

## 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             september 2011



*Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan - Ontwerp*

**afbakening kleinstedelijk gebied Aarschot  
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 :

Daan Demey  
ruimtelijk planner

Patrick Maes  
ruimtelijk planner

Voorlopig vastgesteld door de Provincieraad op ...

Van raadswege:

Marc COLLIER  
provinciegriffier

Vic LAUREYS  
voorzitter

## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT


Directie infrastructuur  
dienst ruimtelijke ordening

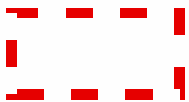
Vragen naar       Stephan Reniers  
Telefoon - fax     016-26 75 07  
e-mail             [Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be](mailto:Stephan.reniers@vlaamsbrabant.be)  
Dossiernummer    PRJ-2004-09  
Ons kenmerk  
datum             september 2011



# Afbakeningslijn

# 1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

verordenende stedenbouwkundige voorschriften		Toelichting
ARTIKEL 1	AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED AARSCHOT	GEBIEDSCATEGORIE : nvt
	<p>De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Aarschot.</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 Aarschot 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 Aarschot en gericht op het versterken van de stedelijke kern Aarschot 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 Aarschot' 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 Aarschot 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>

ARTIKEL 2	VOORLOPIGE AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED AARSCHOT	GEBIEDSCATEGORIE : nvt
	<p>De aanduiding als stippellijn geeft weer dat de afbakeningslijn een voorlopige afbakening is.</p> <p>De exacte ligging van de afbakeningslijn ter hoogte van Nieuwland kan aangepast worden in functie van het invullen van de taakstelling bedrijvigheid.</p> <p>Deze exacte ligging kan worden vastgesteld door een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor een regionale bedrijvzone. In dat geval vervalt dit artikel 2 en zijn de bepalingen van artikel 1 van toepassing op het gebied binnen de afbakeningslijn.</p>	<p><i>Na verder onderzoek en overleg met de Vlaamse overheid kan de afbakeningslijn verschoven/aangepast worden in functie van de haalbaarheid van de taakstelling bedrijvigheid.</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 Aarschot-Diest (KB 07/11/1978 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      september 2011  
datum




# Deelplan uitbreiding bedrijventerrein Meetshoven

# 1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

<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 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</i></p>

		<p><i>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><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</i></li> <li><i>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</i></li> <li><i>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</i></li> <li><i>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</i></li> </ul>	

	<i>toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</i>	
--	--	--

<b>ARTIKEL 1</b>	<b>LOKAAL BEDRIJVENTERREIN</b>	
	<p>§1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor kleinschalige bedrijven met een van de volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• productie, verwerking en bewerking van goederen;</li> <li>• onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;</li> <li>• dienstverlenende activiteiten;</li> <li>• installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie</li> <li>• op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie</li> </ul> <p>Volgende activiteiten zijn toegelaten als nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eén 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 individuele bedrijven.</li> </ul> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinhandel;</li> <li>• agrarische productie;</li> <li>• verwerking en bewerking van primaire grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;</li> <li>• autonome kantoren</li> <li>• inrichtingen als bedoeld in art. 3§1 1e lid van de '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</li> </ul>	<p><i>Op een restperceel langsheen de R25 wordt de bestaande bedrijvenszone verder ontwikkeld voor eerder kleinschalige lokale bedrijvigheid.</i></p> <p><i>Deze uitbreiding moet echter voldoen aan de meest recente inzichten in de ontwikkeling van duurzame bedrijven. Hiertoe worden er regels opgelegd op niveau van het individuele bedrijfsperceel of bedrijfsgebouw. Deze zijn van toepassing voor de individuele aanvragen van bedrijven voor het oprichten en/of uitbreiden van bedrijfsgebouwen of verhardingen.</i></p>

	<p>gevaaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken'.</p> <p>§2 Inrichting</p> <p>De maximale perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>. De ontsluiting van de percelen mag niet gebeuren via een nieuwe toegang tot de R25.</p> <p>Met het oog op zuinig ruimtegebruik worden inrichtingprincipes vooropgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een optimale bezetting van het perceel is verplicht. De vloer/terreinverhouding bedraagt minimaal 0.75 . Bouwen in meerdere bouwlagen is verplicht.</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, productie en verwerking in open lucht 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>De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning voor een bedrijfsgebouw toont aan dat de aanvraag voldoet aan volgende principes inzake duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebouwen en constructies krijgen steeds een verzorgde en aantrekkelijke architectuur, met speciale aandacht voor de</li> </ul>	<p><i>Aangezien de R25 in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd is als primaire weg, mag geen nieuwe ontsluiting op deze weg worden gecreëerd. De ontsluiting dient te gebeuren via bestaande vergunde ontsluitingen of via de oude Mechelse Baan.</i></p> <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.</i></p>
--	---	--

	<p>gevels die naar het openbaar toegankelijk domein gericht zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Enkel publiciteit met betrekking tot de bedrijfsvoering op het perceel is toegelaten en dient maximaal geïntegreerd in de globale architectuur van de gebouwen.</li><li>• Per gebouw of gebouwengroep op 1 perceel wordt gestreefd naar gebruik van één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal. Een harmonische afstemming, zowel qua kleur als volume, met andere gebouwengroepen wordt nagestreefd.</li><li>• Verlichting van gebouw en omgeving worden op een duurzame en energiezuinige wijze voorzien. Buitenverlichting wordt zo afgesteld dat geen lichthinder optreedt, dit betekent o.a. dat strooilight vermeden wordt en enkel de gebouwen, gebouwdelen en of verharde ruimtes aangelicht worden die effectief belicht moeten worden. Het verlichtingsniveau wordt beperkt.</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. Interleuven, 2. de POM, 3. de stad Aarschot en wordt de geldigheidsduur van het voorkooprecht op 15 jaar bepaald, ingaand na de inwerkingtreding van dit provinciaal RUP.</p>	
--	---	--

## **2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN**

Bij de inwerkingtreding van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan worden binnen het betreffende plangebied de voorschriften van het gewestplan Aarschot-Diest (KB 07/11/1978 en latere wijzigingen) opgeheven:

- natuurgebied.

## 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             september 2011




# Deelplan Demerparking

# 1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

verordenende stedenbouwkundige voorschriften		Toelichting
<b>ARTIKEL 0</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	
	<b>0.1: Algemene bepaling inzake bestaande bebouwing</b>	
	De bestaande in hoofdzaak vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen en constructies die gelegen zijn binnen de perimeter van het RUP en niet in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften, kunnen binnen het bestaande bouwvolume of in de huidige hoedanigheid verbouwd en gerenoveerd worden. Bij een aanvraag tot uitbreiding van de bestaande bebouwing alsook herbouw of nieuwbouw van een gedeelte of van het gehele gebouw of de constructie dient men zich in regel te stellen met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.	
	<b>0.2: algemeen artikel inzake hoogspanningsleidingen</b>	
	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 toepassingen in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleidingen niet in het gedrang wordt gebracht.	<i>Dit artikel betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</i>  <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>
	<b>0.3: algemeen artikel inzake archeologische erfgoedzorg</b>	
	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	<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</i>


	<p>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>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 RUP. Ook het afgraven en het terug opvullen van een terrein is een handeling met invloed op de ondergrond.</i></p>
--	---	---


	<b>0.4: algemeen artikel inzake waterbeheer</b>	
	<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 verbindingsfunctie,</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>ARTIKEL 1</b>	<b>ZONE VOOR STEDELIJKE ONTWIKKELING</b>	<b>GEBIEDSCATEGORIE : WONEN</b>
	<p>§1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen, kleinhandel, voorzieningen voor collectief vervoer, parking, openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, horeca, private nutsvoorzieningen en diensten, sociaal-culturele inrichtingen en laag- en hoogdynamische recreatieve voorzieningen.</p> <p>Installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten in zoverre ze geen hinder vormen voor de activiteiten in deze zone en de omliggende woningen in het stedelijk gebied ten westen en ten noorden van deze zone of de natuurlijke en ecologische waarden in het oosten en het zuiden van dit gebied.</p>	<p><i>Het gebied van de Demerparking kan verder geïntensifieerd worden. Het gebied kent vandaag al enkele personeels- of bezoekersintensieve activiteiten (zwembad, sporthal, ... ). In de ontwikkelingsvisie op het kleinstedelijk gebied Aarschot wordt ,in deze zone ook ruimte gemaakt voor wonen, grootschalige handelszaken, laag- en hoogdynamische recreatieve voorzieningen en andere personeelsintensieve voorzieningen op schaal van de stad Aarschot en zijn onmiddellijke omgeving.</i></p>

	<p>§2 Inrichting</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>• de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;</li> <li>• de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>• de relatie met de in de omgeving van het stedelijk ontwikkelingsgebied vastgelegde bestemmingen;</li> <li>• de bestaande of gewenste woondichtheid</li> <li>• de inpassing in de omgeving</li> <li>• het behoud van de afgesneden meander van de Demer.</li> <li>• De groenaanleg en de waterrecreatie</li> </ul> <p>De minimale brutovloeroppervlakte voor nieuwe kleinhandelszaken bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>. De minimale winkelvloeroppervlakte bedraagt 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>De maximaal toegelaten verkoopsoppervlakte voor kleinhandel bedraagt 10.000 m<sup>2</sup> en dient complementair te zijn ten opzichte van het kernstedelijk kleinhandelsapparaat. Van deze 10.000 m<sup>2</sup> kan worden afgeweken indien kan worden aangetoond dat een grotere verkoopsoppervlakte geen bijkomende verkeershinder veroorzaakt.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit RUP dient behouden te blijven.</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een nieuw gebouw of constructie 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><i>De inrichting van het gebied is vandaag nog niet bepaald. In de visienota wordt een inrichtingsvoorstel geformuleerd. Dit voorstel is richtinggevend maar dient bij de verdere uitwerking van (een deel van) het gebied verder uitgewerkt te worden. Een inrichtingsstudie is daarvoor het meest aangewezen instrument.</i></p> <p><i>Deze voorwaarde komt voort uit de plan-MER en heeft te maken met de mobiliteitseffecten.</i></p> <p><i>De complementariteit ten opzichte van het kernstedelijk kleinhandelsapparaat kan tevens afgetoetst worden in de socio-economische vergunning. Onder meer door enkel grootschalige kleinhandelszaken toe te laten (&gt;400 m<sup>2</sup>), zal al deels die complementariteit worden ingevuld.</i></p> <p><i>Door in te zetten op alternatieve vervoerswijzen, door een specifieke keuze van winklassortiment die minder automobiliteitsgenererend is; ed. kan worden afgeweken van de maximaal toegelaten verkoopsoppervlakte. Dit kan worden aangetoond via de opmaak van een mobier.</i></p> <p><i>Het gebied vervult vandaag een functie als stedelijke randparking. Deze functie dient behouden te blijven.</i></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. 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>Met het oog op de duurzame ontwikkeling van de zone voor stedelijke ontwikkeling worden volgende inrichtingsprincipes vooropgesteld:</p> <p>A. op niveau van de inrichting van de zone</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de openbare ruimte van de zone voor stedelijke ontwikkeling wordt op een duurzame en hoogkwalitatieve wijze aangelegd. Dit geldt zowel voor de verharde ruimtes als voor de niet-verharde groene ruimtes.</li><li>• voetgangers- en fietsassen worden zo gestrekt mogelijk gehouden en gericht op een vlotte aansluiting op de haltes voor openbaar vervoer in de nabijheid of op (boven)lokale fiets- en wandelroutes;</li><li>• de openbare verlichting wordt op een duurzame (energiezuinige) wijze voorzien. Er wordt gestreefd naar een dynamische verlichting, d.w.z. een verlichting in functie van de behoefte (zowel in functie van tijd als van gebruiker). De verlichting wordt zo geplaatst dat enkel de zones die aangelicht moeten worden belicht worden, strooilight vermeden wordt, of door bijvoorbeeld gebladerte niet verduisterd wordt.</li></ul> <p>B. op niveau van het individuele gebouw</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bouwen in meerdere bouwlagen is verplicht. De bouwhoogte wordt beperkt tot maximaal 20.00m.</li><li>• Gebouwen en constructies krijgen steeds een verzorgde en aantrekkelijke architectuur, met speciale aandacht voor de</li></ul>	
--	--	--

	<p>gevels die naar het openbaar toegankelijk domein gericht zijn. De gelijkvloerse verdieping die onmiddellijk aansluit bij het openbaar toegankelijk domein verdient daarbij bijzondere aandacht. Volledig gesloten gevels zijn uitgesloten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergrondse parkeerplaatsen zijn niet toegelaten.</li> <li>• Per gebouw of gebouwengroep op 1 perceel wordt gestreefd naar gebruik van één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal. Een harmonische afstemming, zowel qua kleur als volume, met andere gebouwengroepen wordt nagestreefd.</li> <li>• Verlichting van gebouw en omgeving worden op een duurzame en energiezuinige wijze voorzien. Buitenverlichting wordt zo afgesteld dat geen lichthinder optreedt, dit betekent o.a. dat strooilight vermeden wordt en enkel de gebouwen, gebouwdelen en of verharde ruimtes aangelicht worden die effectief belicht moeten worden. Het verlichtingsniveau wordt beperkt.</li> </ul> <p>§3 Beheer</p> <p>De bestemming van deze zone gaat slechts in op 1 januari 2016.</p>	<p><i>Omdat op dit ogenblik er nog andere mogelijkheden zijn voor bijkomende kleinhandel aansluitend aan het kernwinkelgebied (o.a. strategisch project site Geens) wordt het opportuun geacht om de voorgestelde bestemmingswijziging slechts door te voeren vanaf 1 januari 2016. Tot dan blijft de bestemming woonuitbreidingsgebied van kracht.</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 de interne ontsluitingsinfrastructuur voor fiets- en voetgangersverkeer op het omliggende stratenpatroon moet aantakt.</p> <p>Naast deze verplicht te realiseren aansluitingen kunnen ook andere aansluitingspunten op het omliggende wegennet gerealiseerd worden. Deze aansluitingen zijn echter steeds ondergeschikt aan de grafische aanduiding op het plan.</p>	<p><i>Op het grafisch plan is een pijl aangeduid die aangeeft op welke plaats de ontsluiting van het gebied voor stedelijke ontwikkeling op het hogere wegennet dient te gebeuren. Het betreft hier minimaal volgende aansluitingen :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>een aansluiting op de fietsroute langs de Demeroevers</i></li> <li>• <i>een aansluiting op de fiets- en voetgangersbrug naar de Grote Markt</i></li> </ul> <p><i>De aansluiting moet in ieder geval op een verkeersveilige</i></p>

	De breedte van deze langzaamverkeersverbinding bedraagt minimaal 2,50m.	<i>wijze ontworpen en gerealiseerd worden.</i>
	<b>HOOFDONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER (INDICATIEF)</b>	
	<p>Binnen de zonering is door middel van een pijl de plaats aangeduid waar de interne ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer (auto, vrachtwagen, ...) op het hogere wegennet aantakt. Naast deze verplicht te realiseren aansluiting kunnen ook andere aansluitingspunten op het omliggende wegennet gerealiseerd worden. Deze aansluitingen zijn echter steeds ondergeschikt aan de grafische aanduiding op het plan.</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><i>Op het grafisch plan is een pijl aangeduid die aangeeft op welke plaats de ontsluiting van het gebied voor stedelijke ontwikkeling op het hogere wegennet dient te gebeuren. De bestaande ontsluiting naar de Diestsestraat blijft hierbij behouden (cfr plan-MER).</i></p> <p><i>De grootte van deze aansluiting dient afgestemd te zijn op de hoeveelheid verkeer die vanuit de bedrijvenszone verwacht wordt.</i></p> <p><i>De aansluiting moet in ieder geval op een verkeersveilige wijze ontworpen en gerealiseerd worden.</i></p>

## 2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN

Vanaf 1 januari 2016 worden binnen het betreffende plangebied

- de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Aarschot-Diest (KB 07/11/1978 en latere wijzigingen
  - natuurgebied
  - woonuitbreidingsgebied
  - bestaande waterweg
- de bestemmingen en voorschriften van het BPA Stadscentrum

De overdruk 'waterwingebied' op het gewestplan blijft evenwel behouden.