

Inhoud

Artikel 0: Algemene bepalingen	4
0.1. Terminologie	4
Artikel 1: Zone voor openbaar nut.....	5
1.1. Bestemming	5
1.2. Inrichting	5
1.2.1. Bestaande kerk.....	5
1.2.2. Gebouwen en constructies in functie van de begraafplaats.....	5
1.2.3. Aanleg van de zone	6
Artikel 2: Pastorij met tuin	8
2.1. Bestemming	8
2.2. Inrichting	8
2.2.1. Bebouwing	8
2.2.2. Toegelaten werken	8
2.2.3. Aanleg van de zone	9

Artikel 0: Algemene bepalingen

0.1. Terminologie

Voor de toepassing van het hiernavolgende wordt verstaan onder:

Afstand tot de zonegrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan;

Bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Bouwlagen:

het aantal bewoonbare verdiepingen;

Constructie:

elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is;

Gebouw:

een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte;

Kroonlijsthoogte:

afstand vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan de bovenkant van de dakgoot;

Nokhoogte:

afstand vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan het hoogste punt van het gebouw;

Terreinbezetting:

in procent van de totale zone uitgedrukte oppervlakte van het gebouw aan de grond, inclusief buitenmuren;

Zone (of bestemmingszone):

grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 1: Zone voor openbaar nut

(categorie van gebiedsaanduiding 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

1.1. Bestemming

Begraafplaats en kerk.

Pastorij: wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: reca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en socioculturele voorzieningen.

1.2. Inrichting

1.2.1. Bestaande kerk

De bestaande kerk wordt beschouwd als bouwkundig erfgoed. Dit houdt in dat de archetypische vormelijke en/of ruimtelijke elementen waaraan het gebouw zijn waarde dankt, behouden moeten blijven.

Eventuele aanpassingen, renovatie, restauratie en/of reconversie dienen te gebeuren op een bedachtzame, zorgzame en verantwoorde manier. Als voorwaarde voor een verbouwing geldt dan eerst en vooral het respect voor de waardevolle elementen van het bestaande pand.

Toegelaten werken

- Aanpassingen, renovatie, restauratie en/of reconversie, met respect voor de waardevolle elementen van het gebouw.
- Het heropbouwen in geval van beschadiging of als gevolg van een bouwfysisch slechte bestaande toestand, kan worden toegestaan mits ruimtelijk en esthetisch verantwoord en indien dit gebeurt in harmonie met het bestaande gebouw qua verhouding, stijl en materiaal.

1.2.2. Gebouwen en constructies in functie van de begraafplaats

Bebouwing

Gebouwen en/of constructies in functie van de begraafplaats: dienstgebouw, columbaria....

Plaatsing van de gebouwen

Op minimum 3 m van de zonegrenzen met de Moerkantsebaan en de Verbindingsstraat.

Afmetingen van de gebouwen

- a. Kroonlijsthoogte: max. 3,5 m
- b. Terreinbezetting gebouwen: max. 3% van de totale oppervlakte van de zone.

Welstand van de gebouwen

- a. Dakvorm
Plat dak of schuin dak met helling van maximum 45 graden.
- b. Materialen
Enkel esthetische en duurzame materialen in harmonie met het karakter en het uitzicht van de omgeving en van de bestaande gebouwen.

1.2.3. Aanleg van de zone

Verhardingen

Verhardingen in functie van de bestemming zijn toegelaten (toegangen, wandelpaden, parkeervoorzieningen...).

Verhardingen worden uitgevoerd:

- in waterdoorlatende materialen;
- in niet-waterdoorlatende materialen, op voorwaarde dat het hemelwater kan insijpelen naast de verharding of wordt opgevangen in een wadi, ondergronds infiltratiebekken, beek, gracht of vijver.

Groenvoorzieningen en erfscheidingen

In de zone met overdruk "buffergroen" op het grafisch plan wordt een groenbuffer met een minimale hoogte van 1,8m aangeplant in functie van een visuele buffering van de begraafplaats. Deze wordt aangeplant ten laatste in het eerste plantseizoen na de noodzakelijke terreinaanlegwerken. Aanplantingen gebeuren bij voorkeur en waar mogelijk met inheemse bomen en struiken.

Erfscheidingen en de groenbuffer worden zodanig uitgevoerd dat een visuele afscherming naar aangrenzende percelen het hele jaar door gegarandeerd is. Hierbij wordt gebruik gemaakt van wintervaste groenblijvende plantensoorten en/of een visueel gesloten erfscheiding (panelen, draadafsluiting met vlechtwerk,...).

Voor de bomen die op het grafisch plan aangeduid worden als "waardevolle boom" wordt het behoud nagestreefd. Bij iedere vergunningsaanvraag wordt nagegaan of het behoud van deze bomen en een goede integratie in de begraafplaats maximaal wordt nagestreefd. Het vellen van deze bomen in geval van ziekte en omwille van veiligheidsredenen is toegelaten.

Begraafplaats

Tweelaags begraven is enkel toegelaten in zone A, aangeduid op het grafisch plan. In de rest van de zone is enkel éénlaags begraven toegestaan.

Voor het terrein van een uitbreiding van de begraafplaats alsmede het gedeelte van een bestaande begraafplaats na ruiming geldt dat de graven zich ten minste 30cm boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand moeten bevinden. Indien dit niet het geval is moet het terrein opgehoogd worden of moet de grondwaterstand verlaagd worden door middel van drainage, waarbij het percolaat als afvalwater afgevoerd wordt naar de riolering.

Binnen het plangebied moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- a. zone A, na ruiming van de bestaande graven: tweelaags begraven is toegelaten op voorwaarde dat het terrein voorafgaand zodanig opgehoogd wordt dat de graven zich ten minste 30 cm boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand bevinden. Indien ophoging niet mogelijk zou zijn dient drainage voorzien te worden om aan deze voorwaarde te voldoen. Indien beide maatregelen niet mogelijk zouden zijn kan enkel éénlaags begraven worden.

- b. andere zones waar graven voorzien worden, al dan niet na ruiming van bestaande graven: eenlaags begraven is toegelaten op voorwaarde dat de grondwatertafel voorafgaand door drainage verlaagd wordt, zodat de graven zich ten minste 30 cm boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand bevinden. Indien drainage niet mogelijk zou zijn dient het terrein opgehoogd te worden om aan deze voorwaarde te voldoen. Indien beide maatregelen niet mogelijk zouden zijn is begraven niet toegelaten.

In geval van ophoging moet door opvang van het hemelwater op eigen terrein voorkomen worden dat hemelwater afstroomt naar de aanpalende percelen.

Het egaliseren van het terrein in functie van de aanleg van de begraafplaats is toegelaten.

In geval van heraanleg van (delen van) de begraafplaats wordt funerair erfgoed, zoals graven met een lokaal historisch belang, geïnventariseerd en waar mogelijk bewaard en onderhouden.

Vijvers en waterpartijen

De overloop van vijvers of andere waterpartijen wordt afgevoerd naar de RWA- of DWA-riolering van de Moerkantsebaan of Verbindingsstraat.

Artikel 2: Pastorij met tuin

(categorie van gebiedsaanduiding: wonen)

2.1. Bestemming

Wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: reca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en socioculturele voorzieningen.

2.2. Inrichting

2.2.1. Bebouwing

De bestaande pastorijs wordt beschouwd als bouwkundig erfgoed. Dit houdt in dat de archetypische vormelijke en/of ruimtelijke elementen waaraan het betreffende pand zijn waarde dankt, behouden moeten blijven.

Het is echter niet de bedoeling het gebouw in de bestaande toestand te bevroeden, maar eventuele aanpassingen, renovatie, restauratie en/of reconversie dienen te gebeuren op een bedachtzame, zorgzame en verantwoorde manier. Als voorwaarde voor een verbouwing geldt dan eerst en vooral het respect voor de waardevolle elementen van het bestaande pand.

2.2.2. Toegelaten werken

- Aanpassingen, renovatie, restauratie en/of reconversie, met respect voor de waardevolle elementen van het bestaande pand.
- Afbraak van gedeelten van dit waardevol pand is niet uitgesloten voor zover de architecturaal typische vormelijke en/of ruimtelijke elementen waaraan het betreffende pand zijn waarde dankt, behouden blijven.
- Het heropbouwen in geval van beschadiging of als gevolg van een bouwfysisch slechte bestaande toestand, kan worden toegestaan mits ruimtelijk en esthetisch verantwoord en indien dit gebeurt in harmonie en/of in positief contrast met de bestaande constructies qua verhouding, stijl en materiaal.
- Afbraak en/of modificatie met verbouwingen van delen van de gevel- en dakelementen kan overwogen worden:
 - om nieuwe functies te kunnen herbergen die noodzakelijk zijn voor het voortbestaan van het bestaande gebouw;
 - wanneer de nieuwe functies, hedendaagse eisen qua comfort en veiligheid een dwingende vereiste tot verbouwen inhouden;
 - aanpassingswerken dienen te gebeuren in harmonie en/of in positief contrast met de bestaande constructie qua verhouding, stijl en materiaal.
- Een uitbreiding van de pastorijs aan de achterzijde is toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - maximale oppervlakte: 40m²;
 - plaatsing: de uitbreiding wordt geplaatst achter de bestaande achtergevelbouwlijn van de pastorijs en op minimum 3m uit de zuidelijke en westelijke zonegrens zoals aangeduid op het grafisch plan. Ten opzichte van de oostelijke zonegrens (zijde kerk) zijn er geen beperkingen;
 - maximale bouwhoogte: de kroonlijsthoogte van het bestaande pastorijsgebouw;
 - dakvorm: plat dak;

2.2.3. Aanleg van de zone

Verhardingen

Verhardingen in functie van de bestemming zijn toegelaten (toegangen, terras...).

Verhardingen worden uitgevoerd:

- in waterdoorlatende materialen;
- in niet-waterdoorlatende materialen, op voorwaarde dat het hemelwater kan insijpelen naast de verharding of wordt opgevangen in een wadi, ondergronds infiltratiebekken, beek, gracht of vijver.

Groenvoorzieningen

De aanleg van een tuin is toegelaten in functie van bewoners of gebruikers van de pastorij. De tuin mag door middel van een levende haag, al dan niet in combinatie met een draadafsluiting of hekwerk, afgescheiden worden van de begraafplaats.

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van

Bij bevel

De Secretaris,

De voorzitter van de
gemeenteraad

Ronny Frederickx

Nathalie Claessens