

provincie	limburg	
gemeente	sint-truiden	
project	<p>RUP Brustem 3 - domein van brustem</p> <p>definitief ontwerp stedenbouwkundige voorschriften</p>	
	<p>in zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van 24 september 2018</p> <p>de algemeen directeur kathleen bergoets de voorzitter marc bels</p>	
	<p>het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 19 oktober tot 16 december 2018</p>	
	<p>de algemeen directeur kathleen bergoets de burgemeester veerle heeren</p>	
	<p>gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van</p>	
	<p>de algemeen directeur kathleen bergoets de voorzitter bert stippelmans</p>	
ontwerpers	<p>OMGEVING cvba uitbreidingstraat 390 2600 berchem-antwerpen t 03 448 22 72 www.omgeving.be f 03 440 13 93</p> <p>jan baelus ruimtelijk planner</p>	
verantwoordelijk ambtenaar	<p>bart schops stadsarchitect, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar</p>	
filenummer	08177_05	
datum	juni 2019	

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DEFINITIEF ONTWERP

RUP Brustem 3
domein van Brustem
stad Sint-Truiden

mei 2019



OMGEVING

INHOUD

Inhoud	3
INLEIDING	5
0.1. Leeshandleiding.....	5
0.2. Algemene opvatting.....	5
I ALGEMENE BEPALINGEN	7
Artikel 1. Begrenzing van het gebied	7
Artikel 2. Toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften	7
Artikel 3. Afwijkingsmodaliteiten en bestaande reglementeringen	8
Artikel 4. Begrippen	8
Artikel 5. Parkeervoorschriften	12
5.1 Gebouwgebonden parkeerplaatsen	12
5.2 Collectieve autostandplaatsen.....	12
5.3 Technische voorschriften voor alle parkeerplaatsen	12
II VOORSCHRIFTEN VOOR BESTEMMING, INRICHTING EN BEHEER	13
Artikel 6. Zonering en bestemmingen.....	13
Artikel 7. Voorschriften per bestemmingszone	14
7.3 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	14
7.5 Bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied	15
7.13 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen.....	17
7.15 Straten en pleinen.....	18
7.17 Groene schakel.....	19
7.25 (Overdruk) erfgoedlandschap	19
7.52 Natuurgebied	21
7.63 Zone voor vliegveldinfrastructuur.....	24
7.64 (Overdruk) met occasionele regionale recreatie.....	25
7.65 Kernzone voor onbemande luchtvaartuigen en occasionele regionale recreatie	26
7.66 Agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie	28
7.67. Graslanden en groenzone met occasionele regionale recreatie	30
7.68. Zone voor graslanden.....	32
7.69 (Overdruk) erfdiensbaarheid voor tijdelijke ontsluiting occasionele regionale recreatie	33
7.70 (Overdruk) erfdiensbaarheid voor luchtvaartactiviteiten	34
7.71 (Overdruk) gebied voor militaire activiteiten	35
Artikel 8. Gedetailleerde inrichtingsvoorschriften	35
8.1 Tijdelijke hoofdontsluiting voor bezoekers grootschalige evenementen	35
8.2 Te vrijwaren zicht.....	35

8.3	Waterloop met oeverstrook.....	35
8.4	Aan te leggen lage dichte houtwal.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

III PROCEDURE 37

Artikel 9.	Aanvragen van sloop- en omgevingsvergunningen voor normale situaties.....	37
------------	---	----

Artikel 10.	Bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantiemarges van de inrichtingsvoorschriften: gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan en motiverend hoofdstuk.....	38
-------------	--	----

Artikel 11.	Bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantiemarges van de inrichtingsvoorschriften: werkgroep van de GECORO	39
-------------	---	----

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 voor alle werken en handelingen en bij elk (ver)bouwininitiatief 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. Alleen enkele gedetailleerde inrichtingsvoorschriften zijn in een afzonderlijk artikel 9 gebundeld. Op het grafisch plan staat voor elk perceel aangegeven in welke bestemmingszone(s) het gelegen is. De lezer hoeft alleen de desbetreffende artikelonderdelen door te nemen.

Deel III, procedure, beschrijft de documenten en procedures die van tel zijn bij een slopingsaanvraag en een gewone aanvraag voor een omgevingsvergunning (artikel 9) en bij bijzondere aanvragen en aanvragen binnen de tolerantie marges (artikel 10 en 11). Deze laatste zijn alleen van tel in een aantal welomschreven situaties, die bij het begin van artikel 10 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.

0.2. ALGEMENE OPVATTING

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), en meer in het bijzonder in uitvoering van de artikelen 2.2.1 tot 2.2.5 en 2.2.13 tot 2.2.18 van de VCRO.

Dit uitvoeringsplan voor de evenementen in het Domein van Brustem 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 RUP eenzelfde basisstrategieën. Telkens is een normaal gewenste situatie aangegeven en is een tolerantie marge daarvan met duidelijk omschreven grenzen vastgelegd. Bouwininitiatieven die aan de normaal gewenste situaties beantwoorden, kunnen een vergunning bekomen langs de normale procedure van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bouwininitiatieven 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 gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan (zie artikel 10) of een motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota. De ruimere discussie die hierover binnen een werkgroep van de GECORO 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 eventuele twijfel over tegenstrijdigheden tussen de planaanduidingen en 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
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, hoogstamig groen en reliëf, ook voor werken en handelingen die in deze voorschriften zijn beschreven maar waarvoor geen omgevingsvergunning 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, dooreenlopende 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 2015), 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.

Het aanleggen van openbaar domein met inbegrip van rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen wordt toegelaten in alle bestemmingszones, voor zover er geen andersluidende bepalingen zijn opgenomen in het betreffende artikel met voorschriften voor bestemming, inrichting en beheer. Het nemen van maatregelen in functie van veiligheid zoals het plaatsen van (tijdelijke) afsluitingen, het verwijderen van in onbruik geraakte constructies, het dempen van tunnels is in alle bestemmingszones toegelaten.

Het stadsbestuur kan bij middel van beheerovereenkomsten op vrijwillige basis met eigenaars en gebruikers van percelen uit het plangebied ook de aanleg en het beheer van ondergrondse leidingen en constructies faciliteren of realiseren. De regels en verplichtingen inzake archeologie dienen daarbij gevolgd.

Vliegen met bemande of onbemane luchtvaartuigen is over het hele plangebied planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving.

Indien permanente verlichting wordt geplaatst dient deze vleermuisvriendelijk te zijn, tenzij dit vanuit veiligheidsvoorschriften niet anders kan.

ARTIKEL 3. AFWIJKINGSMODALITEITEN EN BESTAANDE REGLEMENTERINGEN

p.m.

ARTIKEL 4. BEGRIPPEN

Waar er in deze stedenbouwkundige voorschriften sprake is van het College of het College van Burgemeester en Schepenen, zijn de betreffende bepalingen in voorkomend geval eveneens van toepassing voor alle andere vergunningverlenende overheden.

Voor toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder

1. **ambachtelijke bedrijven:** werkhuizen 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. Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse gewest, het Waalse gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken zijn niet toegelaten. 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.
2. **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 daktuinen op een hoger niveau (bijvoorbeeld op het dak van een (half)ondergrondse inpandige garage).
3. **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 verhardende delen situeert.
4. **bescherming als waardevol pand:** deze bescherming houdt in dat bij renovatie met de voormalige elementen waaraan het pand zijn waarde te danken heeft moet rekening gehouden worden.
5. **bouwlaag:** het geheel van lokalen en ruimten die in eenzelfde gebouw aanwezig zijn op eenzelfde niveau, of (bij gebouwen met niveauverschillen, 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.
6. **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.
 7. **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.
 8. **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 dorpsbezoekers. Deze terbeschikkingstelling gebeurt al dan niet tegen vergoeding en/of met een welbepaald toewijzingssysteem. Zij kan permanent zijn of op bepaalde tijdstippen, volgens de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.
 9. **dagrecreatie:** alle recreatieve activiteiten, met uitsluiting van deze waar overnachtingen mee gepaard gaan.
 10. **dagvliegveld van lokaal niveau:** vliegveld dat niet in het RSV als regionale luchthaven is geselecteerd en waar het opstijgen en landen van vliegtuigen alleen onder zichtomstandigheden overdag plaatsvindt.
 11. **fietsenstalplaats:** een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is (bijvoorbeeld met klemmen, rekken, een steunmuur) voor het stallen van een of meer fietsen.
 12. **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.
 13. **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, verzorgende, religieuze, socio-culturele, culturele en sportieve aard aan de gemeenschap.
 14. **gevelkenmerken:** dit zijn de horizontale geleding (verhouding van de bouwlagen), de verticale geleding (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.
 15. **halfstamfruitboom:** een fruitboom met een uitgegroeide kroon, een stamomtrek van minimum 50 cm aan de stambasis en een halfhoge stam van tussen 1 en 1,6 m tussen stambasis en kruin.
 16. **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.
 17. **hoogstamboomgaard:** een kadastraal perceel met een omsloten stuk weidegrond met 4 of meer hoogstamfruitbomen of halfstamfruitbomen, tussen dewelke zich geen laagstamfruitbomen bevinden.
 18. **hoogstamfruitboom:** een fruitboom met een uitgegroeide kroon, een stamomtrek van minimum 50 cm aan de stambasis en een hoge stam van minstens 1,6 m tussen stambasis en kruin; een jonge aan te planten fruitboom heeft een minimum maat 10/12.

19. **inrichtingsplan**: het inrichtingsplan geeft in grondplan op schaal 1/500 en in snede op schaal 1/100 een **ontwerp van inrichting** weer met aanduiding op het betrokken perceel en alle aanliggende percelen (voor zover door vergunningen gekend) de bestaande en gewenste toestand van:
- de omliggende bestaande, de ontworpen en de eventueel te slopen gebouwen
 - toegangen, ontsluitingswegen, interne circulatie en verblijfsruimten
 - situering en types van groene massa's en ruimten zoals bomengroepen en -rijen, hagen, heester-groepen, vaste plantengroepen, gazon, ... (beplantingsplan op schaal 1/200 of groter)
 - situering en types van verharde ruimten zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen, ...
 - situering en types van afsluitingen en verlichting
 - inplanting van straat- en parkmeubilair.
- Het inrichtingsplan wordt bij het aanvraagdossier gevoegd.
20. **kantoren**: ruimten die in hoofdzaak gebruikt worden voor bezoldigde hoofdarbeid, dienstlokalen inbegrepen. Kleine kantooruimten ten behoeve van een winkel of een ambachtelijk bedrijf worden als een onderdeel van deze functies beschouwd. Kantoren van publieke diensten worden als gemeenschapsvoorziening aanzien (zie begrip 8).
- Kantoren van ambachtelijke bedrijven worden als onderdeel van dat bedrijf beschouwd voor zover hun oppervlakte maximum 200 m² bedraagt.
21. **kappen**: de bovengrondse delen van een beplanting verwijderen.
22. **maximum-gabarit**: een opgegeven denkbeeldige lijn in de langsdoorsnede van een perceel waarbinnen de voorziene bebouwing in haar geheel, enkel met uitzondering van antennes, schouwen en verlichtingspijpen, moet passen. Ook liftkokers, technische lokalen, dakkapellen, balkons en dergelijke moeten binnen het maximum-gabarit vallen.
23. **nieuwbouw**: bouwwerken die worden uitgevoerd om nieuwe gebouwen of constructies op te richten of om bestaande gebouwen of constructies dermate grondig aan te passen dat - buiten de delen die volledig en definitief worden verwijderd en niet heropgebouwd - meer dan de helft van de bestaande buitenmuren of steunconstructie wordt verwijderd of vervangen. Vervangingsbouw en herbouw na afbraak zijn vormen van nieuwbouw.
24. **reca-zaken**: alle horeca-bedrijven met uitzondering van hotels, pensions en motels. Cafeteria's van socio-culturele en gemeenschapsvoorzieningen worden als een onderdeel van deze laatste functies beschouwd en niet als reca-zaak.
25. **rooien**: een beplanting verwijderen.
26. **rooilijn**: grens van het perceel met de openbare weg.
27. **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.
28. **schuilhok**: een constructie die beantwoordt aan volgende voorwaarden:
- ze wordt opgericht in een graasweide of in een (half)hoogstamboomgaard om het vee of de dieren beschutting te bieden tegen slechte weersomstandigheden tijdens het weideseizoen
 - uit de eenvoud van de constructie en de gebruikte materialen blijkt duidelijk dat het gaat om een eenvoudige schuilplaats die niet verhard is en die, behoudens een eventuele kleine ruimte (max. 2 m²) voor tijdelijke stockage van voeder of klein landbouwgerei, niet is ingedeeld; het gaat niet om een stal of een opslagplaats

- materialen: hout voor de wanden, hout pannen of antracietkleurige golfplaten voor het dak
- maximum oppervlakte: 16 m²
- maximum kroonlijsthoogte: 3,00 m
- lessenaarsdak; maximum helling 35 graden
- één zijde is minstens voor de helft altijd open; drie wanden kunnen volledig gesloten zijn
- er mogen geen andere constructies aan het gebouw worden bevestigd (zoals voederbakken en dranghekkens)
- geen verhardingen, ook niet van de toegang tot het schuilhok
- een schuilhok voor vee dient onmiddellijk te worden verwijderd wanneer de graasweide waarin het werd opgericht niet meer als dusdanig gebruikt wordt.

Vermits een schuilhok slechts dient voor beschutting tijdens het weideseizoen, dient de aanvrager tevens elders over een stal te beschikken voor o.m. de overwintering van het vee of de dieren.

29. **traditionele haag-, boom- en struiksoorten:** de bomen, heesters en hagen die voor het grondgebied van Sint-Truiden als traditioneel beschouwd zijn opgesomd in de goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
30. **verblijfsrecreatie:** voor de toepassing van de bepalingen van dit RUP worden als verblijfsrecreatie beschouwd: kampeerterrein, jeugdvakantieverblijf, jeugdherberg, bed-and-breakfast, chambres d'hôtes, gites en hoogwaardige verblijfsrecreatie van familie- of vriendengroepen.
31. **verbouwing:** bouwwerken die worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen of constructies om deze in een goede of betere staat (terug) te brengen, waarbij de aard, de vorm of het uitzicht ervan wordt veranderd en waarbij - behoudens voor de delen die volledig en definitief worden verwijderd en niet heropgebouwd - minstens de helft van de buitenmuren of van de steunconstructie wordt behouden.
32. **verharding:** alle bodembedekkingsmaterialen en -behandelingswijzen die het grond-oppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Zowel waterdichte verhardingen, zoals bijvoorbeeld betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, dals, tegels, kunststoffolies als halfverhardingen zoals bijvoorbeeld betonklinkers met afwateringsprofielen, grastegels, steenslagverharding, grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn (wanneer dit tot in de fundering wordt doorgetrokken), horen bij de verhardingen.
33. **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.
34. **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.
35. **winkels:** alle plaatsen waar publieke of private dienstverlening met een 'open deur'-karakter of loketfunctie gebeurt met het oog op een frequent publiek bezoek.
36. **woningen:** elk gebouw of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Woningen kunnen zich bevinden in één- of meergezinshuizen, in gebouwen waarin ook niet-woonfuncties aanwezig zijn, in tehuizen voor kinderen, bejaarden, personen met verminderde beweeglijkheid, klooster-gemeenschappen en andere collectieve woonvormen alsook in al dan niet gemeubileerd verhuurde lokalen (kamers, studenten-kamers, logementen voor seizoenarbeiders, ...). De woningen in deze laatste categorie van al dan niet bemeubeld verhuurde lokalen worden als niet-zelfstandige woningen beschouwd.

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.

ARTIKEL 5. PARKEERVOORSCHRIFTEN

5.1 GEBOUWGEBONDEN PARKEERPLAATSEN

Dit zijn de parkeerplaatsen voor wagens en fietsen die, naargelang de oppervlakte en de functies van een gebouw, voor de gebruikers ervan worden voorzien. De regels hiervoor zijn opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Het aantal parkeerplaatsen voor auto's en fietsen bij middelgrote en grootschalige evenementen wordt in functie van het verwachte aantal bezoekers en de aard van het evenement opgenomen in het evenementenvervoerplan van elk evenement.

5.2 COLLECTIEVE AUTOSTANDPLAATSEN

Collectieve autostandplaatsen, bovenop eventuele gebouwgebonden parkeerplaatsen, zijn alleen toegelaten in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen.

5.3 TECHNISCHE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE PARKEERPLAATSEN

5.3.1 MINIMALE AFMETINGEN VAN DE PARKEERRUIMTE EN VAN DE TOEGANGEN

De regels hiervoor zijn opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

5.3.2 GEGEVENS TE VERSTREKKEN DOOR DE AANVRAGER

- Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning en elk gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of een motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota moeten worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit de maximum stallingscapaciteit met betrekking tot het bouwinitiatief of evenement blijkt, alsook het aantal plaatsen dat de bouwheer effectief wil voorzien. Eventuele collectieve standplaatsen worden in deze nota apart vermeld.
- Elk gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of een motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota 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 omgevingsvergunning 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, IN- RICHTING EN BEHEER

ARTIKEL 6. ZONERING EN BESTEMMINGEN

Volgende zones worden onderscheiden.

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

3. landschappelijk waardevol agrarisch gebied
5. bouwvrij landschappelijk waardevol agrarisch gebied
13. zone voor gemeenschapsvoorzieningen
15. straten en pleinen
17. groene schakel
25. (overdruk) erfgoedlandschap
52. natuurgebied
63. zone voor vliegveldinfrastructuur
64. (overdruk) met occasionele regionale recreatie
65. kernzone voor onbemande luchtvaartuigen en occasionele regionale recreatie
66. agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie
67. graslanden en groenzone met occasionele regionale recreatie
68. zone voor graslanden
70. (overdruk) erfdienstbaarheid voor luchtvaartactiviteiten.
71. (overdruk) gebied voor militaire activiteiten

Aanvullende overdrukken op de onderliggende bestemmingszones van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren (dd. 1/1/2002) zijn :

17. groene schakel
69. (overdruk) tijdelijke ontsluiting occasionele regionale recreatie
- 8.1 tijdelijke hoofdontsluiting voor bezoekers grootschalige evenementen
- 8.2 te vrijwaren zicht

8.3 waterloop met oeverstrook

8.4 te bebomen randafwerking.

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.

Bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning en bij elk gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of een motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota zal de aanvrager een berekeningsnota voegen met, voor zover van toepassing, 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 vergunde en vergund geachte bestemmingen die afwijken van de bestemmingsvoorschriften (zie artikel 7), behouden worden. Zij mogen op geen enkele manier worden uitgebreid.

Voor deze afwijkende bestemmingen mogen her- en verbouwingswerken worden uitgevoerd mits toepassing van de inrichtingsvoorschriften.

Voor de (delen van) bestemmingszones waar het militair oefenterrein als medegebruik is toegelaten, is informatief op het grafisch plan de begrenzing daarvan aangeduid.

ARTIKEL 7. VOORSCHRIFTEN PER BESTEMMINGSZONE

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

7.3 LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED

categorie van gebiedsaanduiding 4: landbouw

7.3.1 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.

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, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen, het rijden, opstijgen en landen van vliegtuigen, helikopters en modelvliegtuigen. Deze opsomming is niet beperkend.

Uit veiligheidsoverwegingen (Seveso-bedrijven) is het verboden de gronden in het oksel van het bedrijven-terrein te gebruiken voor occasioneel gebruik als kampeergelegenheid bij massamanifestaties in open lucht op het Domein van Brustem.

7.3.2 INRICHTING

Bij vergunningplichtige 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. Met name is dit in de westelijke en noordelijke zone binnen dit RUP het geval binnen een perimeter van 50 m rond de bestaande gebouwen.

De aanleg van ondergrondse infrastructuren (leidingen, verdeelkasten, aantakpunten, ...) kan in deze zone worden toegelaten.

Ook de aanleg en inrichting van eventuele wateropvang-, buffering- of infiltratievoorzieningen past zich in het landschap in.

7.3.3 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.

Ter bescherming van de fauna en flora in het gebied blijft aan elke zijde van de landbouwwegen een strook van een halve meter ongescheurd.

7.5 BOUWVRIJ LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED

categorie van gebiedsaanduiding 4: landbouw

7.5.1 BESTEMMING

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

Waardevolle cultuurhistorische elementen en bestaande landschapswaarden of -kenmerken moeten worden behouden en maximaal worden gevaloriseerd.

Uit veiligheidsoverwegingen (Seveso-bedrijven) is het verboden de grond te gebruiken voor occasioneel gebruik als kampeergelegenheid bij massamanifestaties in open lucht op het Domein van Brustem.

7.5.2 INRICHTING

Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing, met uitzondering van schuilhokken voor vee, niet toegelaten.

Bij vergunningplichtige 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 de constructie een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

Het bouwen van gebouwen en constructies, ook van bedrijfsgebouwen, open loodsen, verticale silo's, horizontale silosleuven hoger dan 1 m voor landbouwdoeleinden is in dit gebied niet toegelaten. Uitzonderingen betreffen veeschuilhokken en perceels- of graaslandafrasteringen uit metaaldraad bevestigd aan donkerkleurige houten of uit recyclagematerialen geperste weidepalen met een maximale hoogte van 1,20 m, evenals tijdelijke waterbassins met een maximale hoogte van 1,20 m wanneer die landschappelijk zijn ingepast en tijdelijke beschermingsmaatregelen voor gewassen die op het einde van het seizoen worden weggenomen zoals o.m. plastic beschermingtunnels, hagel- en vogelnetten en hagelkanonnen. Deze lijst van beschermingsmaatregelen is niet limitatief.

In de strook van 50 m in de zuidrand van deze bestemmingszone worden gronden pas gebruiksklaar gemaakt voor landbouwgebruik nadat het landbouwgebruik in de twee zuidelijke enclaves van het natuurgebied wordt stopgezet. Hierbij wordt het standstill principe (gelijktijdig oversteken) gerespecteerd en zal eveneens voorzien worden in de aanplant op passende plaatsen van groepjes kleine landschapselementen (KLE's). Het betreft een oppervlakte van minimum 500m².

In deze zone worden alle werken nodig voor erosiebestrijding en integraal waterbeheer toegestaan; in de regel wordt daarbij gewerkt met open waterstructuren.

Ook de aanleg en het gebruik van wandel- en fietspaden kan er worden toegelaten.

7.5.3 BEHEER

Indien constructies in onbruik geraken, dienen zij gesloopt te worden.

Ter bescherming van de fauna en flora in het gebied blijft aan elke zijde van de landbouwwegen een strook van een halve meter ongescheurd. De KLE's worden als een goede huisvader beheerd.

7.13 ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

categorie van gebiedsaanduiding 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

7.13.1 BESTEMMING

In de zones voor gemeenschapsvoorzieningen zijn gemeenschapsvoorzieningen en met name openbare nutsvoorzieningen de hoofdbestemming. Andere vormen van gemeenschapsvoorzieningen kunnen worden toegelaten wanneer zij laagdynamisch van aard zijn.

In een zone voor gemeenschapsvoorzieningen zijn dagrecreatieve inrichtingen als nevenbestemmingen toegelaten voor zover deze in totaal minder dan een derde van de totale bruto-vloeroppervlakte uitmaken; landbouw is steeds toegelaten.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen gelegen aan de domeinweg in het zuiden van het plangebied kunnen de gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ook betrekking hebben op luchtvaartgebonden activiteiten, maar niet op loutere bedrijfsactiviteiten, en zijn ook verblijfsrecreatie en dagrecreatieve activiteiten en het organiseren van occasionele recreatieve evenementen als nevenbestemming toegelaten.

Het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaartuigen (drones) is in deze zone planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving.

7.13.2 INRICHTING

TOELAATBARE WERKEN

Het totale bebouwbare volume is voor deze zone vastgelegd door een bebouwingsindex (B/T) en een vloerindex (V/T), die beide een maximum zijn en op het grafisch plan zijn 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 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 (park)aanleg van de omgeving ingericht als groene ruimte. De bestaande verharding binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen kan aanwezig blijven; nieuwe verhardingen zijn waterdoorlatend.

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 7.13.1 en 7.13.2
- het plaatsen van afsluitingen andere dan stevige maar licht-ogende afsluitingen

- 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 vergunningplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken.

7.13.3 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.

7.15 STRATEN EN PLEINEN

categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur

Straten en pleinen hebben een verkeers- en een verblijfsfunctie.

De verkeersfunctie voor mechanisch verkeer is daarbij ondergeschikt qua aandacht en ruimte: zij wordt enkel voorzien voor het noodzakelijk plaatselijk verkeer in het Domein van Brustem, met name als toegang voor langzaam verkeer en openbaar vervoer en occasioneel bij grote evenementen als toegang en parkeerplaats voor personenauto's en vrachtwagens. Het rijdend en stilstaand autoverkeer wordt ingeperkt qua hoeveelheid, snelheid en ruimtebeslag; een permanente ontsluitingsfunctie van het bedrijventerrein is verboden. De verblijfsfunctie krijgt in alle straatdelen en pleinen voldoende mogelijkheden en ruimte, zij het apart, zij het in dubbel gebruik met de ruimte die ook het mechanisch verkeer gebruikt.

Het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaartuigen (drones) en hoge snelheidstesten zijn in deze zone planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgevingen.

De inrichting van de straten en pleinen gebeurt verder mee in functie van hun categorie. Alle straten en pleinen in het plangebied behoren tot categorie erftoegangsweg. In functie van onder meer onbemande luchtvaartuigvluchten (drones), luchtvaart, militair gebruik en/of evenementen kunnen straten en pleinen worden afgesloten.

De straten en pleinen worden sober qua kleuren, materialen en straatmeubilair ingericht. Zij hebben een eerder neutraal karakter.

7.15.1 BEHEER

Voor deze bestemmingszone voert dit RUP geen specifieke beheersvoorschriften in.

7.17 GROENE SCHAKEL

categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)

7.17.1 BESTEMMING

De groene schakel is bestemd als (deel van een) verbindingssas voor voetgangers en fietsers tussen het stadscentrum, het domein van Brustem, het groot geheel natuur en het dorp van Kerkom en het open omland in het zuidelijk deel van de gemeente.

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

Voor de op het grafisch plan aangeduide tijdelijke groene schakel geldt dezelfde bestemming. Deze tijdelijke groene schakel verzorgt de bovenlokale fietsverbinding van de Romeinse weg doorheen het plangebied in de perioden dat het vliegveld en/of de militaire oefenactiviteiten operationeel zijn.

7.17.2 INRICHTING

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

Voor de op het grafisch plan aangeduide tijdelijke groene schakel geldt dezelfde inrichting.

7.17.3 BEHEER

Voor de op het grafisch plan aangeduide delen van groene schakels en tijdelijke groene schakels die buiten het openbaar domein zijn gelegen, wordt een openbare erfdiensbaarheid ingesteld. Het College kan bij evenementen deze erfdiensbaarheid tijdelijk onderbreken.

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 gebeurt, behoudens de initiatieven die eigenaars of andere dragers van zakelijke rechten hierin zelf nemen, door de Stad.

7.25 (OVERDRUK) ERFGOEDLANDSCHAP

categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)

7.25.1 BESTEMMING

De bestemmingen aangegeven in grondkleur op het grafisch plan blijven van toepassing.

Alle waardevolle cultuurhistorische elementen en bestaande landschapswaarden of -kenmerken moeten worden behouden en maximaal worden gevaloriseerd, teneinde onder meer te voldoen aan de beschermingsbepalingen zoals weergegeven in het ministerieel besluit tot definitieve aanduiding van de ankerplaats.

7.25.2 INRICHTING

TOELAATBARE WERKEN

In gebieden met de overdruk erfgoedlandschap wordt specifiek zorg gedragen voor het behoud van de aanwezige elementen van de definitief aangeduide ankerplaats met erfgoedwaarde.

In het erfgoedlandschap dat bestaat uit een deel van de ankerplaats 'Vallei van de Cicindria met kasteeldorp Kerkom' (APL002) betreft het volgende visie-elementen op de specifieke erfgoedwaarde:

voor Straten:

- behoud specifieke topografie en vochtgradiënt in de bodem
- behoud historisch stabiele (domein)bossen
- instandhouden en herstellen van de cultuurzoning van hoogstamboomgaarden, kleinschalige landbouw op de valleihellingen en ontraden vertuining
- geen bewoning buiten de daartoe van oudsher gebruikte sites
- behoud van de vier historische hoeven en het perspectief daarop
- vrijwaren van de nog vrij gave landelijke omgeving
- behoud van de oude heirbaan

voor Kerkom:

- behoud van de gave dorpskern met kenmerkende structuur
- behoud van de beschermde kastelen
- behoud en herstel van de beschermde kasteelparken
- behoud van de zichtassen vanuit de kastelen en de geleidelijke overgangen van park naar omringend landschap
- restauratie dorpsmolen
- behoud bouwkundig erfgoed uit de Inventaris.

Al deze elementen zijn onderworpen aan de zorgplicht, zoals bepaald in de vigerende wetgeving.

Volgende werken zijn toegelaten:

- behoud en herstel van de hoogstamboomgaarden, hagen, houtkanten, graften, beekvalleien enz.
- aanbrengen van de nodige schermbeplanting om horizonvervuiling terug te dringen
- aanbrengen van mantel- en zoomvegetaties die als buffer functioneren tergen het inspoelen van meststoffen
- constructies voor beheersing van overlast veroorzaakt door water en modder
- specifiek in de strook waar een tijdelijke toegang tot het domein van Brustem bij grootschalige evenementen mogelijk is (zie art. 7.69) een lichte uitgraving met zachte, in het landschap ingepaste zijhellingen en een verharde aantakking op de steenweg tussen Naamssteenweg en het fietspad van de zuidelijke groene schakel en het telkens plaatsen en wegnemen bij de maximum twee grootschalige evenementen per jaar van tijdelijke verharding en zij-afscherming voor deze tijdelijke toegang (tussen fietspad van de zuidelijke groene schakel en de bestaande verharding van de startbaan). Dit neemt niet meer plaats in beslag dan absoluut noodzakelijk en wordt met vakkundige zorg uitgevoerd.

Handelingen en werken die de bestaande situatie niet louter behouden maar een meerwaarde voor de omgeving bieden kunnen worden toegelaten, ook aan voornoemde elementen. In dat geval moet deze meerwaarde worden gemotiveerd in een motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota en wordt hierover het advies van de Vlaamse administratie bevoegd voor onroerend erfgoed gevraagd. Tevens dienen deze handelingen en werken te kaderen in het beheersplan opgesteld voor dit erfgoedlandschap. Het beheer moet immers de intrinsieke waarden van het gebied behouden en verbeteren.

Met uitzondering van het hiervoor bepaalde zijn de voorschriften van de inrichting van de betrokken percelen van de bestemmingen aangegeven in grondkleur in het grafisch plan van toepassing.

VERBODEN WERKEN

Handelingen en werken die een bedreiging vormen voor de erfgoedwaarde van het gebied zijn niet toegelaten.

7.25.3 BEHEER

Voor deze bestemmingszone voert dit RUP geen specifieke beheersvoorschriften in.

7.52 NATUURGEBIED

categorie van gebiedsaanduiding 7: reservaat en natuur

7.52.1 BESTEMMING

Natuurgebieden 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 kan verschillende functies vervullen: een sociale, educatieve, wetenschappelijke, cultuurhistorische, ecologische, evenals een organisme-beschermende en milieubeschermende functie. Natuurontwikkeling en natuurgericht beheer zijn er verplicht; alle handelingen en werken hiervoor zijn toegelaten. Militair gebruik als buitenoefensite is er toegelaten (zie ook voorziene overdruk van art. 7.71.). Kamperen kan er met toestemming van Defensie (op haar gronden) en van de terreinnatuurbeheerder in het meest noordelijke deel (in het openruimtegebied ten oosten van de domeinweg) worden toegelaten.

Wanneer zich een waterloop doorheen of op de rand van een natuurgebied bevindt, kent de zone na een eventuele initiële aanleg een natuurlijke ontwikkeling van de vegetaties op de oever(s) en in de 10 m brede oeverstroken binnen de zone (deze bepaling is niet van toepassing voor de ingebuisde Cicindria).. Alle werken en handelingen voor het beheer van de waterloop en voor kleinschalige waterbeheersingswerken zijn in de gehele zone toegelaten; in de regel wordt daarbij gewerkt met open waterstructuren.

Het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaartuigen (drones) is in het deel van deze zone omsloten door de kernzone voor onbemande luchtvaartuigen en occasionele regionale recreatie planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving.

Het huidige gebruik van de landbouwpercelen in de twee zuidelijke enclaves kan worden verdergezet tot de percelen in de strook ten noorden van Duitse en dwarse baan in gebruik genomen worden om het principe van gelijktijdig oversteken en het onderliggend standstill principe te borgen.

7.52.2 INRICHTING

In het natuurgebied 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.

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 natuurgebied:

- het behoud van de bestaande verhardingen en het gebruik ervan bij occasionele grootschalige recreatieve activiteiten zoals bepaald in art. 7.66 mits een gepaste afscherming van de omliggende natuur wordt voorzien
- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie
- het behouden, verbouwen of herbouwen van een bestaand gebouw
- het plaatsen van constructies in functie van het gebruik als militair openlucht oefenterrein
- het plaatsen van stevige maar licht-ogende afsluitingen voor het afbakenen van waardevolle natuur, grasweiden, bossen, het vliegveld en militaire oefenterrein; in de vergunningsaanvraag wordt de landschappelijke en functionele inpassing ervan geëvalueerd
- het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en daarmee verband houdende installaties indien dit vanuit veiligheidsoogpunt vereist is
- het bebossen en rooien overeenkomstig een gunstig advies van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuur en groen
- het aanbrengen van educatieve panelen met een oppervlakte kleiner dan 2 m² voor zover deze qua materialen, volume en concrete inplanting zich inpassen in het landschap
- qua reliëfwijzigingen: de aanleg van drinkpoelen en van zachtglooiende aarden dammen (helling kleiner dan 1/5, tenzij in een motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota een steilere helling in functie van realiseerbaarheid of inpassing in het landschap wordt gemotiveerd), greppels en poelen in het kader van kleinschalige waterbeheersingswerken en alle reliëfwijzigingen nodig voor het herstel van de Cicindriavallei en de Melsterbeekvallei, alsook het plaggen noodzakelijk voor de ontwikkeling of opwaardering van schrale graslanden
- het aanleggen van onverharde wandelpaden, knuppelpaden en plankenpaden
- de aanleg van kleinschalige recreatieve elementen voor zacht gebruik, zoals constructies voor jogging, zitbanken
- kamperen in het meest noordelijke deel (in het openruimtegebied ten oosten van de domeinweg) mits dit bij grootschalige evenementen minstens op 20 m uit de bosrand van het noordoostelijke bosje plaats vindt
- het aanbrengen van constructies en verhardingen voor kleinschalige waterbeheersingswerken en integraal waterbeheer; in de regel wordt daarbij gewerkt met open waterstructuren
- alle handelingen en werken toegelaten door overdrukken over deze zone.

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 :

- alle zonevreemde inrichtingsactiviteiten en handelingen, met uitzondering van deze opgesomd als toegelaten werken onder artikel 7.52.2
- het oprichten van een nieuw gebouw
- het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken, andere dan onverharde wandelpaden en andere dan toegelaten door artikel 7.52.2
- het plaatsen van verplaatsbare constructies behalve in overeenstemming met de bestemming voorzien in artikel 7.52.1
- het plaatsen van andere dan de in artikel 7.52.2. omschreven afsluitingen en constructies
- het opslaan van om het even welke producten of materialen behalve in overeenstemming met de bestemming voorzien in artikel 7.52.1
- het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties behalve in overeenstemming met de bestemming voorzien in artikel 7.52.1
- 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 artikel 7.52.2
- het tijdelijk of definitief verlagen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigeren met uitzondering van de vergunningplichtige tijdelijke verlaging om vergunde bouwwerken mogelijk te maken
- het aanplanten van niet-streekeigen en niet-standplaatsgericht plantmateriaal
- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten, houtwallen, hoogstamboomgaarden met streekeigen fruit, alleenstaande bomen, bomenrijen en bossen, tenzij na gunstig advies van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuur en groen. Het rooien van laagstamfruitplantages is zonder meer toegelaten
- het scheuren, opbrengen en injecteren van bemesting en omploegen van graslanden, met uitzondering van voor toegelaten werken onder artikel 7.52.2 en na gunstig advies van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuur en groen
- het uitstrooien van zand, schors of andere losse materialen om de effecten van hemelwater te milderen
- het aanbrengen van om het even welke vorm van publiciteit.

VERPLICHTE WERKEN

In het kader van de vigerende wetgeving die de lasten en voorwaarden bij vergunningen omschrijft, dienen in voorkomend geval, en in elk geval voorafgaandelijk aan om het even welke andere handeling of werk op hetzelfde perceel waarvoor vergunning dient aangevraagd en is verleend, volgende verplichte werken en handelingen te worden uitgevoerd:

- het verwijderen van verharde oppervlakten andere dan omschreven bij de toegelaten werken in artikel 7.52.2
- het verwijderen van opgeslagen materiaal
- het wegnemen van niet-traditionele of streekvreemde aanplantingen en afschermingen
- het verwijderen van andere afsluitingen dan deze zoals omschreven bij de toelaatbare en toegelaten werken in artikel 7.52.2.

7.52.3 BEHEER

Voor deze zone wordt een natuurbeheerplan gericht op het in gunstige staat brengen van de natuurwaarde van de waardevolle graslanden opgemaakt en volgens de wettelijke procedure goedgekeurd. Minstens de stad, de terreinnatuurbeheerder, de vliegveldbeheerder en Defensie worden bij de opmaak ervan betrokken.

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.

7.63 ZONE VOOR VliegVELDINFRASTRUCTUUR

categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur

7.63.1 BESTEMMING

De zone voor vliegveldinfrastructuur is bestemd voor de aanleg, de inrichting en het beheer van vliegveldinfrastructuur voor een dagvliegveld van lokaal niveau. Ook waterbeheersingsinfrastructuren en hoge snelheidstesten kunnen er worden toegelaten.

Vliegen, opstijgen en landen met bemande of onbemande luchtvaartuigen is over het hele plangebied planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving.

Het op het grafisch plan daartoe aangeduide deel van de vliegveldinfrastructuur (overdruk cfr. art. 7.64) kan gedurende maximum 2 periodes per kalenderjaar met in totaal maximum 8 effectieve activiteitsdagen per kalenderjaar (en de nodige tijd voor opbouw en afbraak per periode) voor grootschalige occasionele regionale recreatie met 30.000 bezoekers of meer per dag worden gebruikt.

7.63.2 INRICHTING

De aanleg en vervanging van start-, rol- en taxibanen en bijhorende verlichtings-, veiligheids- en andere installaties en werken noodzakelijk voor het functioneren van de vliegveldinfrastructuur (voor bemande en/of onbemande luchtvaartuigen), hoge snelheidstesten en waterbeheersingswerken zijn zowel bovengronds als ondergronds in de zone voor vliegveldinfrastructuur toegelaten.

Binnen de perken van de veiligheidsregels worden deze installaties qua plaatsing en kleurgebruik zo goed als mogelijk in het open landschap ingepast.

Afsluitingen die compatibel zijn met het gebruik als dagvliegveld van lokaal niveau kunnen worden toegelaten; in de vergunningsaanvraag wordt de landschappelijke en functionele inpassing ervan geduïd.

Gebouwen zijn niet toegelaten.

7.63.3 BEHEER

Voor deze bestemmingszone voert dit RUP geen specifieke beheersvoorschriften in.

7.64 (OVERDRUK) MET OCCASIONELE REGIONALE RECREATIE

categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)

7.64.1 BESTEMMING

Deze overdrukzone kan tijdens de activiteitsdagen van de evenementen zelf mee worden ingeschakeld voor grootschalige occasionele sport-, culturele en recreatieve evenementen van (boven)regionale schaal, zoals bepaald in art. 7.66. In totaal betreft dit maximum 8 effectieve activiteitsdagen per kalenderjaar (en de nodige tijd voor opbouw en afbraak per periode in afspraak met de vliegveldbeheerder om de operationaliteit ervan en veiligheid van bemande en onbemane luchtvaartuigen te borgen). Er wordt daarbij een aanduiding voorzien dat de omliggende waardevolle graslanden niet mogen betreden worden.

De thans aanwezig verharde delen in deze zone kunnen bij grootschalige occasionele evenementen voor parkeergelegenheid of als rijweg worden gebruikt.

Het gebruik van de overdrukzone in het noordoostelijke verlengde van de startbaan (richting Oude Borgwormseweg) aan beide zijden van de domeinweg door meer dan 1.000 personen tegelijk is verboden (Seveso-bedrijvigheid).

7.64.2 INRICHTING

Voor dit gebruik in functie van evenementen zijn geen vaste inrichting of vaste constructies toegelaten.

Afsluitingen die compatibel zijn met het gebruik als dagvliegveld van lokaal niveau kunnen worden toegelaten; in de vergunningsaanvraag wordt de landschappelijke en functionele inpassing ervan geduïd.

7.64.3 BEHEER

De zone met overdruk 'met occasionele regionale recreatie' kan maar voor grootschalige evenementen worden gebruikt wanneer de tijdelijke toegang vanaf N80 zoals omschreven in art. 7.68 aanwezig is en daarvoor wordt ingeschakeld.

Eventuele tijdelijke constructies in functie van een evenement dienen bij het einde van dat evenement verwijderd.

7.65 KERNZONE VOOR ONBEMANDE LUCHTVAARTTUIGEN EN OCCASIONELE REGIONALE RECREATIE

categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur

7.65.1 BESTEMMING

De kernzone voor onbemande luchtvaarttuigen (drones) en occasionele regionale recreatie is bestemd voor het opstijgen, landen en vliegen met onbemande luchtvaarttuigen en in ondergeschikte orde gebruik voor occasionele sport- culturele en recreatieve evenementen. Alle handelingen en werken in open lucht grondgebonden agrarisch gebruik mogen worden uitgevoerd voor zover zij deze hoofdbestemmingen niet in gevaar brengen.

Occasionele evenementen van elk schaalniveau en kampeermogelijkheden bij dergelijke evenementen kunnen in deze zone enkel doorgaan nadat er in afspraak voldoende milderende maatregelen voorzien zijn om de impact op de bedrijvigheid en deze op het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaarttuigen in het bijzonder te ondervangen en daardoor beide compatibel blijken. Deze compatibiliteit wordt geduid met het evenemententerreinbeheerplan met een focus op mobiliteit en veiligheid dat door de vergunningverlener voorafgaand aan het evenement moet goedgekeurd worden.

De occasionele sport-, culturele en recreatieve evenementen van (boven)regionale schaal zijn deze met 30.000 bezoekers of meer per dag en soortgelijke middelgrote evenementen op stedelijk niveau deze met minder dan 30.000 bezoekers per dag. In totaal beslaan deze evenementen maximum 12 effectieve activiteitsdagen per kalenderjaar en dit gespreid over maximum 6 periodes per kalenderjaar.

Daarvan zijn er in totaal maximum 8 effectieve activiteitsdagen per kalenderjaar voor de grootschalige evenementen van (boven)regionale schaal, gespreid over maximum 2 periodes per kalenderjaar.

Ook kleine manifestaties met minder dan 500 personen kunnen in de kernzone voor onbemande luchtvaarttuigen en occasionele regionale recreatie worden toegelaten.

De verharde delen en de grasweiden in deze zone kunnen bij occasionele evenementen voor parkeergelegenheid worden gebruikt onder de hierboven omschreven randvoorwaarden.

Het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaarttuigen (drones) is in deze zone planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving.

Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de bestemming van grondgebonden landbouw en kernzone voor het opstijgen, landen en vliegen met onbemande luchtvaarttuigen en van grootschalige sportieve, culturele of recreatieve evenementen. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als vaste camping, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen. Deze opsomming is niet beperkend.

7.65.2 INRICHTING

Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing, ook kleine constructies voor landbouw, niet toegelaten, met uitzondering van de nodige infrastructuur (leidingen, verdeelkasten, aantakpunten, ...) voor sportieve, culturele of recreatieve evenementen en manifestaties en het tijdelijk kamperen daarbij en van kunstwerken. Wanneer dergelijke nutskasten bovengronds worden geplaatst, zijn zij qua afmetingen en kleur niet storend in het landschap. Bij voorkeur worden zij geplaatst naast een boom, struweel of struik, maar buiten de wortelzone van bomen of struiken.

Ter gelegenheid van occasioneel gebruik bij manifestaties in open lucht op het Domein van Brustem, is de plaatsing van tijdelijke installaties voor deze evenementen en voor het kamperen of parkeren ervan toegelaten. Deze worden nadien telkens volledig verwijderd.

Bij vergunningplichtige werken die betrekking hebben op constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen ervan zodanig zijn dat de constructie zich in past in de omgeving.

Het plaatsen van stevige maar licht-ogende afsluitingen voor het afbakenen van graasweiden, de evenementenzone en het vliegveld is toegelaten; in de vergunningsaanvraag wordt de landschappelijke en functionele inpassing ervan geduid.

De aanwezige KLE's binnen deze zone kunnen, door voorafgaande vervanging ervan door potentieel gelijkwaardige KLE's op plaatsen die voor het evenementengebeuren niet of minder storen, ook naar andere bestemmingszones worden verschoven.

7.65.3 BEHEER

Ook voor de kernzone voor onbemande luchtvaartuigen en occasionele regionale recreatie wordt een evenemententerreinbeheerplan opgemaakt dat onder meer de relatie tussen de aanwezige natuurwaarden en het evenementengebruik concreet regelt en dat minstens aan de stad, de terreinnatuurbeheerder, de vliegveldbeheerder en Defensie wordt voorgelegd alvorens een eerste grootschalig of middelgroot evenement in het domein doorgaat of wordt vergund. Een opvolgingscommissie met minstens de voornoemde partners volgt de toepassing van dit plan op.

Ter gelegenheid van occasioneel gebruik als kampeergelegenheid bij massamanifestaties in open lucht op het Domein van Brustem, is de plaatsing van tijdelijke installaties toegelaten. Deze worden nadien telkens volledig verwijderd.

Indien constructies in onbruik geraken, dienen zij gesloopt te worden.

Voor elk grootschalig en middelgroot evenement van meer dan 20.000 bezoekers per dag maakt de initiatiefnemer een evenementenvervoersplan. Dit wordt mee opgenomen in het globaal ontwikkelingsplan. Hij doet dit in overleg met AWW, de stad Sint-Truiden, de gemeenten Gingelom en Landen en de mobiliteitsbegeleider van MOW. Het agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie met occasionele regionale recreatie wordt voor grootschalige evenementen met 30.000 bezoekers of meer per dag gebruikt wanneer de tijdelijke toegang vanaf N80 zoals omschreven in art. 7.69 aanwezig is en daarvoor wordt ingeschakeld.

7.66 AGRARISCH GEBIED MET OCCASIONELE REGIONALE RECREATIE

categorie van gebiedsaanduiding 4: landbouw – voor de verhardingen van de startbanen 8: lijninfrastructuur

7.66.1 BESTEMMING

Het agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie is bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik. Alle handelingen en werken in open lucht die overeenstemmen met de agrarische bestemming, mogen worden uitgevoerd voor zover zij vereist zijn voor de exploitatie van grondgebonden agrarische activiteiten en voor zover zij de tweede hoofdbestemming van de zone als tijdelijke kampeersite bij grootschalige occasionele sport-, culturele en recreatieve evenementen niet in gevaar brengen.

De tweede hoofdbestemming van de zone zijn occasionele sport-, culturele en recreatieve evenementen van (boven)regionale schaal met 30.000 bezoekers of meer per dag en soortgelijke middelgrote evenementen op stedelijk niveau met minder dan 30.000 bezoekers per dag. In totaal beslaan deze evenementen maximum 12 effectieve activiteitsdagen per kalenderjaar en dit gespreid over maximum 6 periodes per kalenderjaar.

Daarvan zijn er in totaal maximum 8 effectieve activiteitsdagen per kalenderjaar voor de grootschalige evenementen van (boven)regionale schaal, gespreid over maximum 2 periodes per kalenderjaar. Bij deze grootschalige evenementen kunnen deze enkel doorgaan nadat blijkt dat er voldoende milderende maatregelen om de impact op de bedrijvigheid en deze op het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaartuigen in het bijzonder voldoende in afspraak werden uitgewerkt en ondervangen en daardoor beide compatibel blijken. Deze compatibiliteit wordt geduïd met het evenemententerreinbeheerplan met een focus op mobiliteit en veiligheid dat door de vergunningverlener voorafgaand aan het evenement moet goedgekeurd worden.

Ook kampeermogelijkheden kunnen bij evenementen worden toegelaten.

Kleine manifestaties met minder dan 500 personen kunnen in agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie worden toegelaten.

De verharde delen en de grasweiden in deze zone kunnen bij occasionele evenementen voor parkeergelegenheid worden gebruikt.

Het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaartuigen (drones) is in deze zone planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving.

Indien het evenementengebeuren in deze zone niet van de grond komt en er, zoals uit de goedkeuring van evenementenvervoerplannen en het register dat het stadsbestuur daarvan bij houdt blijkt, tien jaar na het van kracht worden van dit RUP nog geen grootschalige occasionele sport-, culturele en recreatieve evenementen van (boven)regionale schaal met 30.000 bezoekers of meer per dag of soortgelijke iets kleinschaligere evenementen op stedelijk niveau met 500 bezoekers of meer per dag hebben plaatsgevonden, vervalt de bestemming groenzone met occasionele regionale recreatie voor het centrale deel van deze zone (3e afdeling, percelen nrs. E981a, E982a, E983, E985c, E986a, E987a, E1011a, E1012a, E1013b, E1015a en E1021a). De bestemming bouwvrij agrarisch gebied wordt daar dan automatisch van kracht.

Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de bestemming van grondgebonden landbouw en van grootschalige sportieve, culturele of recreatieve evenementen. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als vaste camping, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen. Deze opsomming is niet beperkend.

7.66.2 INRICHTING

Als afstandsbuffer richting (de woningen aan) Luikersteenweg wordt in de noordostrand van de zone min. 20 m niet benut voor het tijdelijk kamperen bij grootschalige evenementen; deze strook wordt permanent ingericht als de rest van de zone. Tijdens kampeergebruik van deze zone zal een afscherming voorzien worden met de woningen aan de Luikersteenweg waardoor dan een visuele buffering ontstaat. Bovendien zal deze afscherming betreding tot en van de kampeerzone naar de woningen aan de Luikersteenweg verhinderen.

Wanneer betalende middelgrote evenementen doorgaan in de nabijheid van de graslandzone tussen de Duitse baan, de dwarse baan en de hoofdstartbaan, wordt die graslandzone met hekkens afgeschermd tegen betreding.

Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing, ook kleine constructies voor landbouw, niet toegelaten, met uitzondering van de nodige infrastructuur (leidingen, verdeelkasten, aantakpunten, ...) voor sportieve, culturele of recreatieve evenementen en manifestaties en het tijdelijk kamperen daarbij en van kunstwerken. Wanneer dergelijke nutskasten bovengronds worden geplaatst, zijn zij qua afmetingen en kleur niet storend in het landschap. Bij voorkeur worden zij geplaatst naast een boom, struweel of struik, maar buiten de wortelzone van bomen of struiken.

Ter gelegenheid van occasioneel gebruik bij manifestaties in open lucht op het Domein van Brustem, is de plaatsing van tijdelijke installaties voor deze evenementen en voor het kamperen of parkeren ervan toegelaten. Deze worden nadien telkens volledig verwijderd.

Bij vergunningplichtige werken die betrekking hebben op constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen ervan zodanig zijn dat de constructie zich in past in de omgeving.

Het plaatsen van stevige maar licht-ogende afsluitingen voor het afbakenen van graasweiden, de evenementenzone en het vliegveld is toegelaten; in de vergunningsaanvraag wordt de landschappelijke en functionele inpassing ervan geduid.

De aanwezige KLE's binnen deze zone kunnen, door voorafgaande vervanging ervan door potentieel gelijkwaardige KLE's op plaatsen die voor het evenementengebeuren niet of minder storen, worden verschoven, ook naar andere bestemmingszones.

In deze zone zijn alle werken nodig voor kleinschalig en natuurlijk integraal waterbeheer toegestaan; in de regel wordt daarbij gewerkt met open waterstructuren. Effectieve risicozones voor overstromingen aanleunend bij het natuurgebied aan Melsterbeek worden niet benut voor het plaatsen van tenten bij het tijdelijk kamperen bij grootschalige evenementen.

7.66.3 BEHEER

Voor de grote centrale zone wordt een evenemententerreinbeheerplan opgemaakt dat onder meer de relatie tussen de aanwezige natuurwaarden en het evenementengebruik concreet regelt en dat minstens aan de stad, de terreinnatuurbeheerder, de vliegveldbeheerder en Defensie wordt voorgelegd alvorens een eerste grootschalig of middelgroot evenement in het domein doorgaat of wordt vergund. Een opvolgingscommissie met minstens de voornoemde partners volgt de toepassing van dit plan op.

Ter gelegenheid van occasioneel gebruik als kampeergelegenheid bij massamanifestaties in open lucht op het Domein van Brustem, is de plaatsing van tijdelijke installaties toegelaten. Deze worden nadien telkens volledig verwijderd.

Indien constructies in onbruik geraken, dienen zij gesloopt te worden.

Voor elk grootschalig en middelgroot evenement van meer dan 20.000 bezoekers per dag maakt de initiatiefnemer een evenementenvervoersplan. Dit wordt mee opgenomen in het globaal ontwikkelingsplan. Hij doet dit in overleg met AWV, de stad Sint-Truiden, de gemeenten Gingelom en Landen en de mobiliteitsbegeleider van MOW. Het agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie met occasionele regionale recreatie wordt voor grootschalige evenementen met 30.000 bezoekers of meer per dag gebruikt wanneer de tijdelijke toegang vanaf N80 zoals omschreven in art. 7.69 aanwezig is en daarvoor wordt ingeschakeld.

7.67. GRASLANDEN EN GROENZONE MET OCCASIONELE REGIONALE RECREATIE

categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen

7.67.1 BESTEMMING

De graslanden en groenzone met occasionele regionale recreatie zijn bestemd als open, groene ruimte. Alle handelingen en werken in open lucht die overeenstemmen met dat open en groene karakter, mogen worden uitgevoerd voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen en ze de aanwezige natuurwaarden van de graslanden zoveel mogelijk respecteren.

De tweede hoofdbestemming van de zone is het gebruik ervan bij sport-, culturele en recreatieve evenementen en manifestaties (van kleine, middelgrote of grote schaal). De principes van zuinig ruimtegebruik en dat manifestaties en evenementen zoveel als mogelijk de westelijke zijde van de centrale open ruimte (agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie) het terrein gebruiken staan daarbij voorop. Bij kleine evenementen zal de meest centrale driehoek (tussen de verschillende startbanen) daarbij enkel te gebruiken zijn voor zachte recreatie.

De verhardingen in de zone geven ook toegang voor gebruikers van de zone voor onder meer vliegveldinfrastructuur, veiligheidsdiensten en lokale landbouwers.

Grondgebonden agrarische activiteiten zoals weilanden en hooilanden zijn in de zone toegelaten.

Waardevolle cultuurhistorische elementen en bestaande landschapswaarden of -kenmerken 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 groenzone en van grootschalige sportieve, culturele of recreatieve evenementen. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als vaste camping, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen, het rijden. Deze opsomming is niet beperkend.

Het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaartuigen (drones) is in deze zone planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving.

7.67.2 INRICHTING

Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing, ook kleine constructies voor landbouw, niet toegelaten, met uitzondering van de nodige infrastructuren (leidingen, verdeelkasten,

aantakpunten, ...) bij grootschalige sportieve, culturele of recreatieve evenementen. Wanneer dergelijke nutskasten bovengronds worden geplaatst, zijn zij qua afmetingen en kleur niet storend in het landschap.

Het plaatsen van stevige maar licht-ogende afsluitingen voor het afbakenen van delen waardevolle natuur, graasweiden, bossen, de evenementenzone, het vliegveld en het militaire oefenterrein is binnen de veiligheidshoogteregels voor vliegverkeer toegelaten; in de vergunningsaanvraag wordt de landschappelijke en functionele inpassing ervan geduid.

In deze zone zijn alle werken nodig voor kleinschalig en natuurlijk integraal waterbeheer toegestaan mits ze de waardevolle graslanden zo min mogelijk schaden.

De aanwezige KLE's in deze zone kunnen, door vervanging ervan door potentieel gelijkwaardige KLE's op plaatsen die voor het evenementengebeuren niet of minder storen binnen de graslanden en groenzone met occasionele regionale recreatie, het agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie of het bouwvrij agrarisch gebied, worden verschoven.

Wanneer er in het agrarisch gebied met occasionele regionale recreatie betalende middelgrote evenementen doorgaan in de nabijheid van de graslandzone tussen de Duitse baan, de dwarse baan en de hoofdstartbaan wordt deze laatste met hekken afgeschermd tegen betreding.

VERBODEN WERKEN

Volgende werken en handelingen zijn verboden :

- het uitstrooien van zand, schors of andere losse materialen om de effecten van hemelwater te milderen
- parkeren buiten de bestaande verhardingen en de niet-waardevolle graslanden.

7.67.3 BEHEER

Voor deze zone wordt een evenemententerreinbeheerplan opgemaakt dat de relatie tussen de aanwezige natuurwaarden en het evenementengebruik concreet regelt en dat minstens aan de stad, de terreinnatuurbeheerder en Defensie wordt voorgelegd alvorens een eerste grootschalig evenement in het domein doorgaat of wordt vergund. Een opvolgingscommissie met minstens de voornoemde partners volgt de toepassing van dit plan op. Deze bepaling geldt eveneens voor niet zacht recreatieve middelgrote evenementen.

Ter gelegenheid van occasioneel gebruik bij massamanifestaties in open lucht op het Domein van Brustem, is de plaatsing van tijdelijke installaties toegelaten. Deze worden nadien telkens volledig verwijderd.

7.68. ZONE VOOR GRASLANDEN

categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen

7.68.1. BESTEMMING

De zone voor graslanden is bestemd als open, groene ruimte. Alle handelingen en werken in open lucht die overeenstemmen met dat open en groene karakter, mogen worden uitgevoerd voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap en de natuurwaarden van de aanwezige waardevolle graslanden niet in gevaar brengen.

Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de bestemming van groenzone. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als vaste of tijdelijke camping, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietzen, het rijden, opstijgen en landen van modelvliegtuigen. Deze opsomming is niet beperkend.

Het opstijgen, landen en vliegen van onbemande luchtvaartuigen (drones) is in deze zone planologisch mogelijk binnen de bepalingen van de desbetreffende vigerende regelgeving. Een beperkte zone, aansluitend aan het noordelijk deel van de startbaan, kan gebruikt worden voor het opstijgen en landen van bemande luchtvaartuigen indien de vliegomstandigheden daartoe vereisen.

7.68.2 INRICHTING

Binnen het gebied wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing, ook kleine constructies, niet toegelaten.

Het plaatsen van stevige maar licht-ogende afsluitingen voor het afbakenen van grasweiden, de evenementenzone en het vliegveld is op de zonegrenzen van de hoofdstartbaan weg toegelaten; in de vergunningsaanvraag wordt de functionele noodzaak ervan geëvalueerd.

De aanleg van ondergrondse leidingen in deze zone is verboden, tenzij dit vanuit veiligheidsvereisten noodzakelijk blijkt. In de vergunningsaanvraag wordt de landschappelijk en functionele inpassing ervan geëvalueerd.

In deze zone zijn alle werken nodig voor kleinschalig en natuurlijk integraal waterbeheer toegestaan mits ze de waardevolle graslanden zo min mogelijk schaden.

7.68.3 BEHEER

Voor de waardevolle graslanden binnen deze zone wordt een natuurbeheerplan gericht op het in gunstige staat brengen van de natuurwaarde van die waardevolle graslanden opgemaakt en volgens de wettelijke procedure goedgekeurd. Minstens de stad, de terreinnatuurbeheerder, de vliegveldbeheerder en Defensie worden bij de opmaak ervan betrokken.

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.

Ter gelegenheid van occasioneel gebruik van naastgelegen zones als kampeergelegenheid bij massamanifestaties in open lucht op het Domein van Brustem, schermt de initiatiefnemer de zone voor graslanden

af zodat ze niet kan worden betreden. Deze afschermingen worden op het einde van de manifestatie telkens volledig verwijderd. Wanneer een permanente afscherming aanwezig is, beperkt deze verplichting zich tot het afschermen van de eventuele openingen daarin. Een tijdelijke afscherming wordt logischerwijze zo dicht mogelijk bij de massamanifestaties geplaatst om het ruimtebeslag ervan te beperken.

De graslanden in deze zone worden niet gescheurd of omgeploegd; er wordt een maaibeheer op toegepast in functie van het in artikel 6.68.1 toegelaten gebruik. Het opbrengen en injecteren van bemesting in de bodem is er verboden.

7.69 (OVERDRUK) ERFDIENSTBAARHEID VOOR TIJDELIJKE ONTSLUITING OCCASIONELE REGIONALE RECREATIE

categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)

7.69.1 BESTEMMING

De strook van de overdruk is bestemd voor de tijdelijke ontsluiting van occasionele grootschalige regionale recreatieve activiteiten zoals bepaald in art. 7.65. en art. 7.66. Deze strook is aangeduid op het grafisch plan.

De tijdelijke constructies van deze ontsluiting worden bij het einde van elk evenement verwijderd; deze delen van de strook worden tussentijds behandeld als de grondbestemming.

7.69.2 INRICHTING

Tussen de bestaande startbaanverharding richting Naamssteenweg is de tijdelijke aanleg van een wegverharding gedurende de duur van elk grootschalig evenement zoals bepaald in art. 7.65 en art. 7.66 toegelaten, mits verwijdering van deze tijdelijke constructies bij het einde van elk evenement. In het gedeelte tussen de zuidelijke groene schakel en de startbaanverharding bedraagt deze ca. 10 m breedte. Minstens in het gedeelte ten oosten van de zuidelijke groene schakel wordt de tijdelijke toegang aan haar zijanten afgeschermd met een ondoorzichtbaar hekwerk opdat de naastliggende waardevolle graslanden en de naastlevende fauna zo min mogelijk worden geschaad of verstoord. Deze tijdelijke constructies zijn maximaal de periode van het evenementen zelf en de nodige periode voor opbouw en voor afbraak van deze tijdelijke ontsluiting aanwezig; het plaatsen en wegnemen van al dat materiaal gebeurt met de grootste zorg en de afdekking van de graslanden wordt in de tijd zo beperkt mogelijk gehouden.

In het deel ten westen van de zuidelijke groene schakel zijn reliëfwerken met zachte hellingen in functie van deze ontsluiting en de aanleg van verharding voor een landschappelijk ingepaste permanente aansluiting op de steenweg toegelaten. Hier kunnen constructies aangebracht worden om de toegang te verhinderen vanaf de Naamssteenweg.

Met uitzondering van een stevige maar licht-ogende afsluitpoort ter hoogte van de grens van het militaire oefenterrein is elke vaste aanleg van verharding of constructies in de strook tussen de bestaande startbaanverharding en de zuidelijke groene schakel verboden.

De delen van de overdrukstrook die niet worden benut blijven ook tijdens de evenementenperiodes onverhard als graslanden; het geheel van de strook is buiten voornoemde evenementen-, opbouw- en afbraakperiodes ingericht als graslanden, en daarbij zo veel mogelijk door de huidige permanente graslanden.

7.69.3 BEHEER

Voor alle percelen gevat door deze overdruk wordt een evenemententerreinbeheerplan opgemaakt dat de relatie tussen de aanwezige natuurwaarden en het evenementengebruik concreet regelt en dat minstens aan de stad, de terreinnatuurbeheerder, vliegveldbeheerder en Defensie wordt voorgelegd alvorens een eerste grootschalig evenement in het domein doorgaat of wordt vergund. Een opvolgingscommissie met minstens de voornoemde partners volgt de toepassing van dit plan op.

De tijdelijke ontsluiting bij occasionele grootschalige evenementen van regionale recreatie mag alleen op N80 worden aangesloten.

De organisatoren van de grootschalige evenementen zoals beschreven in art. 7.65 en 7.66 zijn verantwoordelijk voor de tijdelijkheid van de ontsluiting (en haar tijdelijke infrastructuur).

7.70 (OVERDRUK) ERFDIENSTBAARHEID VOOR LUCHTVAARTACTIVITEITEN

categorie van gebiedsaanduiding overdruk: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)

7.70.1 BESTEMMING

De overdruk erfdienstbaarheid voor bestaand luchtvaartterrein beperkt de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemmingen zoals in grondkleur in het grafisch plan aangegeven in functie van de veiligheidsregels voor het vliegverkeer van het dagvliegveld van lokaal niveau overeenkomstig de betreffende sectorale regelgevingen. Door groei van het vliegveld naar een regionale luchthaven is uitgesloten.

Het opstijgen en landen van bemande en onbemande luchtvaartuigen (drones) is in deze zone toegelaten.

7.70.2 INRICHTING

In de overdruk erfdienstbaarheid voor bestaand luchtvaartterrein is de aanleg en vervanging van verlichtings- en veiligheidsinstallaties noodzakelijk voor het functioneren van de vliegveldinfrastructuur zowel bovengronds als ondergronds toegelaten. De bouwhoogte van gebouwen en constructies binnen deze erfdienstbaarheidsoverdruk is beperkt door de vigerende regelgeving. Hiertoe wordt een advies ingewonnen van de bevoegde overheid (thans Directoraat Generaal Luchtvaart DGLV).

7.70.3 BEHEER

Voor deze bestemmingszone voert dit RUP geen specifieke beheersvoorschriften in.

7.71 (OVERDRUK) GEBIED VOOR MILITAIRE ACTIVITEITEN

categorie van gebiedsaanduiding overdruk: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)

7.71.1 BESTEMMING

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur. Het in overdruk aangeduide gebied is bestemd voor militaire activiteiten.

7.71.2 INRICHTING

Alle handelingen/werken die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze niet strijdig zijn met de gangbare luchtvaarterfdienstbaarheden of een gevaar opleveren voor de luchtverkeersveiligheid (in de desbetreffende overdruk erf dienstbaarheid voor luchtvaartactiviteiten).

Alle werken, handelingen of wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor militaire activiteiten zijn toegestaan.

7.71.3 BEHEER

Voor deze bestemmingszone voert dit RUP geen specifieke beheersvoorschriften in.

ARTIKEL 8. GEDETAILLEERDE INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

8.1 TIJDELIJKE HOOFDONTSLUITING VOOR BEZOEKERS GROOTSCHALIGE EVENEMENTEN

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 de strook die het RUP hiervoor voorziet.

Specifiek voor de bezoekers van grootschalige evenementen is de hoofdontsluiting voor wagens van evenementbezoekers vastgelegd aan N80.

8.2 TE VRIJWAREN ZICHT

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

8.3 WATERLOOP MET OEVERSTROOK

Wanneer zich een waterlichaam in, doorheen of op de rand van een zone bevindt, kunnen binnen de oeverstroken zoals aangeduid op het grafisch plan geen gebouwen of constructies worden opgericht.

Het bouwen en herbouwen van (delen van) gebouwen, het aanleggen of hernieuwen van (delen van) verhardingen en het uitvoeren van om het even welke terreinophoging binnen een oeverstrook van 10 m van de kruin van om het even welke waterloop of bron is, behalve aan de ingebuisde Cicindria, verboden.

Het verbouwen van bestaande gebouwen is wel toegelaten, binnen het bestaande vergunde volume.

Het bouwen of herbouwen van tuinmuren of het plaatsen van andere constructies (zoals 'muren' van bloembakken) die het natuurlijk verloop van het water zouden kunnen belemmeren binnen een oeverstrook van 10 m van de kruin van om het even welke waterloop of bron is verboden.

In de aangeduide waterlopen met oeverstrook zijn alle werken en handelingen voor het beheer van de waterloop en kleinschalige waterbeheersingswerken toegelaten; in de regel wordt daarbij gewerkt met open waterstructuren.

8.4 TE BEBOMEN RANDAFWERKING

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 thans of na een ruilverkaveling zijn aangeduid.

III PROCEDURE

ARTIKEL 9. AANVRAGEN VAN SLOOP- EN OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR NORMALE SITUATIES

IN TE DIENEN DOCUMENTEN

Naast de documenten die volgens de stedenbouwwetgeving verplicht zijn, moeten bij de aanvraag van sloop- en omgevingsvergunningen binnen de grenzen van dit RUP 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
- behalve voor middelgrote en grootschalige evenementen: 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 'bestemmingen' waarin de oppervlakte wordt aangegeven van al de bestemmingen die op het betrokken perceel(en) voorkomen voor en na het bouwinitiatief (volgens artikel 7).

ARTIKEL 10. BIJZONDERE AANVRAGEN EN AANVRAGEN BINNEN DE TOLERANTIEMARGES VAN DE INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN: GEMOTIVEERD GLOBAAL ONTWIKKELINGSPLAN EN MOTIVEREND HOOFDSTUK

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 en het bijhorende gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota. De wettelijk voorziene elementen moeten voor 100 % in het dossier aanwezig zijn.

Het afleveren van een gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan wordt in het RUP 'evenementendomein van Brustem' verplicht gesteld voor alle vergunningplichtige bouwwerken en handelingen bij:

- elk grootschalig en middelgroot evenement van meer dan 20.000 bezoekers per dag

Deze gemotiveerd globaal ontwikkelingsplannen worden voor advies aan een werkgroep van de GECORO voorgelegd.

Ook ter motivering van een reeks afwijkingen op de voorschriften dient, als onderdeel van de beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag, een motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota te worden opgemaakt. Het betreft volgende elementen en afwijkingen:

- het voorzien van handelingen die een meerwaarde geven aan het erfgoedlandschap (artikel 7.25).

Deze motiverende hoofdstukken in de beschrijvende nota's worden voor advies aan de gemeentelijk omgevingsambtenaar voorgelegd.

Het gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota moet duidelijke informatie verschaffen over de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project voor de omgeving.

Concreet moet het gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest, bij voorname projecten klaarheid geven in:

1. het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, parkeerplaatsen, maximaal gabarit, ...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP en de verantwoording voor de eventuele afwijking van het project van de situatie die in de voorschriften als normaal wordt vooropgesteld;
2. 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 dorpsbeeld en de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materialengebruik
 - aspecten van intensief en zorgvuldig ruimtegebruik
 - de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers, complement in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein, gezelligheid, sfeerschepping, ...).

Het gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota en de andere benodigde nota's worden opgesteld en ingediend onder verantwoordelijkheid van een erkend architect of een erkend ruimtelijk planner, met uitzondering van bij motiverende hoofdstukken in de beschrijvende nota's die louter betrekking hebben op projecten die voor hun vergunningsaanvraag zijn vrijgesteld van de tussenkomst van een architect.

Het stadsbestuur zal de indieners van een gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota op hun vraag per kerende post de relevante beschikbare informatie daarvoor (bijvoorbeeld vroeger ingediende gemotiveerd globaal ontwikkelingsplannen en adviezen van een werkgroep van de GECORO met betrekking tot die omgeving) bezorgen. Het stadsbestuur zal, wanneer monumenten, waardevolle panden of ankerplaatsen in het geding zijn, telkens de Vlaamse administratie bevoegd voor onroerend erfgoed verzoeken ook de relevante beschikbare informatie ter beschikking te stellen van de indieners van een gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan.

Een gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan of motiverend hoofdstuk in de beschrijvende nota dat door het College van Burgemeester en Schepenen is bevestigd als leidraad voor de verdere ontwikkeling van een zone kan met de in dit artikel aangegeven werkwijze en inhoud zogewenst worden bijgesteld. Bij dergelijke bijstelling wordt rekening gehouden met de reeds vergunde en gerealiseerde elementen van het bevestigde gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan.

ARTIKEL 11. BIJZONDERE AANVRAGEN EN AANVRAGEN BINNEN DE TOLERANTIEMARGES VAN DE INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN: WERKGROEP VAN DE GECORO

Om het beoordelen van de tolerantie marges in de voorschriften van dit RUP bij projecten met een ruimere impact op een ruimere, onafhankelijke basis te laten plaatsvinden en het vergunningenbeleid de nodige continuïteit te bezorgen, zal het stadsbestuur van Sint-Truiden overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening voor dit RUP een werkgroep van de GECORO met adviserende bevoegdheid inschakelen van zodra een nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening die dit bepaalt van kracht wordt. Tot zolang neemt de Bouwcommissie Stedelijk gebied dezelfde rol op.

De bouwcommissie / een werkgroep van de GECORO geeft advies aan het College over alle (ver)bouwprojecten in het projectgebied waarvoor volgens art. 10 van deze voorschriften een gemotiveerd globaal ontwikkelingsplan 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 omgevingsvergunningen.

Op vraag van de leden kan de bouwcommissie / gemandateerde werkgroep van de GECORO ook andere adviezen m.b.t. het bouwen in het plangebied geven.

De bouwcommissie / gemandateerde werkgroep van de GECORO 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 / gemandateerde werkgroep van de GECORO.

COLOFON

project	RUP Brustem 3 - domein van Brustem
projectnummer	08177_05
opdrachtgever	stad Sint-Truiden
opdrachtnemer	OMGEVING cvba Uitbreidingstraat 390 2600 Antwerpen-Berchem tel +32 3 448 22 72 fax +32 3 440 13 93