

PROVINCIE: OOST - VLAANDEREN
GEMEENTE: NAZARETH

GRUP NAZARETH-DORP
HERZIENING BPA NAZARETH-DORP

STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN

44048-GRUP01

DATUM	ONTWERPFASE	OPGEMAAKT DOOR
11/02/02	Opmaak	K. De Meester
17/04/02	Aanp. na advies administraties	K. De Meester
13/12/02	Aanpassingen	K. De Meester
11/03/03	Aanpassingen	K. De Meester
04/04/03	Aanpassingen	F. Vermeersch
08/04/03	Aanp. naar GRUP	K. De Meester
22/05/03	Aanpassingen	K. De Meester
24/11/03	Aanpassingen	K. De Meester

DE RUIMTELIJKE PLANNERS

FRANK VERMEERSCH / KOEN DE MEESTER

PROVINCIE: OOST - VLAANDEREN
GEMEENTE: NAZARETH
GRUP NAZARETH-DORP

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INHOUDSTAFEL

1. ALGEMENE BEPALINGEN	1
1.1 INRICHTING VAN OPENBAAR NUT	1
1.2 BOUWLAGEN	1
1.3 DEFINITIES	1
1.4 DAKEN	1
1.5 AUTOBERGPLAATSEN	2
1.6 PUBLICITEIT	2
1.7 NATUURLIJKE WATEROPVANG	2
1.8 BEPLANTING	2
2. BOUWZONES	5
2.1 ART. 1: ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING	5
2.2 ART. 2: ZONE VOOR OPEN EN HALF-OPEN BEBOUWING	7
2.3 ART. 3: ZONE VOOR OPEN BEBOUWING	10
2.4 ART. 4: ZONE VOOR OPENBAAR NUT	13
2.5 ART. 5: ZONE VOOR NIET-HINDERLIJKE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN	17
2.6 ART. 6: ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN	19
2.7 ART. 7: ZONE VOOR PARA-AGRARISCHE BEDRIJVEN MET NABESTEMMING ZONE VOOR OPENBAAR NUT	21
2.8 ART. 8: ZONE VOOR PARA-AGRARISCHE BEDRIJVEN MET NABESTEMMING ZONE VOOR SCHERMGROEN	22
2.9 ART. 9: ZONE VOOR PARA-AGRARISCHE BEDRIJVEN MET NABESTEMMING ZONE VOOR KOEREN EN TUIJEN	23
2.10 ART. 10: -	24
3. OPEN RUIMTES	25
3.1 ART. 11: ZONE VOOR VOORTUJEN	25
3.2 ART. 12: ZONE VOOR KOEREN EN TUIJEN	26
3.3 ART. 13: ZONE VOOR HOVINGEN BEPLANT MET HOOGSTAMMIGE BOMEN	27
3.4 ART. 14: ZONE VOOR OPENBAAR GROEN	28
3.5 ART. 15: ZONE VOOR SCHERMGROEN	29
3.6 ART. 16: ZONE VOOR BEKEN EN GRACHTEN	29
4. RIJWEGEN	30
4.1 ART. 17: ZONE VOOR WEGEN	30
4.2 ART. 18: ZONE VOOR WANDELWEGEN	30
4.3 ART. 19: WOONERF	30
4.4 ART. 20: ZONE VOOR WEGEN MET DREVEN KARAKTER	31
4.5 ART. 21: VOETGANGERS-, FIETS- EN DIENSTWEG MET VARIABEL TRACÉ	31

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN NAZARETH-DORP HERZIENING BPA NAZARETH-DORP

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 INRICHTING VAN OPENBAAR NUT

In al de stroken voorzien in dit plan, zullen kleine inrichtingen van openbaar nut, horende bij de uitrusting van de wijk zoals infrastructuur i.v.m. openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon e.d.), mogen opgericht worden, voor zover ze niet hinderend, of niet storend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving.

1.2 BOUWLAGEN

Aan elke bouwlaag, voor zover niet specifiek vermeld, wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht, waarbij op de totale hoogte v/d verschillende bouwlagen een max. afwijking van 1m toegestaan wordt. Nuttige lagen in het dak worden niet als bouwlaag aanzien, maar worden beschouwd als dak en aldus beschreven binnen de bepalingen v/h dak.

1.3 DEFINITIES

1.3.1 BESTAANDE GEBOUWEN

Aan de bestaande vergunde gebouwen en functies, die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig GRUP, zijn mits stedenbouwkundige vergunning verbouwingen en/of verbeteringen toegelaten binnen het bestaande bouwvolume. Bij uitbreiding, nieuwbouw en/of vernieuwbouw dient het gebouw/volume in overeenstemming gebracht met de desbetreffende stedenbouwkundige voorschriften.

Uitzonderingsmaatregel: Bestaande gebouwen die uit meer bouwlagen bestaan dan toegelaten op het bestemmingsplan kunnen als dusdanig behouden blijven. Bij vernieuwbouw dient het aantal bouwlagen wel in overeenstemming met het GRUP gebracht.

1.3.2 TERREINBEZETTING

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van de totale perceelsoppervlakte.

1.4 DAKEN

In een aaneengesloten bebouwing is de eerst vergunde woning richtinggevend.

1.5 AUTOBERGPLAATSEN

In de Drapstraat en Dorp zijn geen garagepoorten toegelaten, indien de woning of het gebouw minder dan 8 m breed is aan de straat.

1.6 PUBLICITEIT

In de zones waar publiciteit is toegelaten is de laatst geldende verordening inzake publiciteit van toepassing.

1.7 NATUURLIJKE WATEROPVANG

De gemeente kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen met het oog op realisatie van natuurlijke wateropvang. Werken die in functie van deze natuurlijke wateropvang noodzakelijk zijn kunnen in alle zones van dit bestemmingsplan gerealiseerd worden.

1.8 BEPLANTING

Vanuit de actie 'plant & goed' van PROCLAM v.z.w. wordt hierna een planteselectie aanbevolen als streekeigen, autochtoon plantmateriaal.

Soms wordt geadviseerd voor de beplanting met een " * " omwille van het smalle karakter van de buffer.

- Solitaire bomen:

Botanische naam	Nederlands benaming	
Fagus sylvatica	Beuk	
Fraxinus exelsior	Gewone Es	
Carpinus betulus	Haagbeuk	
Juglans regia	Notelaar	
Aesculus hippocastanum	Paardekastanje	
Salix sepucralis 'Tristis'	Treurwilg	
Quercus robur	Zomereik	
Tilia platyphillos	Zomerlinde	
Tilia x europaea	Hollandse linde	

- Bomenrij:

Botanische naam	Nederlands benaming	Plantafstand	
Fagus sylvatica	Beuk	8m	
Fraxinus exelsior	Gewone Es	8m	
Carpinus betulus	Haagbeuk	5 à 6m	
Aesculus hippocastanum	Paardekastanje	8m	

Quercus robur	Zomereik	8m	
Tilia platyphillos	Zomerlinde	8m	
Tilia x europaea	Hollandse linde	8m	
Populus x canadensis cv	Canadapopulier	8 à 10m	
Salix alba	Schietwilg	6 à 7m	

- Gesloten struikbeplanting:

Botanische naam	Nederlands benaming	
Carpinus betulus	Haagbeuk	
Philadelphus coronarius	Boerenjasmijn	
Corylus avellana	Hazelaar	
Amelanchier lamarchii	Krenteboompje	
Mespilus germanica	Mispel	
Syringa vulgaris	Sering	
Prunus spinosa	Sleedoorn	

- Hakhout:

Botanische naam	Nederlands benaming	
Fraxinus exelsior	Gewone Es	
Corylus avellana	Hazelaar	
Salix alba	Schietwilg	
Quercus robur	Zomereik	
Castanea sativa	Tamme kastanje	
Alnus glutinosa	Zwarte Els	

- Gesloten beplanting van bomen en struiken:

Botanische naam	Nederlands benaming	
Populus x canadensis cv 'Marilandica	Canadapopulier	
Salix alba	Schietwilg	
Corylus avellana	Hazelaar	
Prunus spinosa	Sleedoorn	
Fraxinus exelsior	Gewone Es	
Quercus robur	Zomereik	
Alnus glutinosa	Zwarte Els	
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	
Betula pubescens	Zachte berk	

- Knotbomen:

Botanische naam	Nederlands benaming	
Populus x canadensis cv 'Marilandica	Canadapopulier	
Salix alba	Schietwilg	

Carpinus betulus	Haagbeuk	
Fraxinus exelsior	Gewone Es	
Quercus robur	Zomereik	
Alnus glutinosa	Zwarte Els	

- Geschoren haag:

Botanische naam	Nederlands benaming	
Fagus sylvatica	Beuk	*
Carpinus betulus	Haagbeuk	*
Fraxinus exelsior	Gewone Es	*
Coryllus avellana	Hazelaar	*
Prunus spinosa	Sleedoorn	*
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	*
Ilex aquifolium	Hulst	
Buxus sempervirens	Palmboompje	
Ligustrum vulgare	Wilde liguster	

- Vrij uitgroeïende haag:

Botanische naam	Nederlands benaming	
Fagus sylvatica	Beuk	*
Carpinus betulus	Haagbeuk	*
Fraxinus exelsior	Gewone Es	*
Coryllus avellana	Hazelaar	*
Prunus spinosa	Sleedoorn	
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	*
Ilex aquifolium	Hulst	
Buxus sempervirens	Palmboompje	
Ligustrum vulgare	Wilde liguster	
Salix caprea	Boswilg	*
Salix cinerea	Grauwe wilg	*
Salix viminalis	Katwilg	*
Carpinus betulus cv 'Fastigiata'	Smal opgaande haagbeuk	*

2. BOUWZONES

2.1 ART. 1: ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

2.1.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor wonen of detailhandel, diensten, horeca en kantoren in combinatie met een verplichte woongelegenheden.

Voor de zones, aangeduid met een asterisk (*), is een woongelegenheden geen verplichting.

De niet-bebouwde delen van de kavel worden tuinzones. Voor de specifieke voorschriften (o.a. omtrent de bouw mogelijkheden) binnen deze zone wordt verwezen naar § 3.2 .

2.1.2 INPLANTING VAN HET HOOFDGEBOUW

- Voorste bouwlijn:

De voorste bouwlijn zoals grafisch bepaald.

- Zijdelingse bouwlijnen:

De zijdelingse bouwlijnen worden op de perceelsgrenzen vastgelegd, tenzij anders aangeduid op het plan.

- Achterste bouwlijn:

Op het gelijkvloers wordt de achterste bouwlijn vastgelegd op:

- Max.: zoals grafisch bepaald.

Op de verdiepingen wordt de achterste bouwlijn vastgelegd op:

- Max.: 12 m t.o.v. de voorste bouwlijn.
- Max.: 14 m t.o.v. de voorste bouwlijn in de zoneringen aangeduid met een asterisk (*).

Hierbij wordt gesteld dat het gebouw niet meer dan 3 m voorbij een aangrenzend gebouw mag komen indien dit aangrenzend gebouw in een goede bouwfysische toestand is.

2.1.3 VOLUMES VAN HET HOOFDGEBOUW

- Bouwlagen:

De overgang met de aanpalende percelen moet harmonisch zijn.

De max. aantal bouwlagen (zonder hierbij rekening te houden met de eventuele nuttige laag in het dak) wordt op het bestemmingsplan als het volgt voorgesteld:



- Nokhoogte:

Bij gebouwen met 1 bouwlaag is de nokhoogte beperkt tot 8 m.

Bij gebouwen met 2 bouwlagen is de nokhoogte beperkt tot 13 m.

- Dakvorm:

Hellend (25° tot 60°). Vertikale dakdelen zijn mogelijk voor zover ze min. 1m achter de gevel opgericht worden.

In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.

2.1.4 UITVOERING

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de aanleunende vergunde woning zijn richtinggevend. De gevelmaterialen en de aansluiting dienen harmonisch te zijn. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen is niet toegelaten.

2.1.5 BALKONS, LOGGIA'S, STAND DER DAKVENSTERS

Zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan volgende voorwaarden:

- De gezamenlijke breedte van deze constructies is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte. In de zonerings aangeduid met een asterisk (*) is de gezamenlijke breedte beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.
 - De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling bedraagt min. 1 m en tussen een constructie en een zijgevel of een mandelige muur min. 0,80 m.
 - De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt max. 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het trottoir. Voor loggia's en gesloten balkons wordt de uitbouw beperkt tot 0,30 m.
-

2.2 ART. 2: ZONE VOOR OPEN EN HALF-OPEN BEBOUWING

2.2.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor wonen of detailhandel, diensten, horeca en kantoren in combinatie met een verplichte woongelegenheid.

Bestaande ambachtelijke bedrijven kunnen hun activiteiten verder zetten binnen de bestaande gebouwen. Deze activiteiten mogen geen abnormale hinder opleveren voor de omgeving. Onder hinder wordt verstaan:

- Stedenbouwkundige hinder:
 - architecturale en ruimtelijke hinder.
 - abnormaal verwekken van mobiliteit.
 - elementen die het goed functioneren van een buurt in het gedrang brengen.

Voor de zones, aangeduid met een asterisk (*), is een woongelegenheid geen verplichting.

Voor de zone, aangeduid met een dubbele asterisk (**), kunnen ook diensten worden toegelaten zonder een verplichte woongelegenheid.

De niet-bebouwde delen van de kavel worden tuinzone. Voor de specifieke voorschriften (o.a. omtrent de bouwmogelijkheden) binnen deze zone wordt verwezen naar § 3.2 .

2.2.2 INPLANTING VAN HET HOOFDGEBOUW

- Voorste bouwlijn:

De voorste bouwlijn zoals grafisch bepaald.

Ter hoogte van de autobergplaats wordt ze vastgelegd op min. 5 m van de rooilijn.

- Zijdelingse bouwlijnen:

- Bij open bebouwing:

De zijdelingse bouwlijnen worden op min. 4 m van de zijdelingse kavelgrens vastgelegd. Wanneer de kroonlijsthoogte beperkt wordt tot 3 m hoogte, waarna een helling onder een hoek van 45° toegelaten is, kan deze afstand tot de zijdelingse kavelgrens teruggebracht worden op 3 m.

- Bij gekoppelde bebouwing:

De zijdelingse bouwlijnen worden op min. 4 m aan één zijde van de zijdelingse kavelgrens vastgelegd. Wanneer de kroonlijsthoogte beperkt wordt tot 3 m hoogte, waarna een helling onder een hoek van 45° toegelaten is, kan deze afstand tot de zijdelingse kavelgrens teruggebracht worden op 3 m. Aan de andere zijde 0 m (koppelbouw) of 0 m aan beide zijden (schakelbouw).

Alle gebouwen in groepsverband beperken tot max. 8 woongelegenheden.

- Achterste bouwlijn:

Op het gelijkvloers wordt de achterste bouwlijn vastgelegd op:

- Max.: zoals grafisch bepaald.

Op de verdiepingen wordt de achterste bouwlijn vastgelegd op:

- Max.: 12 m t.o.v. de voorste bouwlijn.
- Max.: 14 m t.o.v. de voorste bouwlijn in de zoneringen aangeduid met een asterisk (*).

Hierbij wordt gesteld dat het gebouw niet meer dan 3 m voorbij een aangrenzend gebouw mag komen indien dit aangrenzend gebouw in een goede bouwfysische toestand is.

Opmerking:

Voor kavels met een min. diepte van 25 m t.o.v. de rooilijn geldt een min. afstand van 8 m t.o.v. de achterste perceelsgrens. Deze afstand wordt tot min. 4 m teruggebracht voor kavels die minder dan 25 m diep zijn t.o.v. de rooilijn.

2.2.3 VOLUMES VAN HET HOOFDGEBOUW

- Bouwlagen:

De overgang met de aanpalende percelen moet harmonisch zijn.

De max. aantal bouwlagen (zonder hierbij rekening te houden met de eventuele nuttige laag in het dak) wordt op het bestemmingsplan als het volgt voorgesteld:



- Nokhoogte:

Bij gebouwen met 1 bouwlaag is de nokhoogte beperkt tot 10 m.

Bij gebouwen met 2 bouwlagen is de nokhoogte beperkt tot 13 m.

- Dakvorm:

Hellend (25° tot 60°) of plat. Vertikale dakdelen zijn mogelijk voor zover ze min. 1m achter de gevel opgericht worden.

In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.

2.2.4 UITVOERING

Bij gekoppelde bebouwing zijn de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de aanleunende vergunde woning richtinggevend. De gevelmaterialen en de aansluiting dienen harmonisch te zijn. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen is niet toegelaten.

2.2.5 BALKONS, LOGGIA'S, STAND DER DAKVENSTERS

Zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan volgende voorwaarden:

- De gezamenlijke breedte van deze constructies is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte. In de zonerings aangeduid met een asterisk (*) is de gezamenlijke breedte beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.
- De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling bedraagt min. 1 m en tussen een constructie en een zijgevel of een mandelige muur min. 0,80 m.
- De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt max. 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het trottoir. Voor loggia's en gesloten balkons wordt de uitbouw beperkt tot 0,30 m.

2.2.6 INPLANTING VAN CARPORTS

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:

- Plaatsing tot op de perceelsgrens, mits schriftelijk akkoord van de burens, zoniet op min. 1 m.
 - Bouwlijn van de carports dient te starten op min. 2 m achter de voorste bouwlijn van de woning. Voor de zones, aangeduid met een asterisk (*), mag de bouwlijn van de carports starten op de voorste bouwlijn van de woning.
 - Max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 2,5 m.
 - Carports volledig in hout en 3 zijden open constructie.
-

2.3 ART. 3: ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

2.3.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor wonen, detailhandel, diensten en kantoren in combinatie met wonen.

De niet-bebouwde delen van de kavel worden tuinzone. Voor de specifieke voorschriften (o.a. omtrent de bouwmogelijkheden) binnen deze zone wordt verwezen naar § 3.2 .

2.3.2 VERKAVELING

Min. breedte van 18 m voor nieuwe kavels.

Voor hoekpercelen, meer bepaald percelen op een hoek waar twee wegen elkaar ontmoeten, geldt een min. breedte van 18 m vermeerderd met het verschil tussen de opgelegde achteruitbouwstrook en 3 m.

2.3.3 INPLANTING VAN HET HOOFDGEBOUW

- Voorste bouwlijn:

De voorste bouwlijn zoals grafisch bepaald.

Ter hoogte van de autobergplaats wordt ze vastgelegd op min. 6 m van de rooilijn.

- Zijdelingse bouwlijnen:

De zijdelingse bouwlijnen worden op min. 4 m van de zijdelingse kavelgrens vastgelegd. Wanneer de kroonlijsthoogte beperkt wordt tot 3 m hoogte, waarna een helling onder een hoek van 45° toegelaten is, kan deze afstand tot de zijdelingse kavelgrens teruggebracht worden op 3 m.

- Achterste bouwlijn:

Op het gelijkvloers wordt de achterste bouwlijn vastgelegd op:

- Max.: zoals grafisch bepaald.

Op de verdiepingen wordt de achterste bouwlijn vastgelegd op:

- Max.: 12 m t.o.v. de voorste bouwlijn.
-

2.3.4 VOLUMES VAN HET HOOFDGEBOUW

- Bouwlagen:

De overgang met de aanpalende percelen moet harmonisch zijn.

De max. aantal bouwlagen (zonder hierbij rekening te houden met de eventuele nuttige laag in het dak) wordt op het bestemmingsplan als het volgt voorgesteld:



- Nokhoogte:

Bij gebouwen met 1 bouwlaag is de nokhoogte beperkt tot 10 m.

Bij gebouwen met 2 bouwlagen is de nokhoogte beperkt tot 13 m.

- Dakvorm:

Hellend (25° tot 60°). Vertikale dakdelen zijn mogelijk voor zover ze min. 1m achter de gevel opgericht worden.

In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.

2.3.5 UITVOERING

De gevelmaterialen moeten harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen is niet toegelaten.

2.3.6 BALKONS, LOGGIA'S, STAND DER DAKVENSTERS

Zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan volgende voorwaarden:

- De gezamenlijke breedte van deze constructies is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte.
 - De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling bedraagt min. 1 m en tussen een constructie en een zijgevel of een mandelige muur min. 0,80 m.
 - De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt max. 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het trottoir. Voor loggia's en gesloten balkons wordt de uitbouw beperkt tot 0,30 m.
-

2.3.7 INPLANTING VAN CARPORTS

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:

- Plaatsing tot op de perceelsgrens, mits schriftelijk akkoord van de buren, zoniet op min. 1 m.
- Bouwlijn van de carports dient te starten op min. 2 m achter de voorste bouwlijn van de woning.
- Max. oppervlakte 21 m², max. hoogte 2,5 m.
- Volledig in hout en 3 zijden open constructie.

Het plaatsen van garages is verboden.

2.4 ART. 4: ZONE VOOR OPENBAAR NUT

G: Gemeentelijke diensten

2.4.1 GEMEENTELIJKE DIENSTEN

2.4.1.1 Bestemming

Zone bestemd voor gemeentelijke diensten, zoals gemeentehuis, bibliotheek, politie, Een conciërgewoning in hetzelfde bouwblok is toegelaten.

2.4.1.2 Inplanting van de gebouwen

Alle gebouwen moeten op de perceelsgrens (mits schriftelijk akkoord van de burens) of op min. 5 m van de perceelsgrenzen ingeplant worden.

2.4.1.3 Volumes

- Bouwlagen:

De max. aantal bouwlagen (zonder hierbij rekening te houden met de eventuele nuttige laag in het dak) wordt op het bestemmingsplan als het volgt voorgesteld:



- Nokhoogte:

De nokhoogte is beperkt tot 13 m.

- Dakvorm:

Hellend (30° tot 60°) of plat. In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.

2.4.1.4 Indexen

Bij nieuwbouw en uitbreidingen zijn volgende indexen geldig:

- Max. 80% van de oppervlakte binnen de zone mag verhard worden, waarvan max. 60% mag bebouwd worden.
 - Min. 20% van de oppervlakte binnen de zone moet bestaan uit beplanting en bezaaiing.
-

2.4.1.5 Uitvoering

De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen is niet toegelaten. Voor autobergplaatsen zijn geen betonplaten of metalen boxen toegelaten.

2.4.1.6 Afsluitingen

Industrieel hekwerk en/of levende hagen met een hoogte van max. 1,8 m. Betreffende de gebouwen aan Dorp mag op de achterste perceelsgrens ook een muur in baksteenmetselwerk gebouwd worden met een hoogte van max. 2 m.

R: Rusthuis

2.4.2 RUSTHUIS

2.4.2.1 Bestemming

Zone bestemd voor diensten, wonen, sociaal-medische voorzieningen en/of kantoren.

2.4.2.2 Inplanting van de gebouwen

Alle gebouwen moeten op min. 10 m van de perceelsgrenzen ingeplant worden.

2.4.2.3 Volumes

- Bouwlagen:

De max. aantal bouwlagen (zonder hierbij rekening te houden met de eventuele nuttige laag in het dak) wordt op het bestemmingsplan als het volgt voorgesteld:



- Nokhoogte:

De nokhoogte is beperkt tot 13 m.

- Dakvorm:

Hellend (30° tot 60°) of plat.

In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.

2.4.2.4 Indexen

Bij nieuwbouw en uitbreidingen zijn volgende indexen geldig:

- Max. 80% van de oppervlakte binnen de zone mag verhard worden, waarvan max. 60% mag bebouwd worden.
- Min. 20% van de oppervlakte binnen de zone moet bestaan uit beplanting en bezaaiing.

2.4.2.5 Uitvoering

De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen is niet toegelaten. Voor autobergplaatsen zijn geen betonplaten of metalen boxen toegelaten.

2.4.2.6 Afsluitingen

De afsluitingen moeten gerealiseerd worden met levende hagen en/of houtwallen.

S: School

2.4.3 SCHOOL

2.4.3.1 Bestemming

Zone bestemd voor scholen. Een conciërgewoning in hetzelfde bouwblok is toegelaten.

2.4.3.2 Inplanting van de gebouwen

Alle gebouwen moeten op min. 5 m van de perceelsgrenzen ingeplant worden.

2.4.3.3 Volumes

- Bouwlagen:

De max. aantal bouwlagen (zonder hierbij rekening te houden met de eventuele nuttige laag in het dak) wordt op het bestemmingsplan als het volgt voorgesteld:



- Nokhoogte:

De nokhoogte is beperkt tot 13 m.

- Dakvorm:

Hellend (30° tot 60°) of plat.

In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.

2.4.3.4 Indexen

Bij nieuwbouw en uitbreidingen zijn volgende indexen geldig:

- Max. 60% van de oppervlakte binnen de zone mag verhard worden, waarvan max. 40% mag bebouwd worden.
- Min. 40% van de oppervlakte binnen de zone moet bestaan uit beplanting en bezaaiing.

2.4.3.5 Uitvoering

De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen is niet toegelaten. Voor autobergplaatsen zijn geen betonplaten of metalen boxen toegelaten.

2.4.3.6 Afsluitingen

Industriële hekwerk en/of levende hagen met een hoogte van max. 1,8 m.

2.5 ART. 5: ZONE VOOR NIET-HINDERLIJKE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN

2.5.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor klein ambachtelijk bedrijf voor loonwerk, met herstelplaats voor eigen machines. Nieuwe activiteiten mogen voor de omgeving geen grotere hinder opleveren dan de bestaande.

Onder hinder wordt hier verstaan:

- Stedenbouwkundige hinder: - architecturale en ruimtelijke hinder.
 - abnormaal verwekken van mobiliteit.
 - elementen die het goed functioneren van een buurt in het gedrang brengen.

2.5.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

Alle nieuwe gebouwen moeten op een min. afstand (gelijk aan de hoogte van de gevel) t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant worden.

2.5.3 VOLUMES

- Kroonlijsthoogte:

Max. 6 m.

- Nokhoogte:

Max. 10 m.

Schouwen, masten, enz. worden daarin niet begrepen.

- Dakvorm:

Hellend (10° tot 60°) of plat.

2.5.4 UITVOERING

De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten.

Er dient een architectuur voorgesteld die qua materialen overeenstemt met de woonomgeving. Alle gevels zullen met dezelfde materialen worden opgericht.

Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Voor autobergplaatsen zijn geen betonplaten of metalen boxen toegelaten.

Het gebruik van geluidsisolerende materialen is verplicht. De gemeente kan lasten en plichten opleggen met het oog op de realisatie hiervan.

2.5.5 AFSLUITINGEN

Industrieel hekwerk en/of levende hagen met een hoogte van max. 1,8 m. Betreffende de gebouwen aan de Drapstraat mag op de achterste perceelsgrens ook een muur in baksteenmetselwerk gebouwd worden met een hoogte van max. 2 m.

2.6 ART. 6: ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN

2.6.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor handel, werkplaatsen, bergplaatsen, diensten en autobergplaatsen.

De niet-bebouwde delen van de kavel worden tuinzone. Voor de specifieke voorschriften (o.a. omtrent de bouwmogelijkheden) binnen deze zone wordt verwezen naar § 3.2 .

De bestemmingen zijn gebonden aan het hoofdgebouw in de aanpalende woonzone. De bestemmingen mogen voor de omgeving geen abnormale hinder (zoals brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder en stankhinder) veroorzaken.

Nieuwe woningen, horeca, discotheken en intensieve veehouderijbedrijven zijn verboden.

In de zone aangeduid met een asterisk (*) kunnen de bestaande KMO-activiteiten blijven bestaan, doch hebben een uitdovend karakter. Dit betekent dat er na stopzetting van de bedrijvigheid geen nieuwe ambachtelijke en/of industriële bedrijven kunnen opgericht worden.

2.6.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

Alle nieuwe gebouwen moeten op min. 4 m van de perceelsgrenzen ingeplant worden. Mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord kunnen de zijgevels van deze gebouwen op de perceelsgrens ingeplant worden, voorzover ze niet grenzen aan een woonperceel. In dit geval moet er een buffer van min. 2 m voorzien worden.

2.6.3 VOLUMES

- Kroonlijsthoogte:

Max. 4 m.

- Nokhoogte:

Max. 8 m.

Schouwen, masten, enz. worden daarin niet begrepen.

- Dakvorm:

Hellend (max. 45°) of plat.

2.6.4 INDEXEN

Bij nieuwbouw en uitbreidingen zijn volgende indexen geldig:

- Max. 75 % van de oppervlakte binnen de zone mag verhard en/of bebouwd worden.
- Min. 25 % van de oppervlakte binnen de zone moet bestaan uit beplanting en/of bezaaiing.

2.6.5 UITVOERING

De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Voor hellende daken zijn slechts pannen, natuur- en kunstleien (of andere gelijkwaardige materialen) toegelaten. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Voor autobergplaatsen zijn geen betonplaten of metalen boxen toegelaten.

2.6.6 AFSLUITINGEN

Industrieel hekwerk en/of levende hagen met een hoogte van max. 1,8 m.

2.7 ART. 7: ZONE VOOR PARA-AGRARISCHE BEDRIJVEN MET NABESTEMMING ZONE VOOR OPENBAAR NUT

2.7.1 BESTEMMING

- stapelplaatsen in open lucht, parkeerplaatsen, verhardingen.
- koeren, tuinen en hovingen, bufferzones en beplanting.

2.7.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

Gebouwen zijn niet toegelaten.

2.7.3 INDEXEN

De oppervlakte van deze zone mag voor max. 60% verhard worden (incl. halfverhardingen zoals dolomiet, betongrasdallen, kasseien, ...).

2.7.4 AFSLUITINGEN

Industrieel hekwerk en/of levende hagen met een hoogte van max. 1,8 m.

2.7.5 PUBLICITEIT

Niet toegelaten.

Na inwerkingtreding van de nabestemming gelden de voorschriften van art. 4 'Zone voor openbaar nut' (zie § 2.4.2 'Rusthuis').

De nabestemming treedt in werking door stopzetting van de huidige bedrijvigheid, met huidige exploitant of door vrijwillige verkoop aan een openbaar bestuur of aan het rusthuis.

2.8 ART. 8: ZONE VOOR PARA-AGRARISCHE BEDRIJVEN MET NABESTEMMING ZONE VOOR SCHERMGROEN

2.8.1 BESTEMMING

- stapelplaatsen in open lucht, parkeerplaatsen, verhardingen.
- koeren, tuinen en hovingen, bufferzones en beplanting.

2.8.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

Gebouwen zijn niet toegelaten.

2.8.3 INDEXEN

De oppervlakte van deze zone mag voor max. 80% verhard worden (incl. halfverhardingen zoals dolomiet, betongrasdallen, kasseien, ...).

2.8.4 AFSLUITINGEN

Industrieel hekwerk en/of levende hagen met een hoogte van max. 1,8 m.

2.8.5 PUBLICITEIT

Niet toegelaten.

Na inwerkingtreding van de nabestemming gelden de voorschriften van art. 15 'Zone voor schermgroen'.

De nabestemming treedt in werking door stopzetting van de huidige bedrijvigheid, met huidige exploitant of door vrijwillige verkoop aan een openbaar bestuur of aan het rusthuis.

2.9 ART. 9: ZONE VOOR PARA-AGRARISCHE BEDRIJVEN MET NABESTEMMING ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN

2.9.1 BESTEMMING

- stapelplaatsen in open lucht, parkeerplaatsen, verhardingen.
- koeren, tuinen en hovingen, bufferzones en beplanting.
- bedrijfsgebouwen (bijv. burelen, loodsen, ...) van één aan de tuinbouw aanverwant bedrijf, hierin kan geen bedrijfswoning voorzien worden.

2.9.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

Alle nieuwe gebouwen moeten op een min. afstand (gelijk aan de hoogte van de gevel) t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant worden.

2.9.3 VOLUMES

- De max. kroonlijsthoogte bedraagt 5 m.
- De max. nokhoogte bedraagt 6,5 m.

2.9.4 INDEXEN

Volgende indexen zijn geldig:

- Max. 50% van de zonering mag bebouwd worden, bestaande gebouwen inbegrepen,
- Max. 80% van het onbebouwde gedeelte kan verhard worden (incl. halfverhardingen zoals dolomiet, betongrassdallen, kasseien, ...).

2.9.5 AFSLUITINGEN

Industrieel hekwerk en/of levende hagen met een hoogte van max. 1,8 m.

2.9.6 PUBLICITEIT

Niet toegelaten.

Na inwerkingtreding van de nabestemming gelden de voorschriften van art. 12 'Zone voor koeren en tuinen'.

De nabestemming treedt in werking door stopzetting van de huidige bedrijvigheid, met huidige exploitant of door vrijwillige verkoop aan een openbaar bestuur of aan het rusthuis.

2.10 ART. 10: -

Niet meer van toepassing.

3. OPEN RUIMTES

3.1 ART. 11: ZONE VOOR VOORTUINEN

3.1.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor beplanting, bezaaiing en verharding.

3.1.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

Geen nieuwe gebouwen toegelaten.

Het stapelen van om het even welk materiaal en / of produkt binnen deze zone is verboden.

De hoogte van de beplanting mag voor hoekpercelen niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding.

3.1.3 AFSLUITINGEN

De afsluitingen moeten bestaan uit draad en/of levend materiaal. Beplantingen of muurtjes met een hoogte van max. 0,75 m zijn ook toegelaten.

Brievenbussen en pilasters van toegangshekkens: max. 1,8 m hoog.

Materialen der muren harmonisch met het hoofdgebouw.

3.1.4 INDEXEN

Waar technisch mogelijk zal max. 30% van de zoneoppervlakte verhard mogen worden. Onder verharding worden ook niet monoliete materialen zoals dolomiet, grind, enz. verstaan. De resterende gedeelten worden beplant en/of bezaaid.

3.1.5 PUBLICITEIT

Niet toegelaten.

3.2 ART. 12: ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN

3.2.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor koeren en tuinen met bijbehorende tuinconstructies en tuingebouwen (zoals tuinhuisjes, serres, autobergplaatsen, pergola's, zwembaden, vijvers, tuinmuren, enz.).

3.2.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN / CONSTRUCTIES

De gebouwen en/of constructies dienen opgericht te worden op min. 2 m van de perceelsgrenzen. Mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord kunnen deze gebouwen en/of constructies op de perceelsgrens gekoppeld worden, waarbij het gevel- en dakmateriaal harmoniërend is.

3.2.3 VOLUMES

- De max. kroonlijsthoogte bedraagt 2,8 m.
- De max. nokhoogte bedraagt 4,5 m.
- De som van de oppervlaktes van alle tuingebouwen op éénzelfde perceel mag max. 50 m² bedragen.

3.2.4 AFSLUITINGEN

Alle levende afsluitingen zijn toegelaten, al dan niet versterkt met draad- of vlechtwerkafsluitingen tussen palen tot een hoogte van max. 2 m. Houten wanden zijn tevens toegelaten.

Bij gegroepeerde constructies zijn gemene scheidingsmuren, niet hoger dan 2 m toegelaten tot max. 10 m voorbij de achterste bouwlijn.

De materialen moeten harmoniërend zijn met het hoofdgebouw.

3.3 ART. 13: ZONE VOOR HOVINGEN BEPLANT MET HOOGSTAMMIGE BOMEN

3.3.1 BESTEMMING

- Hoofdbestemming: Beplanting met hoogstammige bomen.
- Nevenbestemming: Tuinconstructies en tuingebouwen (zoals tuinhuisjes, serres, autobergplaatsen, pergola's, zwembaden, vijvers, tuinmuren, enz.).

3.3.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN / CONSTRUCTIES

De gebouwen en/of constructies dienen opgericht te worden op min. 3 m van de perceelsgrenzen. Mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord kunnen deze gebouwen en/of constructies op de perceelsgrens gekoppeld worden, waarbij het gevel- en dakmateriaal harmoniërend is.

3.3.3 VOLUMES

- De max. kroonlijsthoogte bedraagt 2,8 m.
- De max. nokhoogte bedraagt 4,5 m.
- De som van de oppervlaktes van alle tuingebouwen op éénzelfde perceel mag max. 50 m² bedragen.

3.3.4 AFSLUITINGEN

Alle levende afsluitingen zijn toegelaten, al dan niet versterkt met draad- of vlechtwerkafsluitingen tussen palen tot een hoogte van max. 2 m. Houten wanden zijn tevens toegelaten. Betonplaten hoger dan 0,5 m zijn steeds verboden.

3.4 ART. 14: ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

3.4.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor groen en beplanting.

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting en kleinschalige verhardingen en alle andere werken die de wijkrecreatie (o.a. speeltuigcomplexen en nutsgebouwtjes) en het voetgangers- en fietsverkeer bevorderen.

Mogelijkheid tot aanleg van buurtpleintjes.

Voor de deelzones, aangeduid met een asterisk (*), dient de totale aangeduide oppervlakte gerealiseerd te worden. De inplanting en/of de grens kan evenwel afwijken van de grafisch aangeduide lijn (op het bestemmingsplan) met een max. van 10 m.

3.4.2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN / ACCOMMODATIE

Zijn toegelaten met een max. bezettingsgraad van 5%. De inplanting wordt op min. 5 m van de perceelsgrenzen vastgelegd. De max. oppervlakte is 50 m² met max. 1 bouwlaag. De kroonlijsthoogte is max. 2,5 m; de nokhoogte is max. 5 m.

3.4.3 TUINCONSTRUCTIES

Onder tuinconstructies wordt verstaan vijvers, plantenbakken, tuinmuren, pergola's, enz. .
Zijn toegelaten tot op max. 2 m van de perceelsgrenzen.

3.4.4 PUBLICITEIT

Niet toegelaten.

3.4.5 BEPLANTING

De beplanting kan enkel bestaan uit inheemse (bij voorkeur autochtone) soorten (zie § 1.8).

3.4.6 AFSLUITINGEN

De afsluitingen moeten gerealiseerd worden met levende hagen of houtwallen.

3.5 ART. 15: ZONE VOOR SCHERMGROEN

3.5.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor groen en beplanting.

3.5.2 VERHARDINGEN

Er zijn geen verhardingen toegelaten.

3.5.3 BEPLANTINGEN

De beplanting kan enkel bestaan uit inheemse (bij voorkeur autochtone) soorten (zie § 1.8) à rato van 1 plant per 2 m².

3.5.4 UITVOERING

De uit te voeren breedte van deze zone staat aangegeven op het plan. De zone dient aangeplant te zijn in het plantseizoen dat voorafgaat aan het opstarten van de uitbreidingswerken, verbouwingenwerken, nieuwbouwwerken en/of bij het indienen van een regularisatieaanvraag. Indien de zoning een verharde zone overlapt, dient deze te worden uitgedroogd ter realisatie van de beplanting. Na de aanplanting dient men eveneens in te staan voor het onderhoud en de instandhouding. Deze zone is enkel betreedbaar voor onderhoud en als toegang tot eventuele aanpalende terreinen.

Zijn verboden:

- het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte produkten, afvalstoffen, verpakkingen, enz.,
- alle vormen van verhardingen en opritten voor verkeer,
- alle soorten bebouwing.

De gemeente zal lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen en tijdelijke vergunningen met het oog op realisatie van de beplanting en groenaanleg.¹

3.6 ART. 16: ZONE VOOR BEKEN EN GRACHTEN

3.6.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor beken en grachten.

¹ Zie decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, Art. 105.

4. RIJWEGEN

4.1 ART. 17: ZONE VOOR WEGEN

4.1.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor verkeerswegen, woonstraten, woonerven, openbare parkeerterreinen en dergelijke met inbegrip van alle noodzakelijke infrastructuur.

Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande straten en pleinen zullen deze op deskundige wijze van beplanting voorzien worden.

4.2 ART. 18: ZONE VOOR WANDELWEGEN

4.2.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor wandelwegen met inbegrip van alle noodzakelijke infrastructuur.

Enkel niet-monoliete materialen.

4.3 ART. 19: WOONERF

4.3.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor wegenis in de vorm van een woonerf.

4.3.2 BEPLANTING

Bij de aanleg zal de wegenis op deskundige wijze van beplanting voorzien worden. De beplanting kan enkel bestaan uit inheemse (bij voorkeur autochtone) soorten (zie § 1.8).

4.3.3 REALISATIE

De wegenis (woonerf) en de daarbijhorende verkaveling zal als 1 geheel ontworpen en ontwikkeld worden. De gemeente kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen met het oog op deze globale realisatie.

4.3.4 PUBLICITEIT

Niet toegelaten.

4.4 ART. 20: ZONE VOOR WEGEN MET DREVEN KARAKTER

4.4.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor verkeerswegen met inbegrip van alle noodzakelijke infrastructuur.

Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande straten en pleinen zullen deze op deskundige wijze van beplanting voorzien worden. Het bestaande dreven effect dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Het eventueel kappen of rooien van bomen dient in deze context bekeken te worden zodanig dat de heraanplantingen verplicht zijn.

4.5 ART. 21: VOETGANGERS-, FIETS- EN DIENSTWEG MET VARIABEL TRACÉ

Zone bestemd voor voetgangers-, fiets- en dienstweg.

De inplanting kan afwijken van de grafisch aangeduide lijn (op het bestemmingsplan) met een max. van 5 m. De uit te voeren breedte is max. 4 m.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van NAZARETH
in zitting van
op bevel:

De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. W. Maebe

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente NAZARETH bevestigt dat onderhavig
plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd

van tot

op bevel:

De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. W. Maebe

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van NAZARETH
in zitting van

op bevel:

De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. W. Maebe

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

op bevel:

De gemeentesecretaris

De Burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. W. Maebe

Opgemaakt te Destelbergen door:

BVP

Dendermondesteenweg 563

9070 DESTELBERGEN

Tel. 09/232.40.98 - Fax 09/211.02.08

De ruimtelijke planners

Frank VERMEERSCH / Koen DE MEESTER
