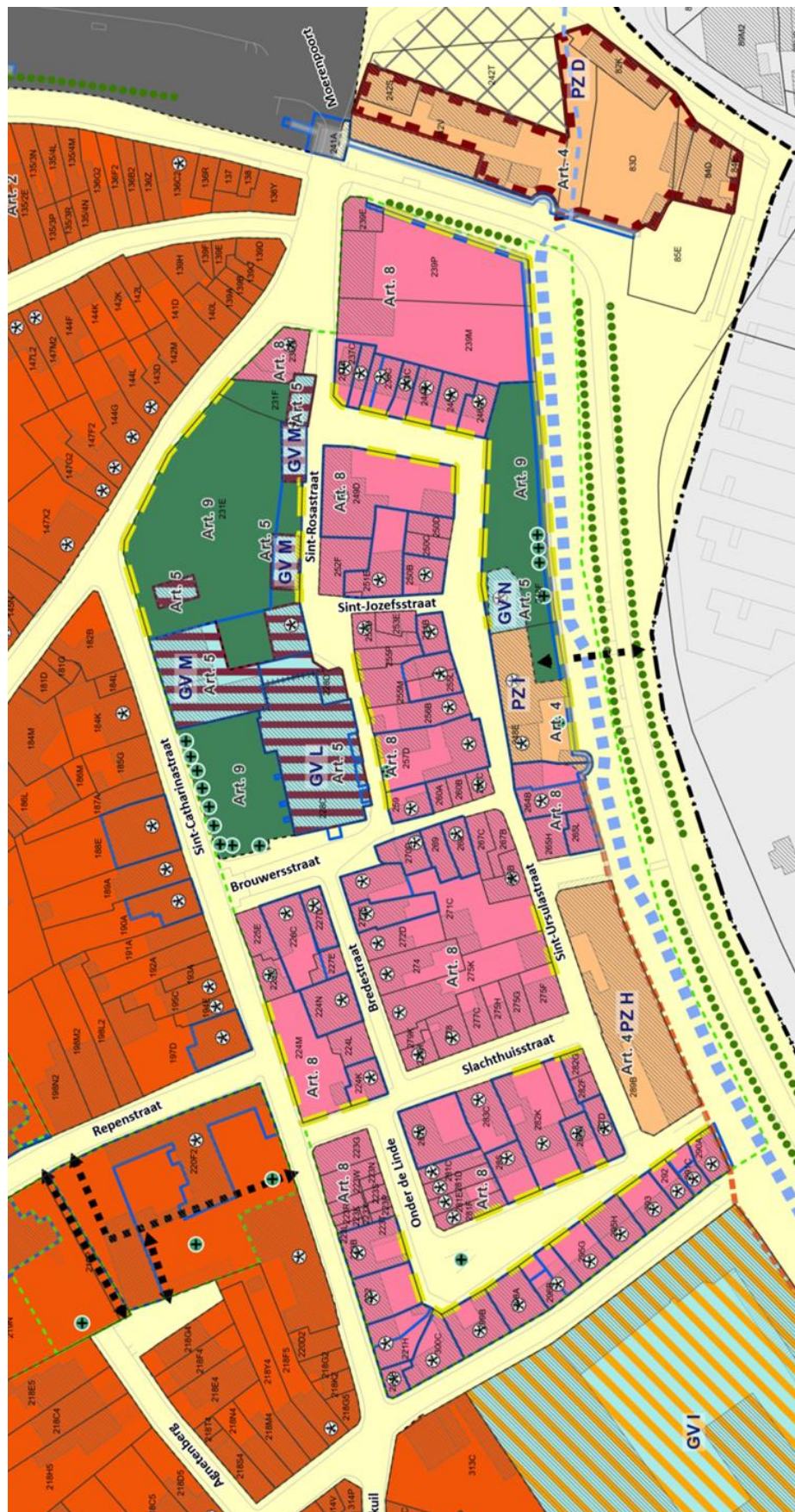


BIJLAGE 5:

RUP CENTRUM II – deel begijnhof

RUP centrum II: uittreksel bevattende een detail van het grafisch plan en de specifieke bepalingen voor het begijnhof



Art. 8 Begijnhof – Zone voor begijnhofwonen



Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Het Begijnhof bevat vele beschermde monumenten, een bescherming als stads- en dorpsgezicht en zelfs als Unesco werelderfgoed. Vele panden zijn opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Behoud van haar historische en unieke bouwkundige kwaliteiten en uitstraling is dan ook het uitgangspunt.	De gebouw(del)en die beschermd zijn als monument vallen volledig onder de decretale beschermingsregels en –procedures van onroerend erfgoed, die voorrang hebben op de regels van dit artikel. Bestemming
Het Begijnhof betreft een specifieke ruimtelijke situatie, hoofdzakelijk gericht op wonen. Daarom wordt het begrip 'begijnhofwonen' gehanteerd. Wonen in een begijnhof is een woonvorm die gepaard moet gaan met groot respect voor het historisch karakter, de erfgoedwaarde, specifieke typologie, de architectuur, het openbaar domein en groen. Renovaties, herbestemmingen of beperkte nieuwe ontwikkelingen moeten zich qua typologie en morfologie inpassen tussen de historische bebouwing van het Begijnhof en er als een geheel deel van uitmaken. Breuken of contrasten in typologie en morfologie moeten vermeden worden.	Het gebied is bestemd voor wonen, groene private (voor)tuinzones bij de individuele panden, verblijfsrecreatie en toeristische logies, horeca, kleinschalige handel, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, kleinschalige kantoren en diensten. Het opdelen en samenvoegen van panden en functiewijzigingen zijn toegelaten voor zover inpasbaar binnen het historisch karakter en behalve voor de woningbijgebouwen.
De stedenbouwkundige voorschriften binnen dit RUP zijn vrij algemeen en niet gedetailleerd per perceel. De hoofdbebouwing, de woningbijgebouwen en onbebouwde ruimten zoals (voor)tuinen, worden niet in aparte bestemmingszones vastgelegd. Door deze flexibiliteit kan er maximaal rekening gehouden worden met de bestaande (vergunde of vergund geachte) toestand, de specifieke situatie op het perceel en de aard van het pand en de aanvraag (maatwerk). De beoordeling op vergunningsniveau	

SPECIFIEKE BEPALINGEN

houdt rekening met de specifieke ruimtelijk-historische context en de regelgeving en voorwaarden m.b.t. het onroerend erfgoed. Het RUP wenst bewoners en eigenaars voldoende mogelijkheden te bieden. Erfgoed heeft er baat bij als er ook in geleefd kan worden en het ingezet kan worden binnen een hedendaags stadsleven. Uiteraard moet dit steeds verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde en met behoud van de historische gevelopbouw. Het RUP laat diverse functies toe in het Begijnhof. Wonen is de hoofdfunctie, maar ook andere bestemmingen zijn mogelijk. Alle ontwikkelingen zijn kleinschalig, wat inhoudt dat een functie de draagkracht van de historische omgeving niet mag overstijgen. Horeca of handel kunnen, maar passend binnen het karakter van het Begijnhof. Bijvoorbeeld een bescheiden boekenwinkel, restaurant, koffiehuisje,... Een vrij beroep is toegelaten indien dit wordt uitgeoefend door de bewoner. Meergezinswoningen en het samenvoegen van panden achter de gevel zijn toegelaten. Een functionele invulling dient telkens binnen het historisch karkater van de bestaande panden en het perceel te passen. Bestaande vergunde of vergund geachte woningbijgebouwen, zoals garages, tuinbergingen,... kunnen behouden blijven en verfraaid worden, maar kunnen nooit uitgebreid worden tot of plaats maken voor bijkomende wooneenheden. Er kunnen ook geen autonome functies toegelaten worden in woningbijgebouwen.	
De bescherming als erfgoed is bepalend en maatgevend voor ontwikkelingen. Door de bescherming van het Begijnhof als geheel wordt in principe ook de harmonieregel gerespecteerd. De bestaande vergunde (geachte) situatie is het uitgangspunt. Verfraaiingen zijn uiteraard mogelijk en wenselijk.	Bebouwing en verharding De belangrijkste bepalingen omtrent bebouwing zijn opgelegd vanwege de beschermingsstatus van de gebouwen en het Begijnhof als geheel. In ieder geval geldt steeds: - De oorspronkelijke typologie, de authentieke hoogte en dakvorm en het bestaande materiaalgebruik van de gebouwen geldt als uitgangspunt bij renovatie en moet waar mogelijk hersteld worden. - Aanvullingen of renovaties houden rekening met de historische context, de ensemblewaarde en moeten gebeuren in een materialisatie die

SPECIFIEKE BEPALINGEN

De specifieke typologie van ommuurde voortuintjes moet bewaard en waar mogelijk hersteld worden. Indien noodzakelijk voor het behoud en het functioneel gebruik van het pand kan beperkte bebouwing, al dan niet ondergronds, aansluitend aan het bestaande pand worden toegestaan. Een verdoken uitbreiding op kelderniveau (bijv. voor de inrichting van een berging bij de woning) is toegestaan mits het maximaal behoud van het maaiveld. De typerende begijnhofmuur langs de Sint-Catharinastraat en Corverstraat dient maximaal gesloten te blijven, minstens voor wat betreft de beschermde panden. Bestaande openingen mogen behouden blijven. Het is belangrijk dat de beschrijvende nota bij een vergunningsaanvraag voldoende informatie en documentatie bevat over de oorspronkelijke typologie, materialen, gabarit (hoogte, dakvorm), gevelgeleding,... zodat de overheid deze kan afwegen in functie van de aanvraag. Indien deze toelichting gebrekkig is, kan dit betekenen dat de vergunningverlenende overheid niet terdege kan oordelen omtrent het erfgoed-aspect.	- voldoet aan de algemene bepalingen § 1.6.1. - Het oprichten van bijkomende gebouwen of andere constructies is toegestaan indien noodzakelijk voor het behoud van het pand of het voortbestaan van de functie. - Volledige nieuwbouw is niet toegelaten. - In de gevels van de als erfgoed beschermde panden in de Sint-Catharinastraat of de Corverstraat mogen geen nieuwe raam- of deuropeningen gemaakt worden. De gebouwen dienen zich op de binnenzijde van het Begijnhof te richten.
De typische begijnhofuintjes, zeker de ommuurde voortuintjes, zijn sterk beeldbepalend voor het erfgoedgeheel. Instandhouding van deze groene elementen is het uitgangspunt. Verhardingen voor toegangszones, tuinpaden en terrassen zijn mogelijk, mits behoud van voldoende onverharde oppervlakte en groen ingerichte ruimte. De materialisatie van verhardingen is bij voorkeur in kasseien of een andere natuursteen. Betonklinkers worden vermeden, indien deze toch toegepast worden, dienen ze vierkant te zijn, om zo aansluiting te vinden bij het uiterlijke aspect van een kasseienvverharding.	Inrichting van de niet-bebouwde ruimte Bestaande groenelementen en -structuren op de percelen worden maximaal behouden. Ze kunnen slechts verwijderd worden mits motivering dat behoud niet mogelijk is in functie van een kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling van de beoogde functie op het perceel. De niet-bebouwde ruimte dient groen te worden ingevuld met streekeigen beplanting. Verharding dient in oppervlakte beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegangen, hoogstens aangevuld met bijkomende verhardingen die een totaal van 65% van de niet bebouwde ruimte van de voortuin of 35% van de niet bebouwde ruimte van de achtertuin niet overschrijdt. De materialisatie van de verharding is in harmonie met het historische karakter van de omgeving. Een asfalt- of gegoten beton verharding is niet toegelaten.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

Gezien de grote historische waarde, wordt het Begijnhof als een verkeersluw gebied gedefinieerd. In ondersteuning hiervan worden bijkomende toegangen voor auto's niet toegelaten. Bestaande vergunde of vergund geachte toegangen, parkings en garages kunnen behouden blijven.	Parkeren Nieuwe autobergplaatsen, parkeerplaatsen of toegangen voor auto's zijn niet toegestaan.
---	---

Art. 9 Begijnhof – Zone voor openbaar groen



Categorie van gebiedsaanduiding: 6° overig groen

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Het betreft 3 deelzones: - het voormalige kerkhof bij de kerk (op de hoek van de Catharinastraat en de Brouwersstraat); - de tuin bij het voormalige klooster; - de tuin bij de St-Ursulakapel en de voormalige infirmerie.	Bestemming Het gebied is bestemd voor openbare open en groene ruimtes.
De groeninrichting dient te gebeuren op dusdanige wijze dat ze behoud en versterking van het historische gegeven ondersteunt (zoals het kerkhof en de middeleeuwse wal). Deze zone van het voormalige kerkhof dient bescheiden ingericht te zijn als grasveld. Bomen aan de rand en de haagstructuur zorgen voor de afbakening van de zone. Om een nabestemming in het voormalige klooster te faciliteren, wordt een beperkte bijkomende bebouwing in de kloostertuin toegestaan van in totaal ca. 200m², hetzij als uitbreiding van de bestaande gebouwen om een optimaal gebruik voor de nieuwe functie mogelijk te maken (bijv. technische ruimte, doorgangen), hetzij als losstaand bijgebouw in de tuin (bijv. als belevingsvolle logiesvorm,...). De inpassing in de historische context en respect voor de erfgoedwaarde zijn absolute uitgangspunten. De geldende	Inrichting van de niet-bebouwde ruimte Bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van in totaal max. 10% van de oppervlakte van de deelzone 'kloostertuin' i.f.v. de nabestemming van zone GV-M. Nieuwe bebouwing of constructies worden in hoogte evenwel beperkt tot 4m. De zone dient met streekeigen groenelementen te worden ingericht. Verhardingen zijn toegelaten i.f.v. noodzakelijke toegangen en paden, het gebruik als terras, de inrichting van kunstwerken. Verharding blijven maximaal beperkt tot het noodzakelijke voor de functie. De materialisatie van de verharding is in harmonie met het historische karakter van de omgeving. Een asfalt- of gegoten beton verharding is niet toegelaten.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

regelgeving als beschermd monument en stads- en dorpsgezicht is hierin bepalend.	
De materialisatie wordt in de eerste plaats afgestemd op het historische karakter, indien mogelijk worden verhardingen echter ook waterdoorlatend uitgevoerd.	

Art. 10 Overdruk – Lijnvorming element Begijnhof



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De met overdruk aangeduide lijnen zijn karakteristieke lijnelementen in het Begijnhof. Het betreft delen van de begijnhofmuur omheen het Begijnhof, de voortuinmuurtjes en bestaande tuinmuren die mee het karakter van het geheel bepalen. Deze dienen gevrijwaard te blijven, cfr. hun huidige uitstraling. De typerende muur langs de Corversstraat en Sint-Catharinastraat wordt niet specifieke aangeduid als lijnelement, maar wordt beschermd via de bepalingen van art. 8 'Begijnhof – zone voor Begijnhofwonen'.	Op de met overdruk aangeduide lijnvormige elementen moet een muur ingeplant, hersteld of behouden worden. Deze muren dienen éénvormig te zijn per straat. De hoogte is bepaald door het oorspronkelijk voorkomen of voor een nieuw deel gelijk met de bestaande muren in de omgeving. Nieuwe openingen voor autotoegangen zijn niet toegelaten. Nieuwe openingen voor een doorgang, deur of tuinpoort kunnen enkel indien het betrokken perceel hierover nog niet beschikt of voor het publiek toegankelijk stellen van een groene binnenruimte.

Art. 11 Overdruk – Karaktervolle gevels



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De binnen dit artikel aangeduide gevels hebben een zeker karakter en bepalen daarmee de identiteit, uitstraling en sfeer van Tongeren als oudste/eerste stad. Het behoud van deze karakteristieke gevels is daarom belangrijk en een uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. Een gevel kan karaktervol zijn door te voldoen aan één of meer van volgende criteria: - Erfgoedwaarde / cultuurhistorische waarde: Bescherming als monument of opname in Inventaris Bouwkundig Erfgoed. - Ensemblewaarde: Door samenhang met andere onderdelen, aangrenzend of in directe omgeving, en daardoor sterkere beeldbepalende impact. - Esthetische of artistieke waarde: Door gevelmateriaal, -detaillering, versiering, kleur, variatie, gevelgeleding. - Beeldwaarde in straatbeeld: Beeldbepalend karakter, zorgt voor herkenbaarheid in de plaatselijke context van de straat, het plein. - Architecturale waarde: Kenmerkend uit bepaalde periode, specifieke typologie, kenmerkend voor oeuvre van een bepaalde architect. - Zeldzaamheid: nog maar weinig restend in Tongeren. - Authenticiteit / representativiteit: Nog met kenmerkende oorspronkelijke structuur/geleding/materiaal, gaafheid, leesbaarheid, geen storende herstellingen of toevoegingen, kenmerkend voor bepaalde omgeving of periode. Deze criteria zijn geïnspireerd op de methodiek en handleiding <i>‘inventariseren van bouwkundig erfgoed’</i> van het Agentschap Onroerend Erfgoed (Vlaamse Overheid). Voor een historische stad als Tongeren, zijn de beschermde monumenten en de panden die opgenomen zijn op de inventaris van bouwkundig erfgoed een belangrijke categorie binnen de ‘karaktervolle gevels’. De regelgeving en	Voor werken of wijzigingen aan de binnen dit artikel aangeduide ‘karaktervolle gevel’ gelden onderstaande voorwaarden.

SPECIFIEKE BEPALINGEN

rechtsgevolgen m.b.t. dat onroerend erfgoed blijven hiervoor onverminderd van kracht. Al de beschermde monumenten en het merendeel van de inventarispanen worden in het RUP aangeduid als karaktervolle gevel. Voor sommige inventarispanen zijn de erfgoedwaarden reeds verloren gegaan door sloop of zijn ze beperkt geworden door ingrijpende verbouwingen. In dat geval worden de inventarispanen niet in het RUP opgenomen als karaktervolle gevel.	De gebouw(del)en die beschermd zijn als monument vallen volledig onder de decretale beschermingsregels en –procedures van onroerend erfgoed, die voorrang hebben op de regels van dit artikel.
Aanvullend op de monumenten en inventarispanen, werden in functie van dit RUP nog bijkomende karaktervolle gevels aangeduid, op basis van de criteria en met het oog op behoud.	
De aanduiding in het RUP houdt in dat het behoud wordt nagestreefd van de vormelijke elementen, de bijzondere kenmerken, de erfgoedwaarden,... waaraan de voorgevel zijn karakter te danken. De karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken zijn opgenomen in bijlage bij de toelichtingsnota. Deze vormelijke elementen staan niet op zich, maar worden in de gevel als geheel bekeken. De waardevolle elementen kunnen zijn: de bouwperiode of stijl, het gevelmateriaal, de gevelgeleding, de aanwezige plinten, speklagen of geprotonceerde druiplijsten of kroonlijsten, deur-, poort- of raamonlijstingen, sluitstenen, uitgewerkte lateien, decoratieve sierelementen, hoekbanden, balkons, puntgevels, smeedwerk, ingewerkte tegels/wapenschilden,...	
Een behoud of herstel van het oorspronkelijk uitzicht houdt in dat - indien er voldoende informatie over beschikbaar is - er rekening gehouden moet worden met: - de aanwezige sierelementen, afwerking, vormgeving en materialen; - de verhoudingen van de oorspronkelijke geleding en structuur van de gevel (aantal en locatie van traveeën en penanten).	Renovatie of verbouwing van de karaktervolle gevel moet met respect gebeuren voor de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken, zoals die zijn opgesomd in en beschreven zijn in de 'inventaris karaktervolle gevels'. Deze inventaris is opgenomen in een bijlage die een integraal onderdeel uitmaakt van deze voorschriften. Bij renovatie of verbouwing is het uitgangspunt behoud en/of het herstel van het oorspronkelijk uitzicht van een geval en van haar karakteristieke elementen, zoals die beschreven staan in deze inventaris.
Het historische gabarit en de oorspronkelijke kroonlijsthoogte is het uitgangspunt bij renovaties of aanpassingswerken. Een gepaste 'optopping' met een bijkomende verdieping is uitzonderlijk echter bespreekbaar mits hoge architecturale kwaliteit en een bescheiden opvatting en als een extra bouwlaag een incentive is om het erfgoed of de karaktervolle gevel te	

SPECIFIEKE BEPALINGEN

bewaren. De ingreep moet desgevallend gebeuren met respect voor de erfgoedwaarde van het pand en de omgeving. Het is wenselijk om de gevelgeleding van de onderste bouwlaag (terug) af te stemmen op de bovenliggende verdiepingen, gebaseerd op het oorspronkelijk uitzicht. Dit is echter niet overal haalbaar of combineerbaar met de functie van de gelijkvloerse verdieping. Vooral in het kerngebied zijn de benedenverdiepingen doorgaans grondig aangepast omwille van de winkelfunctie (gevelbrede vitrines). De benedenverdiepingen zijn dan ook meestal niet opgenomen bij de (te bewaren) karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken van de karaktervolle gevels, tenzij ze echt waardevol of nog origineel zijn (bijv. houten winkelpui). Herstel van de oorspronkelijke gevelgeleding van het gelijkvloers is niet noodzakelijk als dat niet mogelijk is (omwille van te hoge kosten of onherroepelijk verloren karakter of erfgoedwaarde) of indien niet compatibel met de gewenste (winkel)functie. In dat geval moet bij nieuwe bouwkundige ingrepen wel getracht worden om de beeldkwaliteit van de (rest van de) karaktervolle gevel te versterken. Indien op het gelijkvloers een woonfunctie wordt voorzien, is het streven naar herstel van het oorspronkelijk uitzicht wel aangewezen.	
Storende ingrepen kunnen bijvoorbeeld grote, dichte reclamepanelen zijn die gedeelten van de gevel bedekken. De motivering om oorspronkelijke sierelementen aan te passen (verwijderen, wijzigen, vervangen) kan bestaan uit bouwtechnische redenen, onherstelbare beschadiging,.... Afwijkingen, door een aantal van de waardevolle elementen op een eigentijdse manier te interpreteren, zijn mogelijk mits motivatie dat zij inspelen op de omgeving en voor het geheel een aantoonbaar en beduidend hogere (beeld)kwaliteit opleveren. Volgende argumentatie volstaat niet als unieke reden voor sloop: - Het niet voldoen van het pand aan hedendaagse normen en gebrek aan comfort, zelfs als het gebouw ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode en niet voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten of het niet voldoet aan de normen voor energieprestatie en binnenklimaat.	Storende ingrepen moeten verwijderd worden of zodanig ingepast of verbouwd dat ze beeldwaarde van de gevel ondersteunen. Storende ingrepen zijn ingrepen die de erfgoedwaarde of de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken van de karaktervolle gevel aantasten. Het verwijderen, wijzigen of vervangen van oorspronkelijke sierelementen in de gevel (zie ook inventaris in bijlage) is enkel mogelijk wanneer een motivering dit rechtvaardigt. Het is niet toegelaten om een gevel langs de buitenzijde te bekleden met een isolerende of andere bekleding die ingrijpt op de architectuurhistorische typologie en de authentieke bouwdetails van de gevel zodat de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken verloren zouden gaan. Afbraak van de gevel kan enkel toegestaan worden als aan één of meer van volgende voorwaarden is voldaan: - indien de bouwfysische toestand van die aard is dat de werken die nodig zijn om de gebreken te verhelpen, niet mogelijk zijn zonder de

SPECIFIEKE BEPALINGEN

- Louter economische overwegingen, zoals stellen dat een verbouwing van het pand duurder is dan een nieuwbouw of het niet kunnen realiseren van een gewenste herbestemming of bouwprogramma. Een reminiscerend karakter wil zeggen dat het een overblijfsel van of herinnering aan een vroegere toestand bevat. De onmogelijkheid tot behoud, renovatie of hergebruik kan gemotiveerd worden op basis van de resultaten van een stabiliteitsstudie. Bij herbouw is het gabarit van de af te breken karaktervolle gevel (kroonlijsthoogte) een mogelijk uitgangspunt voor het ontwerp. Daarnaast is ook de harmonieregel en de aansluiting op de belendende gabariten sterk mede bepalend voor de nieuwbouw. Bij de sloop van een inventaris pand is het cruciaal dat de nog aanwezige erfgoedelementen en -waarden voorafgaandelijk grondig geïnventariseerd en gedocumenteerd worden (met beschrijvingen en foto's), middels een bouwhistorische studie door een externe neutrale expert. De verantwoordelijke aanvrager/bouwheer staat hiervoor in om zo de erfgoedwaarden te registreren die definitief verdwijnen als gevolg van de sloop en het nieuwbouwproject. De documentatie moet ruimer gaan dan alleen de (voor)gevel en desgevallend ook informatie bevatten over de inwendige toestand van het pand, een waardevolle achtergevel, kelder, tuin,... Het al dan niet toevoegen van deze elementen in het aanvraagdossier, die verder gaan dan de decretaal vastgelegde dossiersamenstelling voor een omgevingsvergunningsaanvraag, heeft geen impact op de beoordeling van de ontvankelijkheid en volledigheid van een aanvraag en hebben enkel een informatief karakter. Indien deze toelichting echter gebrekkig is, kan dit betekenen dat de vergunningverlenende overheid niet terdege kan oordelen omtrent het erfgoed-aspect. Voor gebouwen uit de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed kan er een afwijking worden bekomen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden (Energiedecreet van 8 mei 2009).	karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken te schaden of dat herstel de facto betekent dat het overgrote deel van de gevel herbouwd wordt; - als de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken voor het gedeelte dat men wenst te slopen, volledig verdwenen of onherstelbaar zijn; - als de vervangende nieuwbouw een reminiscerend karakter heeft waarbij de karakteristieke elementen en bijzondere kenmerken worden geïntegreerd in het ontwerp. Wanneer behoud of renovatie omwille van technische of structurele redenen onmogelijk is, moet dit uitdrukkelijk en grondig gemotiveerd worden in de beschrijvende nota van de aanvraag. De nieuwbouw moet inspelen op de omgeving (harmonieregel). Daarbij moeten de karakteristieke elementen van de te slopen gevel(delen) weergegeven en geduid worden hoe deze op een hedendaagse manier worden geïnterpreteerd en vertaald in een nieuwbouw, zonder historiserend of banaliserend te zijn. Wanneer er nog geen nieuw ontwerp is toegevoegd aan de sloopaanvraag, wordt de sloopaanvraag geweigerd. Indien het de sloop van een gevel betreft van een pand dat opgenomen is op de inventaris van bouwkundig erfgoed, moet de beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag voldoende informatie en documentatie bevatten over de erfgoedwaarden en de cultuur- en bouwhistorische elementen van het pand.
--	--

Art. 12 Overdruk – Waardevolle bomen



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Binnen het plangebied zijn verschillende beeldbepalende hoogstammige bomen aanwezig. Vanuit hun verschijningsvorm vormen ze herkenningspunten in het stedelijke woonweefsel. Werken in de onmiddellijke omgeving van een waardevolle boom moeten gebeuren met de nodige zorg voor de instandhouding van de boom. Kappen van een waardevolle boom kan alleen als het behoud van de boom de openbare veiligheid in het gedrang brengt of wanneer die boom gestorven is of ziek is.	De op het grafisch plan aangeduide 'waardevolle bomen' dienen optimaal behouden te blijven. Voor de te behouden waardevolle bomen gelden de algemene bepalingen § 1.7.3. Rooien kan enkel (vergund worden) indien kan aangetoond worden dat een boom een direct gevaar vormt voor de onmiddellijke omgeving of onherstelbaar ziek blijkt. Na het kappen van een waardevolle hoogstammige boom moet, ter vervanging, een potentieel evenwaardige hoogstammige boom op dezelfde plek of in de directe omgeving daarvan worden aangeplant.

Art. 13 Overdruk – Parkgevel



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De aanduiding omvat de gevangenissen, Sibbo en een gedeelte van het Begijnhof tot aan de Lakenmakerstoren (voormalig slachthuis/jeugdherberg). Het overige deel van het begijnhof (van de Lakenmakerstoren tot aan de Moerenpoort) wordt bepaald door art. 10 (lijnvormig element Begijnhof).	De met de overdruk aangeduide gevels moeten als representatieve parkgevel worden uitgewerkt. Dit betekent met een hoge esthetische kwaliteit, geveldetailering en gepast materiaalgebruik, in relatie met de historische context (gevangenissen, begijnhof) en het aangrenzende publiek domein (laanbeplanting Kastanjewal en park De Motten).
Een aantal gedeelten van de aangeduide parkgevel vallen onder specifieke beschermingsmaatregelen als erfgoed (delen van gevangenismuur en de voormalige jeugdherberg). Hiervoor zijn onverminderd de sectorale bepalingen van toepassing.	Bij aanpassingswerken aan muurdelen aangeduid door de overdruk, wordt het geheel van de parkgevel in overweging genomen.
De aangeduide parkgevel vormt de fysieke verticale begrenzing van het recent ingerichte stadspark en heeft daardoor een bijzondere opdracht en relatie naar het openbaar domein. Een hoogkwalitatieve afwerking en aanblik van deze beeldbepalende parkwand kan de omgevingskwaliteit en verblijfswaarde nog verhogen.	
De gevangenissen vallen onder projectzone PZ E (gevangenissen) en kan gewijzigd worden volgens de bepalingen opgenomen in art. 4, waarbij geldt dat het bestaande gesloten aspect dient behouden te blijven.	
De muurdelen behorende tot de gevangenissen en het Begijnhof kunnen als zijnde in harmonie met hun historische context beschouwd worden. Voor Sibbo geldt dat minder (het hoekgebouw op de Corversstraat niet te na genomen). Dit houdt echter geen voorkeur voor een historiserende architectuur in mocht het gebouw van Sibbo ooit vervangen worden. Bij een grondige renovatie (met behoud van de schoolfunctie) of bij sloop en nieuwbouw kan een betere harmonie met de omgeving gezocht worden. Een	

SPECIFIEKE BEPALINGEN

materialisatie en (hogere) muurhoogte die beter refereren aan de omgeving en de Middeleeuwse omwalling die zich hier ooit bevond, wordt wel als harmonieus met de context en het historische gegeven beschouwd. Als de hoogte en materialisatie wordt afgestemd op de gevangenismuur, moet dit gedeelte geen gelijkaardig gebrek aan transparantie hebben, zoals voor de gevangenismuur wel wordt opgelegd.	
---	--

Art. 14 Indicatieve overdruk – Verbinding voor langzaam verkeer



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Er wordt gestreefd naar een vlot toegankelijk en doorwaadbaarheid centrum voor zachte weggebruikers. Om die reden zijn ook alle straten in het centrum als fietsstraat aangeduid en zijn er autovrije zones. De aangeduide verbindingen zijn gericht op het verbeteren van de doorwaadbaarheid. Ze richten zich in de eerste plaats tot voetgangers en in ondergeschikte orde tot fietsers. De verbindingen komen de beleving van het centrum voor de deze weggebruikers ten goede. Het gaat hier om een symbolische en indicatieve aanduiding van de verbinding. Dat wil zeggen dat de effectieve verbinding in zekere mate kan verschuiven t.o.v. van de symbolische aanduiding. Indicatief betekent geenszins dat de verbinding vrijblijvend of optioneel is. De verbinding moet wel degelijk gerealiseerd worden. Om een goede doorgang mogelijk te maken hebben de verbindingen bij voorkeur een minimale breedte van 1,80m. In de zones met een nabestemming ontstaat de verplichting om nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer te realiseren enkel wanneer beroep wordt gedaan op die nabestemming.	De op het grafisch plan aangeduide verbinding duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving een lokale verbinding voor langzaam verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden. De lijn van deze verbinding zoals weergegeven op het grafisch plan duidt een zoekzone aan. De verbinding wordt uitgevoerd op zodanige wijze dat er voorrang wordt gegeven aan de trage weggebruiker. De aangeduide verbindingen in de nabestemmingszones moeten pas verplicht gerealiseerd worden bij de effectieve realisatie van de nabestemming.

Art. 15 Indicatieve overdruk – Groene as



RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
De bomenrijen op de Wallen zijn waardevolle en structurende groenelementen. Deze lijnvormige beplanting moet absoluut behouden blijven omwille van hun landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Desgevallend moeten ze na werken of ingrepen hersteld of vervangen worden door landschappelijk evenwaardige groenelementen. De groene as wordt symbolisch aangeduid met een bolletjeslijn. Een indicatieve aanduiding betekent dat de ligging niet exact is, maar bij benadering wordt aangegeven. Indicatief betekent geenszins dat de groene as vrijblijvend of optioneel is. Het behoud van de groene assen is verplicht.	De op het grafisch plan aangeduide 'groene as' moet als lijnvormig groenelement behouden blijven. Waar een groene as is aangeduid, moeten alle werken, wijzigingen en handelingen tevens gericht zijn op het behoud en de versterking van de bestaande groenelementen. Indien er toch vernietiging door overmacht of welke reden dan ook plaats vindt, dient herstel of vervanging te gebeuren door groenelementen die op zijn minst evenwaardig zijn vanuit landschappelijk oogpunt.

Naast bovenstaande bijzondere bepalingen zijn ook een aantal algemene bepalingen van het RUP van toepassing op het begijnhof. Zie hiervoor 'RUP CENTRUM II. Stedenbouwkundige voorschriften', te raadplegen via be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_73083_214_00008_00002.DV.5.Dossierstuk.SV.1_1