



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET
PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "NAZARETH TE LIER" VAN
DE PROVINCIE ANTWERPEN

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING EN
RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 45 §4, vierde lid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen en latere wijzigingen;

Gelet op het Ministerieel Besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 21 juni 2005 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth te Lier";

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 24 mei 2006 houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth te Lier";

Overwegende de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek, met name van 10 oktober 2005 tot en met 8 december 2005;

Overwegende de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaarschriften;

Overwegende het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie Antwerpen en de bijhorende bezwaarschriftweering van 24 februari 2006;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een beperkt aantal aanpassingen aan het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth te Lier" zijn aangebracht door de provincieraad van Antwerpen; dat deze aanpassingen voldoende gemotiveerd worden in het goedkeuringsbesluit van 24 mei 2006;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth te Lier" voldoet aan de decretale vormvereisten van artikel 38 §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat Lier geselecteerd is als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in uitvoering van de opties in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen een planningsproces is gevoerd door de provincie Antwerpen voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Lier; dat tijdens dit proces een ruimtelijke visie is uitgewerkt voor het stedelijk gebied Lier en verschillende acties zijn geformuleerd; dat de afbakeningslijn en een aantal prioritaire acties zijn vertaald in de opmaak van zes provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Overwegende dat de afbakeningslijn en de verschillende actiegebieden binnen het stedelijk gebied van Lier in verschillende provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn opgenomen; dat het verband tussen deze verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen is bewaard door het gelijktijdig doorlopen van de goedkeuringsprocedure;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth" voorziet in de herbestemming van recreatiegebieden naar randstedelijke groengebieden met recreatief medegebruik; dat een deel van dit plangebied overlapt met het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de 2^{de} spoorontsluiting van de haven van Antwerpen; dat de bestemming als randstedelijk groengebied geen hypotheek legt op de eventuele latere realisatie van de 2^{de} spoorontsluiting; dat het schrappen van het woonuitbreidingsgebied Maasfort aanvaardbaar is, gelet op de waterproblematiek en de natuurlijke en landschappelijke waarde van het gebied;

Overwegende dat de watertoets overeenkomstig artikel 8 van het decreet Integraal Waterbeleid is onderzocht voor elk provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan; dat delen van het plangebied in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth" worden beschouwd als risicozones voor overstromingen en recent overstroomd gebied; dat de realisatie van de vooropgestelde bestemming weinig tot geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding in het gebied Nazareth;

Overwegende dat voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth" een passende beoordeling is gemaakt; dat is aangetoond dat de effecten op de habitatrictlijngebieden zo goed als onbestaande zijn;

B E S L U I T

Enig artikel. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Nazareth te Lier", bestaande uit een plan van de feitelijke toestand, een plan van de juridische toestand, een verordend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften wordt goedgekeurd.

Brussel,

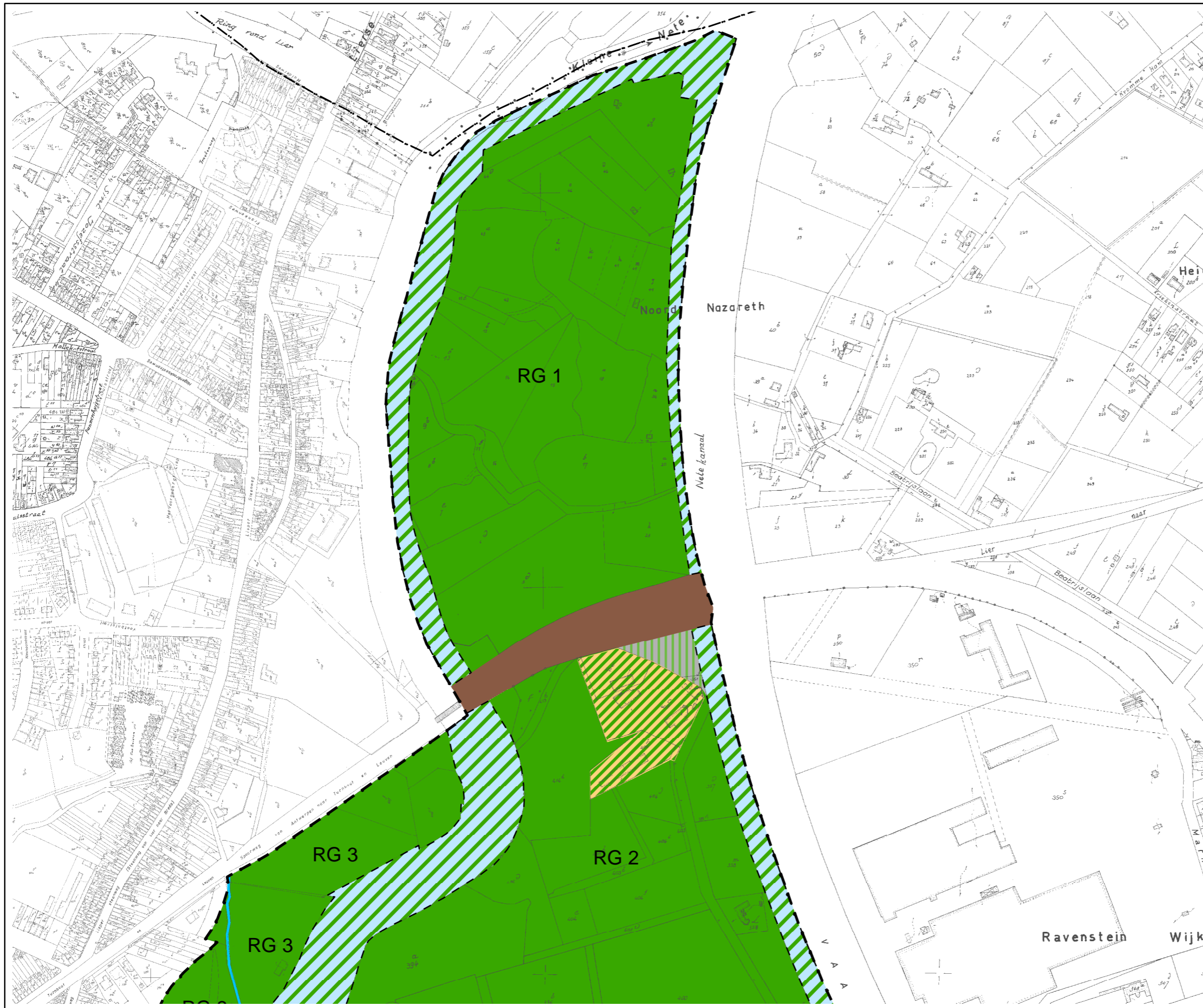
28 JUL 2006

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting en
Ruimtelijke Ordening


Dirk VAN MECHELEN

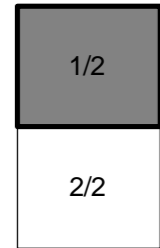
Voor eensluidend afschrift


Karolien Steppe
medewerker



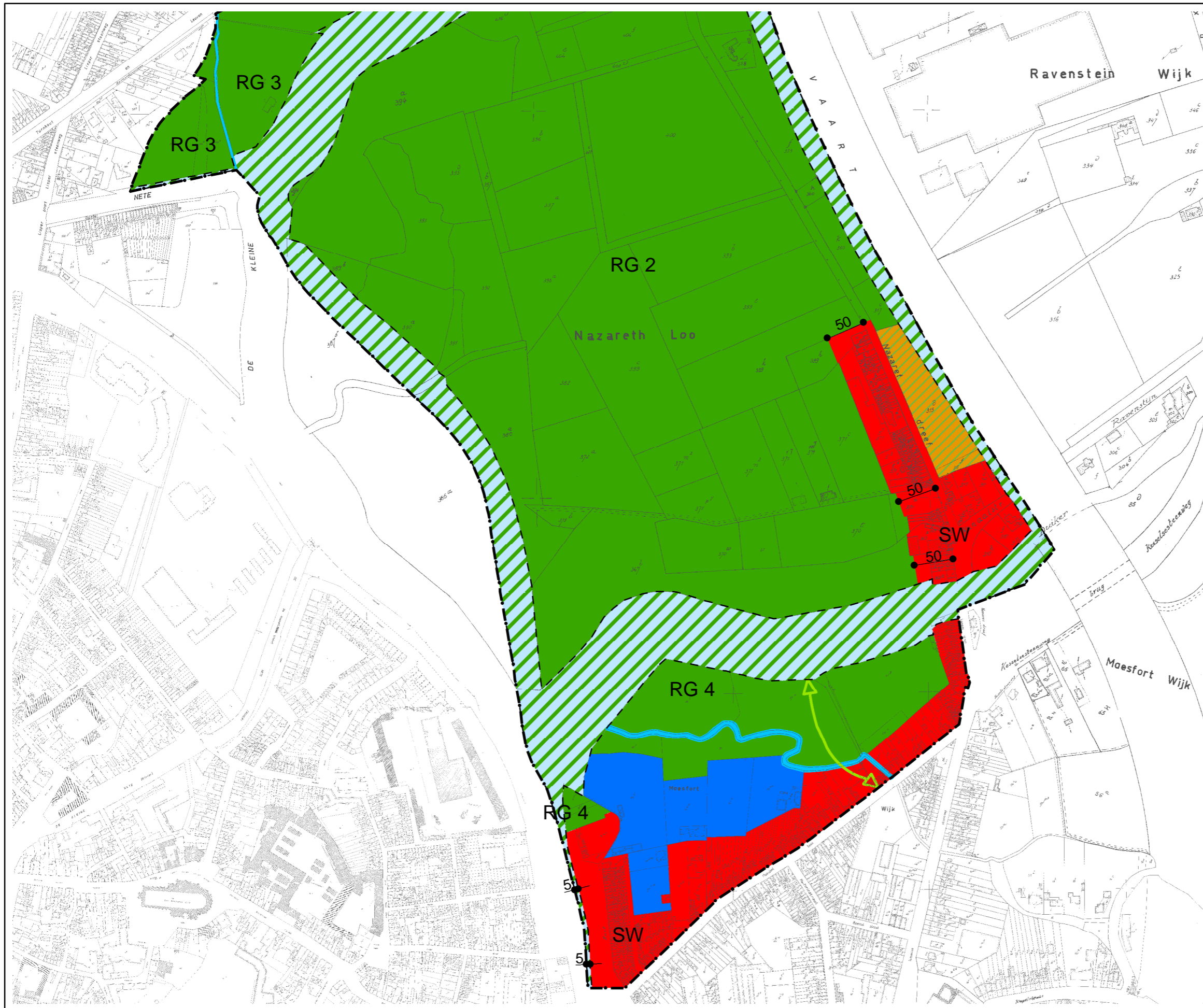
Legende:

- grens RUP
- Gemeentegrenzen Vlaanderen
- art 1** **RG 1** randstedelijk groengebied Nazareth-Noord
- art 2** **RG 2** randstedelijk groengebied Nazareth-Zuid
- art 3** **RG 3** randstedelijk groengebied Nazareth-Vijvers
- art 7** zone voor spoorwegen
- art 8** zone voor waterwegen en jaagpaden
- art 9** beken en groene assen
- art 11** gebied voor parking in groenaanleg
- art 12** zone voor drink- en eetgelegenheden



RUP-Nazareth - 1/2
Kaart: bestemmingsplan

Bron: OC- GIS Vlaanderen, Kadscans 2001
 Projectw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000



- Legende:**
- grens RUP
 - art 2 RG 2 randstedelijk groengebied Nazareth-Zuid
 - art 3 RG 3 randstedelijk groengebied Nazareth-Vijvers
 - art 4 RG 4 randstedelijk groengebied Nazareth-Maasfort
 - art 5 zone voor stedelijk wonen
 - art 6 zone voor gemeenschapsvoorzieningen: jeugdvoorzieningen
 - art 8 zone voor waterwegen en voetpaden
 - art 9 beken en groene assen
 - art 10 ↔ fiets-en voetgangers verbindingen
 - art 13 zone voor openlucht recreatieve sporten

1/2
2/2

RUP-Nazareth - 2/2
Kaart: bestemmingsplan

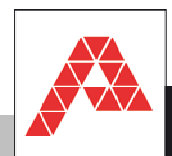
Bron: OC- GIS Vlaanderen, kadscans 2001
 Projectvw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/5.000

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Nazareth Lier

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 25-05-2006	
De Provinciegriffier, (w.g.) D. Toelen	De Voorzitter, (w.g.) G. Van den Bogaert
Ruimtelijke planners: Peter Peeters Ruben Haerens	



PROVINCIE
ANTWERPEN

Dienst Ruimtelijke Planning



COLOFON

**Opdrachtgever:**

Provincie Antwerpen
 Dienst Ruimtelijke Planning
 Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
 tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:

Lutgarde Janssens en Bram Abrams

Opdrachthouder:

ARCADIS Gedas NV
 Clara Snellingsstraat 27,
 2100 Antwerpen-Deurne
 tel.: 03 328 06 12 fax: 03 360 83 01

contactpersonen:

Peter Peeters en Ruben Haerens

**Revisiestatus:**

Versie	Datum	Opmerking
A	maart '05	Eerste uitgave
B	april '05	Aangepaste uitgave n.a.v. opmerkingen projectgroep 22/03/05
C	augustus '05	Aangepaste uitgave n.a.v. adviezen en opmerkingen plenaire vergadering 21/06/05
D	april '06	Aangepaste uitgave n.a.v. openbaar onderzoek (van 8/10/2005 t.e.m. 8/12/2005) en behandeling bezwaren en adviezen door de PROCORO (dd. 24/02/2006)

Opgesteld:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
	Projectverantw. Ruimtelijk Planner	Ruben Haerens		
	Projectmedewerker	Aster Vanermen		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectcoördinator Ruimtelijk Planner	Peter Peeters		

RG 1**Art. 1: Randstedelijk groengebied Nazareth-Noord**

§1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied. Natuurbeheer, natuurontwikkeling en waterbeheersing zijn nevensgeschikt. Natuureducatie en recreatief medegebruik zijn ondergeschikt.

§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het natuurlijk functioneren niet significant wordt aangetast:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, m.i.v. bebossing;
- het oprichten van schuilhokken (maximaal 10 m² oppervlakte, maximale hoogte van 3m, minstens 100m uit elkaar) en het plaatsen van (draad)afsluitingen voor het houden van dieren dienstig voor natuurbeheer;
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw.
- het aanbrengen van, kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken, observatieshut,...). In deze zone zijn geen verhardingen toegelaten.
- kleinschalige vissershutten aan de visvijver, met een oppervlakte van maximaal 20 m² en maximale hoogte van 3m. Om de 50m oever van een visvijver kan één vissershut voorzien worden.

RG 2**Art. 2: Randstedelijk groengebied Nazareth-Zuid**

§1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied voor cultuurhistorisch landschap. Natuur, waterbeheersing, natuureducatie, grondgebonden landbouw, horeca, wonen en recreatief medegebruik zijn neven functies.

§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar voor zover de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet significant wordt aangetast:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden;
 - de aanleg, inrichting of uitrusting van wegen en paden in waterdoorlatende verharding voor niet-gemotoriseerd recreatief verkeer (recreatie of natuureducatief wandelen, fietsen, ...);
 - het sporadisch aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken,...);
 - de herstelling of heraanleg van de verharding op de buitenste dijken.
- In het gebied zijn geen verhardingen toegelaten uitgezonderd de heraanleg, inrichting of uitrusting van bestaande wegen (in kleinschalige verharding);
- het oprichten van schuilhokken (maximaal 10 m² oppervlakte, maximale hoogte van 3m, minstens 100m uit elkaar) en het plaatsen van (draad)afsluitingen voor het houden van dieren;
 - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw;
 - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu; m.i.v. de instandhouding van bestaande bebossing. Bijkomende bebossing wordt evenwel

uitgesloten.

Met betrekking tot de bestaande, vergunde, woningen zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – eveneens vergunbaar op voorwaarde dat de landschappelijke waarde van de omgeving niet wordt aangetast:

- instandhoudingswerken aan bestaande, vergunde, gebouwen of constructies;
- het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande, vergunde, woning binnen het bestaande bouwvolume;
- het verbouwen van bestaande, vergunde, woningen binnen het vergunde volume;
- het uitbreiden van bestaande, vergunde, woningen tot max. 1.000 m³ en deze uitbreiding een volumevermeerdering met 100 % niet overschrijft

en mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

- (1) de woning is niet verkrot, of was niet verkrot en werd bewoond het jaar voorafgaand aan een vernieling of beschadiging door plotse ramp buiten de wil van de eigenaar;
- (2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
- (3) het karakter en de verschijningsvorm van de woning blijft behouden of leidt tot een betere landschappelijke inpassing in de landelijke omgevingskarakteristieken;
- (4) de functie van de woning behouden blijft en het aantal woongelegenheden in het gebouw of gebouwcomplex niet vermeerdert;
- (5) het bouwvolume van de herbouwde en/of uitgebreide woning beperkt wordt tot 1000 m³ nuttige ruimte indien het bestaande bouwvolume meer bedroeg dan 1 000 m³;
- (6) ingeval van plotse ramp buiten de wil van de eigenaar gebeurt de aanvraag binnen het jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag.

RG 3**Art. 3: Randstedelijk groengebied Nazareth-Vijvers**

§1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied. Waterbeheersing (met inbegrip van het pompstation), hobbyvisserij en recreatief medegebruik van de dijken en bossen, en waterbeheersing. Groenaanleg, natuurbehoud en –ontwikkeling, bebossing en landschapsbouw zijn nevensgeschikte functies.

§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar op voorwaarde dat het dagrecreatief medegebruik en de waterbeheersing niet significant worden aangetast:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken,...);
- de aanleg, inrichting of uitrusting van wegen en paden in waterdoorlatende verharding voor niet gemotoriseerd recreatief verkeer (recreatie of natuureducatief wandelen, fietsen, ...);
- de herstelling of heraanleg van de verharding op de buitenste dijken. In het gebied binnen deze dijken zijn geen verhardingen toegelaten uitgezonderd de heraanleg, inrichting of uitrusting van bestaande wegen en parkings in kleinschalige verharding dienstig voor de bereikbaarheid van de sportvisserij en het pompstation;
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw. Ook werken t.b.v. het optimaal functioneren (onderhoud, aanpassingen en uitbreiding) van het pompstation zijn toegelaten;
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, m.i.v. bebossing



- het oprichten van schuilplaatsen en het plaatsen van afsluitingen voor het houden van dieren dienstig voor de natuurontwikkeling, of voor recreatieve landbouw
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden;

Met betrekking tot het bestaande, vergunde, vissersclubhuis zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is –eveneens vergunbaar:

- instandhoudingswerken aan het bestaande, vergunde, gebouwen of constructies;
- het verbouwen van het bestaande, vergunde, gebouw of constructie binnen het bestaand bouwvolume;
- het herbouwen op dezelfde plaats van het vergunde, bestaand gebouw of constructie binnen het bestaande bouwvolume;
- het herbouwen op een gewijzigde plaats van het bestaande, vergunde gebouw of constructie binnen het bestaande bouwvolume, voor zover deze plaats aansluit op de bestaande visvijver
- het herbouwen op dezelfde of een gewijzigde plaats aansluitend op de bestaande visvijver bij gehele of gedeeltelijke vernieling door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar (bv. brand), voor zover

(1) het gebouw voor de vernieling of beschadiging niet verkort was en het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging uitgebaat werd,

(2) de aanvraag binnen het jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag gebeurt
Voormelde werken aan het vissersclubhuis dienen uitgevoerd in esthetisch verantwoorde, kwalitatieve en duurzame materialen.

RG 4**Art. 4: Randstedelijk groengebied Nazareth-Maasfort**

§1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied voor bos, passieve recreatie en waterbeheersing. Groenaanleg, natuur- en natuurontwikkeling, en landschapbouw zijn nevensgeschikte functies.

§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar op voorwaarde dat het dagrecreatief medegebruik en de waterbeheersing niet significant worden aangetast:

- bebossing in het kader van het voorzien van 'speelbos'.
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw;
- binnen deze dijken dienen de verhardingen waterdoorlatend te zijn (in functie van wandelen, fietsen, ...);
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken,...);
- kleinschalige vissershutten bij de visvijver, met een oppervlakte van maximaal 10 m² en maximale hoogte van 3m. Om de 50m oever van een visvijver kan één vissershut voorzien worden.
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur;
- het oprichten van schuilplaatsen en het plaatsen van afsluitingen voor het houden van dieren dienstig voor de natuurontwikkeling, of voor recreatieve of beroepslandbouw;
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden;

SW**Art. 5 Zone voor stedelijk wonen**

§1 Het gebied is bestemd voor stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen.

Onder aan het wonen verwante voorzieningen wordt verstaan: buurtwinkels, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Nieuwe louter kantoren zijn niet toegestaan, wel 'thuiskantoren', die onderdeel uitmaken van een woonfunctie.

§2 De voorschriften wat betreft bestemming en inrichting in bestaande niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen blijven behouden.

Elke andere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- inplanting t.o.v. de aanpalende bebouwing (bezonning, privacy,...);
- kwalitatief kleur- en materiaalgebruik;
- vormgeving en beeldkwaliteit;
- integratie in de omgeving;
- aard en hoeveelheid van verharding.

Hierbij wordt gestreefd naar een kwalitatieve ontwikkeling tot een architectonisch en stedenbouwkundig geheel in verenigbaarheid met de omgeving.

Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- een kwalitatieve landschappelijke inpassing van het stedelijk woongebied als geheel, t.o.v. het randstedelijk groengebied

De niet-bebouwde perceelsdelen worden beschouwd als groenzones voor tuinaanleg. De verharding van niet bebouwde perceelsdelen op privaat terrein moet worden beperkt tot opritten, paden, terrassen, private parking, e.d.. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt, bv. door het gebruik van waterdoorlatende materialen.

In functie van duurzaam waterbeheer dient de sectorale regelgeving terzake toegepast.

Art. 6 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen: jeugdvoorzieningen

§1 Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen op lokaal niveau, in het bijzonder voor het behoud en de verdere ontwikkeling van infrastructuur voor jeugdgroeperingen. In deze zone kan hiertoe de benodigde gebouwen en infrastructuur aangelegd worden, met inbegrip van jeugdlokalen, accommodatie voor sport- en speelactiviteiten, beperkte horeca gebonden aan deze activiteiten, parkeer- en circulatieruimte en groene ruimten.

§2 Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- inplanting t.o.v. de aanpalende bebouwing (bezonning, privacy,...);
- kwalitatief kleur- en materiaalgebruik;
- vormgeving en beeldkwaliteit;
- integratie in de omgeving;
- aard en hoeveelheid van verharding.

Hierbij wordt gestreefd naar een kwalitatieve ontwikkeling tot een architectonisch en stedenbouwkundig geheel in verenigbaarheid met de omgeving.

Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- een compact ruimtegebruik voor gebouwen en verhardingen. De zone kan maar voor maximaal 60% bebouwd en verhard worden. Het overige deel dient onverhard ingericht te worden (bv. tuin, sportvelden), en dient een kwalitatieve, groene overgang te bewerkstelligen naar het randstedelijk

- groengebied;
- constructies en verhardingen zoveel mogelijk geclusterd aan bestaande jeugdlokalen en/of aan het stedelijk woongebied;
 - de verharding van niet bebouwde perceelsdelen op privaat terrein moet worden beperkt tot opritten, paden, terrassen, private parking, e.d., in waterdoorlatende verhardingen als mogelijk;
 - een kwalitatieve landschappelijke inpassing en /of buffering t.o.v. het stedelijk woongebied en t.o.v. het randstedelijk groengebied door voorzien te worden met een aangepaste omgevingsaanleg (in streekeigen beplanting).

In functie van duurzaam waterbeheer dient de sectorale regelgeving terzake toegepast.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt, bv. door het gebruik van waterdoorlatende materialen.

Art. 7 Zone voor spoorwegen

§1 Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.

§2 Bij aanpassing of heraanleg van de spoorweginfrastructuur dienen deze (en o.a. de bruggen) zo geconcipieerd te worden dat een veilige en vlotte verbinding gegarandeerd blijft voor fietsers en voetgangers.

De bestaande parkeervoorzieningen in deze zone kunnen instandgehouden worden voor zover deze nieuwe spoorinfrastructuur of de uitbouw van een fietshoofdroute niet in de weg staan.

Art. 8 Zone voor waterwegen en jaagpaden

§1 Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterweg.

§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het aanwezige natuurlijk, landschappelijk en recreatief functioneren niet significant wordt aangetast:

- de aanleg, herstelling, inrichting of uitrusting van wegen in verharding voor niet gemotoriseerd recreatief verkeer op de buitenste dijken.
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw.

Art. 9 beken en groene assen

Doorheen het gebied moeten de beken en grachten zoveel mogelijk als open beek en openbare groene as geïncorporeerd worden in de terreinaanleg. In uitzonderlijke gevallen kan omwille van een optimalere percelering en inrichting van het gebied de waterloop verlegd of overbrugd worden. De inrichting van de waterloop zal uitgevoerd worden volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw.

Naast de waterloop moet langs beide zijden een zone van 5 m worden vrijgehouden van alle bebouwing – met uitzondering van overbruggingen van de beek voor wegenis en van voet-/fietspaden - om de onderhoudswerken aan de waterloop te kunnen uitvoeren.

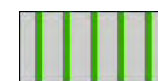
Art. 10 fietsers en voetgangers verbindingen

De bestaande voetgangers- en fietsverbindingen moeten als dusdanig behouden blijven.

(symbolisch) Het tracé doorheen het stedelijk woongebied kan beperkt verlegd worden teneinde: optimaal te kunnen aansluiten op oversteekvoorzieningen over de waterlopen en wegenis, verleggen door wijzigingswerken aan nabije waterlopen mogelijk te maken, in te spelen op wijzigingen aan de

bebouwde omgeving,... . De bestaande aansluitpunten aan de grenzen met het plangebied dienen behouden te blijven.

Indien afzonderlijk fiets-/wandelpad worden voorzien dient de minimale vrije breedte van de doorsteek 2,5m te bedragen. Het uiteindelijke tracé wordt in de verkavelingsaanvraag of aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning definitief bepaald.



Art. 11 zone voor parking in groenaanleg

De bestaande parking in functie van de horeca kan heraanlegd, maar niet uitgebreid worden. Nieuwe parkings zijn niet toegelaten.

Bij aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de parking zal deze beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- een zo groot mogelijk oppervlakte in duurzame materialen (bv. waterdoorlatend en kleinschalig);
- een gepaste aansluiting/aanvulling met streekeigen hoogstammen overheen en/of rondom de parking rekening houdend met de groenstructuur van de onmiddellijke omgeving (bv. de opgelijnde hoogstammen in de Nazarethdreef).



Art. 12 zone voor drink- en eetgelegenheden

§1 Toegelaten hoofdfuncties in deze gebouwen zijn: restaurant, feestzalen, taverne, café,... . Eén conciërge- of bedrijfswoning per horecazaak is toegelaten als nevenfunctie.

Volgende functies zijn niet toegelaten: hotel, verblijfsrecreatie, sportinfrastructuur, geluidsproducerende recreatie (vb. karting, schietvereniging,...)

§2 De maximale bebouwde grondoppervlakte bedraagt 1.150 m² voor iedere horecazaak (voor 'Hof van Baetrijs' Nazarethdreef 99; 'Hof van Nazareth' Nazarethdreef 101, 'het Oude Lier' Nazarethdreef 103).

Uitbreidingen op deze gebouwen met een gebouw of vaste inrichting kan enkel op voorwaarde dat de uitbreiding gevolg is van andere regelgeving of voor zover het enkel de uitbreiding van technische of sanitaire ruimten betreft en de zaalcapaciteit (bezetting) hierdoor niet verhoogd wordt.

Verhardingen zoals terrassen, parkings, paden in functie van tuinaanleg, kunnen aangelegd worden buiten de bebouwde grondoppervlakte. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het groen en landschappelijk waardevolle karakter van de omgeving. Het groene karakter dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Waterdoorlatende verhardingen zijn aangewezen.

Het volume en de esthetische aspecten van de gebouwen en verhardingen worden beoordeeld onder meer op basis van het bindend advies van de dienst Monumenten en landschappen bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

In functie van duurzaam waterbeheer dient de sectorale regelgeving terzake toegepast.

**Art. 13 zone voor openlucht recreatieve sporten**

§1 Toegelaten hoofdfuncties zijn: voetbalvelden, tennisvelden, paardenloopweides, petanquevelden en andere semi-verharde of onverharde sportvelden.

Parking in groenaanleg (max. 1/5^{de} oppervlak van de zone), en schuilhokken voor dieren en sportterreinafsluitingen worden toegelaten als nevenfunctie.

Volgende functies zijn niet toegelaten in deze zone: overdekte sportinfrastructuur, geluidsproducerende recreatie (bv. karting, schietvereniging,...), kleedruimte, kantine en reclame voor commerciële doeleinden.

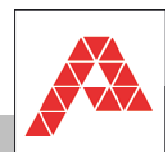
§2 Voor de inrichting van parkings in groenaanleg wordt verwezen naar beoordelingscriteria bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van Art. 11 zone voor parking in groenaanleg. Het aanbrengen van groenvoorzieningen (streekeigen hoogstammen en/of struiken) is aangewezen aan de randen van de sportvelden, als in de (zoveel mogelijk te vermijden) restruimtes.

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Nazareth Lier

Memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 25-05-2006	
De Provinciegriffier, (w.g.) D. Toelen	De Voorzitter, (w.g.) G. Van den Bogaert
Ruimtelijke planners: Peter Peeters Ruben Haerens	



PROVINCIE
ANTWERPEN

Dienst Ruimtelijke Planning



COLOFON

**Opdrachtgever:**

Provincie Antwerpen
 Dienst Ruimtelijke Planning
 Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
 tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:

Lutgarde Janssens en Bram Abrams

Opdrachthouder:

ARCADIS Gedas NV
 Clara Snellingsstraat 27,
 2100 Antwerpen-Deurne
 tel.: 03 328 06 12 fax: 03 360 83 01

contactpersonen:

Peter Peeters en Ruben Haerens

**Revisiestatus:**

Versie	Datum	Opmerking
A	maart '05	Eerste uitgave
B	april '05	Aangepaste uitgave n.a.v. opmerkingen projectgroep 22/03/05
C	augustus '05	Aangepaste uitgave n.a.v. adviezen en opmerkingen plenaire vergadering 21/06/05
D	april '06	Aangepaste uitgave n.a.v. openbaar onderzoek (van 8/10/2005 t.e.m. 8/12/2005) en behandeling bezwaren en adviezen door de PROCORO (dd. 24/02/2006)

Opgesteld:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
	Projectverantw. Ruimtelijk Planner	Ruben Haerens		
	Projectmedewerker	Aster Vanermen		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectcoördinator Ruimtelijk Planner	Peter Peeters		



INHOUDSOPGAVE

1.	RELEVANTE BEPALINGEN UIT DE STRUCTUURPLANNEN	5
2.	RELATIE MET DE VOORBEREIDENDE FASE	6
3.	BESTAANDE FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND	8
4.	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN BEGRENZING VAN HET GEBIED	9
5.	HISTORIEK VAN NAZARETH-ZUID	9
6.	VISIE, DOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN	10
7.	WATERTOETS	12
8.	PASSENDE BEOORDELING	12
9.	MAATREGELEN EN ACTIES TER REALISATIE	12
10.	RUIMTEBALANS	12
11.	TOELICHTING BIJ DE VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	13

LIJST MET TABELLEN, FIGUREN EN KAARTEN

Tabel 1: Nazareth - juridische toestand	8
Tabel 2: ruimtebalans PRUP Nazareth	12
Figuur 1: omgeving abdij van Nazareth ten tijde van Ferraris (Wenen Kriegarchiv, 1777)	10
Figuur 2: routes voor fietsverkeer door en nabij de Nazarethgebieden	11
Kaart 1: situering van het plangebied	8
Kaart 2: orthofoto	8
Kaart 3: juridische toestand - gewestplan	8
Kaart 4: juridische toestand – BPA's	8
Kaart 5: juridische toestand	8
Kaart 6: biologische waarderingskaart	8
Kaart 7: relictatlas	8

SITUERING EN LEESWIJZER

‘Een stedelijk gebied is een gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken, ...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Stedelijk gebied is aldus een beleidsmatig begrip.’

‘Het stedelijk gebiedbeleid is het beleid dat gevoerd wordt in de stedelijke gebieden, waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijk voorzieningen, ...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijk gebieden is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden’.

Om de doelstellingen van het stedelijk gebiedsbeleid te specificeren en te concretiseren worden stedelijke gebieden afgebakend. Dit is opgedragen vanuit:

- **de bindende bepaling ‘Afbakening van de stedelijke gebieden’ van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;**
- **de bindende bepaling nr. 42 van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, definitief vastgesteld bij ministerieel besluit van 10 juli 2001.**

Vier categorieën van stedelijke gebieden zijn opgesteld waarbij specifieke ontwikkelingsperspectieven zijn opgesteld naar te voeren ruimtelijk beleid (op zowel kwantitatief als kwalitatief vlak). Hierbij is het Vlaams Gewest bevoegd voor de afbakening van de groot- en regionaalstedelijke gebieden en de provincie voor de afbakening van de structuurondersteunende kleinstedelijk gebieden en kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau.

Lier is hierbij geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.

Om het stedelijk gebiedbeleid voor het kleinstedelijk gebied Lier te kunnen concretiseren is gewerkt in twee fases: de voorbereidende fase en de uitvoeringsfase.

In de voorbereidende fase werd een visie voor het kleinstedelijk gebied Lier opgesteld. Via ruimtelijk onderzoek en via breed overleg zijn uitspraken gedaan over het vastleggen van de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied en over de uit te voeren acties om tot het stedelijk gebiedbeleid te komen. Het eindresultaat van deze voorbereidende fase is het ‘eindrapport - voorstel van afbakeningsplan kleinstedelijk gebied Lier’ van augustus 2004. Dit rapport werd gunstig geadviseerd door het stadsbestuur Lier en door de bestendige deputatie goedgekeurd als basis voor de verdere uitwerking (o.a. opmaak van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen of PRUP’s).

In een tweede fase, de uitvoeringsfase, worden o.a. de voornoemde PRUP’s opgemaakt waarin de afbakeningslijn wordt vastgelegd en de bijhorende voorschriften worden omschreven. In het kader van het voeren van het stedelijk gebiedbeleid in het kleinstedelijk gebied Lier worden voor bepaalde gebiedsdelen specifieke bestemmings-, inrichtings- en beheersmaatregelen uitgewerkt, om het

vooropgestelde beleid op provinciaal niveau te operationaliseren. Voorliggend PRUP is het resultaat van deze tweede fase.

Voorliggend PRUP vormt slechts één van de concrete maatregelen die worden ondernomen om het stedelijk gebiedbeleid voor het kleinstedelijk gebied Lier te concretiseren. Het uitwerken van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen is zo’n maatregelen. Dit PRUP hoort thuis in een rij van PRUP’s die gelijktijdig door de provincie worden opgemaakt en vastgesteld. Het betreft met name:

- PRUP Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier (afbakening van het kleinstedelijk gebied);
- PRUP Bogerse Velden (herbestemming tot stedelijk woongebied);
- PRUP Bosstraat (herbestemming tot stedelijk woongebied);
- PRUP Hoogveldweg (herbestemming tot stedelijk woongebied);
- PRUP Antwerpsesteenweg (herbestemming tot regionaal bedrijventerrein en afbakening kleinhandelslint);
- PRUP Nazareth (herbestemming tot randstedelijk groengebied).

Koppeling van alle voorgaande PRUP’s is noodzakelijk om verenigbaar te zijn met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Daarom houdt de provincie strikt toezicht dat de verschillende PRUP’s parallel de procedure doorlopen.

Voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) ‘Nazareth’ betreft de bestemming en inrichting van randstedelijk groengebied met recreatief medegebruik. Tevens wordt plaatselijk voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor jeugdvoorzieningen en worden de bestaande woonweefsels bestendigd.

Dit bundel bestaat uit verschillende onderdelen, elk met hun eigen betekenis voor het PRUP:

- deel 1: toelichting, waarin achtereenvolgens
 - de relevante bepalingen uit de structuurplannen;
 - de relatie met de voorbereidende fase;
 - de weergave en beschrijving van de bestaande feitelijke en juridische toestand;
 - de visie, doelstellingen en ruimtelijke uitgangspunten;
 - de uitvoeringsmaatregelen die ingeschakeld zullen worden voor de realisatie van dit PRUP;
 - een overzicht met de vertaling van de essentiële aspecten in, en toelichting bij, de stedenbouwkundige voorschriften als ook de op te heffen voorschriften.
- deel 2: de verordenende grafische bestemmingsplannen;
- deel 3: de verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

Overeenkomstig art. 38 §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, hebben enkel het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften een verordenende kracht.

1. RELEVANTE BEPALINGEN UIT DE STRUCTUURPLANNEN

Voorliggend PRUP 'Nazareth' werd opgemaakt ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen¹ en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen².

Volgende bindende en bijhorende richtinggevendende bepalingen zijn van toepassing.

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	
bindende bepaling	richtinggevendende bepalingen
Lier geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied	<ul style="list-style-type: none"> - optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik door betere benutting van bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur, door afstemming van toeristisch-recreatieve infrastructuur op het niveau van het betrokken stedelijk gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid, door streven naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of worden benut. - ontwikkelen van de stedelijke potenties door een toeristische beleidsvisie te integreren in het stedelijk beleid. Dit kan op basis van het historisch karakter, cultureel erfgoed en de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van o.m. het stedelijk gebied Lier. Bereikbaarheid en leefbaarheid van het stedelijk gebied als geheel moeten voorop staan. - vanuit het streven naar maximaal medegebruik met andere functies is het niet nodig in de stedelijke gebieden specifieke gebieden af te bakenen voor toeristische en recreatieve infrastructuur. Bij de afbakening kan rekening gehouden worden met deze toeristisch-recreatieve voorzieningen door ze ondermeer op te nemen in de loaties voor mobiliteitsgenererende functies, randstedelijke groengebieden en/of gebieden voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. - behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden. De randstedelijke groengebieden hebben een multifunctioneel karakter en komen in aanmerking voor de aanleg van bossen, uitbouw van parkgebieden en stedelijke groenprojecten met socio-educatieve en/of recreatieve functie, natuurbouw en -ontwikkeling. - waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden. De stedelijke landbouw heeft een eigen karakter en moet de nodige ontwikkelingsmogelijkheden behouden rekening houdend met de andere ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke gebieden. Zo draagt de landbouw ook bij tot het beheer van delen van het randstedelijk groen, levert een positieve bijdrage tot de stedelijke ecologie en laat recreatief medegebruik toe. De ruimtelijke inpassing van de landbouw in de stedelijke gebieden kan in ruimtelijke uitvoeringsplannen worden gespecificeerd. - het streven naar een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling moet ook zijn uitdrukking vinden in het behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden

selectie van de lijnen Antwerpen-Lier-Aarschot-Hasselt en Brussel-Mechelen-Lier-Turnhout als hoofdspoorwegen voor het personenvervoer	- slechts door op een selectieve wijze het spoorvervoer te verbeteren en de spoorinfrastructuur uit te breiden kunnen de vooropgestelde ruimtelijke en mobiliteitsdoelstellingen worden gehaald. Hiervoor is het noodzakelijk op Vlaams niveau een hoofd- en regionaal spoorwegennet voor personen- en goederenvervoer te selecteren.
selectie van de lijn Antwerpen-Lier-Hasselt-Montzen als hoofdspoorweg voor goederenvervoer	- er wordt voorgesteld een beperkt aantal nieuwe spoorinfrastructuren te realiseren. Voor het goederenvervoer betreft het o.a. een capaciteitsverhoging tussen de zeehaven van Antwerpen en de omgeving van Lier, met een vertakking tussen lijn 15 (Berchem-Mol) en lijn 16 (Lier-Aarschot).
selectie van de IJzeren Rijn (via Lier) als hoofdspoorweg voor het goederenvervoer	- delen van het hoofdspoorwegennet voor goederenvervoer moeten aangepast worden voor een snelheid van 120 km/h. Dit is o.a. het geval voor lijn 15 (Antwerpen-Lier-Herentals-Mol) en lijn 16 (Lier-Aarschot).

PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ANTWERPEN	
bindende bepaling	richtinggevendende bepalingen
selectie van het netwerk Lier-Aarschot als stedelijk netwerk op provinciaal niveau	- rol van Lier binnen het stedelijk netwerk: - ... - het is wenselijk dat Lier als herkenbare en compacte stad in de Netevallei wordt ontwikkeld. Transitiezones tussen buitengebied en stedelijk gebied dienen zo kort mogelijk te zijn. - het is wenselijk dat de Netevallei doorheen het stedelijk gebied zichtbaar blijft en dat de open ruimte vanuit verschillende zijden tot aan de 'stadsmuren' reikt; - tussen ringweg en Netekanaal in het zuiden en tussen Nete en Netekanaal in het oosten is het ruimtelijk beleid er op gericht om stedelijke openruimtefuncties te concentreren (o.a. parken en recreatiegebieden). Bestaande bebouwing wordt landschappelijk ingepast in deze groene recreatieve stadsrand. Uitbreiding van de bestaande woongebieden of bedrijven is er niet wenselijk.
uitwerking van de visie op het stedelijk netwerk Lier-Aarschot als strategisch gebiedsgericht plan ³	
afbakenen in uitvoeringsplannen van het kleinstedelijk gebied Lier,	- aandacht voor randstedelijk groen is noodzakelijk; - structuurbepalende elementen van provinciaal belang zijn: de valleien van de Netes, ... , de open ruimteverbindingen in het noorden en in het zuiden van Lier als ook het Netekanaal. De toeristische en recreatieve potenties van Lier zijn eveneens een provinciaal aandachtspunt.
selectie van de Nete als natuurverbinding (tussen Zennegat en samenvloeiing beide Netes, tussen samenvloeiing beide Netes en vallei van de Grote Nete ten NO van Heist- o/d-Berg)	- de vallei zelf vervult een natuurverbindingfunctie; - in de natuurverbindinggebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker en van de kleinere natuurgebieden, alsook het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen en van de niet-bebouwde onderdelen.
selectie van kleinstedelijk gebied Lier als gebied van primair toeristisch-recreatief belang	- Netekanaal-Nete worden geselecteerd als gebundeld netwerk (geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen); - de stedelijke gebieden zijn transferia in de toeristisch-recreatieve structuur. Daarnaast zijn voor de lange afstandsbewegingen specifieke toeristische-recreatieve transferia vereist. Dit zijn knooppunten, gelegen langsheen onderdelen van het gebundeld netwerk, waar verschillende toeristisch-recreatieve elementen of routes samenkomen en waar specifieke netwerkondersteunende infrastructuur aan kan worden gekoppeld (horeca, kleinschalige verblijfsvormen, stallingen, aanlegsteigers, sanitaire voorzieningen, infodiensten, parkeerplaatsen,...). Nabij Lier is een dergelijk toeristisch-recreatief transferium aangeduid.
de provincie maakt gebiedsgerichte strategische plannen voor gebieden van primair toeristisch-recreatief belang	
selectie van de samenvloeiing van Grote Nete en Nete als	- voor de bakens worden gehele sites inclusief zichtzones beschermd; - ze zijn zoveel mogelijk toegankelijk voor het publiek;

¹ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997.

² Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, definitief aanvaard bij beslissing van de provincieraad van Antwerpen op 25 januari 2001 en goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2001.

³ Provincie Antwerpen, Kaderplan i.f.v. het strategisch gebiedsgericht plan voor het stedelijk netwerk Lier-Aarschot, Iris Consulting, mei 2002



landschappelijk baken de provincie maakt een uitvoeringsplan op voor de geselecteerde bakens	- tijdens de ontwerpfase van belangrijke kunstwerken wordt het behoud van de ruimtelijk structurerende functie van de bakens als uitgangspunt genomen.
---	---

Voorliggend PRUP behelst in grote lijnen de herbestemming van gebieden met een recreatieve bestemming in het gewestplan, deels bestemd in een BPA voor hoogdynamische recreatieve ontwikkelingen, tot randstedelijke groengebieden, waar naargelang de plaatselijke potenties per gebied verschillende accenten gelegd worden inzake natuur, landschap en recreatief medegebruik.

Hiermee wordt invulling gegeven aan de optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en het ontwikkelen van de stedelijke potenties inzake toerisme op basis van het historisch karakter, cultureel erfgoed en de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, en het behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden. Daarbij wordt rekening gehouden met de structurerende elementen van het buitengebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid, en worden kwaliteitsvolle vormen van medegebruik van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of worden benut (o.a. de dijken als fietsroutes) bestendigd.

Plaatselijk worden bestaande andere functies bestendigd (zoals wonen, jeugdlokalen). Ook de geselecteerd spoorinfrastructuur wordt gevrijwaard.

2. RELATIE MET DE VOORBEREIDENDE FASE

De Netevallei is een aantrekkingspool voor vele wandelaars en fietsers. Deze troeven moet Lier zeker behouden en bewaren voor de toekomst. Vooral het gebied Nazareth is gekend in de wijde omtrek als een wandel- en fietsgebied vlakbij de stad.

Het plangebied omvat verschillende delen. Het geheel van deze gebieden wordt in de voorbereidende fase gezien als randstedelijk grondgebied met recreatieve nevenfunctie. Ze worden niet weerhouden voor ontwikkeling van hoogdynamische recreatie. Hiertoe worden anderen gebieden – met name Herdering en eventueel Posthoorn – aangeduid, aangezien de landschappelijke en natuurlijke waarden er kleiner zijn en ze beter ontsloten zijn dan in de Nazarethgebieden.

Nazareth Zuid

Nazareth-Zuid is het gebied begrensd door het Netekanaal, de Kleine Nete en Grote Nete en de spoorweg Lier-Herentals. In dit gebied is het historische landschap, met beemden, oude dreven en houtkanten en een boscomplex, vrij goed bewaard gebleven. De natuurlijke waarden zijn er vrij groot (vloei-beemden, oude dreven, houtkanten, ...). Het is één van de weinige open ruimten in de provincie met dergelijke landschappelijke kwaliteiten vlakbij een stedelijke kern. Dit gebied wordt dan ook vaak gebruikt door wandelaars en fietsers ter ontspanning. In het gebied bevinden zich een aantal horecagelegenheden gericht op deze laagdynamische recreatie (o.a. Hof van Nazareth, Hof Van Beatrijs en 't Oude Lier), in de historische site van de abdij.

Er wordt voorgesteld om de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te vrijwaren en dit gebied voor landbouw, natuur en recreatief medegebruik voor te behouden. De kleine concentratie van horecazaken op Nazareth-Zuid kan behouden blijven en beperkt uitgebreid in functie van de draagkracht van het gebied. De aanwezige landbouw beheert vandaag mee deze kwalitatieve open ruimte en dit moet ook behouden blijven.

Nazareth Vijvers

In het noordwesten van het gebied is er, over de Kleine Nete, nog een aansluitend deel recreatiegebied met o.a. een visvijver (dit wordt het gebied Nazareth-Vijvers genoemd). Dit gebied ligt vanuit de stad grotendeels ingesloten achter bebouwing, maar sluit qua landschap en gebruik aan bij de Nazarethgebieden aan de overzijde van de Kleine Nete.

Nazareth Noord

Nazareth-Noord is het gebied begrensd door Kleine Nete, Netekanaal en spoorweg Lier-Herentals. Momenteel heeft het gebied een belangrijke recreatieve waarde als 'kijkgroen' voor wandelaars, fietsers en paardrijders. Dit gebied sluit aan op het samenhangende en landschappelijk waardevolle open ruimtegebied rond het valleigebied van de Kleine Nete en het gebied Nazareth Zuid.

Nazareth-Noord wordt beschouwd als randstedelijk groengebied met een recreatieve nevenfunctie. De ontwikkeling van hoogdynamische recreatie wordt binnen de planperiode niet haalbaar geacht door een tal van 'onzekere en beperkende' parameters. Deze zijn:

- de mogelijk selectie van het gebied als potentieel overstromingsgebied in functie van het sigmaplan;
- een mogelijke 2^{de} spoorontsluiting van de haven van Antwerpen doorheen het gebied. Deze wordt door het Vlaamse niveau als een mogelijk tracé voorzien, doch hieromtrent zijn nog geen concrete beslissingen genomen.
- de bodemvervuiling van onbekende grootte.

Naast 'onzekere' parameters zijn er ook 'beperkende' parameters:

- de landschappelijke-ecologische (GNBS) waarde (waarde als kijkgroen);
- ligging in de kwetsbare Netevallei;
- waterhuishouding.

Daarom mogen gedurende deze planperiode geen initiatieven genomen worden om de ontwikkeling van het gebied na de planperiode in de weg staan. Dit geldt voor de ontwikkeling die het gebied kunnen hypothekeren als potentieel overstromingsgebied. Door het gebied te bestemmen als een randstedelijk groengebied met recreatieve nevenfuncties worden bovendien ook eventuele hoogdynamische recreatieve ontwikkelingen op lange termijn niet gehypothekeerd, ook al zijn hieromtrent geen concrete voorstellen gekend. Dergelijke toekomstige potenties mogen niet los gezien worden van een eventuele veranderende context, bv. de effectieve realisatie van een tweede spoorontsluiting waardoor de landschappelijke kenmerken ingrijpend zullen wijzigen en de mogelijkheden inzake een betere ontsluiting en sanering die hierdoor kunnen ontstaan.

Omgeving Maasfort is het gebied begrensd door de Nete, Grote Nete, Maasfortbaan en Kesselsesteenweg. Het is momenteel onbebouwd, is een (potentieel) overstromingsgebied met waterbufferende werking en wordt als biologisch zeer waardevol beschouwd.

Omdat het gebied vrij klein is en sterk begrensd door woonbebouwing en de waterlopen, wordt het niet zinvol geacht om hier hoogdynamische recreatie te ontwikkelen. Het is deels een (potentieel) overstromingsgebied met waterbufferende werking en wordt als biologisch zeer waardevol beschouwd. De aansnijding van het woonuitbreidingsgebied is niet nodig voor het opvangen van de taakstelling inzake bijkomende woongelegenheden en wordt ook niet wenselijk geacht omwille van de waterbergende functie, de natuurlijke en landschappelijke waarde en de ligging aansluitend bij het gebied Nazareth-Zuid. Er wordt voorgesteld om voor dit gebied de randstedelijk groenkwaliteiten te ondersteunen gelet op de waterbergende, landschappelijke en natuurlijke functie (in aansluiting bij Nazareth-Zuid). Een recreatief medegebruik van dit gebied en eventuele kleinschalige uitbreiding van de jeugdlokalen blijft mogelijk.



Wijzigingen t.o.v. de voorbereidende fase door concretisering in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

- alhoewel vermeld in het hoofdstuk m.b.t. recreatie, werd geen expliciete uitspraak gedaan over het gebied Nazareth-Vijvers in het actieplan van de voorbereidende fase.
Dit gebied wordt mee opgenomen in het PRUP omdat het qua huidige kenmerken en functies grotendeels overeenkomt met de andere Nazarethgebieden.
- in de voorbereidende fase werden qua ontwikkelingsperspectieven geen expliciet onderscheid gemaakt tussen de verschillende delen van dit groot randstedelijk groengebied. Nochtans zijn de huidige kenmerken en potenties van de verschillende Nazarethgebieden en Maasfort op een aantal vlakken verschillend. Bij de uitwerking van het PRUP worden dan ook voor elk deelgebied andere accenten gelegd in de voorschriften.
- om te komen tot logische stedenbouwkundige gehelen in het PRUP zijn ook andere bestaande functies opgenomen, met name de bestaande woonweefsel, pompinstallaties en de spoorweg. Alhoewel hierover geen expliciete ontwikkelingsperspectieven werden opgenomen in de voorbereidende fase, spreekt het voor zich dat deze kunnen blijven functioneren op hun huidige niveau en hiertoe de nodige voorschriften in het PRUP moeten opgenomen worden.
- omwille van de typische landschappelijke en cultuurhistorische waarde alsook het open zicht vanuit dit gebied op de 'skyline' van het stadscentrum van Lier, wordt verdere bebossing van Nazareth-Zuid niet wenselijk bevonden.



3. BESTAANDE FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND

Kaart 1: situering van het plangebied

Kaart 2: orthofoto

Kaart 3: juridische toestand - gewestplan

Kaart 4: juridische toestand – BPA's

Kaart 5: juridische toestand

Kaart 6: biologische waarderingskaart

Kaart 7: relictenatlas

In navolgende tabel wordt een overzicht gegeven van de huidige juridische toestand in en aansluitend bij het plangebied.

Tabel 1: Nazareth - juridische toestand

Type Plan	binnen het plangebied	aangrenzend aan het plangebied
Gewestplan(nen)	Gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976)	
Bijzondere plannen van aanleg	Recreatiedomein Beatrijs van Nazareth, 16/02/1977	
Ruilverkaveling / landinrichting/natuurinrichting	LIR Zuiderkempen (in voorstudie)	
Beschermde monumenten	Poortgebouw van de abdij van Nazareth (BS 18/09/1986) Het Spui aan de Sionsvest (BS 27/04/1938) Afspanning 'In den Draaiboom' (BS 24/10/1995)	
Beschermde dorpsgezichten	Omgeving van de abdij van Nazareth (BS 18/09/1986)	Het domein Ravensteenhof
Beschermde landschappen	Het omleidingskanaal der Nete (BS 05/12/1949)	Idem Dal van de Kleine Nete (BS 16/01/1986)
Habitatrichtlijngebieden	Geen	Valleigebied van de Kleine Nete met aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	VEN-gebied Kleine Nete ten noorden van Lier
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Kennisgeving voor gebied ten noorden van de RUP-grens
Natuureservaten	Geen	Kleine Nete
Bevaarbare waterlopen	Kleine Nete, Grote Nete, afleiding van de Nete, Netekanaal,	Idem Nete-arm
Onbevaarbare waterlopen - klasse	Lisperloop – cat. 2	Idem

	Gracht t.h.v. Zaat – cat. 6	Maasfortbeek – cat. 3
Risicozones overstromingen	Ten westen van de Kleine Nete en ter hoogte van Zaat.	Ten noorden van de RUP-grens langs Netekanaal en ten zuidoosten van de RUP-grens langs Netekanaal
Voet- en buurtwegen	Sentier 42, Maasfortbaan Sentier 43 en 44, Nazarethdreef (deels verdwenen) Route de Lier à Herentals, (oude kesselsesteenweg)	
Relevante bouwvergunningen / stedenbouwkundige vergunningen	<p>Nazareth-Zuid</p> <p><u>Nazarethdreef 22</u>, perceel 12392-B-0358L</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1988/29, vergunning bouwen van een zwembad, 29/02/1988 - 1990/257, vergunning voor verbouwingswerken, 05/11/1990 <p><u>Nazarethdreef 99 (Loo)</u>, perceel 12392-B-0406h</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1987/50, vergunning voor wederopbouw bestaand gebouw – recreatiecentrum, 21/09/1997 - 1993/174, vergunning voor restauratie hoeve en nieuwbouw garage? 07/02/1994 - 1997/215, uitbreiden bestaand recreatiecentrum met een feestzaal en hotel, vervangen door 1998/267 - 1994/280, weigering regularisatie vijver, 01/05/1995 - 1998/267, weigering voor uitbreiding bestaand recreatiecentrum met feestzaal en hotelkamers, 17/05/1999 - 2002/263, weigering bestaand recreatiecentrum met een feestzaal, 02/12/2002 <p><u>Nazarethdreef 101</u>, perceel 12392-B-0409c</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1981/50, ? - 1982/42, ? - 1996/237, vergunning voor verbouwingswerken (regularisatie), 26/02/2001 - 1997/282, weigering regularisatie, 20/04/1998 - vergunning regularisatie, feestzaal, barbecue, berging en vogelhokken, 03/03/2003 <p><u>Nazarethdreef 103</u>, perceel 12392-B-0412b,</p> <ul style="list-style-type: none"> - niets gevonden <p>Nazareth-vijvers</p>	nvt



	- vissersclubhuis, perceel 12392-A-600d, volgens kadaster, jaar beëindiging opbouw in 1970, geen gegevens over bouwvergunning beschikbaar, gewestplan dateert van 1976, dus vissersclubhuis als vergund beschouwd	
--	---	--

4. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN BEGRENZING VAN HET GEBIED

Het gebied Nazareth-Noord is begrensd door Kleine Nete, Netekanaal en spoorweg Lier-Herentals, en is door een BPA bestemd als gebied voor hoog dynamische verblijfsrecreatie (ca. 27,2 ha). Deze bestemming is nooit gerealiseerd.

Het gebied zelf is jarenlang een stortplaats geweest met een deklaag waarop zich nu vegetatie heeft ontwikkeld. Het is enkel over de dijken toegankelijk. Het binnengebied zelf is grotendeels afgesloten. In het noorden zijn er enkele vijvers, waaromheen enkele vissershutten staan. Momenteel heeft het gebied een belangrijke recreatieve waarde als 'kijkgroen' voor wandelaars, fietsers en paardrijders. Dit gebied sluit aan op het samenhangende en landschappelijk waardevolle open ruimtegebied rond het valleigebied van de Kleine Nete en het gebied Nazareth Zuid. Het gebied is voor gemotoriseerd verkeer slechts via Nazareth-Zuid te bereiken via de Nazarethdreef (beperkte draagkracht) voor autoverkeer en enkel via omwegen voor zacht verkeer vanuit de stad te bereiken.

Het gebied Nazareth-Zuid is begrensd door het Netekanaal, de Kleine Nete en Grote Nete en de spoorweg Lier-Herentals (ca. 76,1 ha). Voor het gebied geldt momenteel via BPA grotendeels een bestemming voor hoogdynamische recreatieve activiteiten. Deze bestemming werd echter nooit gerealiseerd (cfr. Nazareth-Noord).

In dit gebied is het historische landschap, met beemden, oude dreven en houtkanten en een boscomplex, vrij goed bewaard gebleven. De natuurlijke waarden zijn er vrij groot (vloeibeemden, oude dreven, houtkanten, ...). Het is momenteel deels in landbouwgebruik deels door natuur ingenomen en is één van de weinige open ruimten in de provincie met dergelijke landschappelijke kwaliteiten vlakbij en met een prachtig zicht op de stedelijke kern. Dit gebied wordt dan ook vaak gebruikt door wandelaars en fietsers ter ontspanning. In het gebied bevinden zich een aantal horecagelegenheden gericht op deze laagdynamische recreatie (o.a. Hof van Nazareth, Hof Van Beatrijs en 't Oude Lier). De aanwezigheid van de grote betonfabriek aan de overzijde van het kanaal doet wel enigszins afbreuk aan het landelijke karakter. Dit gebied is via een woonstraat aansluitend op de N13 te bereiken, en eerder als matig ontsloten te beschouwen.

In het noordwesten van het gebied is er, over de Kleine Nete, nog een aansluitend deel recreatiegebied met o.a. een visvijver met een clubhuis van de visvereniging (Nazareth-Vijvers). In dit gebied bevindt zich ook een pompstation van Aquafin.

Het gebied Maasfort wordt begrensd door de Nete, Grote Nete, Maasfortbaan en Kesselsesteenweg. In het zuiden is dit gebied bebouwd met woonbebouwing, maar de delen in het woonuitbreidingsgebied (ca. 7,4 ha) en delen van woongebied zijn nog niet ingenomen. Ook in dit gebied ligt een visvijver. Aansluitend aan de bebouwing bevinden zich jeugdlokalen.

Het PRUP omvat het geheel van deze gebieden. De begrenzing van het plangebied valt samen met de dijken t.o.v. Nete en Netekanaal, de gewestplangrens van de zone voor recreatie (omgeving Nazareth-Vijvers) en de Maasfortbaan (omgeving Maasfort).

Als randstedelijk groengebied met recreatief medegebruik past Nazareth-noord en Nazareth-zuid als mogelijke zoekzone voor ontwikkeling van een stadsrandbos. Dit moet verder onderzocht worden op gewestelijk niveau en vereist de opmaak van een gewestelijk RUP. Er kan door de provincie rekening gehouden worden met de aanbevelingen van de studie rond stadsrandbossen voor zover ze passen in de visie van het Kleinstedelijk gebied Lier.

In het strategisch plan voor toerisme en recreatie in de Antwerpse Kempen (TPA, 2002) wordt gesteld dat de integratie van de stad Lier een versterking voor de bestemming Antwerpse kempen kunnen zijn. Ook in het strategisch marketingplan uit hetzelfde jaar wordt gesteld dat de stad Lier een onderdeel dient te vormen van de Antwerpse Kempen. Concrete actiepunten met betrekking tot het gebied Nazareth zijn in deze studies niet te vinden, maar dat is ook niet de opzet van dergelijke strategische en marketing studies.

5. HISTORIEK VAN NAZARETH-ZUID

Hierna volgt een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, omschrijving huidige waarden en beheersvisie⁴ te Nazareth-Zuid.

In de eerste helft van de dertiende eeuw kenden de Nederlanden een ware explosie van cisterciënzerkloosters als reactie op de versoepelde gevestigde orden. Rond 1235 werd in Lier de Onze-Lieve-Vrouwe abdij door lekenbroeder Bartholomeus van Tienen gesticht op de plaats van de hoeve het Oud-Klooster, om zich na elf jaar te vestigen op de rechteroever ten oosten van de stad. Ze zou de naam aannemen van de dochter van de stichter. Beatrijs van Nazareth. Tot de zestiende eeuw verwierf de abdij veel gronden door schenking, tot het werd afgebroken eind zestiende eeuw tijdens de godsdienstoorlogen en de gronden werden verkocht voor de wederopbouw in de zeventiende eeuw. Enkele beschrijvingen en afbeeldingen vertellen hoe de abdij er moet hebben uitgezien. Een woelige achttiende eeuw maakte een eind aan het vijfhonderdvijftig jaar bestaan van de abdij door de Franse bezetting waarna alle bezittingen en de abdij zelf verkocht werden.

De nieuwe eigenaar liet de hele abdij rond 1800 slopen, op het poortgebouw en de schuur na. Enkele Lierenaars slaagden er nog net in de grafresten van de stichter Bartholomeus van onder het hoogaltaar te halen en in de stad onder te brengen. In het begin van de negentiende eeuw trok de heer van Gend een wit kasteeltje op in het noordwesten van het domein, dat zou uitbranden tijdens Wereldoorlog I. Aan de ingang van de abdijsite werden enkele hoeves gebouwd die zich eind twintigste eeuw ontwikkelden tot horecazaken. De schuur die samen met het poortgebouw de afbraak had overleefd, is pas tijdens één van de laatste decennia afgebroken.

In Lier zijn nog enkele kunstwerken en gewaden uit de abdij bewaard, alsook het gebouw van de refuqe in het stadscentrum. De abdij heeft haar invloed op haar omgeving meer dan vijfhonderd jaar uitgeoefend en haar bezittingen waren ver verspreid over de omliggende gemeenten. De structuur van de directe omgeving kunnen we nu nog, ondanks de ingrijpende ligging van het kanaal, terugvinden in de toegangswegen vanuit de Kloosterheide, dat grotendeels toebehoorde aan de abdij, de percelering, de Nazarethdreef die de abdij verbond richting stad, de kleinere voetwegen tussen de velden en de houtkanten, beemden en bomenrijen.

Dit unieke landschap heeft haar authenticiteit eeuwenlang behouden zoals het in de bloei van de abdij was. Het behoud van het landschap bestaat erin de aanwezige waarden te onderhouden en te herstellen waar vervallen. Het reliëf, de structuur en het karakter van de percelen en de dreven en voetwegen zijn samen met de kleine landschapselementen een essentieel element dat niet uitsluitend vormelijk mag benaderd worden, maar bij voorkeur uit de huidige authentiek elementen moet blijven bestaan. Het behoud kan slechts als op een actieve manier aan landschapsbeheer gedaan wordt. Verschillende bomen, die eeuwenoud zijn dreigen nu af te sterven. De perceelsindeling wordt bedreigd door braak te liggen, de structuur van de kleine landschapselementen verdrongen door verwildering van de natuur. Daarbij is het van belang de plantensoorten te respecteren die onderdeel uitmaken van dit landschap en deze niet te vervangen door plantensoorten vanuit hedendaagse natuurinrichtingsprincipes.

Het poortgebouw werd beschermd als monument in 1986, de hele abdijsite is beschermd als stadsgezicht omwille van de archeologische waarde van de abdijsite. Imperatief is hier het

⁴ Bron: Uit de tentoonstellingscatalogus '750 jaar abdij van Nazareth', Lier, 1986, van de auteurs Coenen L. en Mees M. (zie advies dienst Cultureel erfgoed provincie Antwerpen)

onaangeroerd laten van de bodem en elke verstoring van het reliëf, al was het tijdelijk, is niet toegelaten, inclusief ingrijpende tuinaanleg. De belevingswaarde voor de Lierse bevolking van dit gebied is hoog. Het is onder andere één van de meest rustgevende stukjes in de omgeving van de stad en biedt een onverstoord eeuwenoud zicht op de stad.

Figuur 1: omgeving abdij van Nazareth ten tijde van Ferraris (Wenen Kriegarchiv, 1777)



6. VISIE, DOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

‘Recreatief medegebruik’ omvat laagdynamische zachte recreatie (wandelen, fietsen, vissen,...) in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie of hoofdgebruik (bv. groengebied).

Randstedelijke groengebieden voor recreatief medegebruik, met elk eigen accenten

In **Nazareth-Noord** primeert het rustige en groene karakter. Dit speelt een belangrijke rol in het recreatief medegebruik onder de vorm van wandelen/fietsen/... over de dijken. Het binnengebied is niet toegankelijk en heeft vooral een functie als (rustgevend) kijkgroen t.b.v. de wandelaars en fietsers. Er is slechts in beperkte mate hobbyvisserij aan de bestaande, private vijvers. Het gebied maakt tevens onderdeel uit van het natuurverbingsgebied Nete en ligt op een cruciale plek in het waterlopenbekken.

Voor dit gebied zijn verschillende toekomstige ingrepen geopperd: doorkruising door nieuwe goederenspoorlijn (tweede spoorontsluiting haven Antwerpen), inschakeling als Potentieel Overstroombaar Gebied t.b.v. de waterbeheersing in de ruime regio, onderdeel van de gewenste natuur- en bosstructuur en mogelijke zoekzone voor bijkomende bebossing, opgenomen in de studie

van de Toerisme Provincie Antwerpen m.b.t. de trekkersrol van Lier als poort van de Kempen, doch concrete plannen bestaan hiervoor niet. Eventuele dergelijke ingrepen zouden de potenties van het gebied in aanzienlijke mate kunnen beïnvloeden.

Omwille van het grotendeels niet-toegankelijk zijn van het binnengebied en het belang als kijkgroen (ook hoge biologische diversiteit aanwezig) in aansluiting met het gebied Nazareth-Zuid, en de onzekerheid wat betreft mogelijke toekomstige ontwikkelingen, blijft dit gebied bestendig in zijn huidige functie en wordt de beperkte ontsluiting eerder als voor- dan als nadeel gezien. Hierdoor zijn goede randvoorwaarden gecreëerd voor natuurontwikkeling (al dan niet door verdere bebossing), dat als hoofdfunctie voorop wordt gesteld. Ook maatregelen inzake waterbeheersing zijn mogelijk. De dijken kunnen blijvend ingeschakeld worden voor recreatief medegebruik en de bestaande visactiviteiten kunnen op hun huidige niveau behouden blijven. Door deze functies worden eventuele toekomstige grootschaligere ingrepen inzake waterbeheer en/of spoorweginfrastructuur of recreatie of hoofdfunctie natuur niet gehypothekeerd, doch deze dienen onderwerp uit te maken van nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen op het moment dat voor deze ingrepen de juiste ruimtelijke condities zijn gecreëerd en dergelijke ingrepen met zekerheid zullen gerealiseerd worden.

Voor Nazareth-Noord zijn de aangegeven opties tijdelijk in afwachting van de resultaten van de lopende planinitiatieven. Van zodra over deze initiatieven meer duidelijkheid bestaat, is het de bedoeling om de bestemming van Nazareth-Noord terug af te stemmen op de nieuwe beperkingen en potenties van het gebied.

In **Nazareth-Zuid** primeert grotendeels het recreatief medegebruik van het gebied (naast het stedelijk woonweefsel in het zuiden), en daarmee samenhangend de landschappelijke kwaliteiten.

Het recreatief medegebruik omvat zowel het wandelen, fietsen,... op de dijken maar ook op de onverharde paden doorheen het gebied, als ook de aanwezige horecazaken die het recreatief medegebruik ondersteunen en inspelen op het gebruik van de dijken als onderdeel van het recreatief gebundeld netwerk langs het Netekanaal/Nete. Momenteel is een fragiel evenwicht bereikt tussen rustig recreatief medegebruik en horeca t.o.v. de draagkracht (landschappelijke kwaliteiten, bereikbaarheid,...) van het gebied. Nieuwe horecazaken zijn dan ook niet wenselijk.

De landschappelijke kwaliteiten, en daarmee ook de recreatieve aantrekkelijkheid, schuilen vooral in het landelijk en groen voorkomen van het gebied zelf, in het cultuurhistorisch karakter van de omgeving van de vroegere abdij, in de zichten op Netekanaal en Nete en in de zichten op het stadscentrum. Het landbouwgebruik van delen van het gebied moet beschouwd worden als beheerder van deze ruimtelijke kwaliteiten en kan in die zin als ondergeschikte activiteit behouden blijven. Nieuwe landbouwzetels en landbouwbedrijfsgebouwen voor intensieve teelten (serres, industriële stallingen,...) zijn evenwel niet wenselijk.

Een groot deel van het gebied is een risicozone voor overstromingen en recent overstroomd. Daarom moeten maatregelen inzake waterberging mogelijk blijven. Als onderdeel van het natuurverbingsgebied van de Nete en omwille van de ligging tussen Nete en Netekanaal zijn ook maatregelen inzake natuurontwikkeling of natuurbeheer mogelijk, voor zover hiermee de landschappelijke kwaliteiten worden gevrijwaard of zelfs verbeterd.

Enkele bestaande parkings (al dan niet vergund) zijn hier aanwezig (zie aanduidingen op kaart: juridische toestand) ten behoeve van de aanwezige horeca (ook vertrekplaats voor wandeling of fietstocht) en het KMO-bedrijf in de Nazarethdreef (drankenhandel). Deze bestaande parkings dienen bestendig te worden en voorzien te worden van een gepaste groene inkleding rekening houdend met de waarde en kenmerken van het cultuur-historisch waardevolle landschap.

Aan de overzijde van het Netekanaal ter hoogte van Nazareth-Zuid ligt een betoncentrale met bijbehorend typisch beeld. Het visueel onttrekken van deze installatie door middel van een buffer op Nazareth-Zuid is een denkpiste, maar moeilijk realiseerbaar door de nabijgelegen en landschappelijk waardevolle Nazareth-dreef.

Nazareth-Vijvers is momenteel enigszins geïsoleerd gelegen t.o.v. de andere Nazarethgebieden (afgescheiden door de Kleine Nete) en gelegen achter bebouwing en de spoorweg. Toch heeft het gebied een groene en recreatieve waarde als zichtlocatie vanuit de andere Nazarethgebieden en voor hobbyvisserij aan de waterplas. Bovendien loopt door dit gebied een route die de binnenstad verbindt met de andere Nazarethgebieden (langsheen spoorwegbrug). Daarom wordt recreatief medegebruik voor dit gebied vooropgesteld. Bijkomende recreatieve ontwikkelingen zijn evenwel niet wenselijk gelet op de eerder beperkte oppervlakte en de eerder ‘achterin gelegen’ positie van het gebied t.o.v. de andere Nazarethgebieden en de binnenstad (matige ontsluiting). Belangrijk is dat de landschappelijke kwaliteit verbeterd. Bebossing en/of maatregelen inzake natuurontwikkeling kunnen hiertoe een aanvulling zijn. Het pompstation van Aquafin is een belangrijk onderdeel in de werking van de waterhuishouding van het stedelijk gebied, en moet behouden en indien nodig aangepast kunnen worden. Ook andere maatregelen t.b.v. de waterhuishouding blijven mogelijk.

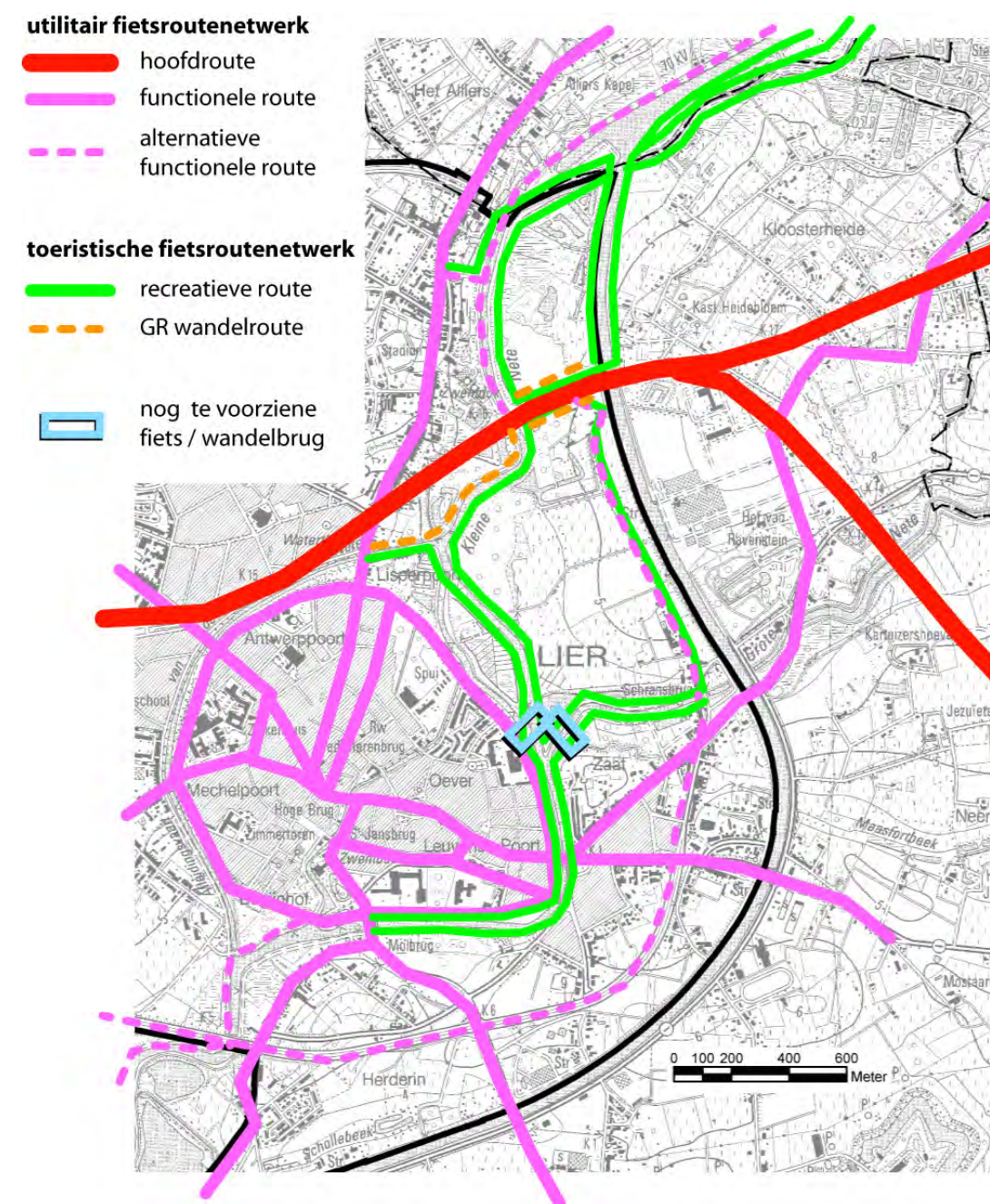
Het gebied **Maasfort** heeft momenteel minder landschappelijke waarde en wordt ook minder recreatief gebruikt. Ook dit gebied is enigszins ‘achterin gelegen’ door de geïsoleerde ligging (Grote Nete en voorliggende woonbebouwing). Vanuit het gebied zijn er nochtans prachtige zichten op de kernstad en bovendien sluit dit gebied direct aan op het stedelijk woonweefsel en de jeugdvoorzieningen. Verdere ontwikkeling van het recreatief medegebruik is dan ook mogelijk. Hierbij wordt enerzijds ruimte gecreëerd voor uitbreiding van de jeugdvoorzieningen en kunnen bijkomende ondersteunende infrastructuur (speel- en trapvelden, speeltuinen) t.b.v. deze jeugdvoorzieningen gecreëerd worden. Deze infrastructuur sluit best zoveel mogelijk aan bij de bestaande jeugdlokalen en de bestaande bebouwing. Een versterking van het groen is wenselijk vanuit landschappelijk oogpunt. Bijkomende bebossing is hiertoe wenselijk, te meer daar deze ook ingeschakeld kan worden in het recreatief medegebruik vanuit de jeugdverenigingen. Natuurontwikkeling wordt hierbij als van ondergeschikt belang gezien. De bestaande visvijver kan blijven bestaan. Ook waterbeheersingsmaatregelen moeten mogelijk zijn, aangezien het gebied nu reeds als een risicozone voor overstromingen en recent overstroomd gebied gecarteerd zijn. Het behoud van de open waterloop (Maasfortbeek) is niet alleen landschappelijk, maar ook voor de waterhuishouding van belang en kan bovendien ruimtelijke structuur brengen in het gebied.

Het gebied/eiland tussen de stadskern (ter hoogte van het Spui) en het gebied Nazareth-zuid wordt niet mee opgenomen in het plangebied. Dit gebied (recreatiegebied) sluit ruimtelijk aan op de Vesten van Lier. Voor dit ruimtelijk structurerend geheel van de Vetsen zal een eigen visie worden opgemaakt en mogelijks een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit gebied was ook niet opgenomen in het BPA geldig voor Nazareth-Noord en Nazareth-Zuid.

Verbeteren van de bereikbaarheid naar en van het stadscentrum voor fietsers en voetgangers

De verschillende gebieden zijn slechts matig tot eerder slecht bereikbaar voor wegverkeer. Dit is op zich geen probleem, aangezien ze vooral een natuurfunctie en/of voor recreatief medegebruik (en dus landschappelijk belangrijk) zijn. De gebieden zijn evenwel onderling en t.o.v. de binnenstad ook grotendeels gescheiden door waterinfrastructuur, enkel toegankelijk via de dijken. Om de onderlinge relatie te versterken en er één groot gebied voor recreatief medegebruik van te maken, is het wenselijk dat bijkomende bruggen worden voorzien voor niet-gemotoriseerd verkeer. Op deze manier kan hardere infrastructuur voor recreatief medegebruik (jeugdvoorzieningen, horeca, parkeerterrein) optimaal voor het hele gebied gebruikt worden en kunnen de verschillende klemtonen die gelegd worden voor de verschillende deelgebieden beter tot ontwikkeling komen. Ook voor de relatie met de binnenstad is het wenselijk dat bijkomende bruggen worden voorzien tussen de dijken in het plangebied en de wandel/fietsroutes naar de aanpalende stadskern. Zo worden deze randstedelijke groengebieden niet alleen makkelijker bereikbaar en aantrekkelijker voor de bewoners van het stedelijk gebied, maar ontstaat er ook een betere wisselwerking tussen het cultureel toeristisch-recreatief gebeuren in de binnenstad en het recreatief medegebruik van de randstedelijke groengebieden. Hierbij moet evenwel voorkomen worden dat het randstedelijk groengebied onterecht als stadsrandparking wordt gebruikt voor stedelijke activiteiten (bv. in relatie tot het voetbalstadion).

Figuur 2: routes voor fietsverkeer door en nabij de Nazarethgebieden



Behoud van de bestaande woonweefsels

Zowel in het gebied Maasfort als in het gebied Nazareth-Zuid bevindt zich een samenhangend woonweefsel, waarin plaatselijk ook andere activiteiten zoals een kleine onderneming verweven zijn. Deze woonweefsel blijven bestaan als stedelijke woonwijken. Uitbreiding van deze woonweefsels is evenwel niet wenselijk. De stedelijke taakstelling inzake bijkomende woningen wordt immers elders in het stedelijk gebied opgevangen. Eventuele restpercelen in het woonweefsel kunnen evenwel verder ingevuld worden.

Ook de bestaande zonevremde woningen kunnen behouden blijven, en krijgen ontwikkelingsmogelijkheden overeenkomstig de decretaal voorziene mogelijkheden voor woningen in niet-kwetsbare gebieden.

7. WATERTOETS

Zoals voorzien in het decreet betreffende het algemeen waterbeleid⁵ wordt het plangebied afgetoetst op zijn ligging binnen overstromingsgevoelige gebieden. Dit gebeurt door raadpleging van de kaarten met de aanduiding van de risicozones voor overstromingen en de recent overstroomde gebieden.

Zoals reeds werd aangegeven in het overzicht van de bestaande en juridische toestand worden delen van het plangebied beschouwd als risicozones voor overstromingen en recent overstroomd gebied.

De realisatie van de vooropgestelde bestemming zullen evenwel geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding, aangezien deze grotendeels een bestendiging van de bestaande toestand inhouden of ontwikkelingen inzake natuur, bos of groenaanleg betreffen. De mogelijke stedenbouwkundige handelingen met enige impact op de waterhuishouding (bijkomende bebouwingsmogelijkheden en verhardingen) zijn zeer beperkt. Bovendien wordt het gebruik van waterdoorlatende materialen bij verhardingen vooropgesteld. In alle redelijkheid moet dan ook geoordeeld worden dat deze geen impact hebben op de waterhuishouding.

Er wordt in deze zone zelfs expliciet voorzien in de mogelijkheid tot werken in het kader van het integraal waterbeleid, dit ten gunste van de waterbeheersing in een ruimere omgeving.

8. PASSENDE BEOORDELING

Noordelijk grenst het plangebied aan het habitatrictlijngebied "Valleigebied Kleine Nete met aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden". In de visie en voorschriften wordt uitgegaan van een randstedelijk groengebied met toeristisch en recreatief medegebruik voor het plangebied. Voor Nazareth-Noord wordt bijkomend nadruk gelegd op natuur en natuurontwikkeling van dit gebied vertrekkend vanuit de bestaande potenties en waarde van het gebied. Tegenover de vroegere hoog-dynamische bestemming uit het BPA Recreatiedomein Beatrijs van Nazareth is, de in dit PRUP voorgestelde bestemming, alvast minder bedreigend voor het habitatgebied.

Vermoedelijk zijn de directe en indirecte effecten, met significante impact op het habitatrictlijngebied, zo goed als onbestaande. Het plangebied valt volledig buiten het habitatrictlijngebied en de te beschermen habitats worden vermoedelijk niet direct en indirect aangetast of met verdwijnen bedreigd bij uitvoering van de planinhoud.

Afdeling Natuur onderschrijft de conclusie dat de directe en indirecte effecten met significante impact op het habitatrictlijn gebied zo goed als onbestaande zijn.

9. MAATREGELEN EN ACTIES TER REALISATIE

Voor (delen van) de randstedelijke groengebieden kunnen natuurinrichtingsprojecten worden opgestart overeenkomstig het decreet Natuurbehoud, waarin aanvullende elementen voor concrete natuurinrichting van de randstedelijke groengebieden worden bepaald.

De realisatie van bijkomende bruggen voor voetgangers/fietsers dient in onderling overleg met de waterwegbeheerder onderzocht en afgesproken.

10. RUIMTEBALANS

Hierna volgt een overzicht van de oppervlaktes van de huidige bestemmingen en de nieuwe bestemmingen.

Tabel 2: ruimtebalans PRUP Nazareth

huidige bestemming: Gewestplan en BPA		→	nieuwe bestemming: PRUP Nazareth	
KMO-zone	3.811 m ²		Randstedelijk groengebied 01	201.742 m ²
Woongebied	107.780 m ²	Randstedelijk groengebied 02	479.314 m ²	
Woonuitbreidingsgebied	73.939 m ²	Randstedelijk groengebied 03	51.516 m ²	
Recreatiegebied	922.515 m ²	Randstedelijk groengebied 04	46.409 m ²	
Waterweg	24.662 m ²	Zone voor waterweg en jaagpaden	198.223 m ²	
totale opp. Gewestplan & BPA	1.132.707 m ²	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen: jeugdvoorzieningen	28.633 m ²	
		Zone voor stedelijk wonen	75.514 m ²	
		Zone voor spoorweg	19.224 m ²	
		Zone voor eet- en drinkgelegenheden	17.614 m ²	
		Zone voor parking in groenaanleg	3.440 m ²	
		Zone voor openlucht recreatieve sporten	9.423 m ²	
		totale opp. PRUP Nazareth	1.132.707 m²	

(Oppervlakte van de beken zijn niet meegeteld daar deze in overdruk zijn weergegeven)

⁵ Decreet betreffende het algemeen waterbeleid, 18 juli 2003

11. TOELICHTING BIJ DE VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

RANDSTEDELIJK GROENGEBIED NAZARETH		Opgeheven voorschriften
		KB dd. 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Gewestplan Mechelen KB 05/08/1976 - recreatiegebied - woongebied - woonuitbreidingsgebied - gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen - zone voor waterweg BPA Recreatiedomein Beatrijs van Nazareth, 16/02/1977
Toelichting bij verordenend voorschrift	Essentiële aspecten	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
RG 1 De natuurfunctie en waterbeheersing primeren en zijn nevenfuncties. Hiertoe zijn maatregelen mogelijk inzake natuurbehoud en natuurontwikkeling en bebossing, met inbegrip van kleinschalige constructies die hiervoor nodig zijn (bv. afsluitingen, schuilhokken voor dieren,...). Bij vergunning van de vergunbare activiteiten kunnen steeds de nodige randvoorwaarden opgelegd worden teneinde een negatieve impact op het natuurlijk functioneren te voorkomen of te milderen. Maatregelen inzake waterbeheersing zijn mogelijk. Dit moet zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw, binnen de perken van het financieel haalbare. Ophogingen in dit natuurlijk overstromingsgebied zijn niet toegelaten, behoudens voor waterbeheersingswerken in het kader van het integraal waterbeleid. Voor de definitie van natuurbehoud (incl. natuurontwikkeling) wordt verwezen naar artikel 2, 10° van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997. Volgend recreatief medegebruik is enkel mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> wandelen op onverharde paden doorheen het gebied enkel met betrekking tot natuurexploratie en -educatie. Kleinschalige infrastructuur t.b.v. dit recreatief medegebruik of t.b.v. natuureducatie kan voorzien worden (bv. wegwijzers, infoborden, rustbanken,...). Deze dienen kleinschalig en sporadisch aanwezig te zijn langsheen de wandelpaden. kleinschalige, private hobbyvisvijvers in het binnengebied (noorden). Hiertoe kunnen in beperkte mate kleinschalige vissershutten opgericht worden. Om het groen karakter niet aan te tasten en de rust en stilte van het gebied te vrijwaren, wordt maar om de 50m oever van een visvijver, één vissershut toegestaan. alle andere recreatieve activiteiten worden uitgesloten. Het gebied wordt zoveel mogelijk ontoegankelijk gehouden. Parkeervoorzieningen en verhardingen zijn niet toegelaten. De bestaande toestand kan niet correct weergegeven worden op basis van beschikbaar kaartmateriaal of eenvoudig terreinonderzoek. Op Nazareth-Noord is geen enkele chalet, of vissershut vermoedelijk vergund. Dit PRUP heeft niet de bedoeling om louter te regulariseren, wat de problematiek inzake permanent bewoonde tweede verblijven in de hand kan werken. Ook dient voor ogen gehouden te worden dat de realisatie van de andere planopties niet gehypothekeerd mag worden.	nevenfuncties: natuurbeheer, natuurontwikkeling en waterbeheersing ondergeschikte functies: natuureducatie en recreatief medegebruik behoud kleinschalige visvijvers	Art. 1: Randstedelijk groengebied Nazareth-Noord §1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied. Natuurbeheer, natuurontwikkeling en waterbeheersing zijn nevensgeschikt. Natuureducatie en recreatief medegebruik zijn ondergeschikt. §2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het natuurlijk functioneren niet significant wordt aangetast: <ul style="list-style-type: none"> alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, m.i.v. bebossing; het oprichten van schuilhokken (maximaal 10 m² oppervlakte, maximale hoogte van 3m, minstens 100m uit elkaar) en het plaatsen van (draad)afsluitingen voor het houden van dieren dienstig voor natuurbeheer; alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw. het aanbrengen van, kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken, observatieshut,...). In deze zone zijn geen verhardingen toegelaten. kleinschalige vissershutten aan de visvijver, met een oppervlakte van maximaal 20 m² en maximale hoogte van 3m. Om de 50m oever van een visvijver kan één vissershut voorzien worden.
RG 2 De landschappelijke-, cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik primeren. Hiertoe zijn maatregelen mogelijk inzake landschapszorg. Bij vergunning van de vergunbare activiteiten kunnen steeds de nodige randvoorwaarden opgelegd worden teneinde een negatieve impact op de landschappelijke aantrekkelijkheid en de cultuurhistorische waarde te voorkomen of te milderen. Voor de definitie van 'landschapszorg' wordt verwezen naar artikel 3, 7° van het decreet betreffende de landschapszorg van 16 april 1996. Omwille van de landschappelijke waarden wordt bijkomende bebossing uitgesloten. Volgend recreatief medegebruik is enkel mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> wandelen en fietsen doorheen het gebied. 	hoofdfunctie: cultuur-historisch landschap nevenfuncties: recreatief medegebruik, grondgebonden landbouw, natuur, natuureducatie, wonen en waterbeheersing horeca krijgt beperkte uitbreidingsmogelijkheden i.f.v. de draagkracht behoud van de bestaande (zonevreemde) woningen	Art. 2: Randstedelijk groengebied Nazareth-Zuid §1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied voor cultuurhistorisch landschap. Natuur, waterbeheersing, natuureducatie, grondgebonden landbouw, wonen en recreatief medegebruik zijn neven functies. §2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar voor zover de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet significant wordt aangetast: <ul style="list-style-type: none"> alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden; de aanleg, inrichting of uitrusting van wegen en paden in waterdoorlatende verharding voor niet-gemotoriseerd recreatief verkeer (recreatie of natuureducatief wandelen, fietsen, ...);



	<p>Kleinschalige infrastructuur t.b.v. dit recreatief medegebruik kan voorzien worden (bv. wegwijzers, infoborden, rustbanken,...). Deze dienen kleinschalig en sporadisch aanwezig te zijn langsheen de wandelpaden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - loopweides voor dieren (bv.paarden) met kleinschalige schuilhokken - alle andere recreatieve activiteiten worden uitgesloten. <p>Volgende maatregelen kunnen genomen worden t.b.v. het recreatief medegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de (her)aanleg van verhardingen van de Nete- en kanaaldijken. Nieuwe bruggen voor langzaam verkeer (voetgangers, fietsers,...) van op de dijken naar omgevende gebieden zijn mogelijk. - de heraanleg van verhardingen t.b.v. de bereikbaarheid van de bestaande horecazen in kleinschalige materialen; - de (her)aanleg en verharding in waterdoorlatende materialen van wandel- en fietspaden doorheen het gebied; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur t.b.v. het recreatief of natuureducatief medegebruik (wegwijzers, infoborden, zitbanken,...); - ophogingen in dit natuurlijk overstromingsgebied zijn niet toegelaten. <p>Occasioneel gebruik van de verhardingen voor ander gemotoriseerd verkeer t.b.v. leveringen, landbouw, het onderhoud van de (water)wegen en dijken,... en t.b.v. het natuurbeheer blijft mogelijk.</p> <p>De bestaande woningen kunnen behouden, herbouwd worden op dezelfde plaats en uitgebreid worden t.b.v. het behoud van de bestaande woonfunctie.</p> <p>Als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens driekwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen met dezelfde functie, met inbegrip van de bijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen.</p> <p>Maatregelen inzake waterbeheersing zijn mogelijk, mits landschappelijk ingepast of landschapsversterkend. Dit moet zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw, binnen de perken van het financieel haalbare.</p> <p>Maatregelen inzake natuurbehoud en -ontwikkeling zijn mogelijk voor zover deze landschappelijk ingepast zijn of de landschappelijke kwaliteiten verhogen. Ook de noodzakelijke (her)aanleg of herstel van de dijken blijft ten allen tijde mogelijk. Voor de definitie van natuurbehoud (incl. natuurontwikkeling) wordt verwezen naar artikel 2, 10° van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997.</p> <p>Rekening houdend met het landschappelijk belang moet bij elke vergunningsaanvraag bijzondere aandacht besteed worden aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal behoud van interessante zichten op de stadssilhouet van de binnenstad van Lier; - maximaal behoud van het cultuurhistorisch karakter van de omgeving van de vroegere abdij. AROHM M&L zal hierbij steeds een bindend advies geven gezien de ligging binnen de perimeter van het beschermd stadsgezicht; - maximaal behouden van het typische karakter van de Nazaretdreef (hoge laanbeplanting met doorzichten en groene bermen); - kwalitatieve landschappelijke aanleg van verhardingen (bv. kleinschalige, duurzame materialen); - kwalitatieve inpassing van de bestaande woningen in de omgeving. 		<ul style="list-style-type: none"> - het sporadisch aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken,...); - de herstelling of heraanleg van de verharding op de buitenste dijken. In het gebied zijn geen verhardingen toegelaten uitgezonderd de heraanleg, inrichting of uitrusting van bestaande wegen (in kleinschalige verharding); - het oprichten van schuilhokken (maximaal 10 m² oppervlakte, maximale hoogte van 3m, minstens 100m uit elkaar) en het plaatsen van (draad)afsluitingen voor het houden van dieren; - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw; - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu; m.i.v. de instandhouding van bestaande bebossing. Bijkomende bebossing wordt evenwel uitgesloten. <p>Met betrekking tot de bestaande, vergunde, woningen zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – eveneens vergunbaar op voorwaarde dat de landschappelijke waarde van de omgeving niet wordt aangetast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instandhoudingswerken aan bestaande, vergunde, gebouwen of constructies; - het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande, vergunde, woning binnen het bestaande bouwvolume; - het verbouwen van bestaande, vergunde, woningen binnen het vergunde volume; - het uitbreiden van bestaande, vergunde, woningen tot max. 1.000 m³ en deze uitbreiding een volumevermeerdering met 100 % niet overschrijdt <p>en mits voldaan is aan volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de woning is niet verkrot, of was niet verkrot en werd bewoond het jaar voorafgaand aan een vernieling of beschadiging door plotse ramp buiten de wil van de eigenaar; (2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft; (3) het karakter en de verschijningsvorm van de woning blijft behouden of leidt tot een betere landschappelijke inpassing in de landelijke omgevingskarakteristieken; (4) de functie van de woning behouden blijft en het aantal wooneenheden in het gebouw of gebouwcomplex niet vermeerdert; (5) het bouwvolume van de herbouwde en/of uitgebreide woning beperkt wordt tot 1000 m³ nuttige ruimte indien het bestaande bouwvolume meer bedroeg dan 1 000 m³; (6) ingeval van plotse ramp buiten de wil van de eigenaar gebeurt de aanvraag binnen het jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag.
<p>RG 3</p>	<p>Het recreatief medegebruik en de waterbeheersing primeren. Bij vergunning van de vergunbare activiteiten kunnen steeds de nodige randvoorwaarden opgelegd worden teneinde een negatieve impact op het recreatief medegebruik en/of de waterbeheersing te voorkomen of te milderen.</p> <p>Onder recreatief medegebruik moet hier verstaan worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wandelen, fietsen,... op de Netedijken en omheen de vijvers; - de inrichting van bossen als speelbos; - de bestaande hobbyvisserij aan de visvijver. Hiertoe kan het bestaande clubhuis in stand gehouden worden, ver- of herbouwd worden, eventueel zelfs op een andere plaats aansluitend op de huidige visvijver. Hierbij mag het huidige volume niet uitgebreid worden en dienen kwalitatieve en duurzame materialen gebruikt te worden. <p>Alle andere recreatieve activiteiten worden uitgesloten.</p> <p>T.b.v. het recreatief medegebruik kunnen de dijken verhard blijven als ook de toegangsweg naar en circulatieruimte omheen het vissersclubhuis, en kunnen deze verhardingen hersteld of heraanlegd worden. Occasioneel gebruik voor gemotoriseerd verkeer t.b.v. het</p>	<p>nevenfuncties: waterbeheersing, hobbyvisserij</p> <p>ondergeschikte functies: recreatief medegebruik natuur- en natuurontwikkeling, bebossing en landschapsbouw</p>	<p>Art. 3: Randstedelijk groengebied Nazareth-Vijvers</p> <p>§1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied. Waterbeheersing (met inbegrip van het pompstation), hobbyvisserij en recreatief medegebruik van de dijken en bossen, en waterbeheersing. Groenaanleg, natuurbehoud en -ontwikkeling, bebossing en landschapsbouw zijn nevensgeschikte functies.</p> <p>§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar op voorwaarde dat het dagrecreatief medegebruik en de waterbeheersing niet significant worden aangetast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken,...); - de aanleg, inrichting of uitrusting van wegen en paden in waterdoorlatende verharding voor niet gemotoriseerd recreatief verkeer (recreatie of natuureducatief wandelen, fietsen, ...); - de herstelling of heraanleg van de verharding op de buitenste dijken. In het gebied binnen deze dijken zijn geen verhardingen toegelaten uitgezonderd de heraanleg, inrichting of uitrusting van bestaande wegen en parkings in kleinschalige verharding dienstig voor de bereikbaarheid van de sportvisserij en het pompstation; - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend



	<p>onderhoud van de waterwegen, dijken,... en t.b.v. het natuurbeheer blijft mogelijk. Nieuwe bruggen voor langzaam verkeer (voetgangers, fietsers,...) van op de dijken naar omgevende gebieden zijn mogelijk. Bijkomende parkeervoorzieningen en uitbreiding van de parkeercapaciteit zijn niet wenselijk, maar de huidige parkeervoorzieningen kunnen heraangelegd en desgevallend verhard worden in kleinschalige (semi-) waterdoorlatende materialen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur t.b.v. dit recreatief medegebruik of t.b.v. natuureducatie zijn mogelijk (wegwijzers, infoborden, rustbanken,...). Ook bijkomende bebossing t.b.v. het recreatief medegebruik, de landschapsontwikkeling en/of natuurbehoud en -ontwikkeling is mogelijk.</p> <p>Maatregelen inzake waterbeheersing zijn mogelijk. Dit moet zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw, binnen de perken van het financieel haalbare. Onder waterbeheersing wordt ook het pompstation van Aquafin begrepen. Naast de gangbare waterbeheersingswerken (reliëfwijzigingen, de aanleg van taluds, enz.) zijn ook alle werken in functie van het behoud, de werking en de aanpassing van het optimaal functioneren van het pompstation mogelijk. Ook de noodzakelijke (her)aanleg of herstel van de dijken blijft ten allen tijde mogelijk.</p> <p>Maatregelen inzake natuurbehoud en -ontwikkeling zijn mogelijk voor zover deze de hoofdfuncties niet bijkomend (t.o.v. de huidige situatie) beperken. Voor de definitie van natuurbehoud (incl. natuurontwikkeling) wordt verwezen naar artikel 2, 10° van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997.</p>		<p>vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw. Ook werken t.b.v. het optimaal functioneren (onderhoud, aanpassingen en uitbreiding) van het pompstation zijn toegelaten;</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, m.i.v. bebossing - het oprichten van schuilplaatsen en het plaatsen van afsluitingen voor het houden van dieren dienstig voor de natuurontwikkeling, of voor recreatieve landbouw - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden; <p>Met betrekking tot het bestaande, vergunde, vissersclubhuis zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is –eveneens vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instandhoudingswerken aan het bestaande, vergunde, gebouwen of constructies; - het verbouwen van het bestaande, vergunde, gebouw of constructie binnen het bestaand bouwvolume; - het herbouwen op dezelfde plaats van het vergunde, bestaand gebouw of constructie binnen het bestaande bouwvolume; - het herbouwen op een gewijzigde plaats van het bestaande, vergunde gebouw of constructie binnen het bestaande bouwvolume, voor zover deze plaats aansluit op de bestaande visvijver - het herbouwen op dezelfde of een gewijzigde plaats aansluitend op de bestaande visvijver bij gehele of gedeeltelijke vernieling door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar (bv. brand), voor zover <ol style="list-style-type: none"> (1) het gebouw voor de vernieling of beschadiging niet verkort was en het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging uitgebaat werd, (2) de aanvraag binnen het jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag gebeurt - Voormelde werken aan het vissersclubhuis dienen uitgevoerd in esthetisch verantwoorde, kwalitatieve en duurzame materialen.
<p style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px; text-align: center;">RG 4</p>	<p>Het recreatief medegebruik, bos en de waterbeheersing primeren. Bij vergunning van de vergunbare activiteiten kunnen steeds de nodige randvoorwaarden opgelegd worden teneinde een negatieve impact op het recreatief medegebruik, bosbehoud en –uitbreiding, en/of de waterbeheersing te voorkomen of te milderen.</p> <p>Voor de definitie van ‘landschapszorg’ wordt verwezen naar artikel 3, 7° van het decreet betreffende de landschapszorg van 16 april 1996.</p> <p>Onder recreatief medegebruik moet hier verstaan worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wandelen, fietsen,... op de Netedijken, in de bossen en omheen de vijvers; - de inrichting van bossen als speelbos; - de bestaande hobbyvisserij aan de visvijver. Hiertoe kunnen vissershutten opgericht worden. <p>Alle andere recreatieve activiteiten worden uitgesloten.</p> <p>T.b.v. het recreatief medegebruik kunnen de dijken verhard blijven, en kunnen deze verharding hersteld of heraangelegd worden. Nieuwe bruggen voor langzaam verkeer (voetgangers, fietsers,...) van op de dijken naar omgevende gebieden zijn mogelijk. Occasioneel gebruik voor gemotoriseerd verkeer t.b.v. het onderhoud van de waterwegen, dijken,... en t.b.v. het natuurbeheer blijft mogelijk. Bijkomende parkeervoorzieningen en uitbreiding van de parkeercapaciteit zijn niet wenselijk, maar de huidige parkeervoorzieningen kunnen heraangelegd en desgevallend verhard worden in kleinschalige (semi-) waterdoorlatende materialen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur t.b.v. dit recreatief medegebruik of t.b.v. natuureducatie zijn mogelijk (wegwijzers, infoborden, rustbanken,...). Ook bijkomende bebossing t.b.v. het recreatief medegebruik, de landschapsontwikkeling en/of natuurbehoud en -ontwikkeling is mogelijk.</p> <p>Maatregelen inzake waterbeheersing zijn mogelijk. Dit moet zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw, binnen de perken van het financieel haalbare. Ook de noodzakelijke (her)aanleg of herstel van de dijken blijft ten allen tijde mogelijk.</p> <p>Maatregelen inzake natuurbehoud en -ontwikkeling zijn mogelijk voor zover deze de hoofdfuncties niet bijkomend (t.o.v. de huidige situatie) beperken. Voor de definitie van natuurbehoud (incl. natuurontwikkeling) wordt verwezen naar artikel 2, 10° van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997.</p>	<p>hoofdfuncties bos, recreatief medegebruik en waterbeheersing nevenschikt: natuur- en natuurontwikkeling en landschapsbouw</p>	<p>Art. 4: Randstedelijk groengebied Nazareth-Maasfort</p> <p>§1 Het gebied is bestemd als randstedelijk groengebied voor bos, passieve recreatie en waterbeheersing. Groenaanleg, natuur- en natuurontwikkeling, en landschapsbouw zijn nevenschikte functies.</p> <p>§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar op voorwaarde dat het dagrecreatief medegebruik en de waterbeheersing niet significant worden aangetast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bebossing in het kader van het voorzien van ‘speelbos’. - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw; - binnen deze dijken dienen de verhardingen waterdoorlatend te zijn (in functie van wandelen, fietsen, ...); - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik (bv. bewegwijzering, infoborden, zitbanken,...); - kleinschalige vissershutten bij de visvijver, met een oppervlakte van maximaal 10 m² en maximale hoogte van 3m. Om de 50m oever van een visvijver kan één vissershut voorzien worden. - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur; - het oprichten van schuilplaatsen en het plaatsen van afsluitingen voor het houden van dieren dienstig voor de natuurontwikkeling, of voor recreatieve of beroepslandbouw; - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden;
<p style="background-color: #ff0000; color: white; padding: 2px; text-align: center;">SW</p>	<p>De gebieden zijn in hoofdzaak bedoeld voor wonen, verweven met aan het wonen verwante voorzieningen voor zover deze geen hinder teweegbrengen voor het wonen. Louter nieuwe kantoorgebouwen worden niet toegelaten. De zogenaamde ‘thuis’ kantoren, ten dienste van bv. vrije beroepen,... wel.</p> <p>De individuele onbebouwde percelen tussen de bestaande bebouwing kunnen bebouwd</p>	<p>behoud bestaande woonweefsels</p>	<p>Art. 5 Zone voor stedelijk wonen</p> <p>§1 Het gebied is bestemd voor stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen.</p> <p>Onder aan het wonen verwante voorzieningen wordt verstaan: buurtwinkels, horeca, kleine bedrijven, openbare en private</p>




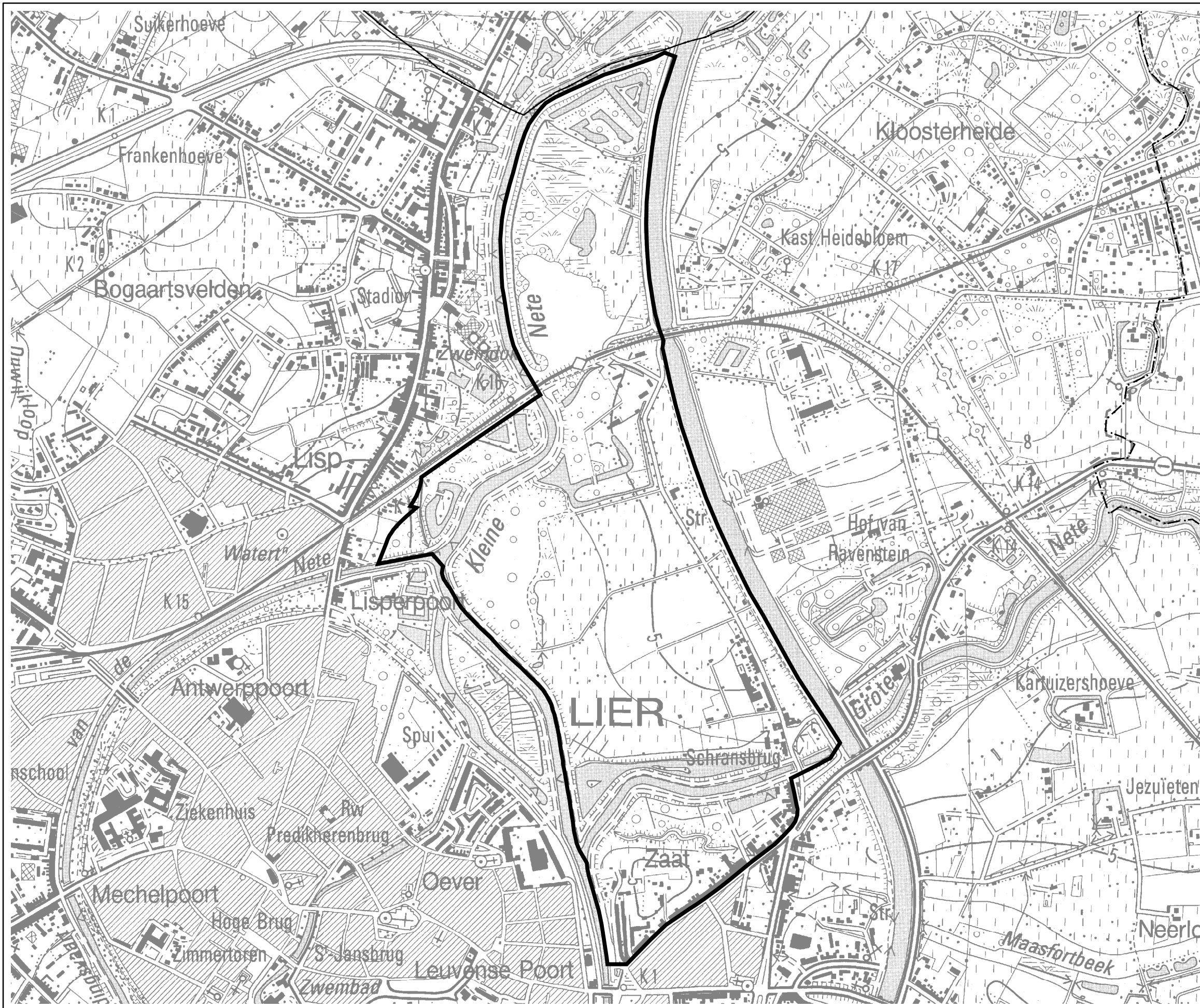
	<p>worden en bestaande gebouwen kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden en/of een nieuwe functie krijgen. Ook de noodzakelijke (her)aanleg of herstel van de dijken blijft ten allen tijde mogelijk.</p> <p>De voorschriften van goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen blijven van toepassing op de percelen die er in gelegen zijn.</p> <p>Nieuwe bebouwing moet zich integreren in de omgeving. Voor percelen waarvoor geen verkavelingsvoorschriften van toepassing zijn, zijn bezonning, privacy, architecturale kwaliteit, een kwalitatieve omgevingsaanleg, een zo klein mogelijke impact op het waterbergend vermogen,... belangrijke criteria. Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning voor een groot project (vanaf 1 ha en/of 25 woningen) wordt gevraagd dat door de aanvrager in een nota wordt aangegeven wat de kwalitatieve meerwaarde van het project is voor de omgeving op het vlak van stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimte en aan het wonen verwante voorzieningen.</p> <p>Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen zal bijzondere aandacht uitgaan naar de inpassing t.o.v. het omgevende randstedelijke groengebied.</p> <p>De vigerende regelgeving inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozingen van afvalwater en hemelwater dient te worden toegepast. Kleinere verharde oppervlakken op privaat terrein worden in waterdoorlatende materialen aangelegd conform de sectorale regelgeving.</p>		<p>nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Nieuwe louter kantoren zijn niet toegestaan, wel 'thuiskantoren', die onderdeel uitmaken van een woonfunctie.</p> <p>§2 De voorschriften wat betreft bestemming en inrichting in bestaande niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen blijven behouden.</p> <p>Elke andere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inplanting t.o.v. de aanpalende bebouwing (bezonning, privacy,...); - kwalitatief kleur- en materiaalgebruik; - vormgeving en beeldkwaliteit; - integratie in de omgeving; - aard en hoeveelheid van verharding. <p>Hierbij wordt gestreefd naar een kwalitatieve ontwikkeling tot een architectonisch en stedenbouwkundig geheel in verenigbaarheid met de omgeving.</p> <p>Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een kwalitatieve landschappelijke inpassing van het stedelijk woongebied als geheel, t.o.v. het randstedelijk groengebied <p>De niet-bebouwde perceelsdelen worden beschouwd als groenzones voor tuinaanleg. De verharding van niet bebouwde perceelsdelen op privaat terrein moet worden beperkt tot opritten, paden, terrassen, private parking, e.d.. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt, bv. door het gebruik van waterdoorlatende materialen.</p> <p>In functie van duurzaam waterbeheer dient de sectorale regelgeving terzake toegepast.</p>
	<p>Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen op lokaal niveau, met name voor het behoud en de verdere ontwikkeling van infrastructuur voor jeugdgroeperingen. In deze zone kan hiertoe de benodigde gebouwen en infrastructuren aangelegd worden, met inbegrip van jeugdlokalen, accommodatie voor sport- en speelactiviteiten, beperkte horeca gebonden aan de activiteiten, parkeer- en circulatieruimte en groene ruimten. Deze constructies en verhardingen moeten in functie staan van de bestemming van de terreinen voor gemeenschapsvoorzieningen in het bijzonder voor jeugdbewegingen. Het is geenszins de bedoeling een stedelijke sport-, horeca of recreatiezone te ontwikkelen op deze locatie.</p> <p>De inrichting van het gebied wordt maximaal afgestemd op de ontwikkeling van de ruime omgeving als randstedelijk groengebied enerzijds en als stedelijk woongebied anderzijds.</p> <p>Dit houdt in dat het gebied maximaal als groene en onbebouwde ruimte wordt behouden en ontwikkeld, en dat de bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd en geclusterd aan de bestaande bebouwing, en qua schaal en vorm afgestemd is op de aanpalende bebouwing in het stedelijk woongebied.</p> <p>De constructies en verhardingen dienen uitgevoerd in esthetisch verantwoorde, kwalitatieve en duurzame materialen. Verhardingen worden zoveel mogelijk aangelegd met waterdoorlatende materialen; voor sportterreinen kan hierop een uitzondering gemaakt worden.</p>	<p>uitbreiding ten behoeve van jeugdvoorzieningen</p>	<p>Art. 6 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen: jeugdvoorzieningen</p> <p>§1 Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen op lokaal niveau, in het bijzonder voor het behoud en de verdere ontwikkeling van infrastructuur voor jeugdgroeperingen. In deze zone kan hiertoe de benodigde gebouwen en infrastructuren aangelegd worden, met inbegrip van jeugdlokalen, accommodatie voor sport- en speelactiviteiten, beperkte horeca gebonden aan deze activiteiten, parkeer- en circulatieruimte en groene ruimten.</p> <p>§2 Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inplanting t.o.v. de aanpalende bebouwing (bezonning, privacy,...); - kwalitatief kleur- en materiaalgebruik; - vormgeving en beeldkwaliteit; - integratie in de omgeving; - aard en hoeveelheid van verharding. <p>Hierbij wordt gestreefd naar een kwalitatieve ontwikkeling tot een architectonisch en stedenbouwkundig geheel in verenigbaarheid met de omgeving.</p> <p>Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een compact ruimtegebruik voor gebouwen en verhardingen. De zone kan maar voor maximaal 60% bebouwd en verhard worden. Het overige deel dient onverhard ingericht te worden (bv. tuin, sportvelden), en dient een kwalitatieve, groene overgang te bewerkstelligen naar het randstedelijk groengebied; - constructies en verhardingen zoveel mogelijk geclusterd aan bestaande jeugdlokalen en/of aan het stedelijk woongebied; - de verharding van niet bebouwde perceelsdelen op privaat terrein moet worden beperkt tot opritten, paden, terrassen, private parking, e.d., in waterdoorlatende verhardingen als mogelijk; - een kwalitatieve landschappelijke inpassing en /of buffering t.o.v. het stedelijk woongebied en t.o.v. het randstedelijk groengebied door voorzien te worden met een aangepaste omgevingsaanleg (in streekeigen beplanting). <p>In functie van duurzaam waterbeheer dient de sectorale regelgeving terzake toegepast.</p> <p>Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt, bv. door het gebruik van waterdoorlatende materialen.</p>
	<p>De bestaande hoofdinfrastructuur, de bestaande spoorweg; die het gebied doorsnijdt, wordt behouden. Aanpassingswerken i.f.v. een optimalisatie van de spoorontsluiting voor personen- en/of goederenvervoer zijn mogelijk.</p> <p>De bestaande overbruggingen van de Nete en onderdoorgangen voor voetgangers/fietsers naar de randstedelijke groengebieden blijven bestaan. Ook de noodzakelijke (her)aanleg of herstel van de dijken blijft ten allen tijde mogelijk.</p>	<p>behoud bestaande spoorweg bereikbaarheid van de randstedelijke groengebieden voor voetgangers en fietsers ruimte voorzien voor uitbouw fietshoofdroute</p>	<p>Art. 7 Zone voor spoorwegen</p> <p>§1 Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.</p> <p>§2 Bij aanpassing of heraanleg van de spoorweginfrastructuur dienen deze (en o.a. de bruggen) zo geconcipieerd te worden dat een veilige en vlotte verbinding gegarandeerd blijft voor fietsers en voetgangers.</p> <p>De bestaande parkeervoorzieningen in deze zone kunnen instandgehouden worden voor zover deze nieuwe spoorinfrastructuur of de uitbouw van een fietshoofdroute niet in de weg staan.</p>





	<p>De bestaande waterwegen en jaagpaden blijven behouden. De mogelijkheden met betrekking tot het gebruik van de waterloop voor bv. toeristisch-recreatieve wateractiviteiten (bv. kleine aanlegplaatsen voor kano's en kajaks) zal afgestemd dienen te worden met de waterwegbeheerder.</p> <p>Maatregelen inzake waterbeheersing zijn mogelijk voor zover deze geen betekenisvolle aantasting van de natuurfunctie inhouden. Ook de noodzakelijke (her)aanleg of herstel van de dijken blijft ten allen tijde mogelijk.</p> <p>Als recreatief medegebruik is enkel mogelijk:</p> <p>wandelen, fietsen,... op de Nete- en kanaaldijken. Hiertoe kunnen deze dijken verhard blijven, en deze verharding hersteld of heraangelegd worden. Occasioneel gebruik voor gemotoriseerd verkeer t.b.v. het onderhoud van de waterwegen en dijken en t.b.v. het natuurbeheer blijft mogelijk.</p>	behoud bestaande waterwegen	<p>Art. 8 Zone voor waterwegen en jaagpaden</p> <p>§1 Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterweg.</p> <p>§2 Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het aanwezige natuurlijk, landschappelijk en recreatief functioneren niet significant wordt aangetast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanleg, herstelling, inrichting of uitrusting van wegen in verharding voor niet gemotoriseerd recreatief verkeer op de buitenste dijken. - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid, met inbegrip van werken en handelingen gericht op een verhoging van het waterbergend vermogen van het gebied, zoveel mogelijk conform de technieken van milieutechnische milieubouw.
	<p>Omwille van het waterbergend belang en de natuurlijke waarde moet de Maasfortbeek zoveel mogelijk als open waterloop behouden blijven. De loop van de beek kan verlegd worden of de beek kan plaatselijk overbrugd worden. Deze structuur kan ook aangegrepen worden voor het realiseren van een zachte verkeersverbinding tussen de dijk aan de Grote Neet en de Maasfortbaan, zodat het randstedelijk groengebied goed toegankelijk is vanuit het stedelijk gebied (en verder het buitengebied).</p>	behoud waterbergend vermogen	<p>Art. 9 beken en groene assen</p> <p>Doorheen het gebied moeten de beken en grachten zoveel mogelijk als open beek en openbare groene as geïncorporeerd worden in de terreinaanleg. In uitzonderlijke gevallen kan omwille van een optimalere percelering en inrichting van het gebied de waterloop verlegd of overbrugd worden. De inrichting van de waterloop zal uitgevoerd worden volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw.</p> <p>Naast de waterloop moet langs beide zijden een zone van 5 m worden vrijgehouden van alle bebouwing – met uitzondering van overbruggingen van de beek voor wegenis en van voet-/fietspaden - om de onderhoudswerken aan de waterloop te kunnen uitvoeren.</p>
 (symbolisch)	<p>Om voldoende doorwaadbaarheid doorheen het gebied voor zacht verkeer te garanderen dienen bestaande- en mogelijks nieuwe verbindingen voor zacht verkeer voorzien te blijven/worden. Verbindingen tussen de dijken (en mogelijks oversteken over de (Grote) Nete), de zone voor jeugdvoorzieningen (gemeenschapsvoorzieningen), de visvijver en de Maasfortbaan dienen onderhouden en verder aangevuld te worden.</p>	bereikbaarheid van de randstedelijke groengebieden voor voetgangers en fietsers	<p>Art. 10 fietsers en voetgangers verbindingen</p> <p>De bestaande voetgangers- en fietsverbindingen moeten als dusdanig behouden blijven.</p> <p>Het tracé doorheen het stedelijk woongebied kan beperkt verlegd worden teneinde: optimaal te kunnen aansluiten op oversteekvoorzieningen over de waterlopen en wegenis, verleggen door wijzigingswerken aan nabije waterlopen mogelijk te maken, in te spelen op wijzigingen aan de bebouwde omgeving,... . De bestaande aansluitpunten aan de grenzen met het plangebied dienen behouden te blijven.</p> <p>Indien afzonderlijk fiets-/wandelpad worden voorzien dient de minimale vrije breedte van de doorsteek 2,5m te bedragen. Het uiteindelijke tracé wordt in de verkavelingsaanvraag of aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning definitief bepaald.</p>
	<p>De bestaande parkings blijven behouden en kunnen kwalitatief heraangelegd worden.</p>	behoud van bestaande parking	<p>Art. 11 zone voor parking in groenaanleg</p> <p>De bestaande parking in functie van de horeca kan heraangelegd, maar niet uitgebreid worden. Nieuwe parkings zijn niet toegelaten.</p> <p>Bij aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de parking zal deze beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een zo groot mogelijk oppervlakte in duurzame materialen (bv. waterdoorlatend en kleinschalig); - een gepaste aansluiting/aanvulling met streekeigen hoogstammen overheen en/of rondom de parking rekening houdend met de groenstructuur van de onmiddellijke omgeving (bv. de opgelijnde hoogstammen in de Nazarethdreef).
	<p>De bestaande feestzalen zijn daar historisch gegroeid binnen het beschermd dorpsgezicht "omgeving van de abdij van Nazareth". Het bindende advies van de dienst Monumenten en Landschappen is het belangrijkste uitgangspunt om deze draagkracht van het gebied te bepalen rekening houdend met de onmiddellijke omgeving van het beschermd dorpsgezicht".</p> <p>Door een afzonderlijke bestemming op het grafisch plan met een bijhorende stedenbouwkundige voorschriften kunnen latere discussies vermeden worden. De maximale grondoppervlakte van de gebouwen en de toegelaten functies zijn belangrijke stedenbouwkundige criteria die vast kunnen gelegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Het volume en de esthetische aspecten van de gebouwen worden niet vastgelegd maar worden beoordeeld op basis van ondermeer het advies van de dienst Monumenten en Landschappen.</p> <p>Verhardingen zoals terrassen, parkings, paden in functie van de tuinaanleg, kunnen enkel worden aangebracht rekening houdend met het groene en landschappelijk waardevolle karakter van de omgeving. Het groene karakter dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Verhardingen kunnen enkel beperkt worden aangebracht.</p> <p>Voor het bepalen van de grondoppervlakte werd uitgegaan van volgende gegevens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het Hof van Nazareth behoudt de oppervlakte van de gebouwen zoals vergund met stedenbouwkundige vergunningen dd. 14/1/1982, 3/3/1983, 26/02/2001 en 3/3/2003 na gunstig advies van Monumenten en Landschappen. Deze laatste vergunning betreft een regularisatievergunning die aangevochten is bij de Raad 	Rechtszekerheid bestaande horeca-zaken. Aftoetsing ruimtelijke draagkracht van het landschappelijke waardevolle gebied (beschermd dorpsgezicht) versus de bestaande horecazaken afhankelijk van bindend advies M&L.	<p>Art. 12 zone voor drink- en eetgelegenheden</p> <p>§1 Toegelaten hoofdfuncties in deze gebouwen zijn: restaurant, feestzalen, taverne, café,... . Eén conciërge- of bedrijfswoning per horecazaak is toegelaten als nevenfunctie.</p> <p>Volgende functies zijn niet toegelaten: hotel, verblijfsrecreatie, sportinfrastructuur, geluidsproducerende recreatie (vb. karting, schietvereniging,...)</p> <p>§2 De maximale bebouwde grondoppervlakte bedraagt 1.150 m² voor iedere horecazaak (voor 'Hof van Bartrijs' Nazarethdreef 99; 'Hof van Nazareth' Nazarethdreef 101, 'het Oude Lier' Nazarethdreef 103).</p> <p>Uitbreidingen op deze gebouwen met een gebouw of vaste inrichting kan enkel op voorwaarde dat de uitbreiding gevolg is van andere regelgeving of voor zover het enkel de uitbreiding van technische of sanitaire ruimten betreft en de zaalcapaciteit (bezetting) hierdoor niet verhoogd wordt.</p> <p>Verhardingen zoals terrassen, parkings, paden in functie van tuinaanleg, kunnen aangelegd worden buiten de bebouwde grondoppervlakte. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het groene en landschappelijk waardevolle karakter van de omgeving. Het groene karakter dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Waterdoorlatende verhardingen zijn aangewezen.</p> <p>Het volume en de esthetische aspecten van de gebouwen en verhardingen worden beoordeeld onder meer op basis van het bindend advies van de dienst Monumenten en landschappen bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>In functie van duurzaam waterbeheer dient de sectorale regelgeving terzake toegepast.</p>



	<p>van State. Een aantal vogelhokken, bergplaats, parking en barbecue werden niet geregulariseerd en worden ook niet in de toe te kennen oppervlakte opgenomen. Een feestzaal van ongeveer 400m² werd wel geregulariseerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • het Hof van Beatrijs kan een uitbreiding verkrijgen zoals reeds aangevraagd, doch geweigerd (dd. 2/12/2002). Het negatief advies van de dienst Monumenten en Landschappen gebaseerd was op een aantal esthetische aspecten van het gebouw en niet op de toekomstige oppervlakte. • Het oude Lier krijgt dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden dan beide anderen. <p>De oppervlakte in het PRUP (1150m²) geeft de maximale grondoppervlakte van de gebouwen weer voor de verschillende horecagelegenheden (per perceel). Deze oppervlakten zijn in overeenstemming met de draagkracht van het gebied. Uitbreidingen van deze gebouwen buiten de max. grondopp. met een gebouw of vaste inrichting kan enkel op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van andere regelgeving of voorzover het enkel de uitbreiding van technische of sanitaire ruimten betreft en de zaalcapaciteit (bezetting) hierdoor niet verhoogd wordt.</p>		
	<p>Een zone voor openlucht recreatieve sporten wordt voorzien gelet op de grote behoefte aan buitensportterreinen op buurtniveau en de weinig landschappelijke waarde van dit sterk geïsoleerd gebied tussen het stedelijke woongebied en het Netekanaal.</p> <p>Grootschalige en hoogdynamische recreatie lijkt hier niet aangewezen. In deze oppervlakte kan slechts één wijkvoetbalveld van 65m op 45m ingeplant worden. Ook indien enkel tennis wordt gespeeld zijn een vijftal speelvelden de maximale invulling. Gelet op de beperkte oppervlakte kan het organiseren van kleedruimten en kantine beter in het aanpalende stedelijk woongebied georganiseerd worden.</p> <p>Parking in groenaanleg is mogelijk op max. 1/5^{de} van de zoneopp. Dit komt overeen met een iets ruimere parkeermogelijkheid dan de bestaande, aanwezige parking. De aanleg van parking is ondergeschikt aan het voorzien van open luchtsportterrein en mag het inrichten van sportvelden niet onmogelijk maken.</p>	<p>Voorzien in tekort aan openlucht sportvelden op buurtniveau.</p> <p>Een gepaste inrichting in aansluiting met het randstedelijk groengebied.</p>	<p>Art. 13 zone voor openlucht recreatieve sporten</p> <p>§1 Toegelaten hoofdfuncties zijn: voetbalvelden, tennisvelden, paardenloopweides, petanquevelden en andere semi-verharde of onverharde sportvelden.</p> <p>Parking in groenaanleg (max. 1/5^{de} oppervlak van de zone), en schuilhokken voor dieren en sportterreinafsluitingen worden toegelaten als nevenfunctie.</p> <p>Volgende functies zijn niet toegelaten in deze zone: overdekte sportinfrastructuur, geluidsproducerende recreatie (bv. karting, schietvereniging,...), kleedruimte, kantine en reclame voor commerciële doeleinden.</p> <p>§2 Voor de inrichting van parkings in groenaanleg wordt verwezen naar beoordelingscriteria bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van Art. 11 zone voor parking in groenaanleg.</p> <p>Het aanbrengen van groenvoorzieningen (streekeigen hoogstammen en/of struiken) is aangewezen aan de randen van de sportvelden, als in de (zoveel mogelijk te vermijden) restruimtes.</p>




Legende:

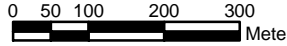
-  RUP-grens Nazareth
-  Gemeentegrenzen Vlaanderen


RUP-Nazareth

Kaart 1: situering van het plangebied

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/10.000


 N

 0 50 100 200 300 Meter





Legende:

 RUP-grens Nazareth

RUP-Nazareth

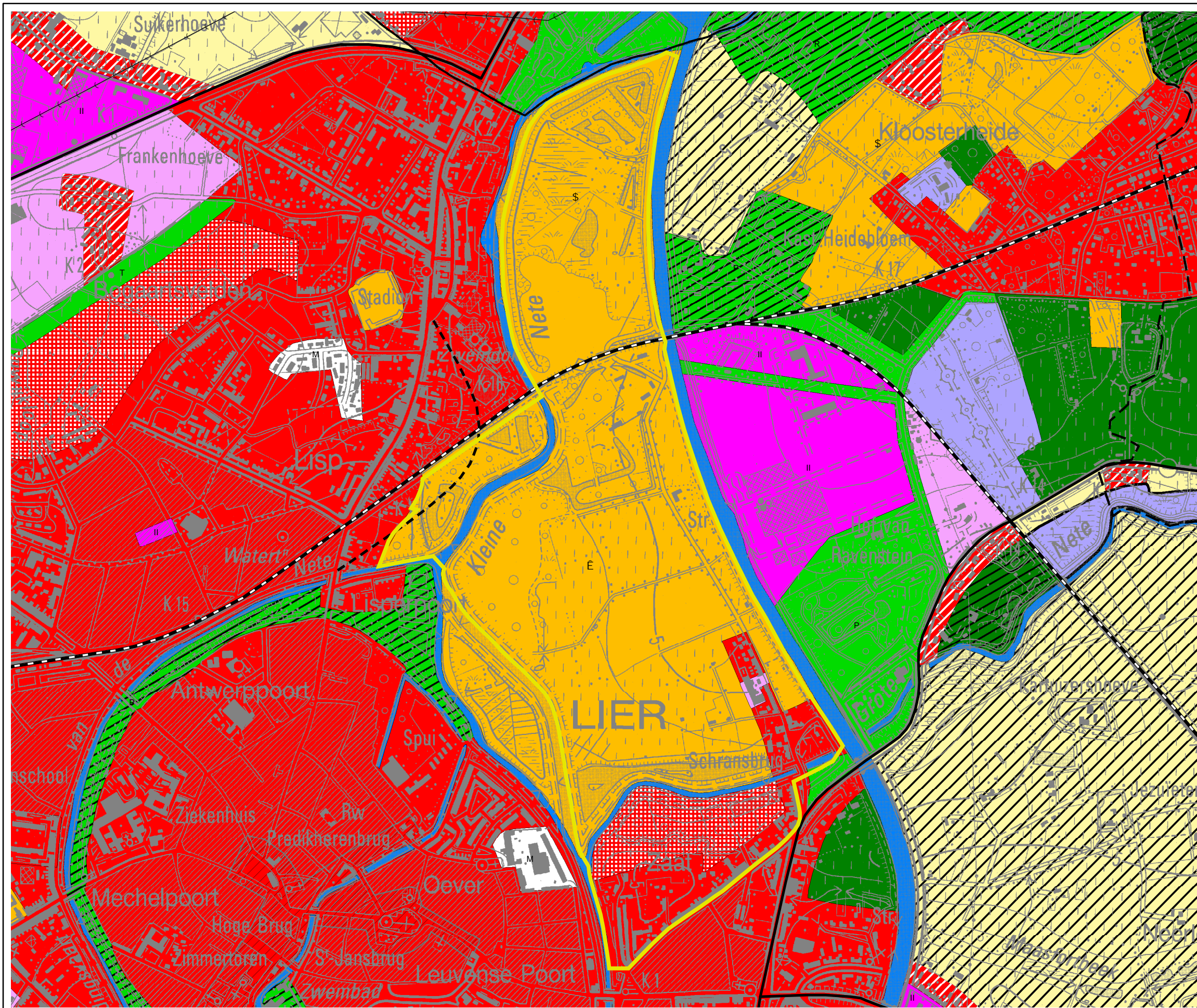
Kaart: Orthofoto

Bron: OC- GIS Vlaanderen, Orthofoto 2003
Projectw.: Ruben Haerens
Projectmw.: Aster Vanermen
augustus 2005
Projectnr.: 07/4454
4454_krt_000A.mxd
Schaal: 1/10.000



0 50 100 200 300
Meter



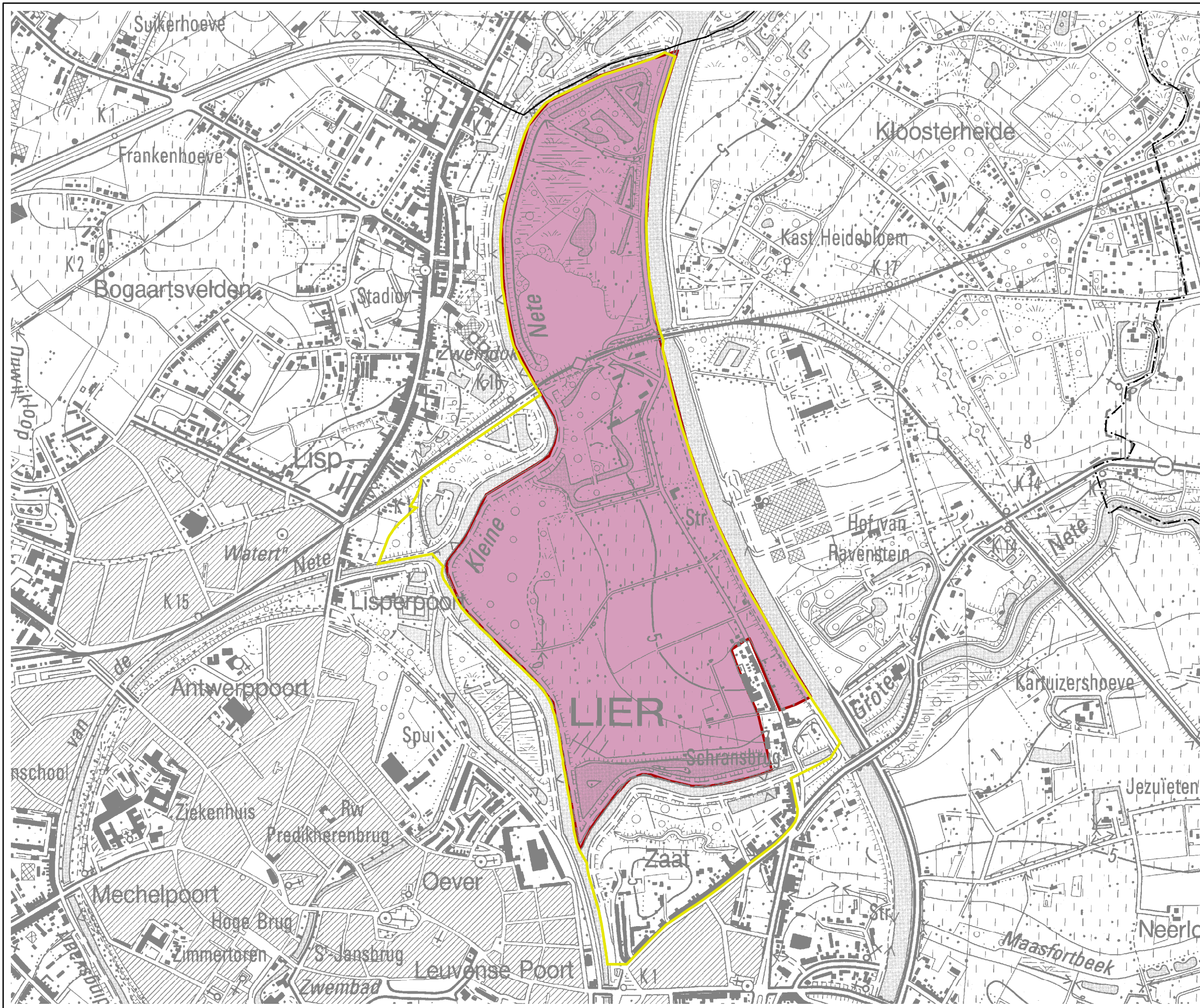


- Legende:**
- RUP-grens Nazareth
 - Gemeentegrenzen Vlaanderen
 - woongebied
 - woonuitbreidingsgebied
 - woongebied met landelijk karakter
 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
 - recreatiegebieden
 - gebieden voor dagrecreatie
 - gebieden voor verblijfsrecreatie
 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
 - parkgebieden
 - bufferzones
 - groengebieden
 - natuurgebieden
 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 - bosgebieden
 - agrarische gebieden
 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
 - landschappelijk waardevolle gebieden
 - industriegebieden
 - regionale bedrijventereinen met openbaar karakter
 - reservatiegebied
 - militaire gebieden
 - bestaande waterwegen
 - bestaande hoofdverkeerswegen
 - aan te leggen hoofdverkeerswegen
 - bestaande spoorwegen
 - bestaande hoogspanningsleidingen

RUP-Nazareth
 Kaart: juridische toestand - gewestplan

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart, gewestplan
 Projectvw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/10.000

0 50 100 200 300
 Meter



Legende:

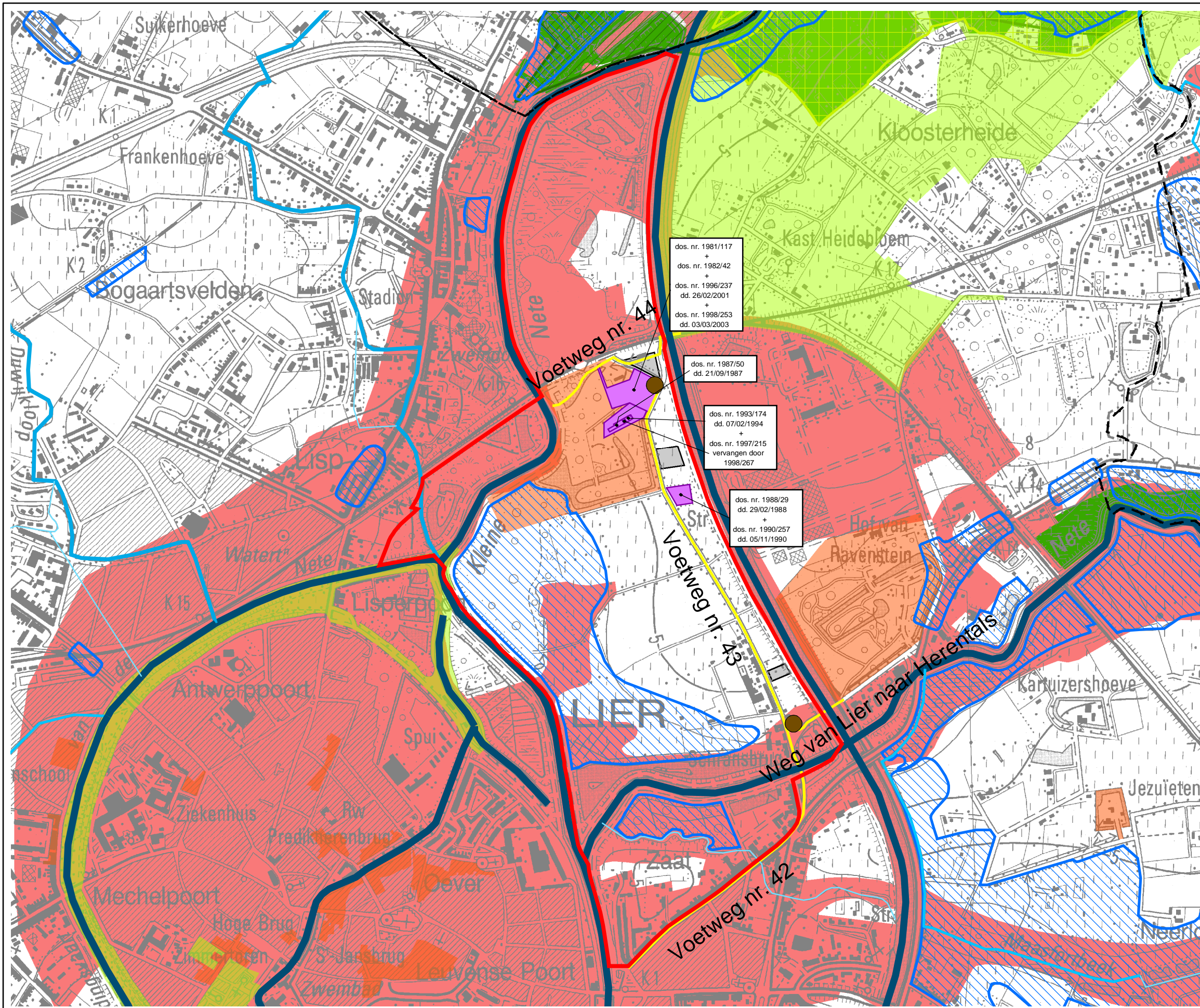
- RUP-grens Nazareth
- Gemeentegrenzen Vlaanderen
- BPA-contouren

Naam BPA	Dos.nr.	Dat. goedk.
Recreatiedomein Beatris van Nazareth	D/1064/13	1977/02/16

RUP-Nazareth
Kaart 4: juridische toestand -
BPA's

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectvw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/10.000



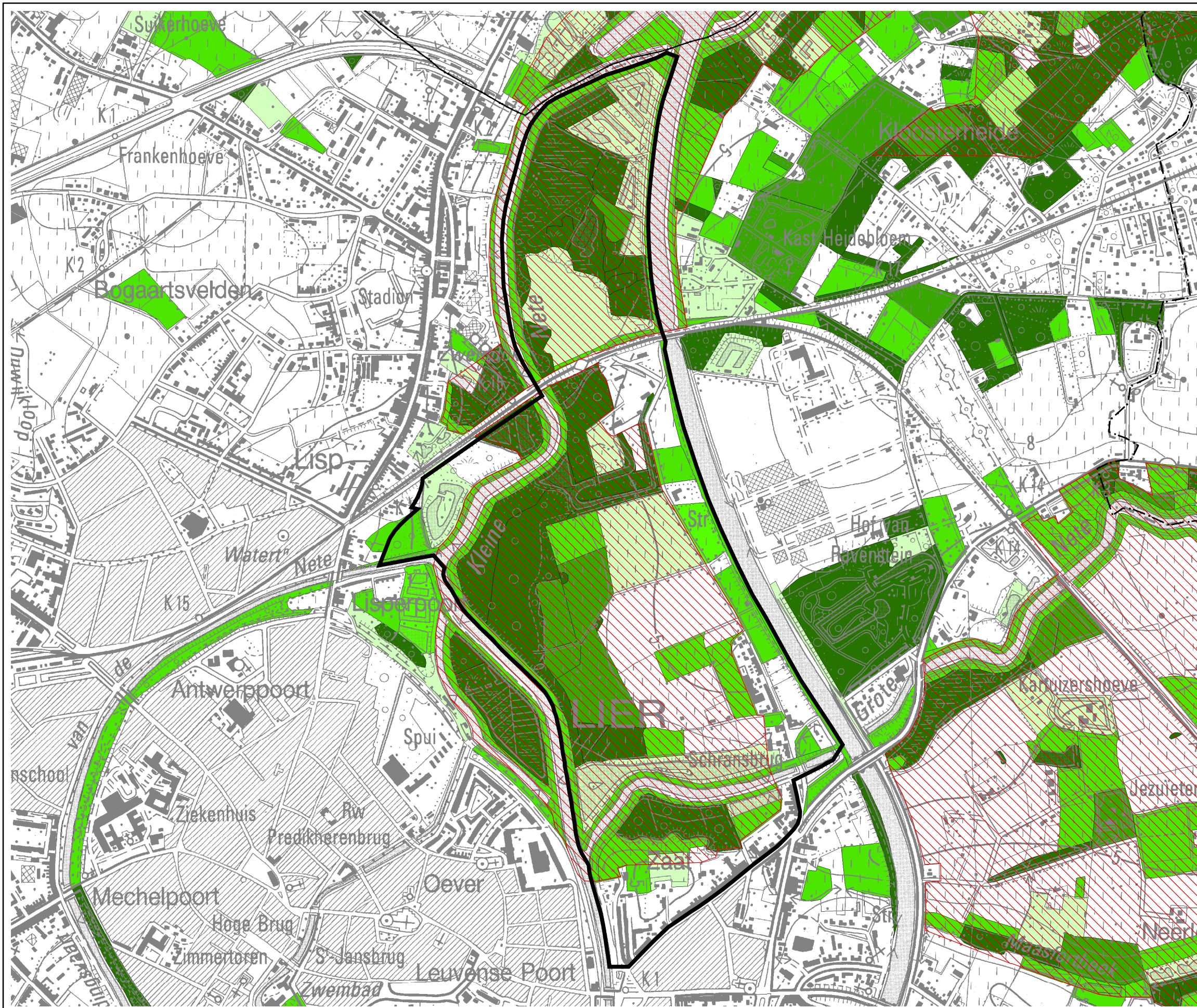












- Legende:**
- RUP-grens Nazareth
 - Gemeentegrenzen Vlaanderen
 - Vergunningstoestand
 - Bestaande parkings
- Waterlopen**
- Bevaarbaar
 - 1ste categorie
 - 2de categorie
 - 3de categorie
 - Niet geklasseerd
 - Risicozones overstromingen
 - Recent overstroomb gebied (ROG)
- Beschermd erfgoed**
- Beschermd monument
 - Beschermd stadsgezicht
 - Beschermd landschap
 - Voet- en buurtwegen
- Natuur**
- Voorkooprecht decreet natuurbehoud
 - Habitatrichtlijngebieden
- Ven-gebieden**
- Grote eenheden natuur
- Van nature overstroombaar gebied (NOG)_nete**
- Waterloop

RUP-Nazareth
Kaart 5: juridische toestand

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectvw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/10.000







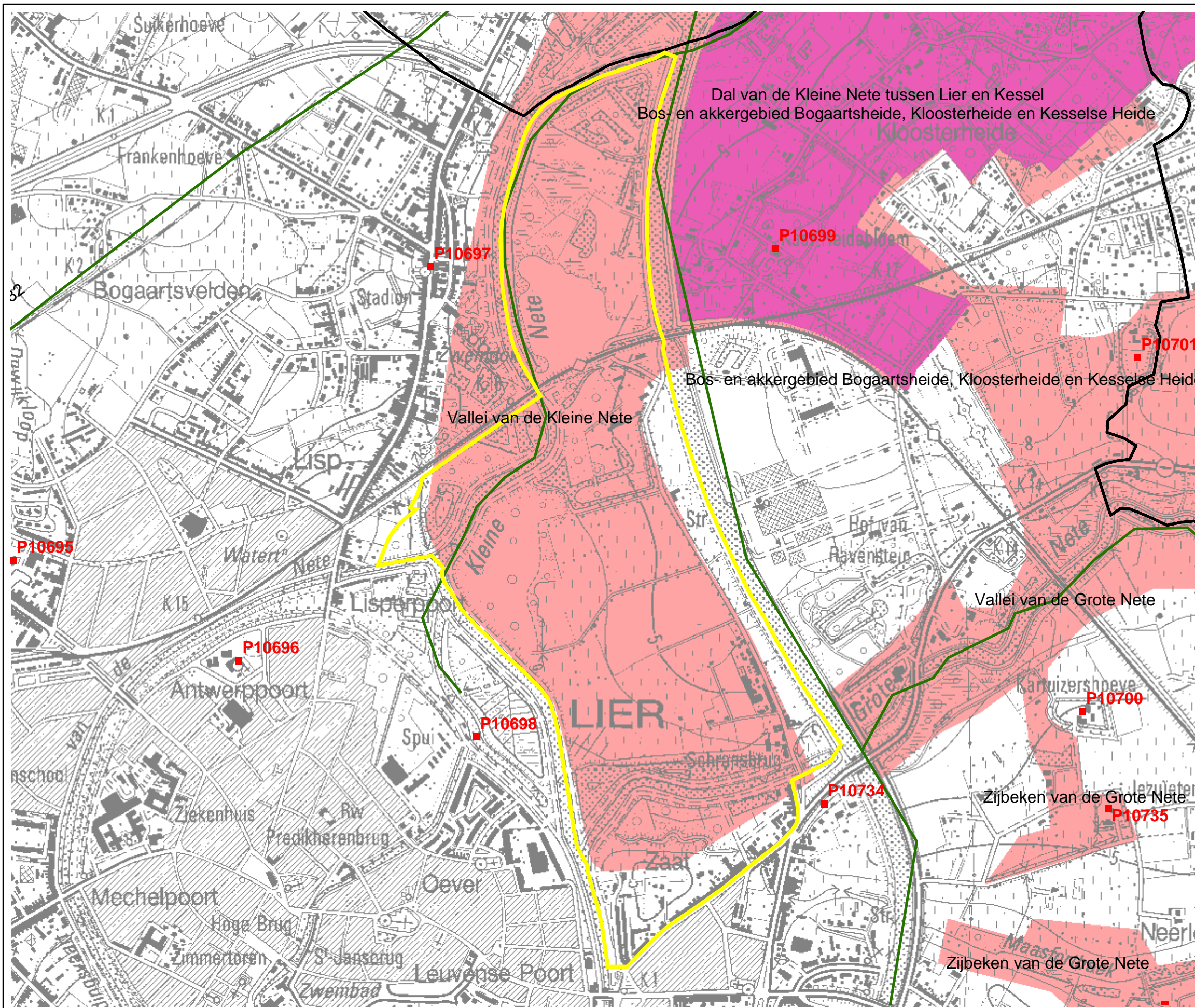
- Legende:**
-  RUP-grens Nazareth
 -  Gemeentegrenzen Vlaanderen
 -  faunistisch belangrijke gebieden
 -  biologisch minder waardevol
 -  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
 -  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
 -  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
 -  biologisch waardevol
 -  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
 -  biologisch zeer waardevol

RUP-Nazareth
Kaart 6: biologische waarderingskaart

Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454_krt_000A.mxd
 Schaal: 1/10.000

 0 50 100 200 300 Meter





Legende:

- RUP-grens Nazareth
- Gemeentegrezen Vlaanderen
- Lijnrelicten
- Puntrelicten
- Ankerplaatsen
- Relictzones

RUP-Nazareth

Kaart 7: relictenatlas



Bron: OC- GIS Vlaanderen, NGI - Topografische kaart
 Projectmw.: Ruben Haerens
 Projectmw.: Aster Vanermen
 augustus 2005
 Projectnr.: 07/4454
 4454-kr-000a.mxd
 Schaal: 1/10.000

