



GEMEENTE NAZARETH RUP HERBESTEMMING WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

► stedenbouwkundige voorschriften

DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP, FEBRUARI 2022

I. COLOFON

Initiatiefnemer

Gemeentebestuur Nazareth
Dorp 1, BE-9810 Nazareth

Planid: RUP_44048_214_00019_00001

Opdrachthouder

Intercommunale Veneco
Panhuisstraat 1, b-9070 Destelbergen
T +32 (0)9 251 22 22 - E info@veneco.be

Ruimtelijk planner:

Steven Hoornaert

ART. 1. Zone voor landbouw

VERORDENEND	TOELICHTING
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor landbouw. Binnen dit gebied zijn natuur- en bosontwikkeling, landschapszorg, laagdynamisch recreatief medegebruik en waterbeheersing ondergeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.	<i>hoofdcategorie: landbouw</i> <i>subcategorie: agrarisch gebied</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend kleinschalige gebouwen en infrastructuur toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied. Het gaat om: • gebouwen en constructies met een beperkte omvang voor landbouw (bv. schuilhokken voor dieren), natuur- en bosontwikkeling en/of landschapszorg. • kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie en paden voor recreatief medegebruik. • kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven is niet toegelaten. Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is.	<i>Voorbeelden van kleinschalige gebouwen en infrastructuur die worden toegelaten in het gebied:</i> • <i>schuilhokken voor dieren, kleine bergingen, ...</i> • <i>een picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, elektriciteitscabines, afsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...</i> • <i>paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, lopen, paardrijden ...</i>

ART. 2. Zone voor openluchtrecreatie

VERORDENEND	TOELICHTING
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor recreatie- en sportterreinen in open lucht. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemmingen zijn toegelaten. Volgende functies zijn niet toegelaten: lawaaierige gemotoriseerde sporten, indoor sporten (binnen gebouwen) en verblijfsrecreatie.	<i>Hoofdcategorie: recreatie</i> <i>Subcategorie: dagrecreatie</i> <i>Voorbeelden van recreatie- en sportterreinen in open lucht: voetbalveld, hockeyveld, rugbyveld, tennisterreinen, speelruimten voor jeugdwerking, ...</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Binnen de zone zijn volgende inrichtingen en constructies toegelaten: • recreatie- en sportterreinen in open lucht • kleinschalige constructies en infrastructuur noodzakelijk voor het beheer van het recreatiegebied • kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Minimum 60% van het recreatiegebied moet onverhard en onbebouwd blijven: sportvelden in gras, onverharde recreatieterreinen, groenzones... Het oprichten van gebouwen voor sport en recreatie (bv. sporthal) is niet toegelaten in dit gebied.	<i>Voorbeelden van kleinschalige constructies en infrastructuur die worden toegelaten in het gebied:</i> • <i>doelpalen, afsluitingen, scoreborden, verlichtingspalen, ...</i> • <i>kleine bergingen, elektriciteitscabines, ...</i> • <i>een picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, informatieborden, ...</i> • <i>dienstwegen voor het beheer van het recreatiegebied</i> • <i>paden voor recreatief gebruik: wandelen, fietsen, lopen, paardrijden ...</i> <i>Ook paden of sport- of recreatieterreinen, die worden aangelegd in halfverharding, worden meegerekend bij de verharde of bebouwde oppervlakte, waarvan de som dus minder dan 40% van de totale oppervlakte van het recreatiegebied moet bedragen.</i>

ART. 3. Zone voor publiek park

VERORDENEND	TOELICHTING
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een publiek park. Binnen deze zone zijn park- en groenontwikkeling en recreatief medegebruik nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemmingen zijn toegelaten.	<i>Hoofdcategorie: overig groen</i> <i>Subcategorie: parkgebied</i> <i>Recreatief medegebruik moet hier verstaan worden in verhouding tot de openbare parkfunctie van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN De parkzone heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk. Deze zone is bouwvrij met uitzondering van kleinschalige constructies en infrastructuur van openbaar nut en algemeen belang of in functie van het recreatief gebruik en onderhoud van het park. Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten. Ook de plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn toegelaten. De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn. Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is.	<i>Voorbeelden van kleinschalige constructies en inrichtingen van openbaar nut: verlichting, gas- of elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</i> <i>Voorbeelden van kleinschalige constructies en infrastructuur in functie van het recreatief gebruik en onderhoud van het park:</i> <i>• schuilhokken voor dieren, kleine bergingen, ...</i> <i>• parkmeubilair, picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, elektriciteitscabines, afsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...</i> <i>• paden voor recreatief gebruik: wandelen, fietsen, lopen, ...</i>

ART. 4. Zone voor park met gemeenschapsvoorzieningen

VERORDENEND	TOELICHTING
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een park met gemeenschapsvoorzieningen. Binnen deze zone zijn park- en groenontwikkeling, gemeenschapsvoorzieningen en recreatief medegebruik nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemmingen zijn toegelaten.	<i>Hoofdcategorie: overig groen</i> <i>Subcategorie: parkgebied</i> <i>Voorbeelden van gemeenschapsvoorzieningen zijn: kinderdagverblijf, jeugdzorg, schoolinfrastructuur, dagopvang, culturele of ontmoetingsplekken, religieuze gebouwen, openbare diensten, parkeerplaatsen,... Deze lijst is niet limitatief.</i> <i>Recreatief medegebruik moet hier verstaan worden in verhouding tot de parkfunctie van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN De zone moet een overwegend groen karakter behouden. Minimum 60% van de zone moet onverhard en onbebouwd blijven. Binnen de zone zijn volgende inrichtingen en constructies toegelaten: • bestaande en nieuwe gemeenschapsvoorzieningen; • kleinschalige constructies en infrastructuur van openbaar nut en algemeen belang of in functie van het recreatief gebruik en onderhoud van het park; • parkeerplaatsen bij de gemeenschapsvoorzieningen; • fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting. De delen van het Kinderkasteeltje, die een bijzondere bouwkundige erfgoedwaarde hebben, moeten worden behouden. Andere delen kunnen worden verbouwd of afgebroken en vervangen met nieuwbouw voor gemeenschapsvoorzieningen. Nieuwe gebouwen worden zoveel mogelijk geclusterd rond het bestaande Kinderkasteeltje, maar ze mogen de delen met een bijzondere bouwkundige erfgoedwaarde niet belemmeren (bv. qua zichtassen). De bestaande waardevolle hoogstammige bomen in deze zone moeten in principe worden behouden. Bij wijze van uitzondering kunnen bomen worden verwijderd omwille van ouderdom, ziekte of in het geval dat ze de realisatie van de gemeenschapsvoorzieningen zouden belemmeren. Maar in deze uitzonderlijke gevallen moet elke verwijderde boom ook worden vervangen door de aanplanting van een nieuwe boom binnen het parkgebied. Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is.	<i>De zone is circa 2,4 ha groot. In de huidige toestand (begin 2021) bedraagt de som van de verharde en bebouwde oppervlakte circa 17% van de totale zone.</i> <i>Voorbeelden van kleinschalige constructies en inrichtingen van openbaar nut: verlichting, gas- of elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</i> <i>Voorbeelden van kleinschalige constructies en infrastructuur in functie van het recreatief gebruik en onderhoud van het park:</i> • <i>schuilhokken voor dieren, kleine bergingen, ...</i> • <i>parkmeubilair, picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, elektriciteitscabines, afsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...</i> • <i>paden voor recreatief gebruik: wandelen, fietsen, lopen, ...</i>

ART. 5. Aslijn voor fiets- en wandelverbinding (overdruk - symbolisch)

VERORDENEND		TOELICHTING
Het symbool geeft de aslijn weer voor de aanleg van een fiets- en wandelverbinding.		
Het aangeduide tracé is indicatief. Begin- en eindpunt van het tracé staan vast; het tracé tussenin kan wijzigen. Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die fiets- en wandelverbinding zijn toegelaten. De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de fiets- en wandelverbinding moeten bepaald worden bij de vergunningsaanvraag.		
Waar nieuwe fiets- en wandelverbindingen direct grenzen aan bestaande private (achter)tuinen bij woningen, moet bij de inrichting de nodige groenschermen of hagen worden aangebracht om de privacy te waarborgen.		

ART. 6. Bestaande bomengroep (overdruk)

VERORDENEND		TOELICHTING
Het gebied in overdruk duidt een bestaande bomengroep aan. Deze bomengroep valt onder de vigerende wetgeving.		<i>Deze bomengroep valt onder de vigerende wetgeving, in casu het bosdecreet.</i>

ART. 7. Groenscherm (overdruk)

VERORDENEND	TOELICHTING
Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een groenscherm tussen het recreatiegebied en het aanpalende openruimtegebied.	
Het groenscherm moet op een kwaliteitsvolle wijze worden beplant met hagen houtkanten, struiken en/of bomen. Het aanleggen van groentaluds is ook toegelaten. De zone heeft een breedte van minimum 15 m. De zone is bouwvrij en onverhard met uitzondering van de aanleg van een wandel- looppad, afwateringsgrachten en afsluitingen.	
Een beplantingsplan voor de aanleg van het groenscherm maakt integraal deel uit van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het recreatiegebied. Het plan 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. De aanvrager van de omgevingsvergunning staat in voor de aanleg van het groenscherm. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning moet het groenscherm aangelegd en beplant zijn. Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is. Bestaande waardevolle groenelementen moeten worden behouden.	

