verwijderen van opgeslagen materiaal;
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen.

8.31.3.Beheer

Voor de percelen uit het grafische deelplan r15 aangeduid op het onteigeningsplan, wordt een onteigening ingesteld: de onteigeningsmachtiging kan worden uitgevoerd door 1. Stad Sint-Truiden.

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.32. (overdruk) Met tijdelijke dagrecreatie in buitengebied

Dit artikel heeft betrekking op zones in de grafische deelplannen nummers r3, r4, r8, r9, r15, r16. In deze zones kunnen alleen tijdelijke vergunningen worden verleend.

8.32.1.Bestemming

De bestemming agrarisch gebied aangeduid in de meest recente (en laatste) versie van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren (dd. 1/1/2002) met de bijhorende bestemmingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemming en stedenbouwkundige voorschriften kunnen door bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

Aanvullend hieraan is het gebied aangegeven in grafisch deelplan nummer r8 tijdelijk bestemd voor een bepaalde vorm van dagrecreatieve activiteiten, met name het vliegen met modelsportvliegtuigen, voor zover deze de openheid van het landschap en het weidekarakter van het gebied niet aantasten en voor zover de vliegactiviteiten, onverminderd eventueel strengere bepalingen in een milieuvergunning, zich op minstens 200 m afstand van elke omliggende woning afspelen.

Deze in overdruk aangegeven tijdelijke bestemming blijft van kracht tot de eerste datum van volgende twee mogelijkheden :

- een jaar nadat de dagrecreatieve activiteiten van het modelsportvliegen op de betrokken percelen effectief zijn stopgezet, en dit blijkt uit hetzij een schriftelijke verklaring van de betrokken club of clubs, hetzij de publicatie in het Belgisch staatsblad van de vereffening van de betrokken club of clubs, hetzij uit het feit dat er geen jaarrekeningen of ledensamenstellingen van de betrokken club of clubs bij de griffie van de rechtbank van eerste aanleg zijn neergelegd, hetzij uit een reeks van minstens vier proces-verbalen in de loop van een jaar die bevestigen dat er geen dagrecreatieve activiteit van het modelsportvliegen wordt uitgeoefend op ogenblikken dat dit normalerwijze zou kunnen verwacht worden;
- de einddatum van de milieuvergunning(en) met betrekking tot het modelsportvliegen op de betrokken percelen, voor zover er op dat moment geen nieuwe aanvraag voor een milieuvergunning of melding bij het stadsbestuur is ingediend; in dit laatste geval wordt de periode verlengd met de termijnen die nodig zijn voor de volledige afhandeling van de aanvraagprocedure (eventueel tot in het hoogste beroep toe).

Aanvullend hieraan zijn de gebieden aangegeven in de grafische deelplannen nummers r3, r4, r9, r15, r16 tijdelijk bestemd voor dagrecreatieve activiteiten in open lucht; de bepalingen van artikel 8.24.1 zijn hier van toepassing voor zover de vermelde activiteiten niet in gebouwen plaats vinden.

Deze in overdruk aangegeven tijdelijke bestemming blijft vijf jaar na de goedkeuring van dit ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht en nadien verder tot één jaar nadat de dagrecreatieve activiteiten op de betrokken percelen effectief zijn stopgezet, en dit blijkt uit hetzij een schriftelijke verklaring van de betrokken club of clubs, hetzij de publicatie in het Belgisch staatsblad van de vereffening van de betrokken club of clubs, hetzij uit het feit dat er geen jaarrekeningen of ledensamenstellingen van de betrokken club of clubs bij de griffie van de rechtbank van eerste aanleg zijn neergelegd, hetzij uit een reeks van minstens vier proces-verbalen in de loop van een jaar die bevestigen dat er geen dagrecreatieve activiteiten wordt uitgeoefend op ogenblikken dat dit normalerwijze zou kunnen verwacht worden.

8.32.2. Inrichting

Toelaatbare werken

Volgende handelingen en werken kunnen onder volgende voorwaarden toegelaten worden mits zij verzoenbaar zijn met het open karakter van het agrarisch gebied :

- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie;
- in voorkomend geval de instandhouding en de verbouwing en heropbouw binnen hetzelfde volume van het bestaande clublokaal;
- het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en daarmee verband houdende installaties;
- het plaatsen van draadafsluitingen voor het afbakenen van weiden, graasweiden en percelen; deze kunnen enkel bestaan uit metaaldraad bevestigd aan donkerkleurige, houten of uit recyclagematerialen geperste weidepalen met een maximale hoogte van 1,20 meter boven het maaiveld. Andere materialen zoals kunststofdraad en vangrails zijn verboden;
- het aanleggen en/of verharden van paden en toegangswegen naar het clublokaal; zij mogen niet in k.w.s.-verharding of andere niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd worden en niet breder zijn dan 3 meter; in totaal mag de verharde oppervlakte in de zone de 300 m² niet overschrijden;
- het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand d.m.v. verticale drainage om vergunde bouwwerken mogelijk te maken (dit is van het begin van de funderingswerken tot het einde ervan);
- qua reliëfwijzigingen: de aanleg van drinkpoelen en van zachtglooiende aarden dijken (helling kleiner dan 1/5), greppels en poelen in het kader van kleinschalige waterbeheersingswerken;
- in de gebieden aangegeven in de grafische deelplannen nummers r3, r4, r9, r15, r16 zijn de bepalingen van over de toelaatbare werken uit artikel 8.24.2 van toepassing voor zover zij betrekking hebben op de niet-bebouwde oppervlakte van de zone en zonder de verplichting tot aanplant van hoogstammige bomen.

Verboden werken

Volgende werken en handelingen zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter en de waardevolle kenmerken van de zone en haar omgeving :

- alle zonevreemde activiteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder punt 8.32.2;

- ingeval een beek of waterloop in de zone aanwezig is of er rechtstreeks op aansluit is binnen een strook van 10 m uit de oever van deze waterloop geen enkele bijkomende vaste constructie toegelaten, met uitzondering van draadafsluitingen en constructies in functie van waterbeheersing;
- het plaatsen van afsluitingen bestaande uit betonnen, metalen of kunststofelementen;
- alle reliëfwijzigingen (ophogen, afgraven, egaliseren, dempen van poelen), ook deze van minder dan 0,50 m, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de toegelaten activiteiten, voor buffering naar de omgeving of voor buffering en indringing van oppervlaktewater;
- het verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren, met uitzondering van de vergunningsplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken. Mits motivering, onder meer aan de hand van een watertoets, in een omgevingsrapport kan ook de permanente verlaging van de grondwaterstand worden toegelaten wanneer dit voor het functioneren van de dagrecreatieve activiteiten noodzakelijk is en voor zover de wijze waarop deze wordt gerealiseerd geen enkele negatief effect heeft voor de waterhuishouding in de aanpalende zones en/of in de 10m-oeverstroken van beken of waterlopen;
- het aanplanten van bomen of heesters;
- het aanbrengen van reclames en publiciteit.

Verplichte werken

In het kader van artikel 105 Decreet Ruimtelijke Ordening dienen in voorkomend geval, in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd :

- het verwijderen van overtallige verharde oppervlakten bovenop de toegelaten oppervlakte zoals omschreven bij de toegelaten werken in punt 8.32.2 en voor de site op grafisch deelplan nr. r8 de eventuele vervanging ervan voor de parking door waterdoorlatende verharding onder vorm van betonnen of kunststoffen gradals;
- het verwijderen van opgeslagen materiaal dat zichtbaar is van buiten het perceel;

Als voorwaarde bij de vergunningverlening dienen volgende herstellingrepen bij stopzetting van de activiteiten opgelegd : de volledige verwijdering van de gebouwen en constructies op de betrokken percelen, het herstel van de oorspronkelijke toestand en in voorkomend geval het beëindigen van de verlaging van de grondwaterstand.

8.32.3. Beheer

Voor de percelen uit de grafische deelplannen r3, r4, r8, r9, r15, r16 aangeduid op het onteigeningsplan, wordt een onteigening ingesteld: de onteigeningsmachtiging kan worden uitgevoerd door 1. Stad Sint-Truiden.

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

8.33. Woongebied met landelijk karakter

Dit artikel heeft betrekking op zones in het grafisch deelplan nummer r11.

8.33.1. Bestemming

Het woongebied met landelijk karakter is bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf – met inbegrip van para-agrarische bedrijven – voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.



8.33.2. Inrichting

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op gebouwen en constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

In de zone op grafisch deelplan nr. r11 zijn in het gedeelte gevat door de rooilijn geen volumeuitbreidingen of verstevigingswerken die de levensduur van dit gedeelte substantieel zouden verlengen toegelaten; alle andere instandhoudings-, herstel- en verbouwingswerken kunnen er worden vergund.

8.33.3. Beheer

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op het perceel zorgen als een goede huisvader voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg en kleine landschapselementen op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft. Voor deze bestemmingszone voert dit R.U.P. verder geen specifieke beheersvoorschriften in.

Artikel 9. Gedetailleerde inrichtingsvoorschriften

9.1. Waardevolle panden

Dit artikel heeft betrekking op gebouwen en gebouwdelen alle grafische deelplannen met nummers.

De gebouw(del)en die de bescherming van monument genieten, vallen volledig onder de wettelijke beschermingsregels en -procedures van de monumentenzorg en buiten de regels en procedures van dit artikel.

Al de waardevolle panden die bij het opstellen van dit R.U.P. niet als monument erkend zijn, worden met hun waardevolle elementen weergegeven in de overzichtslijst van bijlage 2. Deze waardevolle elementen kunnen zijn: de bouwperiode of stijl, het gevelmateriaal, de gevelgele-

specifieke bepaling voor dit plangebied

ding, de aanwezige plinten, speklagen en geprononceerde druiplijsten, poortomlijstingen, deuromlijstingen, verticale raamomlijstingen, sluitstenen en uitgewerkte lateien, hoekbanden, balkons, erkers, puntgevels, dakkapellen en eventuele bijzondere kenmerken zoals een ingewerkt wapenschild, een waardevolle achtergevel, ...

Al deze panden krijgen in dit R.U.P. **een bescherming als waardevol pand**. Dit houdt in dat de aangegeven vormelijke elementen waaraan het pand zijn waarde te danken heeft in principe behouden moeten blijven. Daarbij staan deze vormelijke elementen niet op zich, maar wordt het gebouw als één geheel bekeken. De huidige kroonlijsthoogte moet behouden blijven.

Afwijkingen, door deze waardevolle elementen op een eigentijdse manier te interpreteren of door een nieuwbouw van hogere kwaliteit dan het bestaande te voorzien, zijn mogelijk mits zij inspelen op de omgeving en mits motivatie in een omgevingsrapport. De bestaande kroonlijsthoogte is evenwel een maximum. Ook bij een eigentijdse interpretatie staan deze vormelijke elementen niet op zich, maar wordt het gebouw als één geheel bekeken.

Bij waardevolle panden met een waardevolle achtergevel zijn de basisbouwdiepte en de kroonlijsthoogte achteraan beperkt tot de huidige. De vormelijke elementen waaraan deze waardevolle achtergevel zijn waarde te danken heeft moeten in principe behouden blijven. Mits motivatie in een omgevingsrapport kunnen zij eigentijds worden geïnterpreteerd of vervangen door een nieuwbouw van hogere kwaliteit dan het bestaande.

Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een waardevol pand zal een niet-bindend advies aan het Bestuur Monumenten en Landschappen en aan de stedelijke Monumentenbeheerder worden gevraagd.

9.2. Open te laten doorgangen

Dit artikel heeft betrekking op percelen in de grafische deelplannen nummers r3, r6, r12 en r15.

Op het grafisch plan zijn de openbare erfdienstbaarheden voor doorgangen van wagens en/of voetgangers aangegeven. Van de twee aangeduide doorgangen in grafisch deelplan nummer r12 dient op basis van het eerst ingediende omgevingsrapport voor de zone met perceel 82h een van beide erfdienstbaarheden van doorgang te worden verleend; de andere aangeduide erfdienstbaarheid vervalt op dat moment.

Deze doorgangen moeten toegankelijk zijn voor het publiek. De doorgangen voor langzaam verkeer zullen volledig doorgaanbaar zijn voor voetgangers en eventueel voor fietsers; de doorgangen naar parkeerzones en laad- en losplaatsen zullen toegankelijk zijn voor de gebruikers.

Deze doorgangen moeten worden voorzien op het perceel waarop ze zijn aangeduid, binnen een spelingsmarge van 10 m rond de aangeduide as.

Doorgangen voor langzaam verkeer hebben een minimale vrije breedte van 1,5 m en, daar waar ze overbouwd zijn, een minimale vrije hoogte van 2,5 m. Doorgangen voor wagens hebben een minimale vrije breedte en een vrije hoogte die beantwoorden aan de betreffende gemeentelijke reglementering over de brandveiligheid.

9.3. Te bebomen randafwerking

Dit artikel heeft betrekking op percelen in de grafische deelplannen nummers r3, r6, r9, r10, r12, r14, r15, r16 en r17.

Op het grafisch plan zijn de te bebomen randafwerkingen aangegeven. Voor deze randafwerkingen dient minimaal een rij met streekeigen hoogstammige bomen met een potentiële hoogte van minimaal 7 m en minstens een boom per 10 m te worden aangeplant op het perceel waarop ze zijn aangeduid en binnen een spelingsmarge van 10 m rond de aangeduide as.

9.4. Hoofdontsluiting

Dit artikel heeft betrekking op percelen in de grafische deelplannen nummers r9, r10, r12 en r15.



Op het grafisch plan zijn bij bepaalde zones de hoofdontsluitingen voor wagens en/of voetgangers aangegeven. Deze toegangen moeten worden voorzien op het perceel waarop ze zijn aangeduid en binnen een spelingsmarge van 10 m rond het aangeduide punt.

9.5. Open te houden zicht

Dit artikel heeft betrekking op percelen in het grafisch deelplan nummer r6 .

Op het grafisch plan zijn de open te houden zichten aangegeven. In de aangegeven zichtlijnen zijn geen gebouwen, constructies of volledige groenmassa's toegelaten.



III. PROCEDURE

Artikel 10. Aanvragen van sloop- en stedenbouwkundige vergunningen voor normale situaties

10.1. In te dienen documenten

Naast de documenten die volgens de stedenbouwwetgeving verplicht zijn, moeten bij de aanvraag van sloop- en stedenbouwkundige vergunningen binnen de grenzen van dit R.U.P. ook volgende gegevens worden versterkt :

- aanduiding van **het geheel van de bebouwing en de open ruimte** op het betrokken perceel of percelen, en dit zowel in bestaande als in nieuwe toestand;
- aanduiding op de grondplannen van de **huidige en voorziene autostandplaatsen**, gebouwgebonden en collectieve, (met rechthoeken volgens de afmetingen die in artikel 5.3.1. zijn aangegeven) en van de toegangen ervan met hun afmetingen;
- een **berekeningsnota 'gebouwgebonden parkeerplaatsen'** waaruit de maximumparkeercapaciteit, het nastrevenswaardige aantal parkeerplaatsen en het effectief voorziene aantal parkeerplaatsen voor dat bouwinitiatief blijkt (art. 5.1.);
- een **berekeningsnota 'bestemmingen'** waarin de oppervlakte wordt aangegeven van al de bestemmingen die op het betrokken perceel(en) voorkomen voor en na het bouwinitiatief (volgens de categorieën aangegeven in tabel 2 van art. 7);
- bij waardevolle en andere panden: een **beknopte nota 'inpassing in de omgeving'**, met een opname van de bepalende (gevel)elementen uit de omgeving en met de conclusies die daaruit naar het betrokken pand worden getrokken (art. 9.1);
- een **beknopte nota 'inwendige waardevolle elementen'**, waarin de historische en waardevolle elementen binnenin de gebouwen, voor zover aanwezig, worden beschreven.

10.2. Vergunningen en weigeringen

Aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot percelen waarop te verwijderen gebouwen of overtollige verhardingen voorkomen, zullen in twee fasen worden behandeld. Wanneer het voorgenomen bouwinitiatief aan de voorschriften van dit R.U.P. beant-

woordt, zal eerst een sloopvergunning voor die te verwijderen constructies worden afgeleverd. Na de verwijdering ervan, het indienen van een tweede reeks foto's als bewijs daarvan en een eventueel controlebezoek van een bevoegde stadsambtenaar ter plaatse, zal dan de stedenbouwkundige vergunning voor het geheel van de voorgenomen bouwwerken worden afgeleverd.

Bij elke vergunning en elke weigering van een aanvraag zal **een heldere motivatie** worden bezorgd.

Artikel 11. Bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantie marges van de inrichtingsvoorschriften: omgevingsrapport

Om voldoende informatie te hebben voor een goede beoordeling van projecten en hun exacte gevolgen, wordt in volgende gevallen uiterst strikt toegekeken op de volledigheid en duidelijkheid van het aanvraagdossier. De wettelijk voorziene elementen moeten voor 100 % in het dossier aanwezig zijn. Deze dossiers worden ter beoordeling van hun inhoud en hun volledigheid voorgelegd aan een Bouwcommissie (zie art. 12). Het betreft :

- alle vergunningsplichtige bouwwerken en handelingen in de zone voor verblijfsrecreatie in bos, in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen (artn. 8.13, 8.25);
- alle vergunningsplichtige bouwwerken en handelingen in functie van nabestemmingen in de agrarische zones voor educatief-recreatieve waardevolle, educatief waardevolle en waardevolle hoeven in buitengebied (artn. 8.26, 8.27, 8.28);
- elk (ver)bouwinisiatief met meer of minder gebouwgebonden autostandplaatsen dan het nastrevenswaardige aantal (art. 5.1);
- het kappen van een hoogstamboom (art. 8.1.2);
- het scheuren van graslanden bij een tijdelijke andere vegetatie in functie van de heraanplant van kersenhoogstamboomgaarden (art. 8.1.2);
- een grotere verharding van de onbebouwde zone voor open ruimten en buffer dan het opgegeven maximum (art. 8.18.2);
- grotere bebouwing in kleine zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter (art. 8.24);
- plaatsing van verlichtingspylonen aanleunend aan niet-bebouwde ruimten in zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter (art. 8.24);
- de aanleg van het noordelijk deel van de zone voor dagrecreatie met parkachtig karakter nr. r15 in Aalst zonder bijkomende wateroverlast naar de omliggende percelen met agrarische bestemming (art. 8.24);
- langer verlagen van de grondwaterstand in zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter, voor verblijfsrecreatie in bos en in agrarische gebieden met tijdelijke dagrecreatie (artn. 8.24, 8.25 en 8.32);
- een kleiner aantal hoogstammig bomen in zones voor dagrecreatie met parkachtig karakter en voor verblijfsrecreatie in bos (artn. 8.24, 8.25);
- de mobiliteitseffecten van een hotel met meer dan 20 kamers in een agrarische zone voor educatief-recreatieve waardevolle hoeve in buitengebied (art. 8.26);
- behoud van bijgebouwen voor parkeren in de agrarische zones voor educatief-recreatieve waardevolle, educatief waardevolle en waardevolle hoeve in buitengebied (artn. 8.26, 8.27, 8.28);

- het voorzien van een grotere reca-zaak, een ambachtelijke bedrijvigheid in de kunst- of para-agrarische sfeer in de agrarische zones voor educatief-recreatieve waardevolle en educatief waardevolle hoeve in buitengebied (artn. 8.26, 8.27);
- het voorzien van een tentoonstellingsruimte, een opvang- of revalidatiecentrum voor dieren in de agrarische zones voor waardevolle hoeve in buitengebied (art. 8.28);
- een eigentijdse interpretatie van de bepalende gevelelementen van een waardevol pand of een vervangende nieuwbouw voor een waardevol pand, voorzover (de betrokken delen van) dit pand niet als monument beschermd is/zijn (art. 9.1).

In deze gevallen is het aangeraden eerst een omgevingsrapport, dat de krachtlijnen van de aanvraag en zijn gevolgen schetst, ter bespreking in te dienen. Op deze manier kan aanvrager veel onnodig (her)tekenwerk vermijden.

Om de aanvrager een grotere rechtszekerheid te bezorgen zal het College van Burgemeester en Schepenen, op aanvaag van de indiener en na advies van de Bouwcommissie, een stedenbouwkundig attest met de eventuele principiële goedkeuring en/of voorwaarden van het project afleveren. Een dergelijk stedenbouwkundig attest wordt binnen de wettelijk voorziene termijn van 75 dagen afgeleverd.

Het omgevingsrapport moet duidelijke informatie verschaffen over:

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

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

1. de bestaande toestand, met een analyse van het perceel zelf en alle percelen in een straal van 50 m. er rond wat betreft de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, inplanting van gebouwen, bouwvolumes met hoogte, diepte en dakvorm, gevelcomposities met kenmerken en materialengebruik, de aanwezige natuurlijke elementen, open ruimten, zichten en relaties;
2. een interpretatie van deze kenmerken naar kwaliteiten en gebreken, naar mogelijkheden en randvoorwaarden voor het project;
3. het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen;
4. het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, parkeerplaatsen, maximaal gabarit,...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit R.U.P. en de verantwoording voor de eventuele afwijking van het project van de situatie die in de voorschriften als normaal wordt vooropgesteld;
5. een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor perceel en omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluaties hebben betrekking op:
 - de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersdruk, verschuiving van activiteiten, milieulasten,...);
 - het stadsbeeld en de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materialengebruik;
 - de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers, complement in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein, gezelligheid, sfeerschepping,...);
 - de eventuele kosten voor de overheid.

Het omgevingsrapport en de andere benodigde nota's worden opgesteld en ingediend onder verantwoordelijkheid van een erkend architect.

Het stadsbestuur zal de indieners van een omgevingsrapport op hun vraag per kerende post de relevante beschikbare informatie daarvoor (bijv. vroeger ingediende omgevingsrapporten en adviezen van de Bouwcommissie met betrekking tot die omgeving) bezorgen. Het stadsbestuur zal, wanneer monumenten, waardevolle panden of erfgoedlandschappen in het geding zijn, telkens de dienst van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor Monumenten en Landschappen verzoeken ook de relevante beschikbare informatie ter beschikking te stellen van de indieners van een omgevingsrapport.

Ook bij bouwprojecten die slechts op één onderdeel (bijv. de bouwhoogte) afwijken van de normale voorschriften, moet het omgevingsrapport over de vijf voornoemde aspecten klaarheid geven, maar dan enkel wat betreft het onderdeel waarvoor de afwijking wordt aangevraagd.

Artikel 12. Bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantie marges van de inrichtingsvoorschriften: Bouwcommissie

Om het beoordelen van de tolerantie marges in de voorschriften van dit R.U.P. op een ruimere, onafhankelijke basis te laten plaatsvinden en het vergunningenbeleid de nodige continuïteit te bezorgen, zal het stadsbestuur van Sint-Truiden ook voor dit R.U.P. de Bouwcommissie met adviserende bevoegdheid inschakelen. Zoals aangegeven bij haar oprichting in het kader van het B.P.A. Binnenstad kan deze Bouwcommissie eventueel nog andere taken en bevoegdheden krijgen, mits dit gebeurt bij middel van een gemeentelijke verordening of een Besluit van de Vlaamse Regering.

12.1. Taak en bevoegdheid

De Bouwcommissie geeft advies aan het College over alle (ver)bouwprojecten in het plangebied van dit R.U.P. waarvoor volgens art. 7 van deze voorschriften een omgevingsrapport moet worden ingediend en het aangeraden is dit vooraf te doen. Dit advies wordt gegeven bij de aanvraag van zowel de voorafgaandelijke stedenbouwkundige attesten als van de stedenbouwkundige vergunningen.

Op vraag van de leden kan de Bouwcommissie ook andere adviezen m.b.t. het bouwen in het plangebied geven.

De Bouwcommissie geeft advies over (de voorwaarden voor) het toelaten van bouwprojecten; het College van Burgemeester en Schepenen beslist erover. In principe volgt het College bij die beslissingen het advies van de Bouwcommissie.

12.2. Samenstelling

Om vlot en zinvol werk te leveren, is de Bouwcommissie een kleine, deskundige groep die met volgende brede achtergrond wordt samengesteld.

Ambtshalve leden zijn:

- de schepenen voor ruimtelijke ordening, als niet-stemgerechtigd voorzitter;
- de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar, als stemgerechtigd secretaris.

Gewone, stemgerechtigde leden zijn:

- een landschapsdeskundige;
- twee personen uit het Truiense verenigingsleven in brede zin, die ervaring hebben met en bezig zijn rond de leefbaarheid van de stad. Een van deze personen is effectief lid, de andere is globaal plaatsvervanger van al de gewone leden;
- twee onafhankelijke architectuur- en stedenbouw-deskundigen, waarvan een uit Sint-Truiden en een woonachtig en werkzaam buiten Sint-Truiden;
- twee leden van de GECORO, waarvan minstens een deskundige inzake ruimtelijke ordening.

ROHM-Limburg, cel Ruimtelijke Ordening en de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar worden op de hoogte gehouden van de werkzaamheden en kunnen, indien zij dit wensen, niet-stemgerechtigd op de bijeenkomsten aanwezig zijn.

Bij een (ver)bouw- of herinrichtingsinitiatief aan een waardevol pand of op een perceel dat (gedeeltelijk) als monument of erfgoedlandschap is geklasseerd, worden ook de schepen voor Monumentenzorg en de inspecteur van de dienst van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor Monumenten en Landschappen voor de bespreking uitgenodigd. Zij zijn niet stemgerechtigd.

Stadsambtenaren met verantwoordelijkheid voor aspecten van het ruimtelijk beleid kunnen, indien zij dat wensen, niet-stemgerechtigd aan de bijeenkomsten deelnemen.

Voor een goede afstemming op het ruimere ruimtelijke beleid fungeert de Bouwcommissie als een werkgroep van de Gemeentelijke Commissie van Advies inzake Ruimtelijke Ordening.

De leden van de Bouwcommissie worden, voor zover ze geen lid zijn, automatisch als waarnemend lid in GECORO opgenomen.

De samenstelling van de Bouwcommissie wordt telkens voor een periode van twee jaar bekrachtigd door de Gemeenteraad. In toerbeurt kunnen bij het begin van elke tweejaarlijkse periode -op gemotiveerde voordracht van het College, na eventuele voorstellen van de GECORO of van de Bouwcommissie zelf- telkens twee van de gewone leden worden vervangen (of herbevestigd).

Gewone leden kunnen tijdens de periode van twee jaar ontslag nemen en krijgen automatisch ontslag wanneer zij drie keer na mekaar ongemotiveerd afwezig zijn. In deze gevallen wordt hun plaats voor de rest van die periode volwaardig ingenomen door de aangeduide plaatsvervanger; bij de daaropvolgende bekrachtiging van de samenstelling wordt hun plaats opnieuw ingevuld.

Voor de leden mogen er bij de behandeling van een dossier geen onverenigbaarheden van tel zijn (architect van project, belanghebbende, familie van initiatiefnemer,...). Zij kunnen hiervoor worden gewraakt.

Onmiddellijk na de definitieve goedkeuring van dit R.U.P. door de Gemeenteraad, neemt het College van Burgemeester en Schepenen de nodige voorbereidingen voor de samenstelling van de Bouwcommissie. De Bouwcommissie wordt zo spoedig mogelijk, ten laatste 15 dagen na het van kracht worden van dit R.U.P., geïnstalleerd.

12.3. Werkwijze

- De werkzaamheden van de Bouwcommissie worden, binnen de beperkingen van artikel 15, geregeld in een Huishoudelijk Reglement. De Gemeenteraad legt dit Reglement ten laatste

bij met de definitieve goedkeuring van dit R.U.P. vast. De Bouwcommissie en GECORO kunnen College en Gemeenteraad ten alle tijde eventuele aanpassingen ervan voorstellen.

- De Bouwcommissie zorgt er voor dat advies wordt verleend uiterlijk binnen de dertig dagen nadat een omgevingsrapport of een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning aan de leden werd bezorgd.
- De Bouwcommissie komt minimaal een maal per maand samen.
- De commissieleden die niet ambtshalve aanwezig zijn, ontvangen een vergoeding voor hun medewerking.
- Alle leden van de Bouwcommissie krijgen tijdig voor de bespreking een volledige bundel (aanvraag en omgevingsrapport) van elke aanvraag bezorgd.
- Het College van Burgemeester en Schepenen informeert de Bouwcommissie bij elke vergadering schriftelijk over het feit en de inhoud van al de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning die in de vorige periode werden ingediend en de stedenbouwkundige vergunningen die werden verleend.
- De Bouwcommissie kan maar geldig adviseren wanneer niet meer dan twee leden afwezig zijn. Bij afwezigheid van meer dan twee stemgerechtigde leden wordt minstens vier werkdagen later een nieuwe vergadering van de commissie belegd, die dan ongeacht het aantal aanwezige leden geldig kan adviseren.
- Elke initiatiefnemer heeft het recht zogewenst zijn voorstellen en omgevingsrapport voor de Bouwcommissie te komen toelichten en verdedigen, vooraleer deze een advies uitbrengt. De commissie kan ook andere belanghebbenden en deskundigen horen.
- Eenieder die een omgevingsrapport wil indienen, zal vooraf met de bevoegde stadsdiensten contact opnemen in verband met de specifieke aandachtspunten en interpretaties voor de betrokken plek.
- De Bouwcommissie beraadslaagt achter gesloten deuren en geeft zo mogelijk unaniem een advies aan het College. Bij blijvend verschil van mening worden de stemming en alle standpunten in het advies opgenomen. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter beslissend.
- Dit advies wordt schriftelijk aan het College overgemaakt en naargelang de beslissing van de Bouwcommissie ook mondeling door de voorzitter en/of door een lid van de commissie toegelicht.
- Het College beslist op basis van het advies van de Bouwcommissie. Bij een afwijkende beslissing van het College worden deze beslissing en de precieze en duidelijke motivatie ervan ten laatste de eerstvolgende bijeenkomst van de commissie schriftelijk, en zo gewenst ook mondeling, door de Burgemeester en/of door de schepenen voor Ruimtelijke Ordening aan de Bouwcommissie overgemaakt.
- De adviezen van de Bouwcommissie zijn openbaar.
- Regelmatig (b.v. jaarlijks) en minimaal bij het einde van een tweejaarlijkse periode, stelt de Bouwcommissie een moreel verslag van haar werkzaamheden aan GECORO, aan de Gemeenteraad en aan de publieke opinie voor.

Bijlage 1 Waardevolle panden in het plangebied - overzichtstabellen met de waardevolle elementen per pand

In navolgende tabellen worden per straat voor elk waardevol pand de waardevolle elementen aangegeven. Naast de bouwperiode en stijl kunnen dit zijn: het gevelmateriaal, de gevelgeleding, de plinten, speklagen en geprononceerde druiplijsten, poort-, deur- en verticale raamomlijstingen, sluitstenen en uitgewerkte lateien, hoekbanden, balkons, erkers, puntgevels, dakkapellen, houten steunwerk van kroonlijsten en eventuele bijzondere kenmerken.

tabel 2.1. grafische deelplannen h1 tot h7

huisnummer	gevelkenmerken											dakken-merken	bijzondere kenmerken			
	bouwperiode / stijl	gevelmateriaal	geledingen	plinten	speklagen	zware doorlopende druiplijsten	poortomlijstingen	deuromlijstingen	vert. raamomlijstingen	sluitstenen boven ramen/deuren	uitgewerkte lateien			hoekbanden	balkons	erkers
Terbeekstraat - h1 Slagmolen																
188	gs					gs								x ¹		¹ poortgebouw met trapgevel
Terbeekstraat – h2 Verbeekkasteel																
hove	e	gs	hs			2	hs		hs					x ¹		¹ kopgevel met ingevlochte gs-randen / ovaal gebogen hs-gevelversiering met beeld
kasteel	gs	11	hs			gs										toren / gs-draagwerk van kroonlijst
Metserenweg – h7 Metsterenmolen (+ monument)																
	gs					hs	hs	hs		hs						muurankers met datum / molenrad
	de									+						
	els									ho						
	bs									ut						

zij.x (zijgevel nr. x) - 19 (19de eeuw) - 20a (eerste helft 20ste eeuw) - e (ecclitisch) - m (maaslandse stijl) - nm (neo-maaslandse stijl) – mod (modernistisch) - gs (gevelsteen) - ghs (gevelsteen en hardsteen) - bp (bepleisterd) - bs (beschilderd) - bb (bepleisterd en beschilderd) - hs (hardsteen) - gls (glazuursteen) - m (versierd metaal)

tabel 2.2. grafische deelplannen h8 tot h20

huisnummer	gevelkenmerken											dakken- merken	bijzondere kenmerken			
	bouwperiode / stijl	gevelmateriaal	geledingen	plinten	speklagen	zware doorlopende druiplijsten	poortomlijstingen	deuromlijstingen	vert. raamomlijstingen	sluitstenen boven ramen/deuren	uitgewerkte lateien			hoekbanden	balkons	erkers
Diestersteenweg – h8 Schorrebos																
	bs	7+			hs	hs			hs					x		¹ in achthoekige toren
		13			¹	¹			¹							
Basiliekstraat - h12																
	gs	3+							hs							
		1+														
		3														
Basiliekstraat – h13 Casselaer (+ monument)																
	m	gs	6			hs	hs		hs					x ¹		¹ poortgebouw / hs-wapenschild boven poort
			(zij g.)													
Rummenweg – h17 Nonnentap																
		gs				gs	hs	hs								
Gorsemdorp – h18 Schalieinnig																
2	n	gs	2		hs			hs	hs					x ¹		¹ trapgevel woonhuis / hs-raamverdelingen / uitgewerkte houten dragers kroonlijst / poortgebouw met losse houten dakconstructie en muurankers met datum
	m		(zij g.)													
			+2													
			+3													
Zoutleuwsesteenweg – h20																
178		gs		bp				hs								

zij.x (zijgevel nr. x) - 19 (19de eeuw) - 20a (eerste helft 20ste eeuw) - e (eclectisch) - m (maaslandse stijl) - nm (neo-maaslandse stijl) – mod (modernistisch) - gs (gevelsteen) - ghs (gevelsteen en hardsteen) - bp (bepleisterd) - bs (beschilderd) - bb (bepleisterd en beschilderd) - hs (hardsteen) - gls (glazuursteen) - m (versierd metaal)

tabel 2.3. grafische deelplannen h22 tot h26

huisnummer	gevelkenmerken											dakken- merken	bijzondere kenmerken			
	bouwperiode / stijl	gevelmateriaal	geledingen	plinten	speklagen	zware doorlopende druiplijsten	poortomlijstingen	deuromlijstingen	vert. raamomlijstingen	sluitstenen boven ramen/deuren	uitgewerkte lateien			hoekbanden	balkons	erkers
Nachtegalstraat – h22 Nachtegael																
	gs	5						hs	gs							
Stokstraat – h23																
	gs							hs	gs							
	/															
	bb															
Roosbeekstraat - h24																
78	e	gs				hs		hs	hs					2 ¹		¹ golvende kopgevels poortgebouwen + hs-dekstenen / gs-kroonlijstrand aan oostelijk poortgebouw
Kasteelstraat – h25 vm. Bogaerdenhoeve																
woo	gs		hs	hs	hs	hs	hs	hs	hs	hs	hs			x ¹		¹ 2 trapgevels / poortgebouw met houten duiventil
nhui																
s																
hoof	gs	4					hs	hs	hs	hs				x		
dge																
b.																
Bernissem – h26 Bernissemwinnig (+ monument)																
Hoe	m	gs				hs	hs	hs								fijne klokkentoren
ve																
poo	m	gs				hs										¹ gecaleid / verhoogd zadeldak met duiventil
rt-		¹														
geb.																
woo	m	gs	4				hs							x		
nhui		¹	+4													
s			+4													

zij.x (zijgevel nr. x) - 19 (19de eeuw) - 20a (eerste helft 20ste eeuw) - e (ecclitisch) - m (maaslandse stijl) - nm (neo-maaslandse stijl) – mod (modernistisch) - gs (gevelsteen) - ghs (gevelsteen en hardsteen) - bp (bepleisterd) - bs (beschilderd) - bb (bepleisterd en beschilderd) - hs (hardsteen) - gls (glazuursteen) - m (versierd metaal)

tabel 2.4. grafische deelplannen h27 tot h36

huisnummer	gevelkenmerken											dakken- merken	bijzondere kenmerken			
	bouwperiode / stijl	gevelmateriaal	geledingen	plinten	speklagen	zware doorlopende druiplijsten	poortomlijstingen	deuromlijstingen	vert. raamomlijstingen	sluitstenen boven ramen/deuren	uitgewerkte lateien			hoekbanden	balkons	erkers
Driessstraat - h27 Coemanswinning																
woo	bp													x ¹		¹ pannengevel
nhuis																
s																
poo	gs													x ¹		¹ duiventil bo- ven poort
rt- geb.																
h30 kasteel Brustem																
kas- teel	e	gs		bb				hs	x	hs						2 spitse acht- hoekige torens
bij- geb.	e	gs	7	bb	hs		hs	x	hs					x		¹ fronton boven poort
Luikersteenweg – h32 vm. hoeve																
505 m	n	gs	4	hs		gs	hs	hs		hs						
Engelmanshovendorp – h33-35 vm. hoeven																
39	gs	3+				hs	hs	hs		hs						
51	gs	4+					hs	hs		hs						uitgewerkte houten dragers kroonlijst / ova- len raam en dakrand boven deur
		2														
		(zij g.)														
Gierstraat – h36 hoeve																
4-6	gs		bp			hs				bp						nr. 6: met hout- vakwerk in ge- vel

zij.x (zijgevel nr. x) - 19 (19de eeuw) - 20a (eerste helft 20ste eeuw) - e (eclectisch) - m (maaslandse stijl) - nm (neo-maaslandse stijl) – mod (modernistisch) - gs (gevelsteen) - ghs (gevelsteen en hardsteen) - bp (bepleisterd) - bs (beschilderd) - bb (bepleisterd en beschilderd) - hs (hardsteen) - gls (glazuursteen) - m (versierd metaal)

tabel 2.5. grafische deelplannen h37 tot h50

	gevelkenmerken											dakken- merken	bijzondere kenmerken				
huisnummer	bouwperiode / stijl	gevelmateriaal	geledingen	plinten	speklagen	zware doorlopende druiplijsten	poortomlijstingen	deuromlijstingen	vert. raamomlijstingen	sluitstenen boven ramen/deuren	uitgewerkte lateien	hoekbanden	balkons	erkers	puntgevels	dakkapellen	
Kerkomdorp – h37 Bavingenmolen																	
	gs	3															gs-datum
Kerkomdorp – h38 hoeve																	
50	gs	3+						hs									
	/	2															
	bs																
Stratenweg – h42 hoeve																	
1	gs				hs						hs						1 aan poort / houten torentje met duiventil / houten onder- steuning kroon- lijst / houten vakwerk 1° verd. woonhuis / afgeknopt za- deldak schuur
											1						
Stratenweg – h44 hoeve																	
3	gs	3			hs		hs										hs-drenkbak
Stratenweg – h45 hoeve																	
	gs						hs	hs			hs						hs-datumplaat
Halingenstraat – h48 hoeve Waterhof																	
	gs	4+						hs		hs				2			licht verhoogd poortgebouw
		3															
		(w															
		oo															
		nh															
		.)															
Halleweg – h49 hoeve: monument																	
Halleweg – h50 kasteel van Velm: monument																	

zij.x (zijgevel nr. x) - 19 (19de eeuw) - 20a (eerste helft 20ste eeuw) - e (ecclitisch) - m (maaslandse stijl) - nm (neo-maaslandse stijl) – mod (modernistisch) - gs (gevelsteen) - ghs (gevelsteen en hardsteen) - bp (bep leisterd) - bs (beschilderd) - bb (bep leisterd en beschilderd) - hs (hardsteen) - gls (glazuursteen) - m (versierd metaal)

tabel 2.6. grafische deelplannen h51 tot h57

huisnummer	bouwperiode / stijl	gevelmateriaal	geledingen	plinten	speklagen	zware doorlopende druiplijsten	poortomlijstingen	deuromlijstingen	vert. raamomlijstingen	sluitstenen boven ramen/deuren	uitgewerkte lateien	hoekbanden	balkons	erkers	puntgevels	dakkapellen	gevelkenmerken	dakken-merken	bijzondere kenmerken
Schoorbroekstraat – h51 hoeve Schoorbroek																			
	gs	4 ¹	bp				hs	hs											¹ woonhuis / ² hs-sluitsteen / hs-inkomtrap
Velmerlaan – h52 vm. hoeve																			
	gs	3	hs				hs	hs		hs									
Maasrode – h53 Halmaalmolen																			
	gs	4 ¹	hs																¹ woonhuis / ² gevel langs beek
Maasrode – h54 Hof van Maasrode																			
52	gs						hs							2					wapenschild boven poort / gs-ondersteuning kroonlijst
	/																		
	bs																		
Tiensesteenweg– h57 hoeve																			
	gs	4 ¹						hs											¹ woonhuis

zij.x (zijgevel nr. x) - 19 (19de eeuw) - 20a (eerste helft 20ste eeuw) - e (eclectisch) - m (maaslandse stijl) - nm (neo-maaslandse stijl) – mod (modernistisch) - gs (gevelsteen) - ghs (gevelsteen en hardsteen) - bp (bepleisterd) - bs (beschilderd) - bb (bepleisterd en beschilderd) - hs (hardsteen) - gls (glazuursteen) - m (versierd metaal)

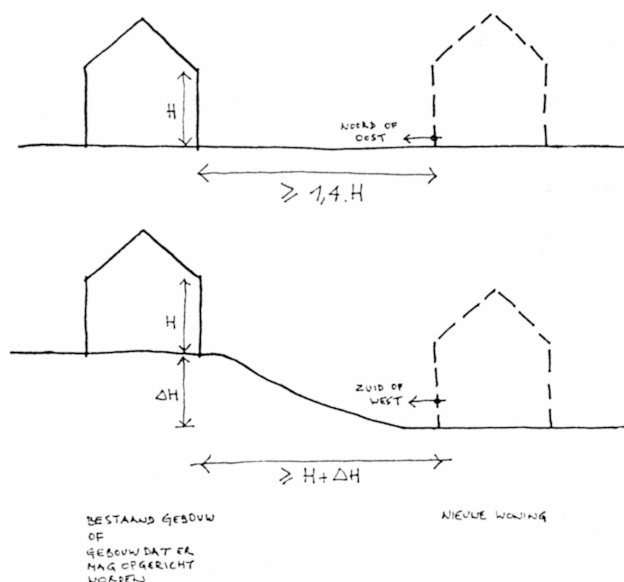
Bijlage 2 Elementen van interpretatie voor inpassing van gebouw-, kroonlijst- en constructiehoogten

Voor panden die niet als waardevol zijn aangeduid, zijn volgende aspecten mede bepalend bij het vastleggen van de kroonlijsthoogte of dakranden (H) van de gebouwen en constructies.

Zij kunnen door de ontwerpers gehanteerd worden in hun analyse van de concrete situatie en in hun motivatie van de voorgestelde hoogten.

Vanuit de omgevingscontext:

- beginpunt is de verhouding tot de straatbreedte of tot de afstand tot vrijstaande gevels van gebouwen op omliggende percelen (B): $H \leq 0,7 B$ langs de zuid- en westzijde van de straat en $H \leq B$ aan de noord- en oostzijde.



De also bekomen hoogte kan gecorrigeerd worden met:

- verhouding tot gevelbreedte die op het perceel zinvol kan worden ingepast (b): bij voorkeur $H \leq 2,5 b$;
- aansluiting op kroonlijsthoogte van de geburen: het hoogteverschil van de kroonlijsten mag aan de scheidsmuur of perceelsgrens en aan de eerste gevelwand op het perceel maximaal 3 meter bedragen; verderaf kan deze afwijking toenemen beneden een hoek van 45°;
- bij monumenten, stadsgezichten en waardevolle gebouwen is de bestaande hoogte de uiterste grens.

Vanuit architecturaal oogpunt:

- bepaalde hoogtematen zijn nuttiger en worden daarom als thematische hoogten gehanteerd: veelvouden van 3 m (verdiepingshoogte vloer-vloer) + 1 m (zolderwand aan dakvoet voor een beter bewoonbare zolderruimte).

+