

## Thematisch RUP Mobiliteit 1 'Parking en recreatiedomein Den Bruul'

### Deel 3: de stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 november 2015

Openbaar onderzoek van 15-12-2015 tot en met 13-02-2016

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2016

Ontwerpers: Kristine Verachtert en Sara Claeys

# Voorafgaande bepalingen

## 1.1

Het gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan mobiliteit 1 'Parking en recreatiedomein Den Bruul' wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Leuven. Dit structuurplan Leuven werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 29 april 2004 en gedeeltelijk herzien (ontwerp van gedeeltelijke structuurplanherziening goedgekeurd door de gemeenteraad op 31 augustus 2015, openbaar onderzoek lopende van 18 september t/m 19 december 2015). De bepalingen waaraan dit RUP uitvoering geeft, zijn te vinden in:

- artikels 1.1.18 en 4.1.25 van de bindende bepalingen;
- paragrafen 4.4.3.C, 4.4.4.C en 4.5.3.A van hoofdstuk 4 van het richtinggevend gedeelte 1 (openruimtestructuur);
- paragrafen 8.3.6.B, 8.4.1.E, 8.8.3 en 8.9.4.A van hoofdstuk 8 van het richtinggevend gedeelte 1 (verkeersstructuur);
- paragrafen 14.3.2.E en 14.6.2.B-C-D van hoofdstuk 14 van het richtinggevend gedeelte 2 (binnenstad);
- paragraaf 15.4.6 van hoofdstuk 15 van het richtinggevend gedeelte 2 (beleidskader).

## 1.2

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan heft binnen haar contour alle bepalingen op van het gewestplan, goedgekeurd bij K.B. van 07/04/1977. Het RUP heft tevens binnen haar contour alle bepalingen op van de BPA's:

- L18a Fonteinstraat III, goedgekeurd bij K.B. van 03-11-1986;
- L3 Sint-Geertrui (deel 2), goedgekeurd bij M.B. van 18-12-1992.

## 1.3

Het thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan mobiliteit 1 'Parking en recreatiedomein Den Bruul' bestaat uit:

- een toelichtingsnota;
- een plan bestaande toestand;
- een grafisch plan met verordenend karakter;
- deze voorschriften met verordenend karakter;
- een register planschade.

## 1.4

Het thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan (TH-RUP) mobiliteit 1 'Parking en recreatiedomein Den Bruul' omvat, zoals aangeduid op het grafisch plan, het volgende plangebied:

- de percelen die geheel gelegen zijn in het park en recreatiedomein Den Bruul (05-F-436-w, 05-F-436-b-2en 05-F-436-a-2);
- een deel van de aanpalende weg 'Pereboomstraat', namelijk tot aan de noordelijke grens van het BPA L3 Sint-Geertrui (deel 2);
- een deel van de aanpalende weg 'Brouwersstraat', namelijk tot aan de zuidelijke grens van het BPA L3 Sint-Geertrui (deel 2);
- een gedeelte van het perceel 05-F-415-g, namelijk het gedeelte dat feitelijk deel uitmaakt van park en recreatiedomein Den Bruul, overeenkomend met de 'zone voor sport en spel' in BPA L18a Fonteinstraat III, aangevuld met een klein aanpalend stukje ten westen hiervan, kant Brouwersstraat (gelegen in de 'groenzone' in BPA L18a Fonteinstraat III)

- een deel van de aanpalende wegenis 'Brouwersstraat', namelijk tot aan de zuidelijke grens van het BPA L18a Fonteinstraat III

### **1.5**

Bij tegenstrijdigheden hebben de voorschriften voorrang op de bepalingen af te leiden uit het grafisch plan, tenzij in de voorschriften uitdrukkelijk naar de aanduiding op het grafisch plan wordt verwezen.

### **1.6**

In navolging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijven binnen de grenzen van het RUP de bepalingen van de stedenbouwkundige verordeningen van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met de voorschriften van dit RUP. Bij tegenstrijdigheden primeert het RUP.

## **2 ALGEMENE BEPALINGEN**

---

### **2.1 GELDIGHEID**

De algemene bepalingen zijn van toepassing in elke bestemmingszone voor zover ze niet worden tegengesproken door de bijzondere bepalingen voor de betreffende zone.

### **2.2 HOOFD- EN NEVENBESTEMMINGEN**

De mogelijke hoofdbestemmingen worden vastgelegd in de bijzondere bepalingen per zone. Onder hoofdbestemming van een gebouw wordt de bestemming verstaan waarvoor minstens 50 % van de netto vloeroppervlakte wordt gebruikt.

Aanvullende nevenbestemmingen zijn toegelaten, indien ook minstens één hoofdbestemming is gerealiseerd en indien verenigbaar met deze hoofdbestemming en de bestaande omgeving. Deze nevenbestemmingen nemen maximaal 50% van de totale netto vloeroppervlakte in.

### **2.3 AFWIJKINGEN VAN DE PLANVOORSCHRIFTEN**

#### **2.3.1 Bestaande bestemmingen afwijkend van deze planvoorschriften**

In geval van bestaande hoofd- en/of nevenbestemming(en) die niet overeenstemt (-stemmen) met de voorschriften van de betreffende zone, kunnen verbouwingwerken waarbij de bestaande bestemming behouden blijft, worden toegestaan. Bij nieuwbouw- of herbouw dient de nieuwe bestemming overeen te komen met de voorgeschreven bestemming.

### 2.3.2 Verbouwingswerken afwijkend van deze planvoorschriften

Aan de bestaande gebouwen die qua volume en qua inplanting niet beantwoorden aan de voorschriften van dit RUP zijn alle veranderings- en verbeteringswerken toegelaten voor zover deze werken :

- ofwel de gebouwen na de verbouwing doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan;
- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing nog niet volledig beantwoordt aan de voorschriften, maar het er door de verbouwing in één of meerdere opzichten beter aan beantwoordt dan voorheen, terwijl er geen nieuwe elementen zijn ontstaan, die strijdig zijn met deze voorschriften.
- ofwel de werken vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning zoals beschreven in het *besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is*, en zijn latere wijzigingen,
- ofwel de werken vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect, zoals vastgelegd in het *besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect*, en zijn latere wijzigingen.

De vergunningverlenende overheid oordeelt of de aanvraag inderdaad aan bovenstaande criteria voldoet. Dit artikel kan dus niet als recht worden ingeroepen. In geval van afwijking kunnen steeds specifieke randvoorwaarden bij de stedenbouwkundige vergunning gevoegd worden.

### 3 BIJZONDERE BEPALINGEN

#### 3.1 ZONE VOOR PUBLIEK GROEN (PG)

*Categorie van gebiedsaanduiding: Overig groen*

*Zoneoppervlakte: 15.961 m<sup>2</sup>*

VERORDENEND GEDEELTE	TOELICHTING
<p><b>3.1.1 Bestemming</b></p>	
<p>De zone is bestemd voor recreatie in een parkachtige omgeving.</p> <p>Ondergronds is een parking toegelaten.</p>	<p><i>Deze zone is bestemd voor de aanleg van sportterreinen, zandbakken, speelweiden,... Dit alles moet aangelegd worden met het nodige groen, zodat er een parkachtig karakter ontstaat.</i></p> <p><i>Voorzieningen voor autoparkeren kunnen enkel ondergronds.</i></p>
<p><b>3.1.2 Bebouwing</b></p>	
<p><u>Bovengronds</u> zijn dienstgebouwen, overdekte buitenruimten en constructies mogelijk in functie van het gebruik als park met recreatief medegebruik, en ter ontsluiting van de ondergrondse parking voor zacht verkeer.</p> <p>De maximale grondoppervlakte van deze gebouwen, constructies en overdekte ruimten bedraagt 7% van de oppervlakte van het publieke groen in zones PG en P/OW. Als constructies worden beschouwd: de vaste constructies die minstens 50cm boven het maaiveld uitsteken, die een oppervlakte hebben van minstens 1m<sup>2</sup> en die bovendien functioneel onderdeel uitmaken van de ondergrondse parking of de bovengrondse gebouwen.</p> <p>De hoogte van deze gebouwen wordt beperkt tot één bouwlaag.</p> <p>Nieuwe gebouwtjes worden gebundeld ofwel met de bestaande gebouwen, ofwel met de noodzakelijke ontsluitingsgebouwen voor de ondergrondse parking.”</p> <p><u>Ondergronds</u> zijn de normale nutsvoorzieningen toegelaten, evenals een parking.</p> <p>De ondergrondse parking heeft maximaal 3 bouwlagen en een maximale grondoppervlakte van 7500 m<sup>2</sup>. Deze parking wordt ingeplant als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voldoende diep onder het maaiveld met een gronddekking van minstens 1 meter op de</li> </ul>	<p><i>Bovengronds zijn gebouwtjes en constructies mogelijk in functie van het recreatief gebruik: paviljoentjes, luifels, overdekte fietsenstallingen,... In de gebouwen zijn kleinschalige functies toegestaan die verenigbaar zijn met het parkkarakter en haar recreatieve functie; ontmoetingslokalen, gemeenschaps-voorzieningen die een relatie met het park onderhouden, kleinschalige niet hinderlijke horeca,...”</i></p> <p><i>Ook gebouwtjes en constructies ter ontsluiting van de ondergrondse parking voor fietsers en voetgangers zijn toegestaan. Het gaat over toegangsgebouwen, overdekte trappen en hellingen, gebouwen voor vluchtwegen, constructies voor verluchting,...”</i></p> <p><i>De gebouwen en overdekte buitenruimten samen bedragen maximaal 7% van de oppervlakte van de publieke groene ruimte. Deze zone-oppervlakte bestaat uit de oppervlakte van deze zone, aangevuld met het deel van de zone voor park en openbare wegenis P/OW dat aan deze zone voor publiek groen wordt toegevoegd (zie betreffende bestemmingsvoorschriften). Naast gebouwen en luifels worden ook de vaste constructies van enige omvang meegerekend die horen bij de ondergrondse parking of bij de gebouwtjes van het park. Het kan b.v. gaan om verluchttingsroosters voor de parking die als uitstekende</i></p>

<p>parking;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- op voldoende afstand, minstens 5 meter, van de rooilijnen zijde Brouwersstraat en Pereboomstraat, zodat een groene aanleg met hoogstammen in volle grond mogelijk blijft tussen de rooilijn en de ondergrondse parking over minstens 75% van de grens met het openbaar domein;</li> <li>- Op voldoende afstand van de meest waardevolle te behouden bomen (zoals aangeduid op het grafisch plan), met name zó dat de bouwput voor de parking steeds een minimale afstand van 10m tot deze bomen bewaart.</li> </ul>	<p><i>constructie boven de grond worden uitgevoerd. Verplaatsbare constructies zoals speeltoestellen, skateramps, andere sporttoestellen,... worden niet meegerekend als vaste constructies.</i></p> <p><i>Ondergronds is een parking mogelijk. De ontsluiting van deze parking voor auto's wordt echter niet in deze zone voor publiek groen voorzien, maar in de openbare weg. Ontsluiting van de parking voor fietsers en voetgangers is wel mogelijk in de zone voor publiek groen. De parking wordt zo ingeplant dat het duurzaam behoud van de meest waardevolle bomen (zoals aangeduid op het grafisch plan) mogelijk is.</i></p> <p><i>Ondergronds zijn daarnaast nog de normale nutsvoorzieningen onder een openbare ruimte mogelijk: nutsleidingen, bufferbekkens,...</i></p>
<p><b>3.1.3 Onbebouwde ruimte</b></p>	
<p>De onbebouwde ruimte, zowel boven als naast de ondergrondse parking, wordt ingericht als groene ruimte met kleinschalige recreatievoorzieningen.</p> <p>Ze wordt beplant met hoog- en laagstammig groen. De bestaande bomen die op het grafisch plan zijn aangeduid als meest waardevolle te behouden bomen, worden in de aanleg geïntegreerd. Bovenop de parking wordt een gronddekking van minstens 1 meter voorzien, om een groene aanleg mogelijk te maken.</p> <p>Verhardingen zijn mogelijk in functie van het gebruik als park met recreatief medegebruik, en in functie van de ondergrondse parking (ontsluiting voor zacht verkeer, verluchting,...). Hellingen voor autotoegangen naar de parking zijn niet toegelaten. Het park mag niet zodanig verhard worden dat het groene karakter teloor zou gaan.</p>	<p><i>Het geheel wordt aangelegd als park met kleinschalige recreatievoorzieningen zoals een speeltuintjes, terreintjes voor balsport, picknickvoorzieningen,...</i></p> <p><i>Verhardingen staan in het teken van dit gebruik als park en recreatieruimte: paden, speelpleintjes,.... Ze zijn ook toegestaan voor de ontsluiting van de ondergrondse parking voor fietsers en voetgangers.</i></p>
<p><b>3.1.4 Toegankelijkheid en ontsluiting</b></p>	
<p>De <u>bovengrondse</u> ruimte is voor zacht verkeer toegankelijk vanuit de Pereboomstraat en de Brouwersstraat. De bovengrondse ruimte is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd dienstvoertuigen. Deze ruimte is minstens overdag permanent publiek toegankelijk.</p> <p>De <u>ondergrondse</u> parking is voor gemotoriseerd verkeer enkel toegankelijk via de openbare wegenis kant Brouwersstraat. Voor voetgangers wordt de parking ontsloten aan de kant van de Brouwersstraat en de Pereboomstraat. Deze ontsluiting mag in de zone PG georganiseerd (maar kan ook in de zones OW en P/OW).</p>	<p><i>De ondergrondse parking wordt voor autoverkeer ontsloten vanuit de Brouwersstraat. De parkinginrit voor auto's wordt georganiseerd in de openbare weg, en niet in de zone voor publiek groen. Toegangen naar de parking voor voetgangers (en eventueel fietsers) zijn wel mogelijk in de zone voor publiek groen; er worden toegangen voor voetgangers voorzien aan noord- en zuidkant van Den Bruul. Bij de uitwerking van het project parking Den Bruul, wordt ernaar gestreefd de prioritaire toegang zo dicht mogelijk bij het stadscentrum te leggen.</i></p>

<p><b>3.1.5           Parkeren</b></p>	
<p>Voorzieningen voor fietsparkeren zijn ondergronds en bovengronds toegelaten.</p> <p>Autoparkeren is enkel ondergronds mogelijk. De ondergrondse parking bevat maximaal 600 autostaanplaatsen. Daarnaast zijn de normale aanvullende functies bij een publieke parking toegelaten.</p>	<p><i>Ondergronds is een parking toegelaten met maximaal 600 autoparkeerplaatsen.</i></p> <p><i>Deze parking is in eerste instantie bedoeld als publieke rotatieparking voor de bediening van de site Den Bruul en bezoekersgerichte functies in het noordwestelijk deel van de binnenstad. Naast het publieke karakter, is een gebruik als bestemmingsparking echter ook mogelijk (b.v. bewonersparkeren voor omwonenden, personeelsparking voor functies in de omgeving,...).</i></p> <p><i>Autoparkeerplaatsen kunnen worden aangevuld met fietsenstallingen en de normale voorzieningen horende bij parkeergelegenheid: lockers, betaalautomaten, publiek sanitair, fietsherstelplaats,...</i></p>
<p><b>3.1.6           Fasering en ontwikkelingsvoorwaarden</b></p>	
<p>De parking wordt zo ontworpen en aangelegd dat een ernstige verstoring van de waterhuishouding wordt vermeden, zowel in de bouwfase als nadien.</p> <p>Bij de aanvraag van de vergunning voor de nieuwbouw van een ondergrondse parking, wordt een nota toegevoegd die beschrijft hoe binnen een korte termijn na de opening van de parking, het bezoekersparkeren op straten en pleinen wordt opgeheven in de omgeving van Den Bruul. De vergunningverlenende overheid toetst of de voorgestelde opheffing van het bezoekersparkeren conform is met de ramingen die voor de capaciteitsberekening van Den Bruul zijn gehanteerd.</p> <p>Bij de aanvraag van de vergunning voor de nieuwbouw van een ondergrondse parking, wordt een groennota toegevoegd die beschrijft welke maatregelen er zullen worden getroffen om het overleven te garanderen van de te behouden bomen, zowel in de werffase als na de ingebruikname van de parking. In deze nota wordt tevens de levensvatbaarheid van het nieuw aan te planten hoogstammig groen in zones PG en zones P/OW aangetoond. De vergunningverlenende overheid evalueert aan de hand van de ingediende plannen en deze nota of aan voorschrift 3.1.3 is voldaan.</p> <p>Bij de aanvraag van de vergunning voor de nieuwbouw van een ondergrondse parking, wordt een nota toegevoegd die beschrijft hoe de parking zal worden geventileerd. De vergunningverlenende overheid kijkt bij het beoordelen van de aanvraag na, of dit systeem compatibel is met de recreatieve functies van het park.</p>	<p><i>Het ontwerp van de parking voorziet in de nodige maatregelen om de infiltratie van het regenwater ter plaatse te verzekeren en om een ernstige verstoring van de grondwaterstroming te vermijden, bij voorbeeld door de plaatsing van drains.</i></p> <p><i>In de aanlegfase worden de nodige maatregelen getroffen om een aanzienlijke daling van de grondwaterstand in de omgeving te vermijden, bij voorbeeld via retourbemaling of een waterkerende bouwput. De parking wordt zo ontworpen dat een permanente bemaling na ingebruikname onnodig is.</i></p> <p><i>De gevraagde nota over het bezoekersparkeren beschrijft hoe, waar en wanneer dit bezoekersparkeren op straten en pleinen wordt afgebouwd. Ze laat de vergunningverlener toe om na te gaan of, binnen een redelijke termijn na de voorziene ingebruikname van de parking, even veel bezoekersparkeren op straten en pleinen verdwijnt, als in de capaciteitsberekeningen voor de Bruulparking en de inschatting van de mogelijke milieueffecten is gehanteerd. Dit betekent voor een maximale parking van 600 plaatsen, een opheffing van ca. 454 plaatsen op straten en pleinen. Naarmate de parking verkleint, kan dit aantal afnemen. De ramingen zijn behandeld in §</i></p>

	<p>4.2.1 van de toelichtingsnota. Bewonersparkeren en kortstondig parkeren i.f.v. laden en lossen kan evenwel behouden blijven. Indien de vergunningverlener vaststelt dat de verschuiving van bezoekersparkeren van openbaar domein naar Bruulparking niet conform is met de uitgevoerde mober, zal deze opleggen dat op niveau van het project, de inschatting van de mobiliteitseffecten en de daarvan afgeleide hinder opnieuw wordt uitgevoerd, en wordt aangetoond dat er geen aanzienlijke milieuhinder kan worden verwacht.</p> <p>De gevraagde groennota moet aantonen dat het groene karakter van het park en recreatiedomein, zoals voorgesteld op de plannen, in de praktijk ook realistisch is en zo kan gerealiseerd worden. Deze nota dient als hulpmiddel voor de vergunningverlenende overheid om de voorschriften in art. 3.1.3 af te toetsen.</p> <p>De gevraagde ventilatienota zal in begrijpelijke taal uitleggen hoe de evacuatie van schadelijke gassen vanuit de parking geschiedt. Ze zal aantonen dat de recreatieve functies in het park niet geconfronteerd worden met hoge concentraties aan schadelijke uitlaatgassen.</p>
--	---

<p><b>3.2 ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS (OW)</b>  <i>Categorie van gebiedsaanduiding: Overig groen</i>  <i>Zoneoppervlakte kant Pereboomstraat: 506,53 m<sup>2</sup></i>  <i>Zoneoppervlakte kant Brouwersstraat: 1.754 m<sup>2</sup></i></p>	
VERORDENEND GEDEELTE	TOELICHTING
<b>3.2.1 Bestemming</b>	
De bestemming is openbare wegenis.	<p><i>Alle voorzieningen die tot de inrichting van de openbare weg behoren, inclusief de toegang tot een publieke rotatieparking, zijn toegelaten.</i></p> <p><i>Het concreet ontwerp van de Brouwersstraat zal uitwijzen welke de noodzakelijke breedte zal zijn van de openbare weg, voor een veilige afwikkeling van de verschillende verkeersstromen en de plaatsing van de parkinginrit. Naast de zone voor openbare weg wordt daarom een</i></p>



	<p><i>aanpalende zone voor park en openbare wegenis P/OW ingetekend, waarvan een gedeelte kan worden toegevoegd aan de zone voor openbare wegenis (zie de betreffende voorschriften). De grens van de openbare weg wordt vastgelegd bij de vergunningsaanvragen die de contouren van de ingerichte openbare weg wijzigen.</i></p>
<p><b>3.2.2      Bebouwing</b></p>	
<p>Er wordt geen bebouwing toegelaten, tenzij deze tot de normale uitrusting van de openbare weg behoren.</p> <p>Wel wordt een constructie toegelaten ter ontsluiting van een eventuele ondergrondse parking onder de zone voor publiek groen (PG). Deze ontsluitingsconstructie is gelegen binnen de ‘toegangszone parking’ zoals aangeduid op het grafisch plan.</p>	<p><i>Binnen de zone voor openbare wegenis zijn de normale uitrustingen van het openbaar domein mogelijk: schuilhuisjes, zitbanken,... Ook een sleuf voor de toegang naar de ondergrondse parking onder zone PG is mogelijk. Die ligt in de Brouwersstraat tussen Petermannenstraat en P. Coutereelstraat.</i></p>
<p><b>3.2.3      Inrichting en toegankelijkheid</b></p>	
<p>De inrichting van de openbare wegenis is afgestemd op de gewenste verkeersfunctie en verblijfsfunctie. De zone wordt aangelegd als een samenhangend geheel voor wat betreft het gebruik van materialen, straatmeubilair, soorten groen,... Als onderdeel van het publiek domein is de zone voor openbare wegenis permanent publiek toegankelijk en mag niet worden afgesloten.</p> <p>De toegang tot een eventuele ondergrondse parking onder de zone voor publiek groen, wordt gerealiseerd in deze zone voor openbare wegenis (eventueel aangevuld met een deel van de zone P/OW), binnen de ‘toegangszone parking’ zoals aangeduid op het grafisch plan. De toegang voor in- en uitrijdend verkeer wordt zo aangelegd dat het verkeer naar het kruispunt Tessenstraat-Petermannenstraat wordt gericht.</p>	<p><i>De toegang tot de ondergrondse parking in de naburige zone is gesitueerd tussen de kruipunten van de Brouwersstraat met de Tessenstraat en met de Pieter Coutereelstraat. Ze zorgt ervoor dat inrijden gebeurt vanuit de kant Donkerstraat, en het uitrijden naar diezelfde kant.</i></p> <p><i>De weginrichting Brouwersstraat wordt afgestemd op de gewenste verkeersfunctie. Het oostelijk deel van de Brouwersstraat sluit aan bij het verkeersluwe centrum, terwijl het westelijk deel nauw aansluit bij de primaire verkeerslus Donkerstraat – Tessenstraat – Brusselsestraat. De manier waarop de overgang wordt gemaakt tussen beide inrichtingen, wordt uitgeklaard in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de herinrichting van de openbare weg.</i></p> <p><i>Waar het openbaar domein geen rol opneemt voor het gemotoriseerd verkeer en de gewenste verkeersfunctie autovrij gebied is, kan de inrichting ook een groene, parkachtige inrichting zijn.”</i></p>
<p><b>3.2.4      Fasering en ontwikkelingsvoorwaarden</b></p>	
<p>Bij de eventuele aanleg van een tunnelmond als toegang tot een ondergrondse parking onder de zone voor publiek groen (PG) worden maatregelen genomen om</p>	<p><i>Om geluidshinder ter hoogte van de eventuele sleuf en tunnelmond door in- en uitrijdend verkeer van de ondergrondse parking te</i></p>

<p>klankweerskaatsing te verminderen.</p> <p>De grens van het openbaar domein wordt vastgelegd ten laatste bij de goedkeuring van de vergunningsaanvraag die de contour van het ingerichte openbaar domein wijzigt. Deze grens kan overeenkomen met de zonegrens van de zone OW, of gelegen zijn in de zone P/OW (zie betreffende voorschriften).</p>	<p><i>vermijden, wordt bij het ontwerp van de sleuf maatregelen voorzien (bij voorbeeld het gebruik van geluidsabsorberend materiaal).</i></p>
---	--

<b>3.3 ZONE VOOR PARK EN OPENBARE WEGENIS (P/OW)</b> <i>Categorie van gebiedsaanduiding: Overig groen</i> <i>Zoneoppervlakte: 1.073 m<sup>2</sup></i>	
<b>VERORDENEND GEDEELTE</b>	<b>TOELICHTING</b>
<b>3.3.1 Bestemming</b>	
<p>De bestemming is enerzijds openbare wegenis.</p> <p>De delen die niet behoren tot de openbare wegenis, hebben als bestemming recreatie in een parkachtige omgeving en worden behandeld volgens de voorschriften van de zone PG.</p>	<p><i>Deze zone heeft als bedoeling om een verbreding van de openbare weg mogelijk te maken met het oog op een veilige inrichting van de Brouwersstraat met parkingtoerit en geschikte inrichting voor de verschillende weggebruikers. De delen van deze zone die hiervoor niet noodzakelijk zijn, worden op dezelfde wijze behandeld als de zone voor publiek groen. Wellicht zijn substantiële delen van deze zone P/OW niet nodig voor de openbare wegenis. Omdat het definitief wegenisontwerp nog niet voorhanden is, en om voldoende marges in te bouwen om een veilig en kwalitatief wegenisontwerp mogelijk te houden, werd een ruime zone afgebakend.</i></p> <p><i>De grens tussen het openbaar domein en de zone voor publiek groen wordt pas vastgelegd na het ontwerp van de vernieuwde wegenis inclusief de parkingtoegang, en ten laatste bij het verlenen van vergunningen voor de heraanleg van de Brouwersstraat.</i></p>
<b>3.3.2 Bebouwing</b>	
<p>Het gedeelte van deze zone dat onderdeel uitmaakt van de openbare wegenis, wordt behandeld volgens de bebouwingsvoorschriften van de zone OW.</p> <p>De andere delen van deze zone worden behandeld volgens de bebouwingsvoorschriften van de zone PG.</p>	<p><i>Bovengronds zijn gebouwtjes en constructies mogelijk in functie van de inrichting als openbare weg, en in functie van het recreatief gebruik van het park: paviljoentjes, luifels, overdekte fietsstallingen,... Ook gebouwtjes ter ontsluiting van de ondergrondse parking voor fietsers</i></p>

	<p><i>en voetgangers zijn toegestaan.</i></p> <p><i>De gebouwen en overdekte buitenruimten die gelegen zijn buiten de openbare weg, maar in de zones P/OW en PG samen, bedragen maximaal 7% van de oppervlakte van de publieke groene ruimte (bestaande uit de oppervlakte van zone PG, aangevuld met het deel van de zone P/OW dat niet tot de openbare weg behoort).</i></p> <p><i>Ondergronds is een parking mogelijk onder zone PG.</i></p> <p><i>Ondergronds zijn daarnaast nog de normale nutsvoorzieningen mogelijk: nutsleidingen, bufferbekkens,...</i></p>
<b>3.3.3 Onbebouwde ruimte</b>	
<p>De delen van deze zone P/OW die behoren tot de openbare weg, worden ingericht conform de inrichtingsvoorschriften van zone OW.</p> <p>De andere delen worden behandeld conform de voorschriften voor de onbebouwde ruimte in de zone voor publiek groen PG.</p>	
<b>3.3.4 Toegankelijkheid en ontsluiting</b>	
<p>De delen van deze zone P/OW die behoren tot de openbare weg, worden ingericht conform de toegankelijkheidsvoorschriften van zone OW.</p> <p>De andere delen worden behandeld conform de voorschriften voor de toegankelijkheid en ontsluiting in de zone voor publiek groen PG.</p>	
<b>3.3.5 Parkeren</b>	
<p>Binnen de delen die tot de openbare weg behoren, zijn de normale parkeervoorzieningen op het openbaar domein toegelaten.</p> <p>De delen die niet tot de openbare weg behoren, worden behandeld volgens de parkeervoorschriften van zone PG.</p>	
<b>3.3.6 Fasering en ontwikkelingsvoorwaarden</b>	
<p>De grens tussen de openbare weg en de publieke groene zone wordt vastgelegd, ten laatste op het moment van verlenen van vergunningen voor de heraanleg van de Brouwersstraat. Deze grens kan overeenkomen met de zonegrens van de zone OW, of gelegen zijn in deze zone P/OW.</p>	<p><i>De grens tussen het openbaar domein en de zone voor publiek groen (die een publiek karakter kent maar niet per se onderdeel uitmaakt van het formeel openbaar domein) wordt pas vastgelegd na het ontwerp van de vernieuwde weg inclusief de parkingtoegang. De</i></p>

	<p><i>rooilijn zal daarvoor waarschijnlijk licht moeten worden aangepast. Omdat voor een eventuele verbreding van de wegenis echter geen onteigening nodig is, en omdat de rooilijnen die vervat zijn in het BPA komen te vervallen bij de inwerkingtreding van dit RUP, is hiervoor geen onteigeningsplan nodig. Een nieuw rooilijnenplan is evenmin strikt noodzakelijk. Bij de uitvoering van dit RUP wordt bekeken of en hoe de nieuwe rooilijn formeel moet worden vastgelegd, bij voorbeeld door een rooilijnenbesluit of door een later op te maken rooilijnenplan. Deze beslissing wordt definitief genomen, ten laatste samen met het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de herinrichting van de wegenis.</i></p>
--	--