

## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur  
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar      Stephan Reniers  
Telefoon - fax    016-26 75 07  
e-mail             [Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be](mailto:Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be)  
Dossiernummer   PRJ-2004-09  
Ons kenmerk  
datum             Juni 2012

**SumResearch**  
Urban Consultancy



*Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan*

**afbakening kleinstedelijk gebied Tienen  
Stedenbouwkundige voorschriften**



Dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd, in toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planners opgenomen in het register :

Karen Dirickx  
ruimtelijk planner

Patrick Maes  
ruimtelijk planner

Definitief vastgesteld door de Provincieraad op 19/06/2012

Van raadswege:

Marc COLLIER  
provinciegriffier

Vic LAUREYS  
voorzitter



## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur  
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar       Stephan Reniers  
Telefoon - fax     016-26 75 07  
e-mail             [Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be](mailto:Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be)  
Dossiernummer    PRJ-2004-09  
Ons kenmerk  
datum             april 2011


**SumResearch**  
Urban Consultancy



# Afbakeningslijn



# 1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

verordenende stedenbouwkundige voorschriften		Toelichting
<b>ARTIKEL 1</b>	<b>AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED TIENEN</b>	<b>GEBIEDSCATEGORIE : nvt</b>
	<p>De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Tienen.</p> <p>Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.</p> <p>Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de bindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.</p>	<p><i>Binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Tienen dient een stedelijk gebied beleid gevoerd te worden. Dit betekent onder meer een pro-actief beleid inzake het aantrekken van nieuwe inwoners en bedrijven op schaal van de stad Tienen en gericht op het versterken van de stedelijke kern Tienen in zijn omgeving.</i></p> <p><i>Voor de doelstellingen van dit stedelijk gebied wordt verwezen naar de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, de visienota 'afbakening van het kleinstedelijk gebied Tienen' en het masterplan bij de afbakening.</i></p> <p><i>Het voeren van een stedelijk gebied beleid is meer dan enkel een ruimtelijk aspect en veronderstelt een actief en stimulerend beleid om de stad als omgeving voor wonen en werken aantrekkelijk te maken. Veel van deze maatregelen hebben niet enkel betrekking op ruimtelijke ordening en zeker niet enkel op het stedenbouwkundig vergunningenbeleid waarvoor voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan het afwegingskader vormt.</i></p> <p><i>Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen binnen deze lijn zullen in eerste instantie nog steeds getoetst worden aan de geldende bestemmingsplannen (gewestplan, bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan). Door de ligging binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Tienen kan ook de impact van de aanvraag op het realiseren van het stedelijk gebied beleid afgewogen worden. Het betreft hier kwalitatieve criteria die nagaan of de aanvraag de aantrekkelijkheid van de stad als woon- en werkmilieu aantast (negatief criterium) of juist stimuleert (positief criterium).</i></p>

## 2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN

Bij de inwerkingtreding van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan worden binnen het betreffende plangebied de voorschriften van het gewestplan Tienen Landen (KB 24/03/1978) en latere wijzigingen) niet opgeheven.



## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur  
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar       Stephan Reniers  
Telefoon - fax     016-26 75 07  
e-mail             [Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be](mailto:Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be)  
Dossiernummer    PRJ-2004-09  
Ons kenmerk  
datum             april 2011

**SumResearch**  
Urban Consultancy



# Deelplan oostelijke ring R27




# 1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Toelichting

ARTIKEL 0	ALGEMENE BEPALINGEN	
	<b>0.1: algemeen artikel inzake archeologische erfgoedzorg</b>	
	<p>Voorafgaand aan vergunningsaanvragen of delen van vergunningsaanvragen, die een invloed hebben op de ondergrond, dient een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te gebeuren door een archeoloog. Op deze manier kan worden uitgemaakt of er archeologische sporen in de bodem aanwezig zijn en kan hun belang worden bepaald. Zo kan worden uitgemaakt of deze sporen een archeologische opgraving rechtvaardigen.</p> <p>Indien een archeologische opgraving noodzakelijk is, dient daar voldoende tijd voor te worden vrijgemaakt, in overleg met de bevoegde entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed.</p>	<p><i>Het algemeen voorschrift inzake archeologische erfgoedzorg wordt ingeschreven om te vermijden dat bij de realisatie werken moeten worden stilgelegd ten gevolge van de bepalingen van het Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium.</i></p> <p><i>Het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen bepaald dat de ontdekking, de bescherming en het behoud van het archeologisch patrimonium en het uitvoeren van archeologische opgravingen van algemeen nut zijn. Eigenaar en gebruikers zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden. De verstoorder van de bodem is dus verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten.</i></p> <p><i>Deze 'zorgplicht' is het fundament van de archeologische erfgoedzorg en een uitvloeisel van het in de Conventie van Malta gehuldigde principe van de voorrang van het behoud in situ op het behoud ex situ. Wanneer in situ-behoud niet mogelijk blijkt, bestaat het alternatief om een behoud ex situ te realiseren, via een archeologische opgraving. Voor onroerend archeologisch erfgoed primeert dus het behoud in situ op het behoud ex situ.</i></p> <p><i>Het archeologische erfgoed dient daarom zoveel mogelijk</i></p>

		<p><i>ter plekke (in situ) bewaart. Voor vergunningsaanvragen die geen invloed kunnen hebben op de ondergrond, wordt daarom geen archeologische prospectie opgelegd.</i></p> <p><i>Daar waar behoud in situ niet mogelijk is, moet de vergunningaanvrager instaan voor het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. Voorafgaand aan vergunningsaanvragen of delen van vergunningsaanvragen, die een invloed hebben op de ondergrond, wordt daarom een archeologische prospectie met ingreep in de bodem opgelegd binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan. Ook het afgraven en het terug opvullen van een terrein is een handeling met invloed op de ondergrond.</i></p>
	<p><b>0.2: algemeen artikel inzake waterbeheer</b></p>	
	<p>Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen</li> </ul> <p>toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>	

ARTIKEL 1	RESERVATIEGEBIED VOOR LIJNINFRASTRUCTUUR (OVERDRUK)	GEBIEDSCATEGORIE : NVT
	<p>Dit gebied is bestemd voor de wegeninfrastructuur voor de aanleg van de ringweg rond Tienen. In dit gebied zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van deze ringweg en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>De inrichting van de wegeninfrastructuur is afgestemd op de functie en het te verwachte verkeersvolume op dit gedeelte van de Ringweg tussen de N3 (Sint-Truidensesteenweg) en de N29 (Diestsesteenweg). In de keuze van materialen, bochtstralen, wegbreedtes, ... wordt hier mee rekening gehouden. Ook aan de landschappelijke inpassing dient in ieder geval veel zorg besteed te worden.</p> <p>Rechtstreekse toegangen op aanpalende percelen zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies, ..</i></p> <p><i>Water buffering dient te gebeuren buiten effectief overstromingsgevoelig gebied. Naar analogie met de planMER gebeurt de kruising van de Gete bij voorkeur door overbrugging.</i></p> <p><i>Het definitieve tracé binnen het reservatiegebied voor lijninfrastructuur zal worden bepaald in een aparte verkeerstechnische, milieutechnische en landschappelijke studie in het kader van de vervollediging van de noordelijke ringweg. Deze studie maakt deel uit van het masterplan in het kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Tienen. Hierin zullen problematieken zoals verkeersveiligheid (ontsluitingen van de bestaande bedrijven langsheen de Ambachtenlaan, zichtbaarheid van kruispunten, ...), ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Soldatenveld, de aanwezigheid van de Gete, het Tiens broek en het domein Ten Langveld, ... grondig bestudeerd worden.</i></p>

## 2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN

Bij de inwerkingtreding van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan worden binnen het betreffende plangebied de voorschriften van het gewestplan Tienen Landen (KB 24/03/1978) en latere wijzigingen) niet opgeheven.

De niet-gebruikte delen van de reservatiestrook kunnen worden ingericht conform de onderliggende gewestplanbestemming.

## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur  
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar       Stephan Reniers  
Telefoon - fax     016-26 75 07  
e-mail             [Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be](mailto:Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be)  
Dossiernummer    PRJ-2004-09  
Ons kenmerk  
datum             Juni 20121

**SumResearch**  
Urban Consultancy



# Deelplan regionaal bedrijventerrein Soldatenveld







# 1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

verordenende stedenbouwkundige voorschriften		Toelichting
<b>ARTIKEL 0</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	
	<b>0.1: algemeen artikel inzake archeologische erfgoedzorg</b>	
	<p>Voorafgaand aan vergunningsaanvragen of delen van vergunningsaanvragen, die een invloed hebben op de ondergrond, dient een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te gebeuren door een archeoloog. Op deze manier kan worden uitgemaakt of er archeologische sporen in de bodem aanwezig zijn en kan hun belang worden bepaald. Zo kan worden uitgemaakt of deze sporen een archeologische opgraving rechtvaardigen.</p> <p>Indien een archeologische opgraving noodzakelijk is, dient daar voldoende tijd voor te worden vrijgemaakt, in overleg met de bevoegde entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed.</p>	<p><i>Het algemeen voorschrift inzake archeologische erfgoedzorg wordt ingeschreven om te vermijden dat bij de realisatie werken moeten worden stilgelegd ten gevolge van de bepalingen van het Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium.</i></p> <p><i>Het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen bepaald dat de ontdekking, de bescherming en het behoud van het archeologisch patrimonium en het uitvoeren van archeologische opgravingen van algemeen nut zijn. Eigenaar en gebruikers zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden. De verstoorder van de bodem is dus verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten.</i></p> <p><i>Deze 'zorgplicht' is het fundament van de archeologische erfgoedzorg en een uitvloeisel van het in de Conventie van Malta gehuldigde principe van de voorrang van het behoud in situ op het behoud ex situ. Wanneer in situ-behoud niet mogelijk blijkt, bestaat het alternatief om een behoud ex situ te realiseren, via een archeologische opgraving. Voor onroerend archeologisch erfgoed primeert dus het behoud in situ op het behoud ex situ.</i></p>

		<p><i>Het archeologische erfgoed dient daarom zoveel mogelijk ter plekke (in situ) bewaart. Voor vergunningsaanvragen die geen invloed kunnen hebben op de ondergrond, wordt daarom geen archeologische prospectie opgelegd.</i></p> <p><i>Daar waar behoud in situ niet mogelijk is, moet de vergunningaanvrager instaan voor het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. Voorafgaand aan vergunningsaanvragen of delen van vergunningsaanvragen, die een invloed hebben op de ondergrond, wordt daarom een archeologische prospectie met ingreep in de bodem opgelegd binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan. Ook het afgraven en het terug opvullen van een terrein is een handeling met invloed op de ondergrond.</i></p>
	<p><b>0.2: algemeen artikel inzake waterbeheer</b></p>	
	<p>Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen</li> </ul> <p>toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>	

	<b>0.3: algemeen artikel inzake hoogspanningsleidingen</b>	
	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijziging van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvraag voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden dient te worden beoordeeld rekening houdend met de aangegeven bestemmingen. Deze bestemmingen zijn van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleidingen niet in het gedrang wordt gebracht.</p>	<p><i>Dit artikel betreft nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</i></p> <p><i>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</i></p>

ARTIKEL 1	WOONZONE	GEBIEDSCATEGORIE : WONEN
	<p>§1. bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen complementaire activiteiten.</p> <p>§2. inrichting</p> <p>De invulling van het gebied wordt afgestemd op de inrichting van de aanpalende woonzone. Het aantal bouwlagen wordt beperkt tot maximaal twee.</p>	<p><i>Het betreft de afwerking van de woonzone langsheen de Grensstraat. Aangezien overwegend ééngezinswoningen voorkomen in de omgeving, geniet dit type van invulling de voorkeur.</i></p> <p><i>Met aan het wonen complementaire activiteiten wordt bedoeld kleinschalige kantoren en diensten (vb in functie van een vrij beroep).</i></p>
ARTIKEL 2	GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN	GEBIEDSCATEGORIE : BEDRIJVIGHEID
	<p>§1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor regionale bedrijven met één van de volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• productie, opslag, verwerking en bewerking van goederen;</li> <li>• installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie;</li> <li>• onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;</li> <li>• op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en logistiek;</li> <li>• verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen.</li> </ul> <p>Volgende activiteiten zijn toegelaten als nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• één woongelegenheden (conciërgewoning) per bedrijf, met een maximale vloeroppervlakte van 200m<sup>2</sup>, fysisch geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;</li> <li>• kantoorruimten in zoverre deze een ondersteunende rol vervullen bij de hoofdactiviteit en fysisch geïntegreerd zijn in het bedrijfsgebouw;</li> <li>• toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van</li> </ul>	<p><i>Een regionaal bedrijf is een grootschalig bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. 'Regionaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.</i></p> <p><i>Op een gemengd regionaal bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.</i></p> <p><i>Onder logistiek wordt ook begrepen de dienstverlening, gericht op de logistieke keten waarin specifieke bewerkingen of voorraadbeheer zorgen voor een toegevoegde waarde van het eindproduct.</i></p> <p><i>Onder op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie wordt ook begrepen groothandel.</i></p> <p><i>Onder complementaire functies aan het bedrijventerrein worden o.a. bedrijfsrestaurant, sportfaciliteiten, ... bedoeld met uitzondering van kinderopvang en dergelijke omwille van het specifiek mensrisico bij de mogelijke inplanting van</i></p>


	<p>individuele bedrijven, met een maximale vloeroppervlakte van 500m<sup>2</sup>, fysisch geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• complementaire functies aan het bedrijventerrein.</li> </ul> <p>Inrichtingen als bedoeld in art. 3§1 1e lid van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen in de zone ten tussen de Kopstraat en Industripark worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria..</p> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• grondopslag en grondbewerking en grondverwerking, alsook de loutere opslag van goederen;</li> <li>• verbrandingsinrichtingen en -installaties;</li> <li>• de loutere recyclage en verwerking van grondstoffen uit afvalstoffen zonder het inzetten ervan in een productieproces binnen hetzelfde bedrijf als gehele of gedeeltelijke vervanging van primaire grondstoffen;</li> <li>• kleinhandel;</li> <li>• agrarische productie;</li> <li>• autonome kantoren;</li> <li>• verwerking en bewerking van mest en slib;</li> <li>• inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie.</li> </ul> <p>§2 Inrichting</p> <p>Een vergunningsaanvraag voor bedrijfsactiviteiten binnen de bedrijvenszone kan slechts worden afgeleverd na de realisatie van de doortrekking van de R27 tussen de Sint-Truidensesteenweg (N3) en de Diestsesteenweg.</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een gebouw of constructie en</p>	<p><i>inrichtingen als bedoeld in art. 3 §1 1e lid van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.</i></p> <p><i>De voorliggende bedrijvenszone is door zijn ligging zeer goed gelegen voor klassieke industriële activiteiten. Andere activiteiten zijn minder aangewezen, zoals kleinhandel. Omwille van de nabijheid van bewoning zijn ook hinderlijke activiteiten zoals zand- en cementverwerking, mestverwerking en afvalverbranding niet toegelaten.</i></p> <p><i>Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</i></p> <p><i>Onder luidruchtige binnenrecreatie wordt ondermeer bedoeld een karting, een fuifzaal of een schietstand.</i></p> <p><i>De bestaande bedrijvenszone langsheen de Soldatenplein wordt verder uitgebreid in noordelijke richting en bestemd als gemengd regionaal bedrijventerrein. Het is evident dat ze moet voldoen aan de meest recente inzichten in de ontwikkeling van duurzame bedrijventerreinen.</i></p> <p><i>In functie van een duurzame inrichting worden er regels</i></p>
--	---	--

	<p>infrastructuur in de zone wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>Deze omvat minimaal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de ontsluiting (voor alle vervoerswijzen): de verharding van de nieuwe openbare wegnis wordt tot een minimum beperkt. Deze beperking geldt niet alleen in de lengte maar heeft ook betrekking op het dwarsprofiel van de geplande ontsluitingsinfrastructuur van de bedrijvenzone.</li> <li>• de organisatie van het parkeren: het parkeren dient volgens volgend hiërarchisch principe te worden georganiseerd: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het parkeren mag niet gebeuren op de openbare weg</li> <li>2. het parkeren moet gemeenschappelijk georganiseerd worden op de bedrijvenzone</li> <li>3. het parkeren op het bedrijfsperceel is slechts beperkt toegelaten. Slechts 5% van de onbebouwde ruimte mag worden aangewend.</li> <li>4. de resterende parkeerruimte dient in of onder het gebouw ingericht te worden.</li> </ol> </li> <li>• het waterbeheer: het waterbeheer moet bestudeerd worden op het niveau van de bedrijvenzone. Buffervoorzieningen dienen collectief te worden voorzien</li> </ul>	<p><i>opgelegd op niveau van de inrichting van de bedrijvenzone en op niveau van het individuele bedrijfsperceel of bedrijfsgebouw. De inrichting van de bedrijvenzone dient uitgewerkt te worden in een inrichtingsstudie. De stedenbouwkundige voorschriften omvatten specifieke inrichtingsprincipes op het niveau van het bedrijfsperceel en het bedrijfsgebouw.</i></p> <p><i>De hoofdontsluiting van het regionaal bedrijventerrein gebeurt via de oostelijke ring. Dit impliceert dat er geen rechtstreekse toegangen van individuele bedrijven op de oostelijke ring toegelaten zijn en dat de aantakking van de interne ontsluitingsinfrastructuur van de bedrijvenzone voor gemotoriseerd verkeer (auto, vrachtwagen, ...) op het hogere wegennet rechtstreeks gebeurt via de oostelijke ring.</i></p> <p><i>Er dient rekening gehouden te worden met alle vervoerswijzen: auto, fiets, voetganger, openbaar vervoer,</i></p> <p><i>Voor de bedrijvenzone kan vooraf een hydraulische studie worden opgemaakt.</i></p>
--	--	--


	<p>en moeten buiten effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de fasering</li> <li>• de buffering en de groenaanleg</li> <li>• hoe wordt omgegaan met de hoogteverschillen op het terrein (reliëf) en hoe de bouwhoogte van de gebouwen op die hoogteverschillen inspeelt.</li> <li>• de duurzame inrichting, het duurzaam materiaalgebruik en de beeldkwaliteit op niveau van de bedrijvenszone, op niveau van het bedrijfsperceel en op niveau van het bedrijfsgebouw: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. niveau van de bedrijvenszone: aanleg openbare ruimte, verlichting, bewegwijzering, parkings, waterhuishouding (herbruik hemelwater, ...), hernieuwbare energie- en energierecuperatie (aangeboden aan de individuele bedrijven), ...</li> <li>2. niveau van het bedrijfsperceel: aanleg onbebouwde ruimte, verlichting, parkings, waterhuishouding (herbruik hemelwater, ...), ...</li> <li>3. niveau van het bedrijfsgebouw: verzorgde en aantrekkelijke architectuur met speciale aandacht voor de gevels die naar het openbaar domein zijn gericht, publiciteit, één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal per gebouw of gebouwengroep, een harmonische afstemming (zowel qua kleur als volume) met andere gebouwgroepen, verlichting, ...</li> </ol> </li> </ul> <p>De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>. Uitzonderingen zijn toegestaan voor een beperkt aantal percelen als dit vanuit de globale inrichting van het bedrijventerrein kan verantwoord worden</p> <p>Met het oog op zuinig ruimtegebruik worden bijkomend volgende inrichtingprincipes vooropgesteld op het niveau van het individuele bedrijfsperceel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een optimale bezetting van het perceel is verplicht. De vloer-terrein verhouding is minimaal 0.75. Bouwen in meerdere bouwlagen is verplicht voor onderzoeks- en</li> </ul>	<p><i>Voor de buffering wordt verwezen naar het specifiek voorschrift 'buffer' (overdruk).</i></p> <p><i>Er dient maximaal rekening gehouden te worden met het reliëf van de vallei van de Gete en met de aangrenzende woongebieden.</i></p> <p><i>Van de minimale perceelsoppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> kan beperkt worden afgeweken, te verantwoorden vanuit de globale inrichting. Voorbeelden zijn 'complementaire voorzieningen' (kinderopvang, restaurant, sportfaciliteiten, tankstation, bank-/postloket...), bedrijfsverzamelgebouwen en percelen die door de globale inrichting niet kunnen voldoen aan de minimale oppervlakenorm.</i></p> <p><i>De vloer/terreinverhouding is de verhouding tussen de totale perceelsoppervlakte en de oppervlakte van de</i></p>
--	--	---



	<p>ontwikkelingsactiviteiten, dienstverlenende activiteiten, de ondersteunende nevenbestemmingen als conciërgewoning, kantoorruimten, sociale voorzieningen voor de werknemers.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grootschalige opslag, productie en verwerking in open lucht is niet toegelaten. Beperkte opslag moet zoveel mogelijk aan het zicht vanuit het openbaar domein onttrokken worden.</li> <li>• Het terrein mag tot maximaal 90% verhard worden, maximaal met een waterdoorlaatbare verharding. De niet-verharde delen dienen ingericht te worden in functie van infiltratie en buffering van hemelwater en worden bij voorkeur als groene zone aangelegd. Deze groene zone moet met streekeigen beplantingen aangelegd worden. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning moet de groene zone aangelegd en beplant zijn.</li> <li>• Alle nieuw op te richten bedrijfsgebouwen dienen aan te sluiten op de interne wegenis. Een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de Potaardeweg is niet toegestaan.</li> </ul> <p>§3 beheer</p> <p>Op het gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in de codex ruimtelijke ordening van toepassing. In uitvoering van artikel 2.4.1 wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht vastgesteld als volgt: 1. de POM, 2. de stad Tienen en wordt de geldigheidsduur van het voorkooprecht op 15 jaar bepaald, ingaand na de inwerkingtreding van dit provinciaal RUP.</p> <p>Er kan slechts een stedenbouwkundige vergunning verleend worden voor individuele bedrijven voor zover de wegenis van elke fase en waterbergingen ten laatste samen met de realisatie van de bedrijfsruimte(n) worden gerealiseerd.</p>	<p><i>verschillende bouwlagen. Dakparkings en ondergrondse lagen worden niet meegerekend als bouwlaag.</i></p> <p><i>Ten zuidoosten van de huidige Kopstraat wordt een bouwhoogte van 12m toegelaten. In het noordwesten van de huidige Kopstraat wordt 9m gehanteerd.</i></p>
--	---	--



	SPECIFIEK VOORSCHRIFT BUFFER (OVERDRUK)	
	<p>De buffer (strook/zone) wordt voor ten minste 75% (dicht) beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>De buffer dient samen met de overige inrichting van de bedrijfszone aangelegd te worden. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de wegenis van de bedrijvenzone moet de bufferzone aangelegd zijn en beplant. De beplanting die bij de aanleg wordt voorzien moet reeds een voldoende hoogte of volume hebben om toe te laten dat de visuele buffer van de bedrijvenzone reeds van bij de aanvang gegarandeerd kan worden.</p> <p>In dit gebied zijn geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in art. 4.2.1 van de codex ruimtelijk ordening toegelaten, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is.</p> <p>Dit verbod is niet van toepassing op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de aanleg, inrichting en het beheer van visueel bufferende en/of geluidswerende constructies en aanplantingen. Bij de aanplantingen dient gekozen te worden voor streekeigen standplaatsgeschikte soorten. Onder constructies wordt verstaan, bermen, taluds, schermen en andere landschappelijke ingrepen. Verticale geluidsschermen kunnen enkel geplaatst worden in de buffer gelegen naast de wooncluster.</li> <li>• werken, handelingen en wijzigingen ten algemene nutte, met name het plaatsen en onderhouden van inrichtingen en wegenis van openbaar nut, het plaatsen en wijzigen van verplaatsbare inrichtingen, het vellen van bomen, het aanleggen en onderhouden van beken en grachten in functie van een integraal waterbeleid voor de bedrijvenzone en reliëfwijzigingen.</li> </ul>	<p><i>De buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen.</i></p> <p><i>De buffer heeft als doel de visuele hinder van de bedrijfsgebouwen en activiteiten vanuit de bewoning rond de Villapark, Oplintersesteenweg en Grensstraat te minimaliseren. De buffer moet als een landschappelijk verzorgde zone aangelegd worden waarbij door een correcte keuze van type en plaats van aanplantingen een visueel scherm tussen bedrijvenzone en aanpalende woningen gegarandeerd kan worden.</i></p> <p><i>De buffer ten oosten van het bedrijventerrein dient ingericht te worden als landschappelijke overgang naar het aangrenzend agrarisch gebied. Bij de realisatie van de bufferzone dient de voorzien hoogte van de aanplantingen rekening te houden met de schaduwwerking op achterliggende percelen in landbouwgebruik. Bovendien dient binnen de buffer bijzondere aandacht te worden besteed aan het verleggen van de Kopstraat die de Vianderwijk verbindt met Oplinter doorheen het landbouwgebied. Hierdoor blijft ook een aansluiting op de landbouwweg Tiens Veld die een onderdeel vormt van het toeristisch provinciaal fietsknooppuntennetwerk gegarandeerd.</i></p> <p><i>Volgende inrichtingsprincipes worden vooropgesteld:</i></p>

	<p>De instantie die instaat voor het beheer van de bedrijfzone staat ook in voor het instandhouden en onderhouden van de bufferzone.</p>	 <p><i>Het is belangrijk dat deze visuele buffer reeds bij de aanleg van de ontsluitingsinfrastructuur van de bedrijfzone wordt aangelegd.</i></p>
	<p><b>VERBINDING VOOR LANGZAAM VERKEER (INDICATIEF)</b></p>	
	<p>Binnen de zonering is door middel van een pijl de plaats aangeduid waar een verbinding voor langzaam verkeer (fiets- en voetgangers) behouden moet worden blijven. De keuze van verhardingsmateriaal dient zo te gebeuren dat een rijcomfort (o.a. vermijden van trillingen, geulen, ...) op korte en lange termijn gegarandeerd te worden.</p> <p>De verbinding voor langzaam verkeer krijgt zijn eigen verlichting die afgestemd is op een duurzaam energieverbruik en de sociale veiligheid en verkeersveiligheid garandeert.</p> <p>De breedte van deze langzaamverkeersverbinding bedraagt minimaal 2,50m.</p> <p>Toegelaten handelingen en activiteiten zijn: aanleggen of herstellen van openbare wegenis, aanhorigheden,</p>	<p><i>Op het grafisch plan is een verbindingspijl aangeduid die aangeeft op welke plaats een verbinding voor langzaam verkeer gerealiseerd moet worden. Dit is een indicatieve lijn die voornamelijk de te volgen route en de te verbinden punten aangeeft. Het betreft met name de te verleggen Kopstraat Kopstraat die de Vianderwijk verbindt met Oplinter doorheen het landbouwgebied. Hierdoor blijft ook een aansluiting op de landbouwweg Tiensveld die ook is opgenomen in het provinciaal toeristisch fietsknooppuntennetwerk gegarandeerd..</i></p>

	nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Alle overige constructies zijn verboden.	
<b>ARTIKEL 4</b>	<b>GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED</b>	<b>GEBIEDSCATEGORIE : OVERIG GROEN</b>
	<p>§1. bestemming</p> <p>Dit gebied is bestemd als een gemengd openruimtegebied. Landbouw is de hoofdfunctie. Bosbouw, landschapszorg en recreatie zijn nevensgeschikte functies.</p> <p>§2. inrichting</p> <p>Toegelaten handelingen en activiteiten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</li> <li>• gebouwen en constructies die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ... )</li> <li>• de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen</li> </ul> <p>§3. beheer</p> <p>Op het gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in de codex ruimtelijke ordening houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing. In uitvoering van artikel 2.4.1 wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht vastgesteld als volgt: 1. de POM, 2. de stad Tienen en wordt de geldigheidsduur van het voorkooprecht op 15 jaar bepaald, ingaand na de inwerkingtreding van dit provinciaal RUP. .</p>	<p>Deze zone fungeert als een zeer brede bufferzone tussen de bedrijvzone en de omliggende woonzones. De buffer wordt vormgegeven als gemengd open ruimtegebied, waarbij de landbouw als hoofdgebruiker optreedt, en krijgt een laagdynamische recreatieve nevenbestemming.</p> <p>De zone wordt als een landschappelijk geheel aangelegd. Streekeigen (hoogstammig) groen zorgt voor een bijkomende visuele buffering van de bedrijfsactiviteiten op de aanpalende zone.</p> <p>Mogelijke landschappelijke inrichtingen zullen bekeken worden in de landschapsstudie over de aanleg van de oostelijke en noordelijke ring..</p>

<b>ARTIKEL 5</b>	<b>RESERVATIEGEBIED VOOR LIJNINFRASTRUCTUUR (OVERDRUK)</b>	
	<p>Dit gebied is bestemd voor de wegeninfrastructuur voor de aanleg van de ringweg rond Tienen. In dit gebied zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van deze Ringweg en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>De inrichting van de wegeninfrastructuur is afgestemd op de functie en het te verwachte verkeersvolume op dit gedeelte van de Ringweg tussen de N3 (Sint-Truidensesteenweg) en de N29 (Diestsesteenweg). In de keuze van materialen, bochtstralen, wegbreedtes, ... wordt hier mee rekening gehouden. Ook aan de landschappelijke inpassing dient in ieder geval veel zorg besteed te worden.</p> <p>Rechtstreekse toegangen op aanpalende percelen zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies, ..</i></p> <p><i>Het definitieve tracé binnen het reservatiegebied voor lijninfrastructuur zal worden bepaald in een aparte verkeerstechnische, milieutechnische en landschappelijke studie in het kader van de vervollediging van de noordelijke ringweg. Deze studie maakt deel uit van het masterplan in het kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Tienen. Hierin zullen problematieken zoals verkeersveiligheid (ontsluitingen van de bestaande bedrijven langsheen de Ambachtenlaan, zichtbaarheid van kruispunten, de kruising van de Kopstraat als functionele fietsroute...), ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Soldatenveld, de aanwezigheid van de Gete, het Tiens broek en het domein Ten Langveld, ... grondig bestudeerd worden.</i></p>
<b>ARTIKEL 6</b>	<b>OP TE HEFFEN RESERVATIESTROOK</b>	
	<p>Binnen de zonering wordt de bestaande op het gewestplan aangeduide reservatiestrook voor de aanleg van lijninfrastructuur geschrapt.. Door het schrappen van deze overdruk wordt enkel de onderliggende bestemmingszone (hoofdbestemming) van toepassing.</p>	<p><i>Deze reservatiestrook werd als een overdrukzone op het gewestplan aangeduid. Door het verleggen van de Ring rond Tienen naar een meer geschikte locatie is het aanduiden van een overdrukzone voor de aanleg van lijninfrastructuur niet meer toepasselijk. Daartoe wordt de overdrukzone geschrapt en dient de bestemming enkel getoetst aan de onderliggende bestemmingszone. Voor de inrichting en beheer van deze zone wordt verwezen naar de</i></p>

		<i>desbetreffende artikelen bij het gewestplan Tienen - Landen.</i>
--	--	---

## 2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN

Bij de inwerkingtreding van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan worden binnen het betreffende plangebied de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Tienen Landen (KB 24/03/1978) en latere wijzigingen) opgeheven:

- agrarisch gebied
- reservatiestrook
- aan te leggen hoogspanningsleidingen

## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur  
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar       Stephan Reniers  
Telefoon - fax     016-26 75 07  
e-mail             [Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be](mailto:Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be)  
Dossiernummer    PRJ-2004-09  
Ons kenmerk  
datum             Mei 2012

**SumResearch**  
Urban Consultancy



# Deelplan Breisemveld en Leuvenselaan





# 1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

verordenende stedenbouwkundige voorschriften		Toelichting
<b>ARTIKEL 0</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	
	<b>0.1: algemeen artikel inzake hoogspanningsleidingen</b>	
	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijziging van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvraag voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden dient te worden beoordeeld rekening houdend met de aangegeven bestemmingen. Deze bestemmingen zijn van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleidingen niet in het gedrang wordt gebracht.</p>	<p><i>Dit artikel betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</i></p> <p><i>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</i></p>
	<b>0.2: algemeen artikel inzake archeologische erfgoedzorg</b>	
	<p>Voorafgaand aan vergunningsaanvragen of delen van vergunningsaanvragen, die een invloed hebben op de ondergrond, dient een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te gebeuren door een archeoloog. Op deze manier kan worden uitgemaakt of er archeologische sporen in de bodem aanwezig zijn en kan hun belang worden bepaald. Zo kan worden uitgemaakt of deze sporen een archeologische opgraving rechtvaardigen.</p> <p>Indien een archeologische opgraving noodzakelijk is, dient daar voldoende tijd voor te worden vrijgemaakt, in overleg met de bevoegde entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed.</p>	<p><i>Het algemeen voorschrift inzake archeologische erfgoedzorg wordt ingeschreven om te vermijden dat bij de realisatie werken moeten worden stilgelegd ten gevolge van de bepalingen van het Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium.</i></p> <p><i>Het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen bepaald dat de ontdekking, de bescherming en het behoud van het archeologisch patrimonium en het uitvoeren van archeologische opgravingen van algemeen nut zijn. Eigenaar en gebruikers zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling</i></p>

		<p><i>te behoeden. De verstoorder van de bodem is dus verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten.</i></p> <p><i>Deze 'zorgplicht' is het fundament van de archeologische erfgoedzorg en een uitvloeisel van het in de Conventie van Malta gehuldigde principe van de voorrang van het behoud in situ op het behoud ex situ. Wanneer in situ-behoud niet mogelijk blijkt, bestaat het alternatief om een behoud ex situ te realiseren, via een archeologische opgraving. Voor onroerend archeologisch erfgoed primeert dus het behoud in situ op het behoud ex situ.</i></p> <p><i>Het archeologische erfgoed dient daarom zoveel mogelijk ter plekke (in situ) bewaart. Voor vergunningsaanvragen die geen invloed kunnen hebben op de ondergrond, wordt daarom geen archeologische prospectie opgelegd.</i></p> <p><i>Daar waar behoud in situ niet mogelijk is, moet de vergunningaanvrager instaan voor het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. Voorafgaand aan vergunningsaanvragen of delen van vergunningsaanvragen, die een invloed hebben op de ondergrond, wordt daarom een archeologische prospectie met ingreep in de bodem opgelegd binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan. Ook het afgraven en het terug opvullen van een terrein is een handeling met invloed op de ondergrond.</i></p>
	<p><b>0.3: algemeen artikel inzake waterbeheer</b></p>	
	<p>Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de</li> </ul>	

	<p>verbindingsfunctie,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li><li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</li></ul>	
--	---	--

ARTIKEL 1	SPECIFIEK REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN VOOR KLEINHANDEL	GEBIEDSCATEGORIE : BEDRIJVIGHEID
<div data-bbox="376 331 533 411" style="background-color: #800080; color: white; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold; font-size: 24px;">KH</div>	<p>§1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor lokale bedrijven en voor bedrijven met hoofdactiviteit grootschalige kleinhandel. Het betreft hierbij individuele grootschalige kleinhandelsvestigingen en clusters van grootschalige kleinhandelsvestigingen onder één dak of in elkaars directe nabijheid.</p> <p>Daaronder worden eveneens begrepen, de complementaire kleinschalige voorzieningen op voorwaarde dat ze maximaal 15% van de gebouwenoppervlakte uitmaken. Het gaat hier over de typische winkels in de inkom van, in of in de onmiddellijke buurt zoals krantenwinkels, slagerij, schoenlapper-sleutelmaker, bloemenwinkel, reca (cafetaria).</p> <p>In het geval van nieuwe individuele grootschalige kleinhandelsvestigingen zijn enkel ruimtebehoevende kleinhandelsvestigingen en supermarkten toegelaten.</p> <p>Daaronder worden eveneens begrepen, de complementaire kleinschalige voorzieningen op voorwaarde dat ze maximaal 15% van de gebouwenoppervlakte uitmaken. Het gaat hier over de typische winkels in de inkom van, in of in de onmiddellijke buurt zoals krantenwinkels, slagerij, schoenlapper-sleutelmaker, bloemenwinkel, horeca (cafetaria).</p> <p>In het geval van een cluster van grootschalige kleinhandelsvestigingen onder één dak of in elkaars directe nabijheid zijn zowel ruimtebehoevende kleinhandelsvestigingen als niet-ruimtebehoevende kleinhandelsvestigingen toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximaal 1/3 van de units zijn winkels in textiel, schoenen, lederwaren, accessoires, ontspannings- en vrijetijdsartikelen;</li> <li>• er geldt opdelingsverbod voor alle units.</li> <li>• complementaire kleinschalige voorzieningen zijn toegelaten op voorwaarde dat ze maximaal 15% van de</li> </ul>	<p><i>Vandaag kent deze KMO-zone al een sterk gemengd karakter: kleinschalige bedrijven, toonaal distributie (vb autoherstelplaatsen, inrichting sanitair, verwarming,...) en kleinhandel komen naast elkaar voor. Het uitgangspunt is de bestemming van deze menging.</i></p> <p><i>Grootschalige kleinhandel is distribuerende handel die zich richt op de verkoop van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers.</i></p> <p><i>Een cluster van grootschalige kleinhandelsvestigingen onder één dak of in elkaars directe nabijheid wordt gedefinieerd als een groep van winkelunits rond één gemeenschappelijke parking:</i></p> <div style="text-align: center;"> </div>

gebouwenoppervlakte van de cluster uitmaken. Het gaat hier over de typische winkels in de inkom van, in of in de onmiddellijke buurt zoals krantenwinkels, slagerij, schoenlapper-sleutelmaker, bloemenwinkel, horeca (cafetaria).

Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:

- kleinschalige productie, verwerking en bewerking van goederen;
- groothandel;
- dienstverlenende activiteiten;
- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie.

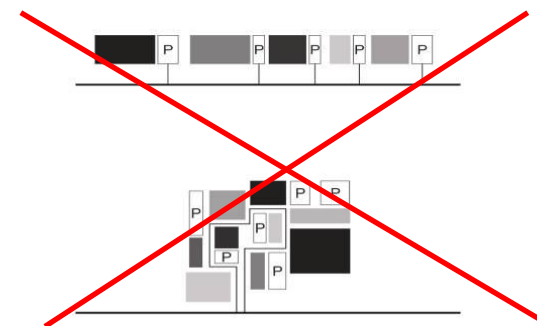
Daarnaast zijn volgende activiteiten toegelaten als nevenbestemming:

- één woongelegenheden (conciërgewoning) per bedrijf, met een maximale vloeroppervlakte van 200m<sup>2</sup>, fysisch geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
- kantoorruimten in zoverre deze een ondersteunende rol vervullen bij de hoofdactiviteit en fysisch geïntegreerd zijn in het bedrijfsgebouw;
- toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven, met een maximale vloeroppervlakte gelijk aan 50% van de werkplaats, fysisch geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten :

- autonome kantoren;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten
- (overdekte) recreatieve bedrijven;
- hotelaccommodatie
- inrichtingen als bedoeld in art. 3§1 1e lid van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de

*Volgende opstellingen vallen niet onder de definitie van cluster van grootschalige kleinhandelsvestigingen onder één dak of in elkaars directe nabijheid::*



*Het doel van het plan is om geen centrumverarmende activiteiten toe te laten. Complementariteit met het centrum wordt nagestreefd. Om die reden worden een aantal beperkingen opgelegd.*

*Niet alle kleinhandel heeft eenzelfde ruimtebehoefte. Bepaalde branches binnen het winkelaanbod zijn ruimte-extensief, ze hebben een beduidend grotere winkelvloeroppervlakte nodig per klant. Het betreft hier specifieke branches die door de omvang en aard van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig hebben voor de uitstalling: auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en meubels. Deze ruimte-extensieve branches richten zich naar consumenten met doelgerichte bezoeken en worden gekenmerkt door laagfrequente aankopen.*


*Dit heeft tot gevolg dat de ruimtebehoevende kleinhandel een eerder beperkte mobiliteit genereert ten opzichte van de winkelvloeroppervlakte (<> branches met hoogfrequente aankopen en gemakgerichte bezoeken zoals voeding, kleding, mode, ... ). Deze ruimtebehoevende kleinhandel komt bijna uitsluitend voor*


	<p>gevaaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.</p> <p>§2. inrichting</p> <p>De minimale omvang van de brutovloeroppervlakte voor de nieuwe kleinhandelsvestiging bedraagt 1000m<sup>2</sup> en de minimale omvang van de winkelvloeroppervlakte bedraagt 600m<sup>2</sup>. Deze waarden gelden zowel voor de individuele grootschalige kleinhandelsvestiging als voor de unit (in geval van een cluster van grootschalige kleinhandelsvestigingen onder één dak of in elkaars directe nabijheid</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een gebouw of constructie en infrastructuur in de zone wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p>	<p><i>buiten de bestaande handelskernen en is in feite complementair met het aanbod in die handelkernen.</i></p> <p><i>Het ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt een evolutie naar meer ruimtebehoevende kleinhandel in de zone ten nadele van niet-ruimtebehoevende kleinhandel met als doel een de complementariteit met de kernen te versterken.</i></p> <p><i>Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</i></p> <p><i>Voorbeelden van overdekte recreatieve bedrijven zijn een bowling, een karting, groot overdekt speelplein, dancing, ...</i></p> <p><i>Met nieuwe kleinhandelszaken wordt bedoeld: niet bestaand op het perceel van aanvraag op het ogenblik van inwerkingtreding van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.</i></p> <p><i>De winkelvloeroppervlakte (WVO) is de in een winkel voorkomende voor de uitstalling en de verkoop van detailhandelsartikelen bedoelde oppervlakte. Dit is in het algemeen de (in pandige) voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte inclusief die van de etalage, vitrine, toonbank- en kassaruumte (plus de loopruimte voor het personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte).</i></p> <p><i>Onder de WVO vallen (dus) niet de uitsluitend voor het personeel bedoelde ruimten en niet de ruimten betrekking hebbend op bedrijfskantoor, portiek, ambacht, reparatie, opslag, magazijn, sanitair en distributieruimten ten</i></p>
--	---	---

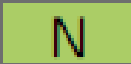
	<p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>Deze omvat minimaal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de ontsluiting (voor alle vervoerswijzen): het aantal individuele toeritten (in- en uitrit samen) tot de steenweg wordt beperkt tot maximaal 1 per individuele kleinhandelsvestiging of 1 in- en uitrit per cluster van grootschalige kleinhandelsvestigingen onder één dak of in elkaars directe nabijheid. De toegangen worden zo veel mogelijk gegroepeerd.</li> </ul> <p>De verharding van de nieuwe openbare wegeenis wordt tot een minimum beperkt. Deze beperking geldt niet alleen in de lengte maar heeft ook betrekking op het dwarsprofiel van de geplande ontsluitingsinfrastructuur van de gehele zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de organisatie van het parkeren: in het gebied wordt gegroepeerd parkeren voor werknemers en bezoekers voorzien. Deze worden als groene parkingzones aangelegd met een voldoende hoogstammig groen en uitgevoerd in waterdoorlatende materialen;</li> <li>• het waterbeheer: het waterbeheer moet bestudeerd worden op het niveau van de gehele zone. Buffervoorzieningen moeten buiten effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn.</li> <li>• de buffering en de groenaanleg</li> <li>• hoe wordt omgegaan met de hoogteverschillen op het terrein (reliëf)</li> <li>• de duurzame inrichting, het duurzaam materiaalgebruik en de beeldkwaliteit op niveau van het individuele perceel/cluster en op niveau van het gebouw:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. niveau van het bedrijfsp perceel/cluster: aanleg onbebouwde ruimte, verlichting, parkings, waterhuishouding (herbruik hemelwater, ...), ...</li> <li>2. niveau van het gebouw: verzorgde en aantrekkelijke</li> </ol> </li> </ul>	<p><i>behoefte van de verwerking van bestellingen evenals van de door personeel bediende diepvries- en koelcellen. De eventueel door deze functies gebruikte inpandige oppervlakten vormen samen met de WVO de winkelgebruiksvloeroppervlakte (WGO). Ruimten die ingenomen worden door activiteiten die gericht zijn op het ter plekke consumeren (bijv. tearoom van minstens 10 m<sup>2</sup>, horeca-afdeling in een warehouse) behoren niet tot de WVO of WGO. Indien men deze laatste ruimten wel meetelt dan heb je de bruto-vloeroppervlakte (BVO) van een winkel.</i></p> <p><i>Er dient rekening gehouden te worden met alle vervoerswijzen: auto, fiets, voetganger, openbaar vervoer, ...</i></p> <p><i>Voor de buffering wordt verwezen naar het specifiek voorschrift 'buffer' (overdruk).</i></p>
--	--	--


	<p>architectuur met speciale aandacht voor de gevels die naar het openbaar domein zijn gericht, publiciteit, één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal per gebouw of gebouwengroep, een harmonische afstemming (zowel qua kleur als volume) met andere gebouwgroepen, verlichting, ...</p> <p>Met het oog op de duurzame ontwikkeling van de bedrijvenzone worden volgende inrichtingprincipes vooropgesteld op het niveau van het individuele perceel/cluster van grootschalige kleinhandelsvestigingen onder één dak of in elkaars directe nabijheid en op het niveau van het gebouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een optimale bezetting van het perceel/cluster is verplicht. De vloer/terreinverhouding bedraagt minimaal 0.50.</li> <li>• De gebouwen en constructies voor de in §1 opgesomde activiteiten hebben een maximale hoogte van 12.00m. Deze maximale hoogte is niet van toepassing voor silo's, schoorstenen, antennes en andere technische uitrustingen die noodzakelijk zijn voor de activiteiten die in de gebouwen worden uitgeoefend, of die in functie van een duurzame bedrijfsvoering worden opgericht.</li> <li>• Grootschalige opslag in open lucht is niet toegelaten. Beperkte opslag moet zoveel mogelijk aan het zicht vanuit het openbaar domein onttrokken worden.</li> <li>• Het terrein mag tot maximaal 90% verhard worden, maximaal met een waterdoorlaatbare verharding. De niet-verharde delen dienen ingericht te worden in functie van infiltratie en buffering van hemelwater en worden bij voorkeur als groene zone aangelegd. Deze groene zone moet met streekeigen beplantingen aangelegd worden. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning moet de groene zone aangelegd en beplant zijn.</li> </ul>	<p><i>De vloer/terreinverhouding is de verhouding tussen de totale perceelsoppervlakte en de oppervlakte van de verschillende bouwlagen. Dakparkings en ondergrondse lagen worden niet meegerekend als bouwlaag. Bouwen in meerdere bouwlagen is aangewezen</i></p>
--	--	---




	SPECIFIEK VOORSCHRIFT VOOR DE BUFFER (OVERDRUK)	
	<p>De buffer (strook/zone) wordt voor ten minste 75% (dicht) beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>In dit gebied zijn geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in art. 4.2.1 van de codex ruimtelijk ordening toegelaten, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is.</p> <p>Dit verbod is niet van toepassing op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de aanleg, inrichting en het beheer van visueel bufferende en/of geluidswerende constructies en aanplantingen. Bij de aanplantingen dient gekozen te worden voor streekeigen standplaatsgeschikte soorten. Onder constructies wordt verstaan, bermten, taluds, schermen en andere landschappelijke ingrepen. Verticale geluidsschermen kunnen enkel geplaatst worden in de buffer gelegen naast de wooncluster.</li> <li>• werken, handelingen en wijzigingen ten algemene nutte, met name het plaatsen en onderhouden van inrichtingen en wegenis van openbaar nut, het plaatsen en wijzigen van verplaatsbare inrichtingen, het vellen van bomen, het aanleggen en onderhouden van beken en grachten in functie van een integraal waterbeleid voor de bufferzone en reliëfwijzigingen.</li> <li>• Aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd. Deze brandwegen zijn enkel toegelaten in de buffers met een bufferbreedte van 15m, waarbij een minimaal afstand van 10m t.a.v. de aangrenzende bestemming dient gerespecteerd te worden.</li> </ul> <p>De eigenaar van het perceel waarop het bedrijfspand is gevestigd staat in voor het instandhouden en onderhouden van de bufferzone.</p>	<p><i>De buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen. De buffer heeft als doel de visuele hinder van de bedrijfsgebouwen en activiteiten vanuit de open ruimte ten noorden van deze zone te minimaliseren. De buffer moet als een landschappelijke overgang aangelegd worden waarbij door een correcte keuze van type en plaats van aanplantingen het landschap als het ware nog een eindje in het bedrijventerrein doorgetrokken wordt. Bij de realisatie van de bufferzone dient de voorzien hoogte van de aanplantingen rekening te houden met de schaduwwerking op achterliggende percelen in landbouwgebruik.</i></p> <p><i>De bufferzone maakt integraal deel uit van de bufferzone en dient dus samen met de bedrijfsgebouwen of verhardingen aangelegd en aangeplant te worden. Geen vergunning voor het bouwen, verbouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw kan verleend worden zonder dat de plannen de aanleg en aanplant van de bufferzone voorzien.</i></p>

ARTIKEL 2	BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED	GEBIEDSCATEGORIE : LANDBOUW
	<p>§1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de landbouw.</p> <p>§2. inrichting</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven en schuilhokken voor dieren zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van andere gebouwen en gelijkaardige constructies. Schuilhokken voor dieren zijn toegelaten in verhouding tot de begraasbare oppervlakte.</p>	<p><i>Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</i></p> <p><i>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. De volgende constructies geplaatst voor de beroepslandbouw zijn evenwel wel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)...</i></li> <li>• <i>schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open.</i></li> <li>• <i>Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</i></li> </ul> <p><i>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen</i></p>

		<p><i>gericht op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</i></p> <p><i>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</i></p>
<b>ARTIKEL 3</b>	<b>NATUURGEBIED</b>	<b>GEBIEDSCATEGORIE : RESERVAAT EN NATUUR</b>
	<p>§1 bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.</p> <p>§2. inrichting</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Het natuurgebied wordt ingericht en onderhouden als één gebied</p>	<p><i>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</i></p> <p><i>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in het Bosdecreet in artikel 18 en volgende.</i></p> <p><i>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</i></p> <p><i>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet</i></p>

	<p>en is toegankelijk voor bezoekers in zover dit de natuurwaarden van het gebied niet in het gedrang brengt.</p> <p>In functie van recreatief medegebruik zijn aanvullend volgende werken en handelingen toegelaten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, ...</li> <li>• voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen...</li> </ul>	<p><i>samen gebruikt worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is.</i></p> <p><i>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</i></p>
<b>ARTIKEL 4</b>	<b>VERBINDING VOOR LANGZAAM VERKEER (INDICATIEF)</b>	
	<p>Binnen de zonering is door middel van een pijl de plaats aangeduid waar een verbinding voor langzaam verkeer (fiets- en voetgangers) gerealiseerd moet worden. Deze verbinding voor langzaam verkeer dient op dergelijke wijze gerealiseerd te worden dat een vlotte en veilige fietsroute gegarandeerd kan worden. De keuze van verhardingsmateriaal dient zo te gebeuren dat een rijcomfort (o.a. vermijden van trillingen, geulen, ... ) op korte en lange termijn gegarandeerd te worden.</p> <p>Toegelaten handelingen en activiteiten zijn: aanleggen of herstellen van openbare wegenis, aanhorigheden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Alle overige constructies zijn verboden.</p> <p>De breedte van deze langzaamverkeersverbinding bedraagt minimaal 2,50m.</p>	<p><i>Op het grafisch plan is een verbindingspijl aangeduid die aangeeft op welke plaats een verbinding voor langzaam verkeer gerealiseerd moet worden. Dit is een indicatieve lijn die voornamelijk de te volgen route en de te verbinden punten aangeeft. In dit deelplan betreft dit de bestaande onverharde landbouwwegen.</i></p>

ARTIKEL 5	TUINZONE	GEBIEDSCATEGORIE : WONEN
	<p>§1 bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van een groene ruimte aansluitend bij een woning.</p> <p>§2. inrichting</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een groene ruimte aansluitend bij de woning zijn toegelaten.</p> <p>Verhardingen in de tuinzone zijn beperkt tot maximaal 50m<sup>2</sup>, per perceel en tot maximum 10% van de totale tuinoppervlakte. Het plaatsen van een tuinhuis (max 30m<sup>2</sup>) in deze zone is toegelaten.</p>	<p><i>Het betreft de bevestiging van een bestaande situatie, nl kleine tuinen die net iets dieper dan 50 m zijn, gemeten vanaf de rooilijn en worden behouden.</i></p>

## 2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN

Bij de inwerkingtreding van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan worden binnen het betreffende plangebied de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Tienen Landen (KB 24/03/1978) en latere wijzigingen) opgeheven:

- agrarisch gebied
- gebieden voor ambachtelijke bedrijven of voor KMO's
- natuurgebied
- bestaande hoogspanningsleiding
- bufferzone
- woongebied
- woonuitbreidingsgebied

De verkaveling V 161 (ref. stedenbouw 303/FL/83) goedgekeurd op 26 juni 1980, gewijzigd op 3 november 1983 wordt eveneens opgeheven.