

# PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur  
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Koen Van Bouchout  
Telefoon - fax 016-26 75 48  
e-mail koen.vanbouchout@vlaamsbrabant.be  
Dossiernummer PRJ-2006-03  
Ons kenmerk IST/RO/projecten/stationsomgeving Diest/ontwerp RUP  
datum oktober 2007



stedenbouwkundige voorschriften en grafisch plan

## **Stationsomgeving Aarschot**

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 :

Tom Lagast  
diensthoofd ruimtelijke ordening


Voorlopig vastgesteld door de Provincieraad op ...

Van raadswege:

Marc COLLIER  
provinciegriffier

Vic LAUREYS  
voorzitter

## 1 Stedenbouwkundige voorschriften

	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting
 <p><b>ART 1 : GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN - PERSONEELS- INTENSIEF</b></p>	<p><b>Artikel 1: Gemengd regionaal bedrijventerrein - personeelsintensief</b></p> <p><b>§1 Bestemming</b> Het gebied is bestemd voor bedrijven van regionaal belang 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 bedrijven (bedrijven die diensten verlenen aan andere bedrijven);</li> <li>• kantoren en toonzalen;</li> </ul> <p>Volgende activiteiten zijn toegelaten als nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eén woongelegenhed (conciërgewoning) per bedrijf, met een maximale vloeroppervlakte van 200m<sup>2</sup>, fysisch geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Er moet aangetoond worden dat de activiteit niet zonder conciërgewoning kan uitgebaat worden.</li> </ul> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinhandel;</li> <li>• agrarische productie;</li> <li>• op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie;</li> <li>• verwerking en bewerking van primaire grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;</li> <li>• inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter dan aangegeven in de bijlage I, delen 1 en 2, kolom 2, van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.</li> </ul> <p><b>§2 Inrichting</b> De maximale perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt 10.000 m<sup>2</sup>, de minimale perceeloppervlakte per bedrijf</p>	<p><i>Bedoeling is om in deze zone de nieuwe 'voorkant' te realiseren van de bedrijventerreinzone waar personeelsintensieve bedrijvigheid een plaats moet vinden.</i></p> <p><i>Bij de ontwikkeling van dit gebied wordt er prioriteit aan betere ruimtelijke begrenzing en schaalverhoudingen gegeven. De kleinschaligheid moet zich in eerste instantie manifesteren aan de grenzen van de publieke ruimte.</i></p> <p><i>Om het personeelsintensieve karakter van deze zone te garanderen wordt een maximale perceelsoppervlakte per bedrijf opgelegd.</i></p>

	<p>bedraagt 5000 m<sup>2</sup>. Afwijkingen zijn toegestaan op gemotiveerde basis. Motieven hebben betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verplichtingen vanuit andere regelgeving;</li> <li>- personeelsintensief karakter van de activiteit;</li> <li>- realisatie van bedrijfsverzamelgebouwen.</li> </ul> <p>Met het oog op zuinig ruimtegebruik worden inrichtingsprincipes vooropgesteld. Afwijkingen zijn toegestaan op gemotiveerde basis. Motieven hebben betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verplichtingen vanuit andere regelgeving;</li> <li>- de aard van de bedrijvigheid en de aard van de activiteiten;</li> </ul> <p>De inrichtingsprincipes zijn de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwen in meerdere lagen en het maximaal bezetten van het perceel is verplicht.</li> <li>- Parkeren wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Per bedrijf kunnen daarnaast 5 parkeerplaatsen aansluitend bij de bedrijfsgebouwen worden voorzien.</li> <li>- Bedrijfsgebouwen worden dusdanig gebouwd dat ze aanpasbaar zijn in functie van hergebruik.</li> <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. Niet bebouwde of verharde delen van private percelen moeten in nette staat van onderhoud gehouden worden.</li> </ul> <p>De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning 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 gevels die naar het parkeerpark (zone in overdruk) gericht zijn. Publiciteit wordt beperkt en maximaal geïntegreerd in de globale architectuur van de gebouwen.</li> <li>- Per gebouwengroep 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>- Voor de gehele zone dient gestreefd naar een</li> </ul>	
--	--	--

	<p>schaalverkleining voor gebouwen en constructies naar de Demerloop toe.</p> <p>Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor nieuwbouw en verkavelingsvergunningen moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor verdere ordening van het gebied op basis van de vooropgestelde principes.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw of verkavelingsvergunning en wordt als dusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag kan het dossier hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.</p> <p><b>§3 beheer</b></p> <p>Op het gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing. In uitvoering van artikel 63 van het decreet wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht vastgesteld als volgt: 1. de stad Aarschot, 2. de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij 3. Interleuven.</p> <p>Het volledig gemengd regionaal bedrijventerrein wordt beheerd door één terreinbeheerder, of door een vereniging van bedrijven en de stad Aarschot die optreedt als beheerder.</p>	
--	--	--



**ART. 2  
STATIONSOMGEVING  
AARSCHOT**

**Artikel 2: Stationsomgeving Aarschot**

**§1 Bestemming**

Het gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur, spoorgerelateerde activiteiten, openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, stedelijk wonen en openbare groene en verharde ruimten.

Ook aan het wonen verwante voorzieningen zoals winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen zijn mogelijk voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

**§2 Inrichting**

Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor nieuwbouw en verkavelingsvergunningen moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor verdere ordening van het gebied.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw of verkavelingsvergunning en wordt aldusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.

Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag kan het dossier hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.

**§3 beheer**

Op het gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de

*Binnen deze zone wordt de realisatie van het strategisch masterplan voor de stationsomgeving Aarschot beoogd.*

*Een door de deputatie goedgekeurde strategische masterplan dient te worden beschouwd als de gevraagde inrichtingsstudie.*

*Alle activiteiten die nodig zijn voor een optimale organisatie van het openbaar vervoerknooppunt zijn toegelaten binnen deze zone.*

*Met name voldoende pendelparking(s), een busstation, een busstelplaats, een logistiek centrum infrastructuur, overbruggingen over en onderdoorgangen onder de spoorbundel en fietsenstallingen kunnen gerealiseerd worden in uitvoering van het strategische masterplan.*

	ruimtelijke ordening van toepassing. In uitvoering van artikel 63 van het decreet wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkeurecht vastgesteld als volgt: 1. de stad Aarschot, 2. de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij, 3. de provincie Vlaams-Brabant.	
--	--	--



### ART 3 PARKZONE

#### Artikel 3: Parkzone

##### §1 Bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park.

Binnen het gebied zijn natuurbehoud, bosbouw en landschapszorg nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

##### §2 Inrichting en beheer

Werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijk samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.

Bij de aanplant van nieuwe groenvoorzieningen dient gebruikt gemaakt van inheemse en standplaatsgeschikte soorten.

Binnen het gebied is landbouw een ondergeschikte functie. Werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de bestaande landbouwactiviteiten zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

In bestaande vergunde gebouwen kunnen behalve activiteiten voor de realisatie van de bestemming ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- horeca;
- nut- en gemeenschapsvoorzieningen;
- recreatievoorzieningen;

Alle instandhoudingwerken, ook structurele, zijn aan de gebouwen toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten:

- het verbouwen van een bestaand gebouw of bestaande constructie met een maximale uitbreiding van 20% ten opzichte van het huidige bouwvolume;
- het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het

*Elzenhof kan zich verder ontwikkelen als een groene/ recreatieve pool binnen Aarschot. De aanwezige groene ruimte van het Elzenhof wordt bevestigd als parkzone .*

*De versterking van het functionele programma voor de bestaande bebouwing moet Elzenhof in de toekomst zo aantrekkelijk mogelijk maken als stadspark.*

	<p>bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw of de constructie behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert vanuit het functioneren van de hoofdbestemming; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens een betere integratie in de niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site;</li></ul>	
--	---	--



#### ART 4 . PARKEERPARK (overdruk)

### Artikel 4: Parkeerpark (overdruk)

#### §1 Bestemming

Dit gebied wordt aangelegd in functie van het pendelparkeren in de stationsomgeving.

Deze overdrukzone vervalt op 1 januari 2017.

#### §2 Inrichting en beheer

In de bouwvrije strook zijn geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in art. 99, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening toegelaten, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Dit verbod is niet van toepassing op:

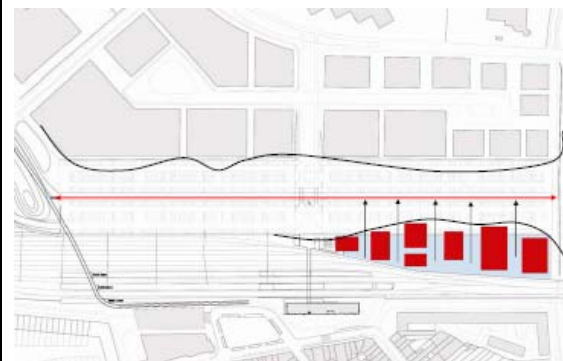
- de aanleg van onder- en bovengrondse nutsleidingen;
- het afbreken van bestaande constructies;
- werken en handelingen voor de aanleg, het inrichten of uitrusten van bovengrondse gelijkvloerse parkeerplaatsen;
- werken en handelingen voor de aanleg en het onderhoud van wegenis (auto-, fiets- en wandelwegen), pleinen, straatmeubilair en reliëfwijzigingen;
- aanplant van groenvoorzieningen;
- het plaatsen van kunstwerken.
- overbouw van gebouwen of constructies binnen de zone voor stationsomgeving tot maximaal 1/4 van de totale breedte van het parkeerpark.

*De inrichting van het parkeerpark wordt aangegrepen om een groene link tussen park Elzenhof en de groene oevers van de Demer te realiseren.*

*Er wordt een 'parkeerpark' vooropgesteld van 450 m lang en 75 m breed, die gekenmerkt wordt door schijnbaar verstrooide parkbomen. Het parkeerpark dient ook voor fietsers en voetgangers visueel en functioneel de verbinding te leggen tussen Demer en park Elzenhof.*

*Het centraal deel van het parkeerpark zal ingericht worden als nieuwe westelijke stationstoegang, een draaischijf voor auto, fietser en voetganger.*

*Er wordt overbouw toegelaten van een deel van het parkeerpark binnen de zone voor stationsomgeving.*



*Het gaat hier om een strategische ruimte binnen Aarschot waar op lange termijn potenties kunnen zijn voor een intensiever ruimtegebruik. Daarom komt deze overdrukzone te vervallen na 10 jaar (planhorizon masterplan). Een heroverweging is daarna mogelijk op basis van de hoofdbestemming.*



**ART 5.  
STRUCTUREREND  
GROENELEMENT -  
BEEKVALLEI  
(overdruk)**

**Artikel 5: Structurerend groenelement - beekvallei  
(overdruk)**

**§1 Bestemming**

Dit gebied is bestemd voor het behoud, de aanleg en het beheer van de vallei als een structurerend groenelement. Dit gebied wordt aangelegd in functie van het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden eigen aan een beekvallei.

**§2 Inrichting en beheer**

In de bouwvrije strook zijn geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in art. 99, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening toegelaten, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is. Dit verbod is niet van toepassing op:

- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheer van de beek, volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw;
- de aanleg van paaiplaatsen en andere ingrepen met het oog op een meer natuurtechnische inrichting van het structurerend stedelijk groenelement;
- de aanleg, het inrichten of uitrusten van wegen in waterdoorlaatbare verhardingen;
- de aanleg, het inrichten of uitrusten van doorkruisingen van de zone ten behoeve van de realisatie van de aangegeven indicatieve wegenis.

*De Moutlaak wordt tussen het bedrijventerrein en het park opgenomen als structurerend groenelement.*

*De bedoeling is een strook vrij te houden voor het onderhoud van de waterloop de Moutlaak.*

*Een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop moet vrij blijven van elke constructie (inbegrepen terrassen e.a.), ondergrondse constructies zoals brandstoftanks, water- en rioolputten, e.a., houtstapelplaatsen e.a., beplantingen en vaste afsluitingen die de bereikbaarheid van de waterloop belemmeren. Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthopen binnen deze zone is eveneens verboden.*

*Er dient aandacht te gaan naar het overstromingsvrij houden van de terreinen zelf. Er is immers overstromingsrisico vanuit de waterloop Moutlaak. Om het bestaande industrieterrein en de uitbreiding te beschermen zal er een pompinstallatie nodig zijn op de Moutlaak.*



**ART 6.  
LANDSCHAPPELIJK  
E BUFFERZONE  
(overdruk)**

**Artikel 6: Landschappelijke bufferzone (overdruk)**

**§1 Bestemming**

Het gebied is bestemd voor de inplanting van spoorgerelateerde activiteiten en de inrichting van een landschappelijk vormgegeven bufferzone.

Binnen het gebied zijn natuurontwikkeling en landschapsbouw nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

**§2 Inrichting en beheer**

Werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten met het oog op de realisatie van spoorweggerelateerde activiteiten en de landschappelijke buffering ervan naar de naastgelegen parkzone.

Bij de aanplant van nieuwe groenvoorzieningen dient gebruikt gemaakt van inheemse en standplaatsgeschikte soorten.

Binnen deze zone kan een landschappelijk baken gerealiseerd worden met het oog op een verhoogde zichtbaarheid van de parkzone Elzenhof.

Binnen het gebied is landbouw een ondergeschikte functie. Werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de bestaande landbouwactiviteiten zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

In bestaande vergunde gebouwen kunnen behalve activiteiten voor de realisatie van de bestemming ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- horeca;
- diensten;
- nut- en gemeenschapsvoorzieningen;
- recreatievoorzieningen;
- schoolactiviteiten;
- kantoren.

*Op vraag van Infrabel dient een Logistiek Centrum Infrastructuur (LCI) ingepland in de zone grenzend aan de bestaande sporenbundel, direct ten noorden van Elzenhof.*

*De belangrijkste aandachtspunt is dat het LCI het ruimtelijke beeld niet gaat bepalen. Het LCI dient zo onopvallend mogelijk in het gebied gerealiseerd. Naar de zijde van het parkeerpark en het Elzenhof dient het groene karakter te primeren. De uitstraling naar de spoorzone toe kan een industrieel karakter bezitten.*

*Een markant landschappelijk baken (er wordt gedacht aan een groene heuvel) kan binnen deze zone gerealiseerd worden. Het baken moet functioneren als uitkijkpunt en de overgang tussen het parkeerpark en de parkzone Elzenhof. Het baken moet het visuele eindpunt worden van het parkeerpark. Het baken dient beschouwd te worden als onbebouwde ruimte en moet deel uitmaken van de parkinrichting.*

*De mogelijkheden voor de versterking van het functionele programma worden in deze ecologisch minder waardevolle zone ruimer gelaten.*

	<p>Alle instandhoudingwerken, ook structurele, zijn aan de gebouwen toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- het verbouwen van een bestaand gebouw of bestaande constructie met een maximale uitbreiding van 50% ten opzichte van het huidige bouwvolume;</li><li>- het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw of een bestaande constructie met een maximale uitbreiding van 50% ten opzichte van het huidige bouwvolume; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;</li><li>- het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw met een maximale uitbreiding van 50% ten opzichte van het huidige bouwvolume op voorwaarde dat die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert vanuit het functioneren van de parkfunctie; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens een betere integratie in de niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site;</li><li>- nieuwe bebouwing is toegestaan voor zover de totale bebouwing (met inbegrip van de constructies voor spoorgerelateerde activiteiten) beperkt blijft tot 40% van de totale oppervlakte van deze zone.</li></ul>	
--	---	--



**ART. 7 STEDELIJK  
WOONGEBIED  
(overdruk)**

**Artikel 7: Stedelijk woongebied (overdruk)**

**§1 Bestemming**

Het gebied is bestemd voor stedelijk wonen, openbare groen en verharde ruimten en aan wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: winkels, horeca, kleine bedrijven, diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen. De aan wonen verwante voorzieningen neemt maximaal 50% van de bovengrondse nuttige oppervlakte van een gebouw in.

**§2 Inrichting en beheer**

Voor het totale gebied geldt een minimale woondichtheid van 25 wooneenheden per ha.

In het gebied kunnen niet-grondgebonden gestapelde meergezinswoningen en grondgebonden ééngezinswoningen gerealiseerd worden.

Volgende specifieke bestemmingvoorschriften zijn van toepassing :

- De kroonlijsthoogte bedraagt bij nieuwbouw minimaal 10 meter (3 bouwlagen) en maximaal 18 meter (5 bouwlagen).
- Van de opgegeven kroonlijsthoogte in meter en het aantal bouwlagen geldt telkens de meest beperkende bepaling.
- Bovenop het maximaal aantal bouwlagen mag één technische verdieping worden gerealiseerd. Deze technische verdieping mag geen verblijf- of bergruimten bevatten. Indien de technische verdieping in het gevelvlak wordt gerealiseerd, mag de maximale kroonlijsthoogte met twee meter worden verhoogd. In het andere geval moeten de technische installaties over een gabariethoek van 45° van het gevelvlak worden weggetrokken.

*Het gebied is bestemd voor een woonproject als afwerking van het bouwblok tussen Statiestraat en Amerstraat.*

■ ■ ■ ■ ■

**ART 8 - INDICATIEF  
TRACE VOOR  
LOKALE WEGEN**

**Artikel 8: Indicatief trace voor lokale wegen**

**§1 Bestemming**

De tracés zijn bestemd voor de aanleg en onderhoud van openbare wegenis. Deze wegen voor lokaal verkeer moeten op de aangeduide assen ingepland worden met een maximaal mogelijke afwijking van 10m langs weerszijden van de as. De breedte van de te ontwerpen verkeersinfrastructuur (nieuwe rooilijn tot nieuwe rooilijn) zal minimaal 8 m bedragen.


**§2 Inrichting en beheer**

Toegelaten handelingen en activiteiten zijn: aanleggen of herstellen van openbare wegenis, aanhorigheden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Alle overige constructies zijn verboden.

Voor de aangeduide wegenis dienen in uitvoering van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, voor zover dit nog niet gebeurd is, rooilijnplannen te worden opgemaakt. In de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor wegeniswerken dient gerefereerd aan en verwezen naar de geldende rooilijnplannen.

*Bij realisatie van de bedrijvenzone GRB-P wordt een nieuwe lokale ontsluitingsweg voorzien. Een centraal gelegen ontkoppelde verbindingsweg verbindt dan zowel de bedrijvenzone als het parkeerpark met Nieuwlandlaan.*



 <p><b>ART 9 INDICATIEF TRACE VOOR FIETSWEGEN</b></p>	<p><b>Artikel 9: Indicatief trace voor fietswegen</b></p> <p><b>§1 Bestemming</b>  Deze tracés zijn bestemd voor voet en fietswegen. Verkeer is enkele in zeer uitzonderlijk omstandigheden toegelaten nl. voor onderhoud op plaatsen die langs andere wegen onbereikbaar zijn , voor noodsituaties (brandweer,...).</p> <p><b>§2 Inrichting en beheer</b>  Deze wegen moeten op de aangeduide assen ingepland worden met een maximaal mogelijk afwijking van 5 m langs weerszijden van de as. De minimale breedte van de te ontwerpen verkeersinfrastructuur (nieuw rooilijn tot nieuwe rooilijn) zal 2,50 m bedragen.</p> <p>Alleen aanplantingen, palen en bijhorigheden voor openbaar nut, namelijk voor de verlichting en de signalisatie zijn toegestaan, voor zovel de resterende loopbreedte minimaal 2,00 m bedraagt. op de fiets- en voetpaden worden wegneembare ingrepen toegelaten zodat wagens niet vrij kunnen passeren. Materialen moeten waterdoorlatend zijn.</p>	
--	---	--

## **2 Op te heffen bepalingen**

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

### 3 Grafisch plan

# PRJ 2006-003: Stationsomgeving Aarschot - Uitbreiding Nieuwland

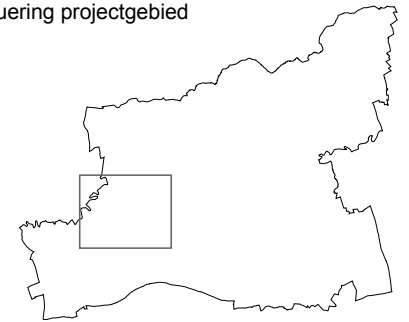
DeelRUP Stationsomgeving Aarschot - verordenend grafisch plan



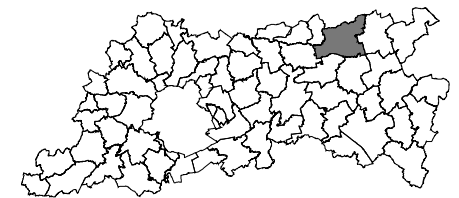
## Legende

- projectgebieden
- indicatieve openbare wegenis
- indicatieve voet- en fietswegen
- stationsomgeving (Aarschot)
- parkgebied (Elzenhof)
- gemengd regionaal bedrijventerrein (personeelsintesief)
- overdruk: landschappelijke bufferzone
- overdruk: structurerend stedelijk groenelement
- overdruk: parkeerpark
- overdruk: stedelijk woongebied

## situering projectgebied



## situering Aarschot



datum: oktober 2007

schaal: 1:7.500

0 25 50 100 150 200 250 Meters

auteur: Kris Van Eynen

