RUP Ruggeveld-Silsburg

’t Stad
is van
iedereen.

TOELICHTINGSNOTA

December 2008

COLOFON

- **Projectleider**
  Patrick Dictus
  Bert Claes

- **Ontwerper**
  Stramien cvba
  Broederminstraat 52 2018 Antwerpen

- **Planologisch ambtenaar**
  Frank de Bruyne

- **Secretariaat**
  Bedrijfseenheid stadsontwikkeling
  Desguinlei 33, 2018 Antwerpen
  tel. +32 3 244 52 39 | fax +32 3 248 24 54
  Ludo.Lorrendopt@stad.antwerpen.be

- **Vormgeving**
  Joke Van Wauwe, Grafisch centrum van de stad Antwerpen

- **Verantwoordelijke uitgever**
  Eddy Schevernels, Desguinlei 33, 2018 Antwerpen

_INHOUD

1. SITUERING 5

2. INTENTIES RUP 7

3. FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOETAND 8

3.1 FEITELIJKE TOESTAND 8
3.1.1 Waterlopen en riolering 8
3.1.2 Bos 8
3.1.3 Gebouwen 9
3.1.4 Wegen, parkeren, fietsroutes en fietsknooppuntennetwerk 13
3.1.5 Gebruik 15
3.1.6 Problemen, knelpunten en potenties van het studiegebied 19
3.2 JURIDISCHE TOESTAND 22
3.2.1 Gewestplan 22
3.2.2 Biologische waarderingskaart 30
3.2.3 Waterlopen en watertoets 36
3.2.4 Boskartering 39
3.2.5 Zwarte punten van bodemverontreiniging 39
3.2.6 Openbare wegen volgens de atlas der buurtwegen 40
3.2.7 Archeologische sites 42
3.2.8 Beschermde monumenten / inventaris cultuurbezit 43
3.2.9 Eigendommen 44
3.2.10 Vergunningen gebouwen 45
3.2.11 Vastgestelde stedenbouwmisdrijven 52
3.2.12 Toegekende exploitatie- en milieuvergunningen 52
3.2.13 Onbewoonbaar en ongeschikt verklaarde woningen 52
3.2.14 Leegstaande woningen 52
3.2.15 Zonevreemde woningen 52
3.2.16 Tweede spoortoegang tot de haven van Antwerpen 59
3.2.17 Rooilijnen en verkavelingen 60

4. RELATIE MET HET HOGER BELEIDSKADER 61

4.1 RELATIE MET HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV) 61
4.2 RELATIE MET HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA) 61
4.3 RELATIE MET HET PRUP RIVIERENHOF 62
4.4 RELATIE MET HET STRATEGISCH RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ANTWERPEN (S-RSA) 62

5. VISIE - PROGRAMMA - RANDVOORWAARDEN 71

5.1 VISIE 71
5.1.1 Algemene visie 71
5.1.2 Basisconcepten 72
5.2 PROGRAMMA 76
5.3 RANDVOORWAARDEN ONTWERP 79

6. UITWERKING VAN HET ONTWERP 83

6.1 ONTWERP 83
6.2 ONTWERPSCHETS VOOR HET SPORTCOMPLEX 90
6.3 HERLOKALISATIEVOORSTELLEN 92
6.4 AANKOOPBELEID STAD 93
6.5 MOGELIJKE FASERING 93

7. UITWERKING VAN HET RUP 96

7.1 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN VAN HET RUB 96
7.1.1 Een hoogwaardig parkeergebied 96
7.1.2 Een globaal planning 97
7.1.3 Duurzaamheidsprincipes 98
7.1.4 Parkinrichting 101
7.2 BESTEMMINGEN RUP 101
7.3 SITUERING WONINGEN TEN OPZICHTE VAN BESTEMMINGEN RUP EN HUN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF 103
7.4 OPGAVE VAN DE OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN GEWESTPLAN 106

7.5 ONTEIGENINGSPLAN 109
7.6 MOTIVATIE ONTEIGENINGEN RUGGEVELD EN SILSBURG 113
7.6.1 Ambitie en doelstellingen 113
7.6.2 silsburg vervult een sleutelrol in de realisatie van de doelstellingen en ambities van de stad 114
7.6.3 Privaat bos te Ruggeveld, ten zuiden van het Groot Schijn 118
7.6.4 Perceel te Ruggeveld langs de August Van De Wielelei 118
7.6.5 Motivering van de hoogdringendheid van de onteigeningen 119
7.7 TOETSING VAN DE PLANMERPLICHT EN BEKNOPTE 'SCREENING' VAN DE MILIEU-EFFECTEN VAN HET RUP RUGGEVELD-SILSBURG 123
7.7.1 Inleiding 123
7.7.2 Bepaling noodzaak plan-MER 124
7.7.3 Evaluatie RUP Ruggeveld-Silsburg 127

8. SLOT 130

1. SITUERING

De Stad Antwerpen wenst een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de open ruimte gebieden Ruggeveld en Silsburg, gelegen in het district Deurne, op de grens met de gemeente Wommelgem. Samen met het naastgelegen provinciaal domein Rivierenhof maken zij deel uit van de Schijnvallei, een belangrijke Groene Vinger op grootstedelijk niveau die vanuit het buitengebied tot aan de stadsrand doordringt.

De grenzen van het studiegebied zijn: ten noorden de bebouwing langs de August van de Wielelei, ten oosten de Wommelgemsesteenweg en de Krijgsbaan/Autolei (R11), ten zuiden de gemeentegrens van Wommelgem die wordt gevormd door het Groot Schijn en de Koude Beek, en ten westen de Ruggeveldlaan, de Fredegandus Van Rielstraat, de Boterlaarbaan en de Van Strydoncklaan.

Ruggeveld en Silsburg worden gescheiden door de E34, met Ruggeveld ten noorden en Silsburg ten zuiden van de snelweg. Ruggeveld ligt ten oosten van het provinciaal domein Rivierenhof, van oudsher gekend als een groot parkgebied in de Antwerpse agglomeratie.

N

figuur 1
situering

De provincie Antwerpen maakt momenteel een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan op voor het domein Rivierenhof. Het zou een grote meerwaarde betekenen, mochten de toekomstvisies van beide domeinen op elkaar afgestemd zijn, weliswaar elk met een specifieke oriëntatie: zachte recreatie in Rivierenhof, sport in Ruggeveld. Daarom is de relatie met het domein Rivierenhof in dit RUP zeer belangrijk en wordt er in dit document verschillende keren naar verwezen.

Silsburg is een open ruimte gebied ten zuiden van Ruggeveld. Als een soort restgebied bestaat het grotendeels uit weilanden en is het slechts beperkt toegankelijk als recreatiegebied. Een ruimtelijke link met Ruggeveld wordt bemoeilijkt door de E34. Toch kan ontwikkeling van dit gebied binnen het verhaal van Ruggeveld en Rivierenhof ook hier een meerwaarde opleveren. Het geheel moet gezien worden in functie van recreatie en integraal waterbeheer.

N

figuur 2
situering

2. INTENTIES RUP

Bron: collegebesluit 4 mei 2007

Het belangrijkste uitgangspunt wordt gevormd door het ruimtelijk belang van de Groene Vinger op niveau van het hele stadsgewest, met daarin de Schijnvallei als ecologisch waardevol gebied. Zo weinig mogelijk bijkomende harde infrastructuren, gebouwen en installaties mogen terecht komen in deze Groene Vinger en in de Schijnvallei in het bijzonder. Vandaag de dag echter zijn, zowel in Ruggeveld als in Silsburg, meerdere bestemmingen van het gewestplan niet als dusdanig ingevuld. Aanpassingen aan de bestaande infrastructuren zijn binnen het juridisch kader dan ook niet mogelijk en in feite is het gewestplan zelf achterhaald. De feitelijke toestand maakt enerzijds dat de beoogde bestemming al niet meer kan gerealiseerd worden en anderzijds is ook de visie op de ontwikkeling van het hele gebied geactualiseerd. In het gebied Ruggeveld liggen bijvoorbeeld een aantal sportvoorzieningen in parkgebied, waar het vandaag wel een optie is om die sportaccommodatie daar te behouden. Daarenboven dringt een grondige ruimtelijke reorganisatie van het gebied zich op.

Voor Ruggeveld heeft het ruimtelijk uitvoeringsplan de volgende intenties:

- Creëren van een stedelijk park in het verlengde van het park Rivierenhof.
- Herstellen van de Schijnvallei.
- Zonevreemde sportfaciliteiten gedeeltelijk herlokaliseren en inpassen in het geheel, zodat de natuurwaarde van de Schijnvallei weer kan primeren.
- Herstructureren, versterken en uitbreiden van de sportcluster, o.a. door de bouw van een sportcomplex.
- Herlokaliseren van het woonwagenterrein in functie van de noodzakelijke sanering.
- Realiseren van een speelbos.

Het studiegebied Silsburg heeft vandaag een beperkte recreatieve infrastructuur. Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft hier de volgende intenties:

- Vrijwaren en herstellen van de vallei van de Koude Beek.
- Verzekeren van een recreatiegebied.
- Creëren van een grote zone voor volkstuinen.

3. FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND

3.1 Feitelijke toestand

3.1.1 Waterlopen en riolering

De studiegebieden Ruggeveld en Silsburg zijn gelegen in de Schijnvallei. De waterloop het Groot Schijn bepaalt grotendeels de zuidelijke grens van het Ruggeveld. De Koude Beek is een zijstroom van het Groot Schijn en tekent de oostelijke grens van het studiegebied Silsburg. De studiegebieden worden gescheiden door de E34, de Koude Beek heeft een doorgang onder de snelweg. Beide waterlopen maken deel uit van het deelbekken Boven Schijn, gelegen in het Benedenscheldebekken.

Er ligt enkel een officiële riolering langs de Ruggeveldlaan, langs de Van Strydoncklaan en in het (doodlopende) deel van de Boterlaarbaan dat binnen het RUP valt. Op Ruggeveld loopt wel een pvc-buis in het gebied ten behoeve van de sportclubs, maar deze is niet officieel. In de Peter Benoitlaan te Silsburg is er geen officiële riolering.

3.1.2 Bos

Er bevindt zich een loofbos van circa 18,3625ha tussen het Groot Schijn en de E34, waarvan het grootste gedeelte is gelegen op het grondgebied van de gemeente Wommelgem. Verder zijn er nog enkele kleine bosdelen langs het Groot Schijn en de Koude Beek.

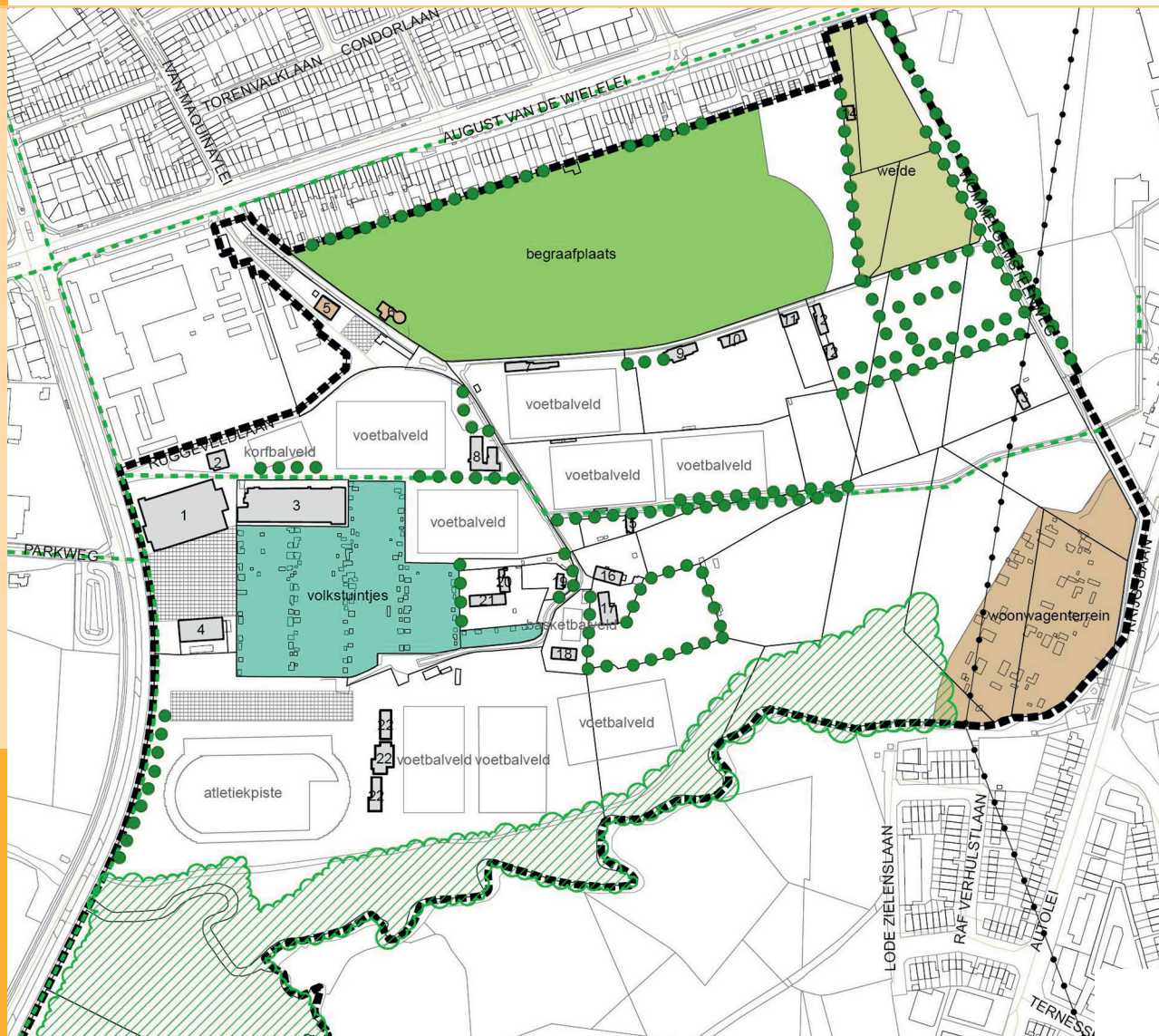
3.1.3 Gebouwen

Ruggeveld

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Club	Eigenaar
1	1100231B0121 Y		IJsschaatsbaan		
2	1100231B0121 H2		Lokaal korfbal (met kunstgrasveld)	Spartacus	
3	1100231B0121G2	Ruggeveldlaan 488-490	Skipiste		
4	1100231B0121 F2	Ruggeveldlaan 484	Rolschaatsbaan	RHC Rink Hockey Club	
5	1100231B0123 K3		Steenkapper		
6	1100231B0131 E		Gebouw begraafplaats		
7	1100231B0147 E		Lokaal voetbal		
8	1100231B0121 B2		Lokaal voetbal	Stabelino	
9	1100231B0147 G		Lokaal voetbal		
10	1100231B0147 H		Lokaal korfbal (met echt grasveld)	Deurne korfbal	
11	1100231B0147 N		Lokaal voetbal		
12	1100231B0147 P		Lokaal hondenschool	HOBA hondenclub vzw	
13	1100231B0148 R		Lokaal jeugdvereniging	VNJ	
14	1100231B0135 V2		Paardenstal		
15	1100231B0148 Z		Lokaal hondenschool	Dressuur Club Deurne	
16	1100231B0148 Y		Lokaal duikclub	Amphora	
17	1100231B0156 C	A. van de Wielelei 218	Lokaal jeugdvereniging (Master Schmidthoeve)	43e Scouts & Gidsen Vlaanderen	
18	1100231B0156 C		Lokaal Katapultclub	Antwaarpse Katapult-club	Stad Antwerpen
19	1100231B0159 B		Lokaal jeugdvereniging	FOS 205 Impeesa	
20 & 21	1100231B0162 A		Lokaal hondenschool	Deurnese Politiehond	Stad Antwerpen

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Club	Eigenaar
22	1100231B0167 V		Lokaal atletiek & voetbal		Stad Antwerpen
23	1100231B0290	Vaartweg 444	Kasteel Boterlaarhof: woning + kantoor		
24	1100231B0287 B	Vaartweg +444	Bijgebouwen kasteel: woning		
25	1100231B0283 T	Vaartweg 436	Woning		
26	1100231B0283 V	Vaartweg +436	Berghok		
27	1100231B0283 P	Vaartweg 426	Woning		
28	1100231B0283 N	Vaartweg 424	Woning		
29	1100231B0283 L	Vaartweg 422	Woning		
30	1100231B0283 R	Vaartweg 420	Woning		
31	1100231B0280 F2	Vaartweg +420	Paardenstal		

N



figuur 3
gebruik Ruggeveld

- fietsroute Toerisme Vlaanderen
- Fietsknoop-puntennetwerk

gebouwen studiegebied:

- sport of veniginglokaal
- stal, berging, dienstgebouw
- woning

bodemgebruik:

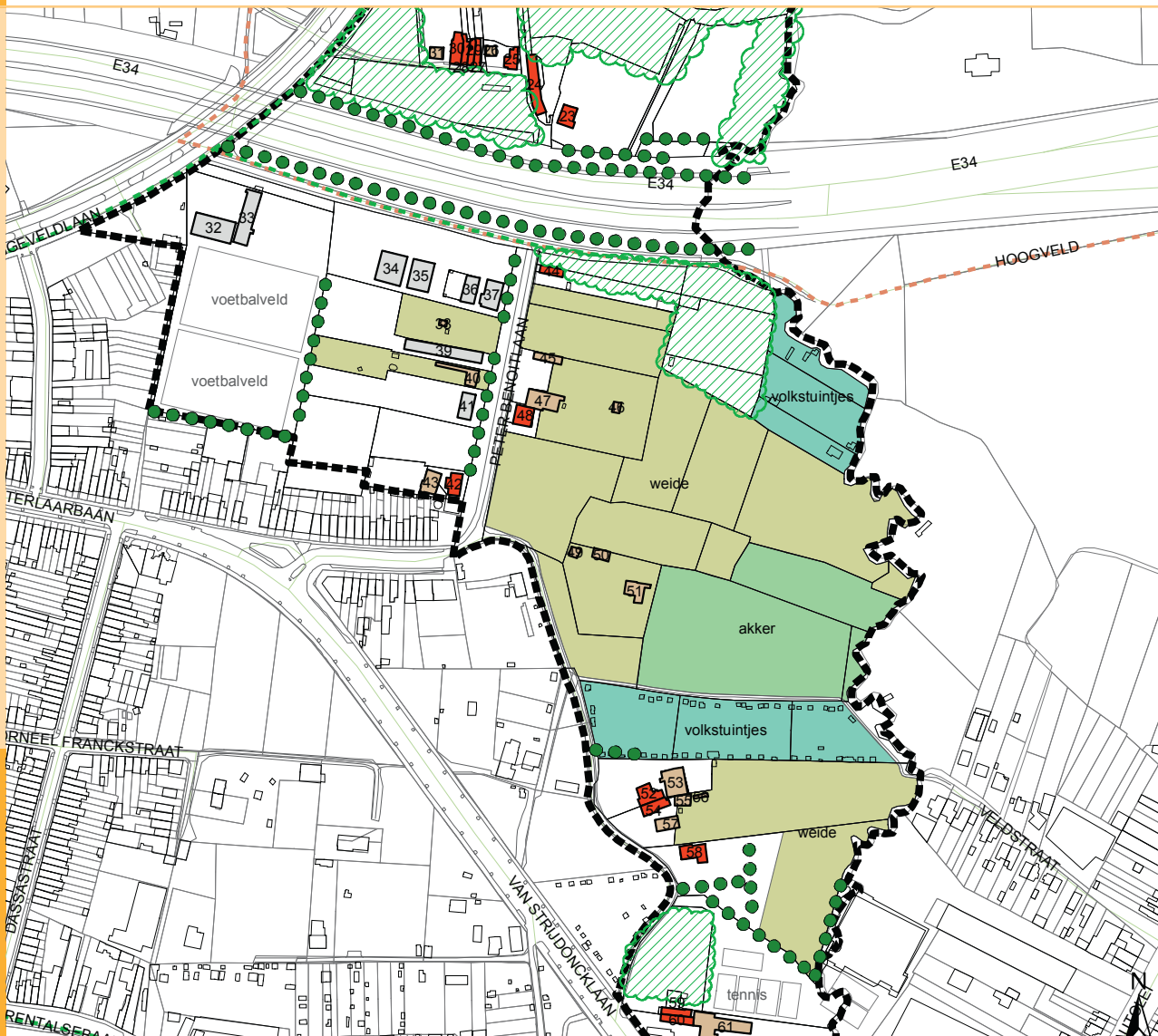
- bomenrij
- bos
- sportterreinen
- begraafplaats
- volkstuintjes
- woonwagenterrein
- weide
- akker
- parking

Silsburg

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Club	Eigenaar
32	1100231B0261 S3	Peter Benoitlaan	Lokaal voetbal		Stad Antwerpen
33	1100231B0261 T3/F3	Peter Benoitlaan	Lokaal voetbal		Stad Antwerpen
34	1100231B0271 M	Peter Benoitlaan	Lokaal petanque		Stad Antwerpen
35	1100231B0271 K	Peter Benoitlaan	Lokaal toneelvereniging		Stad Antwerpen
36	1100231B0271 L	Peter Benoitlaan	Lokaal boogschietclub		Stad Antwerpen
37		Peter Benoitlaan	Lokaal jeugdvereniging	FOS 205 Impeesa	Stad Antwerpen
38	1100231B0267 F	Boterlaer	Schapenstal		Bogaerts, Lodewijk Leopold
39	1100231B0267 M	Peter Benoitlaan	Lokaal jeugdvereniging	Scouts & Gidsen Vlaanderen	Vereniging Dek-Antw-Deme
40	1100231B0267 D	Boterlaer	Berghok		Van Tubergen, Myrjam Alice
41	1100231B0267 C	Peter Benoitlaan 19	Lokaal hondenschool	Vereniging Kleuter-school voor honden	Vereniging Kleuterschool voor honden
42	1100231B0266 B	Peter Benoitlaan 15	Woning		Wijn, Louise Maria & Monballieu, Luc
43	1100231B0264 C	Peter Benoitlaan +15	Schuur		Wijn, Louise Maria & Monballieu, Luc
44	1100231B0298 T2	Peter Benoitlaan 72	Woning		Bogaerts, Lodewijk Leopold & Mertens, Maria Lucia
45	1100231B0300 P	Lang Veld	Schapenstal		Bogaerts, Lodewijk Leopold
46	1100231B0300 M	Peter Benoitlaan +28	Schapenstal		Bogaerts, Lodewijk Leopold
47	1100231B0300 N	Peter Benoitlaan +28	Berghok		Bogaerts, Lodewijk Leopold
48	1100231B0298 W2	Peter Benoitlaan 28	Woning		Bogaerts, Lodewijk Leopold
49	1100231B0309 A	Boterlaarbaan	Berghok		Vennootschap Matexi
50	1100231B0309 A	Boterlaarbaan	Berghok		Vennootschap Matexi
51	1100231B0309 A	Boterlaarbaan	Paardenstal		Vennootschap Matexi
52	1100231B0316 G	Boterlaarbaan 557	Woning		Verlinden, Franciscus Leopold
53	1100231B0315 P	Boterlaarbaan	Serre		Verlinden, Franciscus Leopold
54	1100231B0316 K	Boterlaarbaan 559	Woning		Verdonck-Op De Beek, Rene Leopold
55	1100231B0313 R	Boterlaarbaan	Serre		Verdonck-Op De Beek, Rene Leopold

56	1100231B0313 R	Boterlaarbaan	Duiventil		Verdonck - Op De Beek, Rene Leopold
55	1100231B0313 R	Boterlaarbaan	Serre		Verdonck - Op De Beek, Rene Leopold
56	1100231B0313 R	Boterlaarbaan	Duiventil		Verdonck - Op De Beek, Rene Leopold
57	1100231B0316 K	Boterlaarbaan +559	Duiventil		Verdonck - Op De Beek, Rene Leopold
58	1100231B0320 H	Boterlaarbaan 569	Woning		Matthijs, Martha Louisa & Brughmans, Josephus Franciscus
59	1100231B0325 N	Boterlaarbaan 579	Woning		Van Den Eynde, Maria Louisa
60	1100231B0325 V2	Van Strijdonck-laan 97	Woning		Phlippo, Liliane Clementina
61	1100231B0325 V2	Van Strijdonck-laan +97	Berghok		Phlippo, Liliane Clementina

N



figuur 4
gebruik Silsburg

- fietsroute Toerisme Vlaanderen
- Fietsknoop-puntennetwerk

gebouwen studiegebied:

- sport of veniniglokaal
- stal, berging, dienstgebouw
- woning

bodemgebruik:

- bomenrij
- bos
- sportterreinen
- begraafplaats
- volkstuintjes
- woonwagenterrein
- weide
- akker
- parking

3.1.4 Wegen, parkeren, fietsroutes en fietsknooppuntennetwerk

Ruggeveld

De August Van de Wielelei en de E34 zijn noordelijk en zuidelijk van het gebied Ruggeveld belangrijke oost-west verbindingen. De Ruggeveldlaan is een belangrijke lokale verbinding in noord-zuid richting. De Krijgsbaan/Autolei (R11) is een belangrijke verkeersader ten oosten van Ruggeveld.

Vanaf de Ruggeveldlaan is er een toegang naar de ijsschaatsbaan en de skipiste, en een toegang naar de atletiekpiste. De parking van de begraafplaats kan men bereiken via de August van de Wielelei. Vanaf de Wommelgemsesteenweg zijn er kleine onduidelijke doorsteken naar het gebied Ruggeveld enkel voor fietsers en voetgangers.

figuur 5 | links
parking nabij de ijsschaatsbaan en de skipiste

figuur 6 | rechts
wild parkeren nabij de korfbal

De middenberm van de Ruggeveldlaan biedt een grote parkeercapaciteit. Ter hoogte van de ijsschaatsbaan, de skipiste en de rolschaatsbaan bevindt zich een parking met circa 185 parkeerplaatsen. Bij de atletiekpiste is er parking voor een 70-tal wagens. Aan de ingang van de begraafplaats bevindt zich een parking met een 50-tal parkeerplaatsen. Verder wordt er in het gebied op diverse plaatsen, zoals bij de voetbalvelden, de hondenclubs, de jeugdverenigingen, ... wild geparkeerd.

Er is een alternatieve functionele fietsroute die Rivierenhof en Ruggeveld in oost-westelijke richting kruist. Ten westen van Rivierenhof sluit deze route aan op het fietspad langs de Ring, ten oosten van Ruggeveld vormt ze een verbinding met de R11. In Rivierenhof is de fietsroute makkelijk af te lezen. Ze volgt er de Parkweg, de oost-west dreef die het park een duidelijke ruggengraat geeft. In Ruggeveld is de fietsroute moeilijker terug te vinden.

De route maakt op de Ruggeveldlaan een knik naar het noorden en loopt volgens het tracé van een oude buurtweg ten noorden van de ijsschaatsbaan en de skipiste, via de volkstuintjes en de voetbalvelden richting Krijgsbaan. Een duidelijke structuur ontbreekt in dit gebied. Het pad zelf verschilt in aanleg en rijcomfort.

Een andere alternatieve functionele fietsroute loopt langs de Ruggeveldlaan.

Silsburg

Het gebied Silsburg wordt doorkruist door de Peter Benoitlaan, deze heeft zowel een oost-west als een noord-zuid georiënteerd deel, er is geen verbinding voor autoverkeer tussen de twee delen, ze lopen dood. Ook de Boterlaarbaan maakt een lus doorheen het gebied en sluit aan bij de Van Strydoncklaan. De Boterlaarbaan vormt een belangrijke toegangweg voor heel Deurne-Zuid en is ook de belangrijkste toegangsweg tot Silsburg. Het is tevens een woonstraat.

Tijdens het weekend, bij gebruik van de voetbalvelden, wordt er geparkeerd langs de Peter Benoitlaan en op middenberm van de Ruggeveldlaan (parking buiten het studiegebied). Aan de overzijde van de volkstuinen ter hoogte van de Boterlaarbaan bevindt zich een parking voor een 20-tal wagens (parking buiten het studiegebied).

De fietsroute die in het zuiden van Rivierenhof parallel loopt met de snelweg E34, knikt af op de Ruggeveldlaan om ter hoogte van Silsburg aan te sluiten op de Peter Benoitlaan en loopt verder naar Hoogveld in de gemeente Wommelgem. Ze vormt een verbinding tussen de fietsknooppunten 3 (Rivierenhof) en 15 (Wommelgem).

3.1.5 Gebruik

Ruggeveld

IJsschaatsbaan – Skipiste - Rolschaatsbaan
Ruggeveld omvat langsheen de Ruggeveldlaan een ijsschaatsbaan, een skipiste in open lucht en een rolschaatsbaan (volgnummers 1, 3, 4 volgens figuur 3). De sportinstallaties zijn aan vernieuwing toe. Bovendien is de outdoor skipiste almaar minder in trek.

Korfbalveld
Ten noorden van de skipiste bevindt zich een kunststof korfbalveld van de club Spartacus. De huidige gebouwen (volgnummer 2) zijn aan renovatie toe. Deurne Korfbal beschikt over een echt grasveld en het clubgebouw met volgnummer 10.

Begraafplaats
In het noorden bevindt zich de begraafplaats Deurne-Ruggeveld. In de toekomst blijft de begraafplaats op deze locatie bestaan. Gezien het toenemend aantal crematies is een uitbreiding niet in overweging te nemen. Er zal eerder minder ruimte nodig zijn. Gebouwen 5 en 6 behoren tot de begraafplaats. Gebouw 5 is in concessie van een steenkapper.

Voetbalvelden
Verspreid over het gebied bevinden zich 8 voetbalvelden. Deze worden gebruikt door meerdere clubs. De voetbalvelden ten noorden van de volkstuinen zijn in concessie van de club Stabelino. De clublokalen hebben als volgnummers: 7, 8, 9, 11. De voetbalvelden ten oosten van de atletiekpiste zijn eigendom van en worden geëxploiteerd door de stad Antwerpen (clublokaal in nr 22).

Weiden
In het noord-oosten van het studiegebied, grenzend aan de August van de Wielelei is er een grote paardenwei met stalling (nr 14).

Volkstuinen
De volkstuinenzone heeft een oppervlakte van circa 3ha met ongeveer 110 tuintjes.

figuur 7
Master Schmidthoeve

- **Hondenclubs**
  Er zijn 3 hondenclubs binnen het studiegebied Ruggeveld: HOBA Hondenschool vzw (nr 12), Dressuur Club Deurne (nr 15), Deurnese Politiehond (nrs 20 en 21).

- **Duikclub - Jeugdverenigingen**
  Centraal in het gebied bevinden zich volgende clublokalen: gebouw nr 16 in concessie van duikclub Amphora, gebouw nr 17 (Master Schmidthoeve) in concessie van de 43e Scouts & Gidsen Vlaanderen, gebouw nr 19 in concessie van FOS 205 Impeesa. Het VNJ is gevestigd in gebouw nr 13, nabij de parking achter de Makro.

- **Katapultclub**
  Gebouw nummer 18 wordt gebruikt door de Antwaarpse Katapultclub.

- **Atletiekpiste**
  Langs de Ruggeveldlaan, ten noorden van het Schijn, bevindt zich een atletiekpiste (gebouw nummer 22).

- **Vroegere stortplaats**
  Langs het Groot Schijn bevindt zich een vroegere stortplaats van de Groendienst van de Stad Antwerpen. De zone is ondertussen verlaten en deels ingenomen door de atletiekpiste.

- **Woonwagenterrein**
  Ten westen van de Krijgsbaan en ten noorden van het Schijn bevindt zich een woonwagenterrein. In principe zijn hier geen vaste verblijven toegelaten. Het terrein was vroeger een stortplaats. De stad heeft de wegen en riolering op het terrein voorzien.
  Vandaag verblijven hier enkel permanente bewoners waarvan op bepaalde plekken de woonwagen vervangen is door een chalet. In de loop der tijd is het terrein sterk uitgegroeid. Teveel gezinnen wonen op één plek. Er is gebrek aan toezicht, problemen met de brandveiligheid en vervuiling van de grond. Het terrein dient in de nabije toekomst te worden gesaneerd en geherstructureerd, het kan deels op de bestaande locatie blijven mits creatie van een buffer langs het Schijn.

- **Woningen**
  Ten noorden van de E34 bevinden zich 7 zonevreemde woningen, waaronder het kasteeltje Boterlaarhof. Hierin bevindt zich een woning met kantoor (nr 23). De vroegere bijgebouwen van het kasteel zijn omgevormd tot een woning (nr 24).

figuur 8
Woonwagenterrein

Silsburg

- **Voetbalvelden**
  Langs de Peter Benoitlaan bevindt zich een voetbalclub. De zone bestaat uit 2 speelvelden, 1 oefenveld en 2 clubgebouwen.
  (volgnummers 32 en 33 volgens figuur 4)

- **Verenigingen**
  Verder langs de Peter Benoitlaan zijn 3 verenigingen gevestigd (een petanqueclub, een toneelvereniging en een boogschietclub).
  (volgnummers 34, 35, 36)

- **Jeugdverenigingen**
  Eveneens bevinden er zich op de Peter Benoitlaan 2 jeugdverenigingen: gebouw nr 37 van FOS 205 Impeesa en gebouw nr 39 van Scouts & Gidsen Vlaanderen.

- **Hondenclubs**
  Ook is er een 'Kleuterschool voor Honden vzw' op de Peter Benoitlaan.
  (volgnummer 41)

- **Tennisclub**
  In het zuiden van het gebied bevindt zich de Royal Antwerp Tennis Club, met 7 outdoor en 3 indoor tennisvelden. In de wintermaanden worden 4 van de outdoor tennisvelden overdekt met een ballon. De club bevindt zich deels op het grondgebied van de gemeente Wommelgem aan de overzijde van de Koude Beek, dus deels buiten het studiegebied. De Koude Beek is hier plaatselijk ingebuisd.

- **Weiden**
  Een groot deel van Silsburg wordt vandaag ingenomen door schapen- en paardenweiden.

- **Akker**
  Er bevindt zich 1 grote akker.

figuur 9
Weiden te Silsburg

- **Volkstuinen**
  Binnen het studiegebied zijn er 2 zones met volkstuinen. Een eerste groepje volkstuintjes (een 10-tal) is verstopt tussen de bomen in het noord-oosten van het gebied, nabij de Koude Beek. Duidelijker aanwezig zijn de volkstuinen tussen de Boterlaarbaan en de Koude Beek (circa 80 tuintjes). Buiten het studiegebied, tussen de Van Stydoncklaan en de Boterlaarbaan, bevinden zich nog eens een 30-tal tuintjes.

- **Avonturenparcours**
  In het bosje achter de zonevreemde woning met volgnummer 44 bevindt zich een avonturenparcours, uitgebaat door een vzw. De kantoren van de vzw bevinden zich in de woning.

- **Woningen**
  In het studiegebied Silsburg, langs de Peter Benoitlaan en de Boterlaarbaan, zijn in totaal 8 woningen aanwezig, met rondom een grote tuin. Vijf van de woningen zijn gelegen in recreatiegebied, dus zonevreemd. De woning ten westen van de Peter Benoitlaan (volgnummer 42) ligt deels in recreatiegebied en deels in woongebied. Ze is dus gedeeltelijk zonevreemd. Achter deze woning bevindt zich een schuur (nr 43). De twee woningen in het zuiden van het studiegebied liggen in woonuitbreidingsgebied (nummers 59, 60).

  In de zonevreemde woning met volgnummer 44, bevinden zich de kantoren van de vzw van het avonturenparcours.

  De eigenaar van de woning met volgnummer 48 is een schapenkweker, dus als het gaat om een professionele activiteit als landbouwer, is deze woning niet zonevreemd. Rond de woning en aan de overkant van de Peter Benoitlaan bevinden zich schapenweiden met stallingen. Een grote schuur bevindt zich aansluitend op de woning.

  Een aantal van de zonevreemde woningen langs de Boterlaarbaan hebben een serre. Deze woningen zijn waarschijnlijk na het stopzetten van de agrarische activiteit (glastuinbouw) zonevreemd geworden.

figuur 10
Volkstuinen

figuur 11
Opgehoogde zone

3.1.6 Problemen, knelpunten en potenties van het studiegebied

Ruggeveld

Knelpunten

Water en de waterhuishouding zijn zeer belangrijke factoren in het gebied. Het Groot Schijn is als sterk kronkelende rivier (te) sterk ingedijkt. Hierdoor is het waterbufferend vermogen beperkt. In de toekomst dient dit bufferend vermogen tenminste behouden en liefst uitgebreid. Voorwaarde is dat de waterkwaliteit van het Groot Schijn verbetert. Op die manier kan ook een ecologische functie waargemaakt worden.

Het gebied behoort tot de Schijnvallei. Vooral ten noorden van het Schijn is de vallei niet meer voelbaar omwille van de ophogingen van de voormalige stortplaats, nu deels atletiekpiste, van de groendienst van de Stad Antwerpen. Ten zuiden is de vallei wel beter voelbaar.

Het studiegebied is sterk begrensd (Ruggeveldlaan, Krijgsbaan, E34). De verbinding tussen Ruggeveld en Silsburg en tussen Ruggeveld en andere omringende open ruimte gebieden (domein Rivierenhof, Ertbrugge, golfterrein) is uiterst zwak en de toegangen tot Ruggeveld zijn onduidelijk.

Ruggeveld wordt vandaag de dag niet ervaren als een park. Er is een groot gebrek aan samenhang. Er ontbreekt een groen kader en een structurerende ruggengraat. De sportfaciliteiten, wegen, volkstuintjes en gebouwen zijn zonder al te veel ordening of logica ingeplant, in sommige gevallen zelfs zonevreemd.

Bovendien zijn er veel onbeheerde restruimten. De aanwezigheid van het oud stort is een bijkomend knelpunt. Een eco-hydrologische studie en een bodemonderzoek kunnen uitwijzen of de historische stortplaats schadelijk is voor de omgeving, in het bijzonder voor het valleisysteem. Eventuele sanering en herstel moeten afgewogen worden.

figuur 12
Restruimten te Ruggeveld

De oost-west fietsroute is moeilijk leesbaar en er ontbreekt een noord-zuid verbinding voor fietsers en wandelaars.

De zonevreemde woningen nabij het kasteeltje Boterlaarhof missen een goede ontsluiting en hebben een beperkte beeldkwaliteit.

Potenties

Een verbinding met de noordelijke open ruimte Ertbrugge is mogelijk via de smalle open zone tussen de woningen langs de August Van de Wielelei en de parking achter de Makro (vandaag een paardenweide).

In Ruggeveld zijn basiskwaliteiten aanwezig die in een vernieuwd park verder kunnen ontwikkeld worden, zoals een groene begraafplaats als deel van het park, natuur- en ecologische parkontwikkeling op een deel van het voormalig stort, herwaardering van de Schijnvallei, open grasvelden, ...

Heel wat gebouwen hebben een beperkte beeldkwaliteit en zijn aan modernisering toe, deze kunnen herdacht en geherlokaliseerd worden in een beter doordacht systeem.

Een beter in het groen geïntegreerde diversiteit aan functies maakt dat het gebied een breder draagvlak krijgt met aantrekkingskracht tot een ruimer publiek. Bovendien kan de sportfunctie een bovenlokale uitstraling krijgen.

figuur 13
De Koude Beek

Silsburg

- **Knelpunten**

  Een groot deel van het gebied is privaat eigendom en dus niet toegankelijk voor de recreant.

  Er is slechts beperkte of zelfs geen voeling met de aanwezigheid van de Koude Beek, in het bijzonder ter hoogte van de Royal Antwerp Tennis Club waar de beek is ingebuisd.

  De beeldwaarde van enkele gebouwen, o.a. de lokalen van de scoutsverenigingen, is niet kwalitatief.

  Moeilijk leesbare straten en structuur.

  Moeilijke verbinding van de fietsroute in het zuiden van Rivierenhof met de Peter Benoitlaan.

- **Potenties**

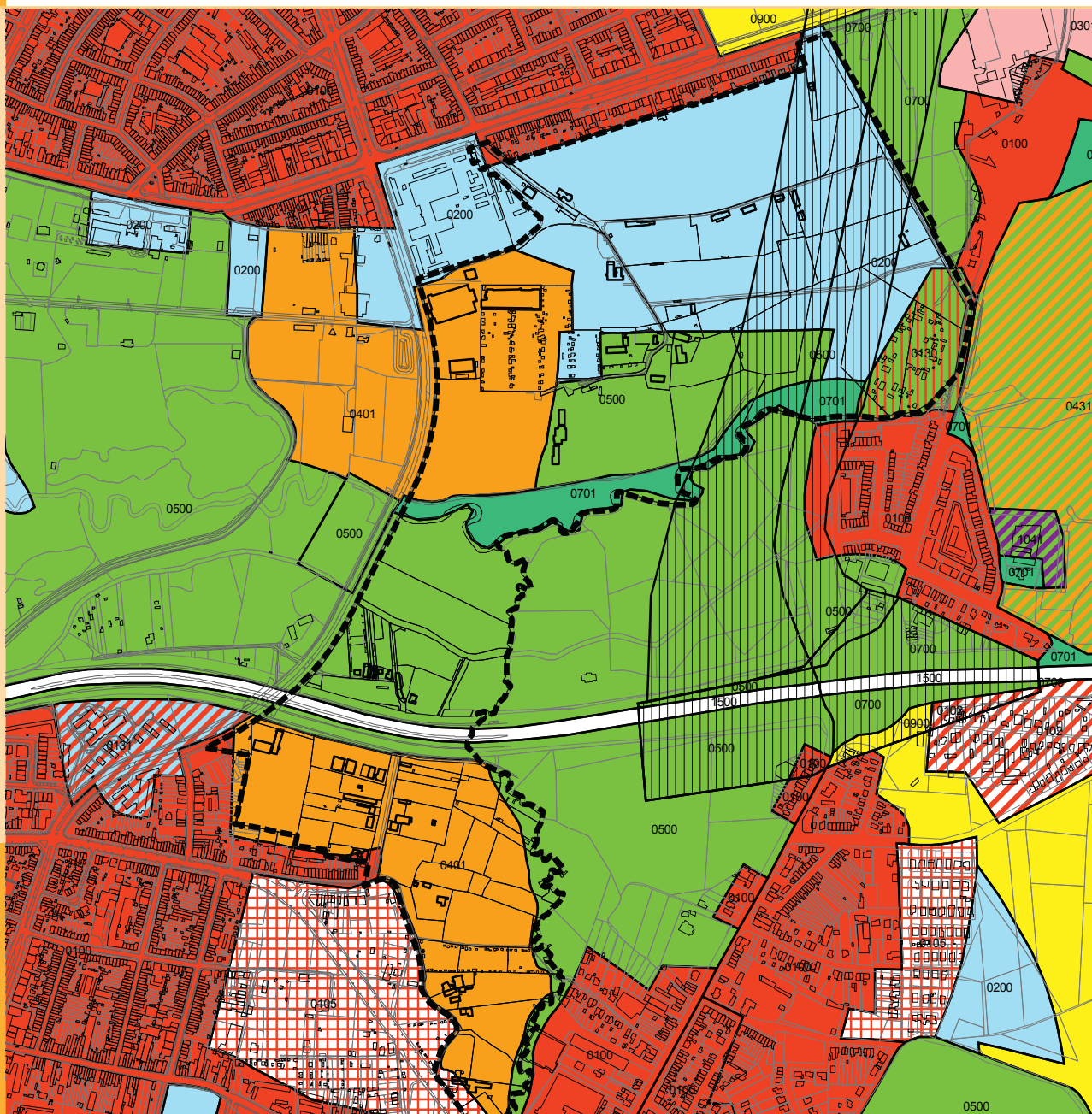
  In de huidige situatie voelt Silsburg aan als een restgebied met weinig samenhang. Toch zijn de ontwikkelingspotenties van het gebied groot. De private open ruimte kan in de toekomst een publieke recreatieve waarde krijgen en de aanwezigheid van de Koude Beek kan zo worden geherwaardeerd.

3.2 Juridische toestand

3.2.1 Gewestplan

Hierna wordt aangegeven wat volgens de omzendbrief 8 juli 1997 in deze gebieden wordt vooropgesteld en welke delen van het studiegebied deze bestemming hebben (omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, toelichting bij het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994).

N



figuur 14
Gewestplan

reservatiestrook

bestemmingen gewestplan:

- 0100 - woongebied
- 0105 - woon-uitbreidingsgebied
- 0130 - pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners
- 0200 - gebied voor gemeenschaps-voorzieningen en openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0700 - groengebied
- 0701 - natuurgebied

Ruggeveld

Te Ruggeveld komen de volgende bestemmingen voor:

- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
- Gebieden voor dagrecreatie.
- Parkgebied.
- Natuurgebied.
- Pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners.
- Reserveringsstrook A102.

- **Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen**

  Definitie:

  - Zone bestemd voor voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.
  - Onder andere toegelaten in deze zone: sport- en spelinfrastructuur, begraafplaatsen, onderwijsinstellingen, stortterreinen, …

  De volgende functies te Ruggeveld liggen in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen:

  - Begraafplaats.
  - Voetbalvelden.
  - Twee hondenclubs.
  - Een deel van de volkstuintjes.

  Gezien ‘gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’ een ruim begrip is, zijn er hier volgens de wet in de zone Ruggeveld geen zonevreemde activiteiten.

- **Gebieden voor dagrecreatie**

  Definitie:

  - Gebieden bestemd voor recreatieve en toeristische accommodatie. Het recreatieve karakter van deze gebieden dient te allen tijde te worden gevrijwaard.
  - Gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Een grote zone ten oosten van de Ruggeveldlaan heeft deze bestemming en bevat de volgende functies:

- Kunststof korfbalveld.
- Klein deel voetbalveld.
- Rolschaatsbaan.
- Skipiste.
- Ijsschaatsbaan.
- De atletiekpiste ligt grotendeels in recreatiegebied, doch ook deels in parkgebied.
- Het grootste deel van de volkstuintjes.

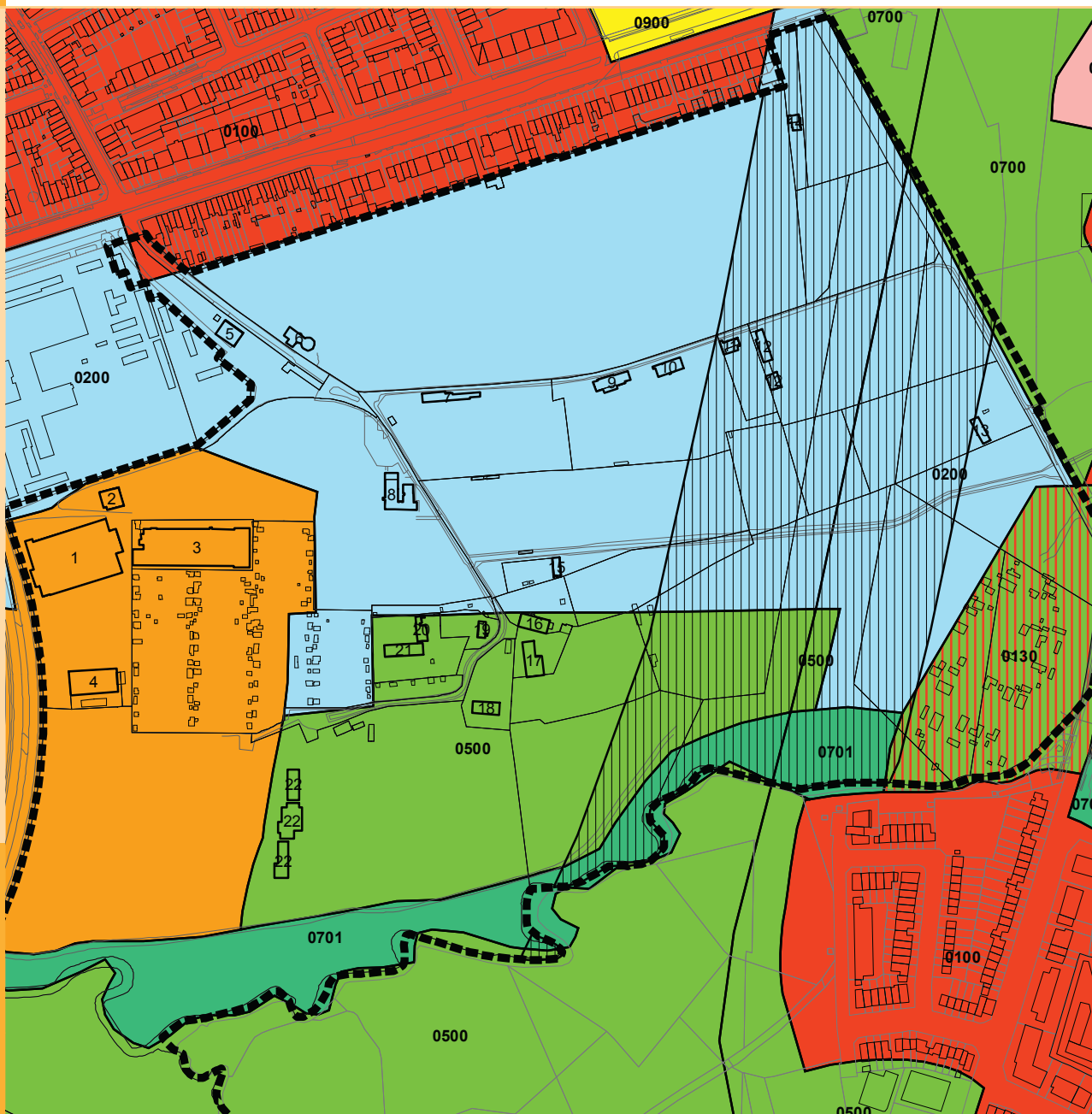
N

figuur 15
Gewestplan Ruggeveld

reservatiestrook

bestemmingen gewestplan:

- 0100 - woongebied
- 0105 - woon-uitbreidingsgebied
- 0130 - pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners
- 0200 - gebied voor gemeenschaps-voorzieningen en openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0700 - groengebied
- 0701 - natuurgebied



De bestemming recreatiegebied wordt ruim geïnterpreteerd en inhoudelijk niet gespecificeerd: als voorbeeld kan gesteld dat zowel een trapveldje als een skipiste binnen deze bestemming vallen, terwijl hun impact op het naastgelegen parkgebied niet vergelijkbaar is.

- **Parkgebied**

  Definitie:
  - Parkgebieden zijn groene zones, ze moeten in hun staat worden bewaard of zijn bestemd om te worden ingericht zodat ze, in al dan niet verstedelijkte gebieden, een sociale functie kunnen vervullen.
  - Er heerst geen absoluut bouwverbod, maar de bouwmogelijkheden zijn zeer beperkt.
  - Inplanting van horecabedrijven binnen deze gebieden kan slechts worden aanvaard binnen de bestaande gebouwen, en alleen in functie van het park.
  - Het kan nooit de bedoeling zijn parkgebieden te transformeren in gebieden voor actieve recreatie.
  - Parkgebieden zijn al evenmin gebieden waar gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen mogen ingeplant worden (scholen, medische instellingen en dergelijke), tenzij de bestaande gebouwen hiertoe geschikt zouden zijn en de openstelling voor het publiek op langere termijn niet in het gedrang wordt gebracht.

Op Ruggeveld is er een deel parkgebied ten noorden en een deel ten zuiden van het Groot Schijn. Een deel van het noordelijke parkgebied werd ooit gebruikt als stortplaats van de stedelijke groendienst. Hier bevindt zich nu een atletiekpiste, deze is (gedeeltelijk) zonevreemd, alsook de sportvelden ten oosten ervan. De woningen ten zuiden van het Groot Schijn zijn tevens zonevreemd.

Volgende functies bevinden zich in het parkgebied ten noorden van het Groot Schijn:
- Duikclub Amphora (nr 16).
- Jeugdvereniging 43e Scouts & Gidsen Vlaanderen (nr 17) en 205 FOS Impeesa (nr 19).
- Antwaarpse Katapultclub (nr 18).
- Hondenschool Deurnese Politiehond (nrs 20 en 21).
- Drie voetbalvelden (nr 22).
- De atletiekpiste ligt deels in recreatiegebied, deels in parkgebied (nr 22).

In het parkgebied ten zuiden van het Groot Schijn bevinden zich:

- 5 Woningen.
- Het kasteel 'Boterlaarhof' (kantoren).
- De bijgebouwen van het kasteel (een woning).

- **Natuurgebied**

  Definitie:

  - Natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijke milieu.
  - In natuurgebieden geldt een principieel bouwverbod. In principe worden enkel werken toegelaten die gericht zijn op, of verenigbaar zijn met, het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijke milieu.

  Op Ruggeveld is een smalle strook (tussen de 20m en de 50m) ten noorden van het Groot Schijn aangeduid als natuurgebied.

- **Pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners**

  Definitie:

  - Deze gebieden zijn bestemd voor het tijdelijke verblijf voor nomaden of woonwagenbewoners. In deze gebieden zijn slechts mobiele woonwagens en sociale, recreatieve of gemeenschapsuitrustingen toegelaten die voor de bewoners van genoemde woonwagens nodig of nuttig zijn.

  De meeste van de woonwagens te Ruggeveld zijn uitgegroeid tot chalets, waardoor het 'tijdelijke' en 'mobiele' aspect vervalt.

- **Reservatiedienstbaarheidsgebieden**

  Definitie:

  - De reservatiedienstbaarheidsgebieden zijn die gebieden waar beperkingen kunnen worden gesteld aan bepaalde handelingen en werken ten einde de nodige ruimte te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Het oostelijk deel van Ruggeveld is een reserveringsstrook voor de A102. In deze zone zijn enkel tijdelijke constructies toegelaten. Het gaat om een strook van circa 230m breedte. Er bevinden zich momenteel geen specifieke functies in deze reservatiestrook.

Silsburg

Te Silsburg komen de volgende bestemmingen voor:

- Parkgebied
- Gebieden voor dagrecreatie
- Woongebied
- Woonuitbreidingsgebied

- **Parkgebied**

  Definitie:

  - Parkgebieden zijn groene zones, ze moeten in hun staat worden bewaard of zijn bestemd om te worden ingericht zodat ze, in al dan niet verstedelijkte gebieden, een sociale functie kunnen vervullen.
  - Er heerst geen absoluut bouwverbod, maar de bouwmogelijkheden zijn zeer beperkt.
  - Inplanting van horecabedrijven binnen deze gebieden kan slechts worden aanvaard binnen de bestaande gebouwen, en alleen in functie van het park.
  - Het kan nooit de bedoeling zijn parkgebieden te transformeren in gebieden voor actieve recreatie.
  - Parkgebieden zijn al evenmin gebieden waar gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen mogen ingeplant worden (scholen, medische instellingen en dergelijke), tenzij de bestaande gebouwen hiertoe geschikt zouden zijn en de openstelling voor het publiek op langere termijn niet in het gedrang wordt gebracht.

  Te Silsburg is een strook langs de Koude Beek ingekleurd als parkgebied. Bovenaan in het studiegebied is deze zone circa 200m breed, onderaan slechts circa 40m.

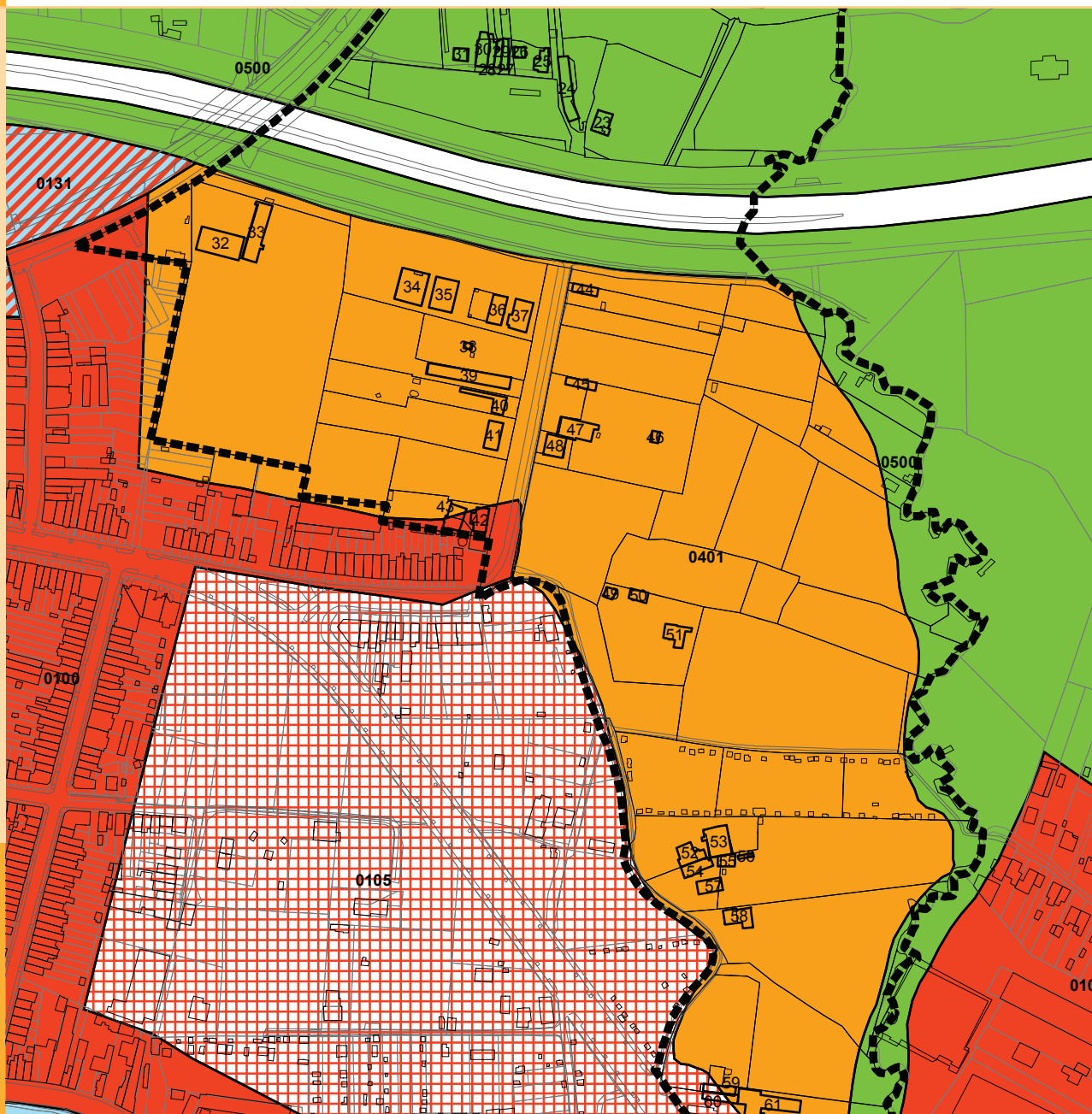
- **Gebieden voor dagrecreatie**

  Definitie:

  - Gebieden bestemd voor recreatieve en toeristische accommodatie. Het recreatieve karakter van deze gebieden dient te allen tijde te worden gevrijwaard.
  - Gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Bijna het volledige studiegebied Silsburg heeft als bestemming ‘gebied voor dagrecreatie’. Hier bevinden zich volkstuintjes en 5 woningen (volgnummers 44, 48, 52, 54, 58).

N



figuur 16
Gewestplan Silsburg

bestemmingen gewestplan:

- 0100 - woongebied
- 0105 - woon-uitbreidingsgebied
- 0130 - pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners
- 0200 - gebied voor gemeenschaps-voorzieningen en openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0700 - groengebied
- 0701 - natuurgebied

- **Woongebied**

  Definitie:

  - Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsook voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

  De woning met volgnummer 42 is deels gelegen in woongebied en deels in gebied voor dagrecreatie.

- **Woonuitbreidingsgebied**

  Definitie:

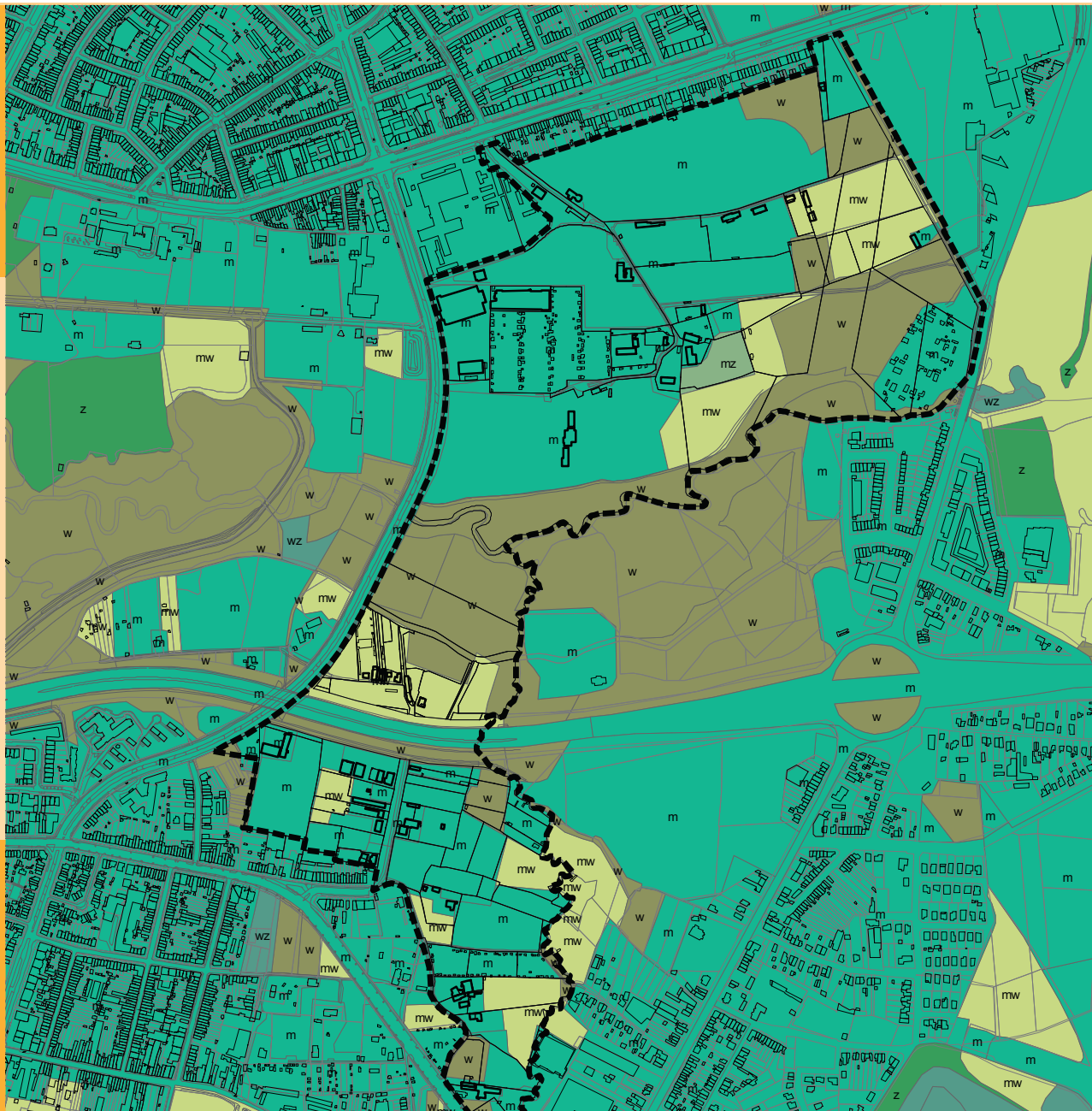
  - De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel over deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

  Een zone van gemiddeld 120m breedte langs de Van Strydoncklaan heeft als bestemming woonuitbreidingsgebied. Er bevinden zich 2 woningen in deze zone (volgnummers 59 en 60).

3.2.2 Biologische waarderingskaart

Ruggeveld

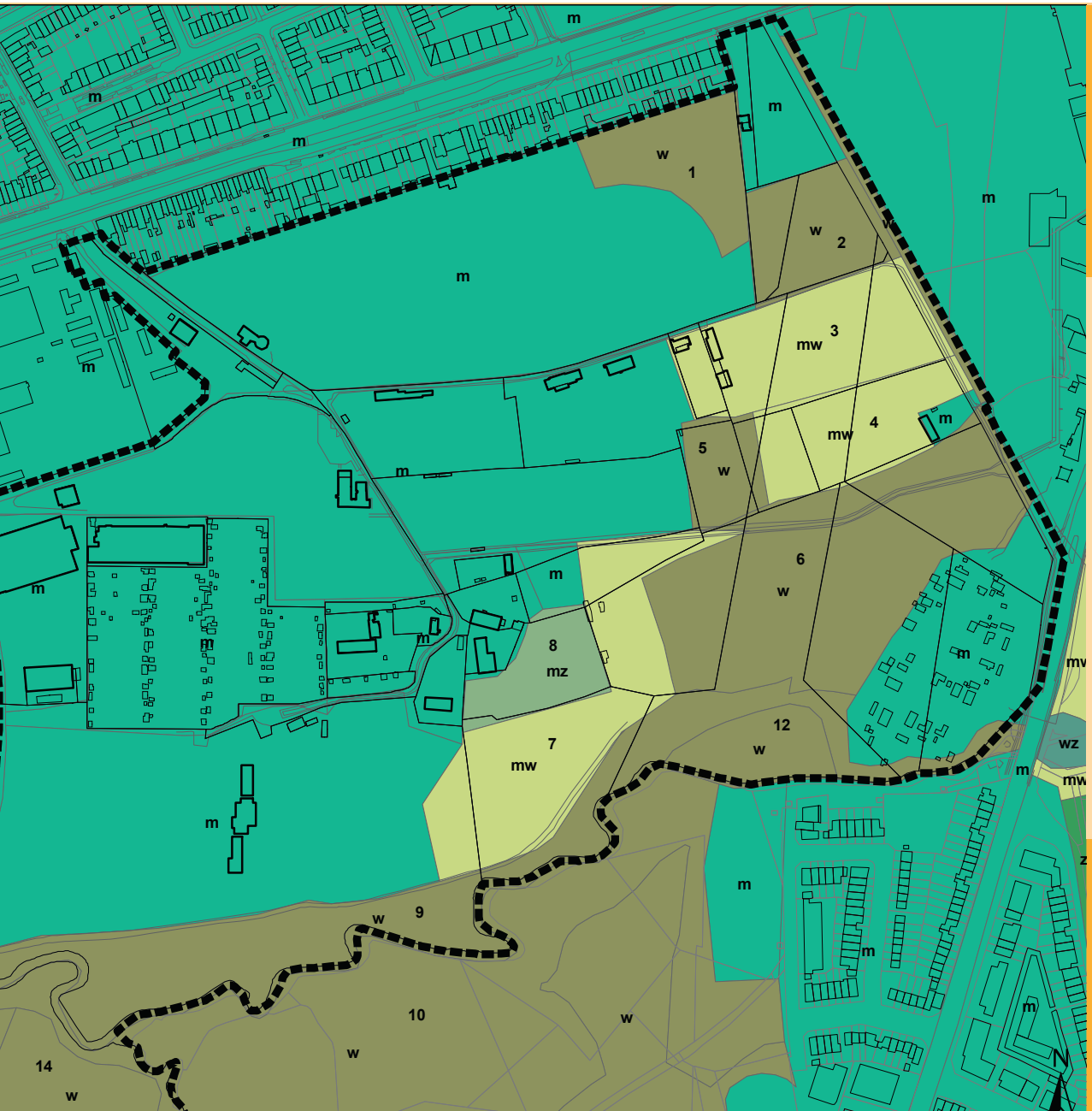
Volgnr.		Code	Omschrijving
1	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	RUIG	Ruigten
		OPSLG	Opslag en kapvlakten
	Bwkeenheden	ku	Ruigte op voormalig akkerland, opgehoogde of vergraven terreinen
		sz	Struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden



figuur 17
Biologische waarderingskaart

- m — biologisch minder waardevol
- mw — biologisch minder waardevol met waardevolle elementen
- mz — biologisch minder waardevol met zeer waardevolle elementen
- w — biologisch waardevol
- wz — biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen
- z — biologisch zeer waardevol

Volgnr.		Code	Omschrijving
2	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	RUIG	Ruigten
	Bwkeenheden	hrb	Verruigd grasland met struik- of boomopslag
3	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	URB	Urbaan en/of industriëel gebied (inclusief groeven, storten, opgehoogde terreinen zonder aangeduide begroeiing)
		KB	Opgaande kleine landschapselementen
	Bwkeenheden	hx	Zeer soortenarme, vaak tijdelijke en ingezaaide graslanden
		uv	Terrein met recreatie-infrastructuur (b.v. Chalets, sportvelden)
		kbb	Bomenrij met dominantie van berk (Betulus sp.)



figuur 18
Biologische waarderingskaart Ruggeveld

- m — biologisch minder waardevol
- mw — biologisch minder waardevol met waardevolle elementen
- mz — biologisch minder waardevol met zeer waardevolle elementen
- w — biologisch waardevol
- wz — biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen
- z — biologisch zeer waardevol

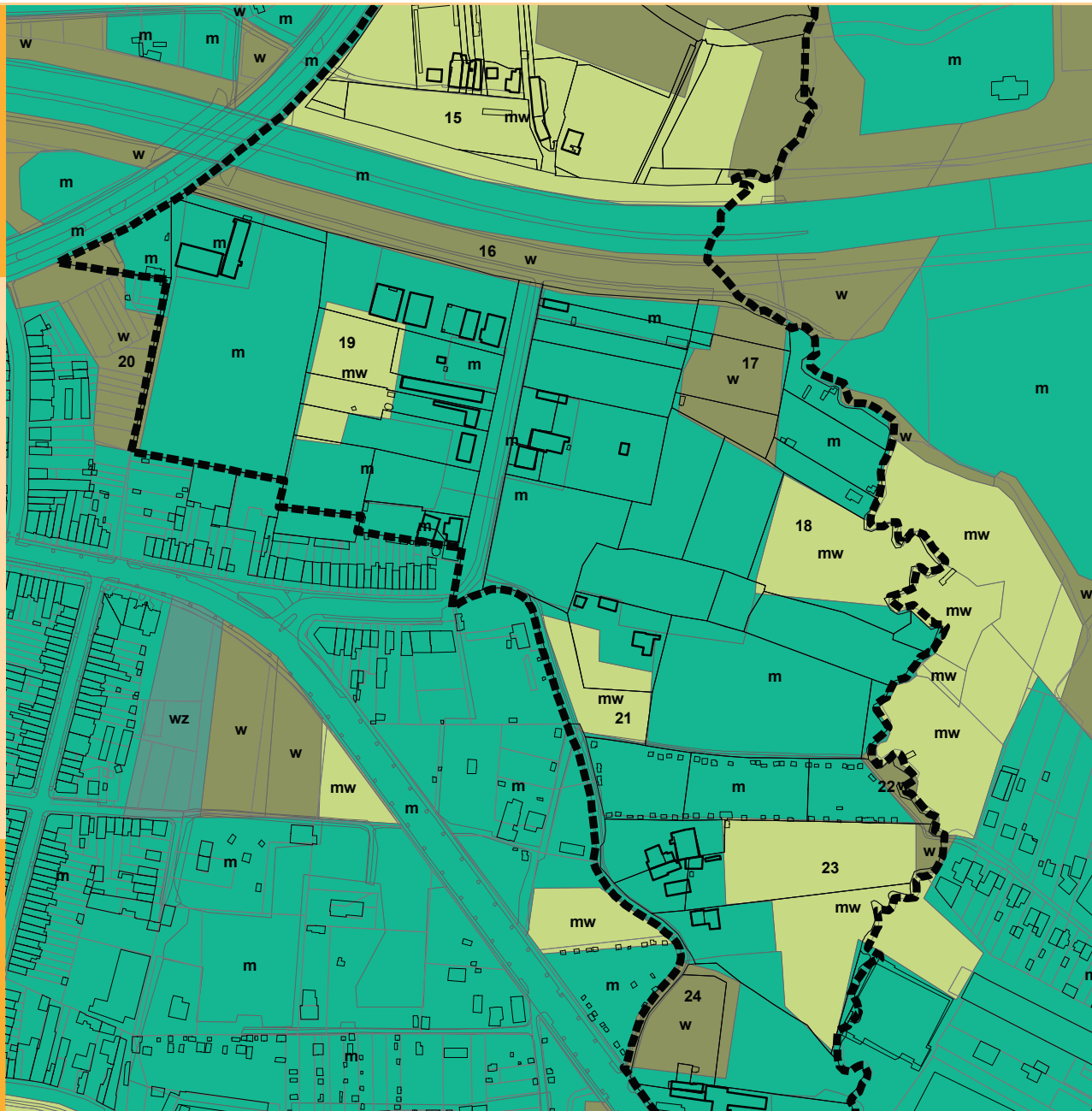
Volgnr.		Code	Omschrijving
4	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	MHV	Graslanden met verspreide biologische waarden (in de grasland-, heide-, moeras- of waterrijke sfeer)
	Bwkeenheden	hp	Soortenarm permanent cultuurgrasland
		hp+	Soortenrijk permanent cultuurgrasland met relicten van halfnatuurlijke graslanden
5	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	HPGS	Historisch permanent grasland: soortenrijke cultuurgraslanden en zilte graslanden
	Bwkeenheden	hp+	Soortenrijk permanent cultuurgrasland met relicten van halfnatuurlijke graslanden
6	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	RUIG	Ruigten
	Bwkeenheden	hrb	Verruigd grasland met struik- of boomopslag
		sal	Wilg (Salix sp.)
7	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	URB	Urbaan en/of industriëel gebied (inclusief groeven, storten, opgehoogde terreinen zonder aangeduide begroeiing)
		KB	Opgaande kleine landschapselementen
	Bwkeenheden	kz	Opgehoogd terrein
		ko	Stortterrein
		kbs	Bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)
8	Biologische kwaliteit	mz	Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	XHB	Graslanden met bomenrijen, houtkanten, ...
	Bwkeenheden	hp	Soortenarm permanent cultuurgrasland
		khcr	Houtkant of oude heg met dominantie van meidoorn (Crataegus sp.)
9	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	OPSLG	Opslag en kapvlakten
	Bwkeenheden	sz	Struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden
10	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	PLPRK	Aanplanten en parken
	Bwkeenheden	lhb	Populierenaanplant op vochtige grond met elzen- en/of wilgenondergroei
11	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	OPSLG	Opslag en kapvlakten
	Bwkeenheden	sz	Struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden

Volgnr.		Code	Omschrijving
12	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	PLPRK	Aanplanten en parken
	Bwkeenheden	lhb	Populierenaanplant op vochtige grond met elzen- en/of wilgenondergroei
13	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	PLPRK	Aanplanten en parken
	Bwkeenheden	pa	Naaldhoutaanplant zonder ondergroei (niet Grove den)
14	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	PLPRK	Aanplanten en parken
	Bwkeenheden	n	Loofhoutaanplant (exclusief populier)
		p	Naaldhoutaanplant
15	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	URB	Urbaan en/of industriëel gebied (inclusief groeven, storten, opgehoogde terreinen zonder aangeduide begroeiing)
		AGR	Intensief agrarisch grondgebruik
		PLPRK	Aanplanten en parken
	Bwkeenheden	un	Open bebouwing in omgeving met veel natuurlijke begroeiing
		hp	Soortenarm permanent cultuurgrasland
		n	Loofhoutaanplant (exclusief populier)
		kb	bomenrij

Silsburg

Volgnr.		Code	Omschrijving
16	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	OPSLG	Opslag en kapvlakten
		KB	Opgaande kleine landschapselementen
	Bwkeenheden	sz	Struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden
		kbgml	Bomenrij met gemengd loofhout
17	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	JKJ	Hoogstamboomgaarden
		KB	Opgaande kleine landschapselementen
	Bwkeenheden	kj+	Goed ontwikkelde hoogstamboomgaard
		kb	Bomenrij
		kh-	Houtkant of oude heg

Volgnr.		Code	Omschrijving
18	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	MHV	Graslanden met verspreide biologische waarden (in de grasland-, heide-, moeras- of waterrijke sfeer)
	Bwkeenheden	hp	Soortenarm permanent cultuurgrasland
19	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	XHB	Graslanden met bomenrijen, houtkanten, ...
	Bwkeenheden	hp	Soortenarm permanent cultuurgrasland
		kb	Bomenrij



figuur 19
Biologische waarderingskaart Silsburg

- m — biologisch minder waardevol
- mw — biologisch minder waardevol met waardevolle elementen
- mz — biologisch minder waardevol met zeer waardevolle elementen
- w — biologisch waardevol
- wz — biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen
- z — biologisch zeer waardevol

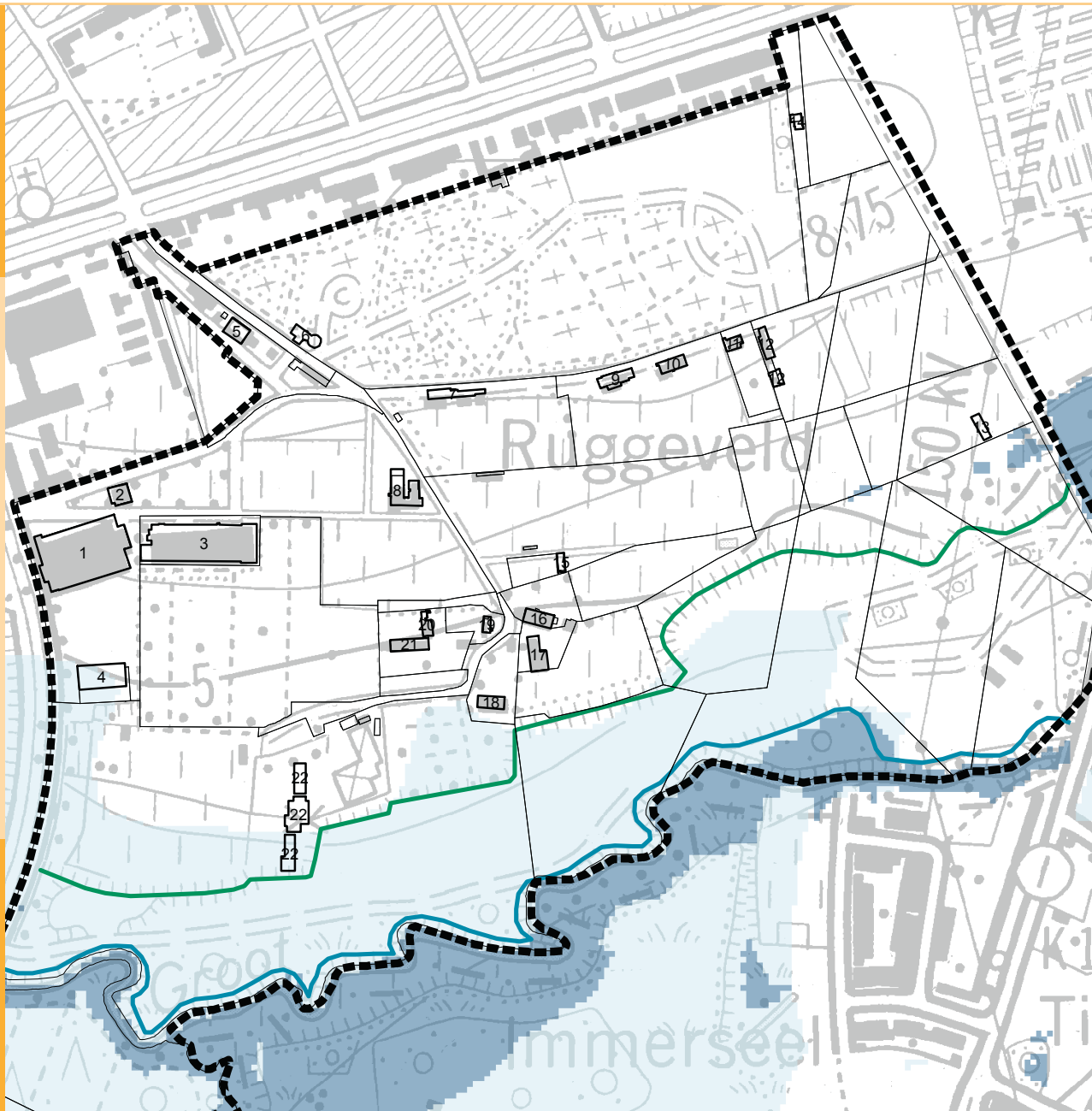
Volgnr.		Code	Omschrijving
20	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	OPSLG	Opslag en kapvlakten
	Bwkeenheden	sz	Struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden
21	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	AGR	Intensief agrarisch grondgebruik
	Bwkeenheden	hp	Soortenarm permanent cultuurgrasland
		khcr-	Houtkant of oude heg met dominantie van meidoorn (Crataegus sp.)
22	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	KB	Opgaande kleine landschapselementen
	Bwkeenheden	kbs	Bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)
23	Biologische kwaliteit	mw	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Grondgebruikseenheden	MHV	Graslanden met verspreide biologische waarden (in de grasland-, heide-, moeras- of waterrijke sfeer)
		KB	Opgaande kleine landschapselementen
	Bwkeenheden	hp	Soortenarm permanent cultuurgrasland
		kb	Bomenrij
24	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	PLPRK	Aanplanten en parken
		OPSLG	Opslag en kapvlakten
	Bwkeenheden	n	Loofhoutaanplant (exclusief populier)
		sz	Struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden
		gml	Gemengd loofhout
		sal	Wilg (Salix sp.)
25	Biologische kwaliteit	w	Biologisch waardevol
	Grondgebruikseenheden	RUIG	Ruigten
	Bwkeenheden	ku	Ruigte op voormalig akkerland, opgehoogde of vergraven terreinen

3.2.3 Waterlopen en watertoets

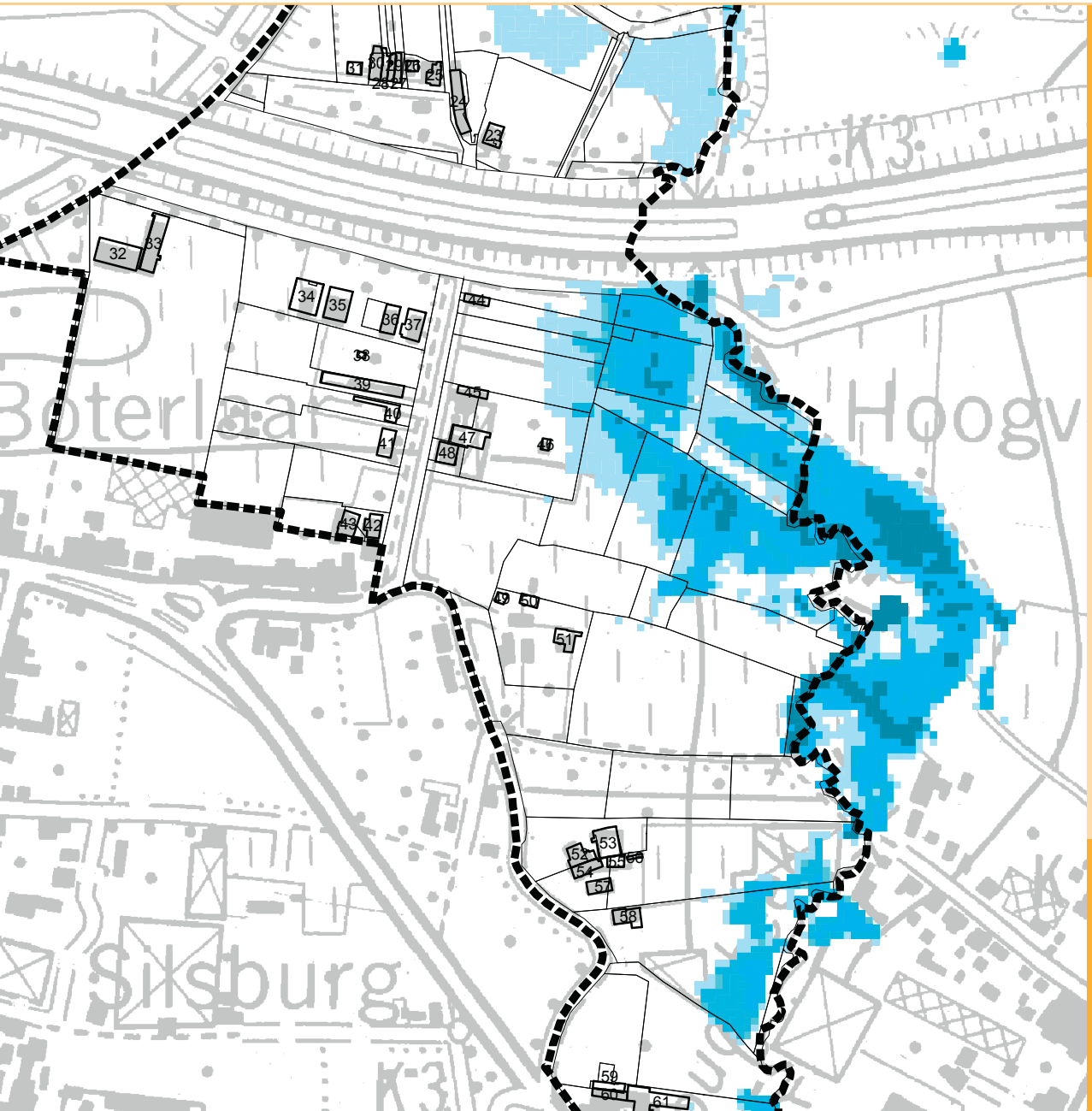
Het Groot Schijn (1e categorie) en de Koude Beek (2e categorie) maken deel uit van het deelbekken Boven Schijn, dat behoort tot Waterschap Het Schijn en ligt in het Benedenscheldebekken, deel van het stroomgebied van de Schelde. De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), Afdeling Operationeel Waterbeheer, beheert de waterlopen van 1e categorie. De provincie staat in voor het toezicht, onderhoud en beheer van de waterlopen van 2e categorie.

figuur 20
Watertoets
Ruggeveld

- huidige winterbedding
- grens valleigebied gebaseerd op natuurlijk verstromingsmodel en topografische kaart
- effectief overstromingsgebied
- natuurlijk overstromingsgebied



Het deelbekken Boven Schijn omvat delen van de gemeenten Antwerpen, Boechout, Brecht, Edegem, Hove, Malle, Ranst, Schoten en Zoersel en het volledige grondgebied van de gemeenten Borsbeek, Mortsel, Schilde, Wijnegem en Wommelgem. Het gaat om een sterk verstedelijkt gebied. In vele gemeenten treedt er lokaal wateroverlast op, zo ook binnen het studiegebied van dit RUP:



N

figuur 21
Watertoets
Silsburg

- overstromingskaart T2
- overstromingskaart T5
- overstromingskaart T25
- overstromingskaart T50
- overstromingskaart september 1998

Ruggeveld

De watertoetskaart geeft de effectieve overstromingen vanuit het Schijn weer samen met het natuurlijk overstromingsmodel dat gebaseerd is op de bodemkaart. Uit de gemodelleerde kaarten is af te leiden dat de huidige winterdijk langs de rechteroever (noordzijde) tot tegen de rivier ligt. Deze huidige winterdijk wordt gevormd door de rand van een oude stortplaats van de groendienst van Stad Antwerpen. Deze ophogingen hebben de rivier de ruimte ontnomen om langs de rechteroever buiten haar oevers te treden. De vermoedelijke grens van het valleigebied is gebaseerd op het natuurlijk overstromingsgebied en de topografische kaart.

Silsburg

Volgens het recente overstromingsmodel van de Koude Beek, opgemaakt door de provincie, vinden overstromingen in de vallei redelijk frequent plaats. Het is dus aangewezen om deze gebieden te vrijwaren. In deze zones kunnen geen ophogingen en constructies worden toegelaten.

TR2 wil zeggen terugkeerperiode van 2 jaar. TR50 wil zeggen terugkeerperiode van 50 jaar.

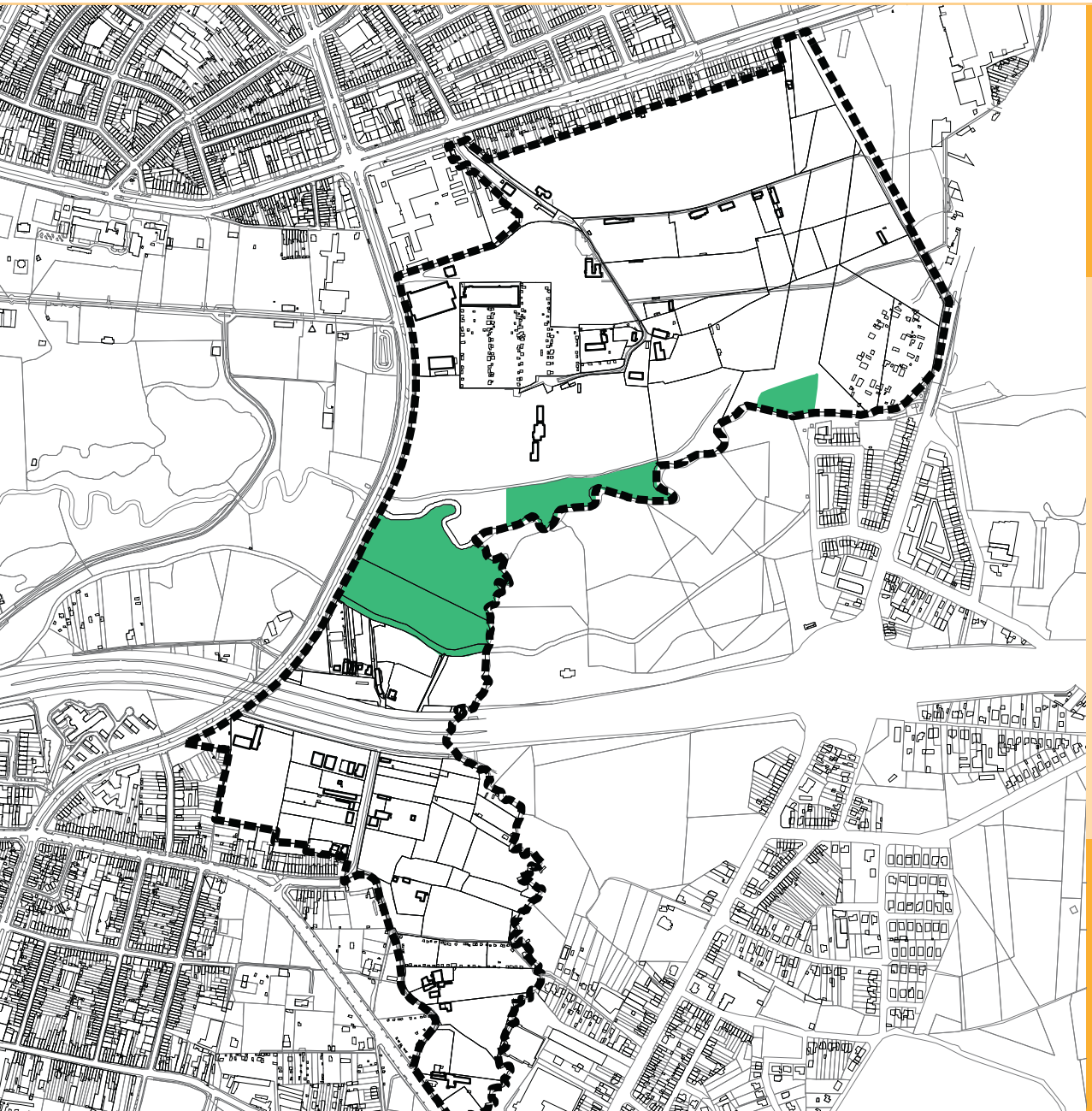
De tennisclub ligt eigenlijk in effectief overstromingsgevoelig gebied.

3.2.4 Boskartering

Het bos aangeduid op de boskarteringskaart bestaat uit middeloud tot oud loofhout, voornamelijk populier.

3.2.5 Zwarte punten van bodemverontreiniging

Niet gekend.



N

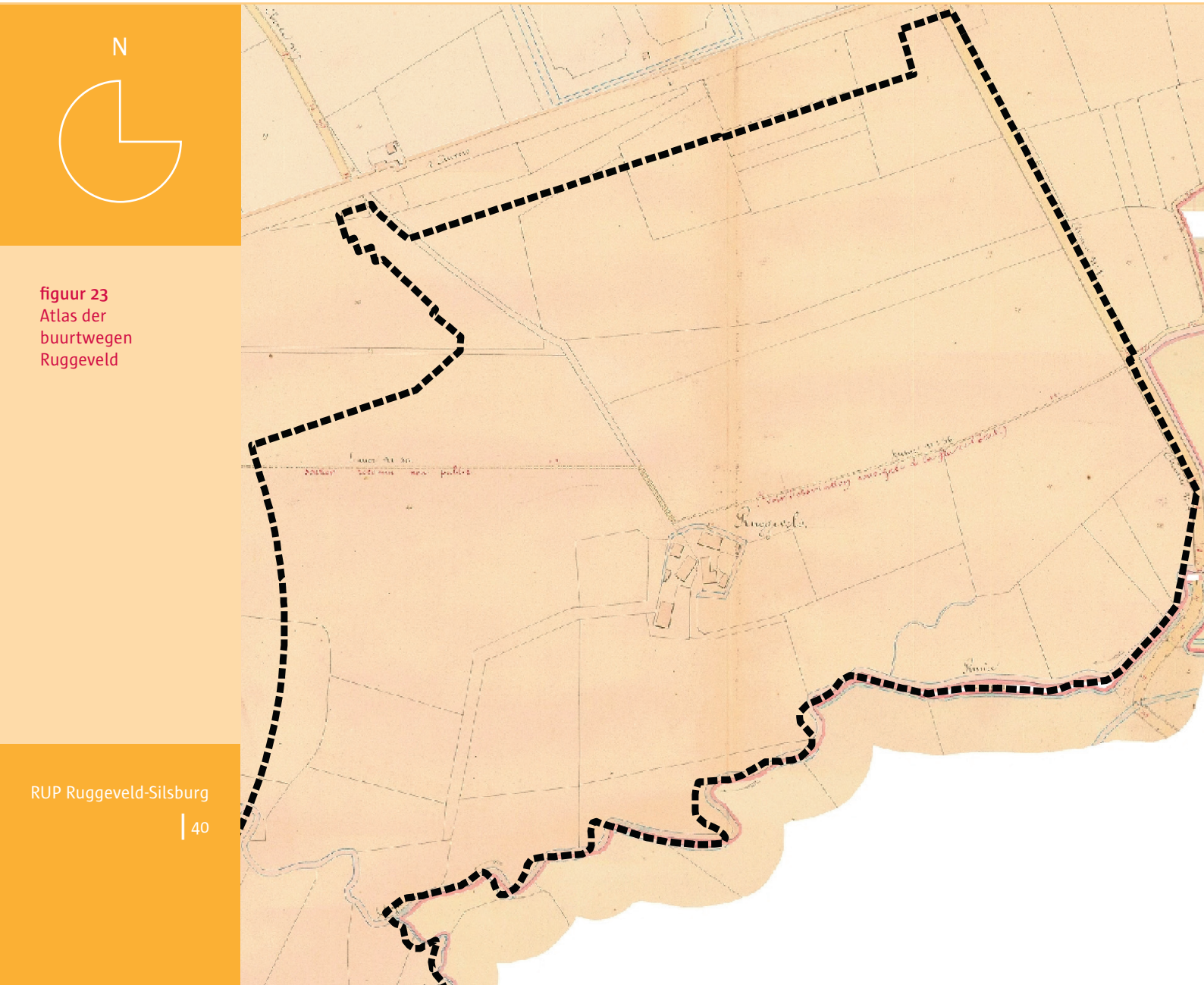
figuur 22
Watertoets
Silsburg

middeloud tot
oud loofbos

3.2.6 Openbare wegen volgens de atlas der buurtwegen

Ruggeveld

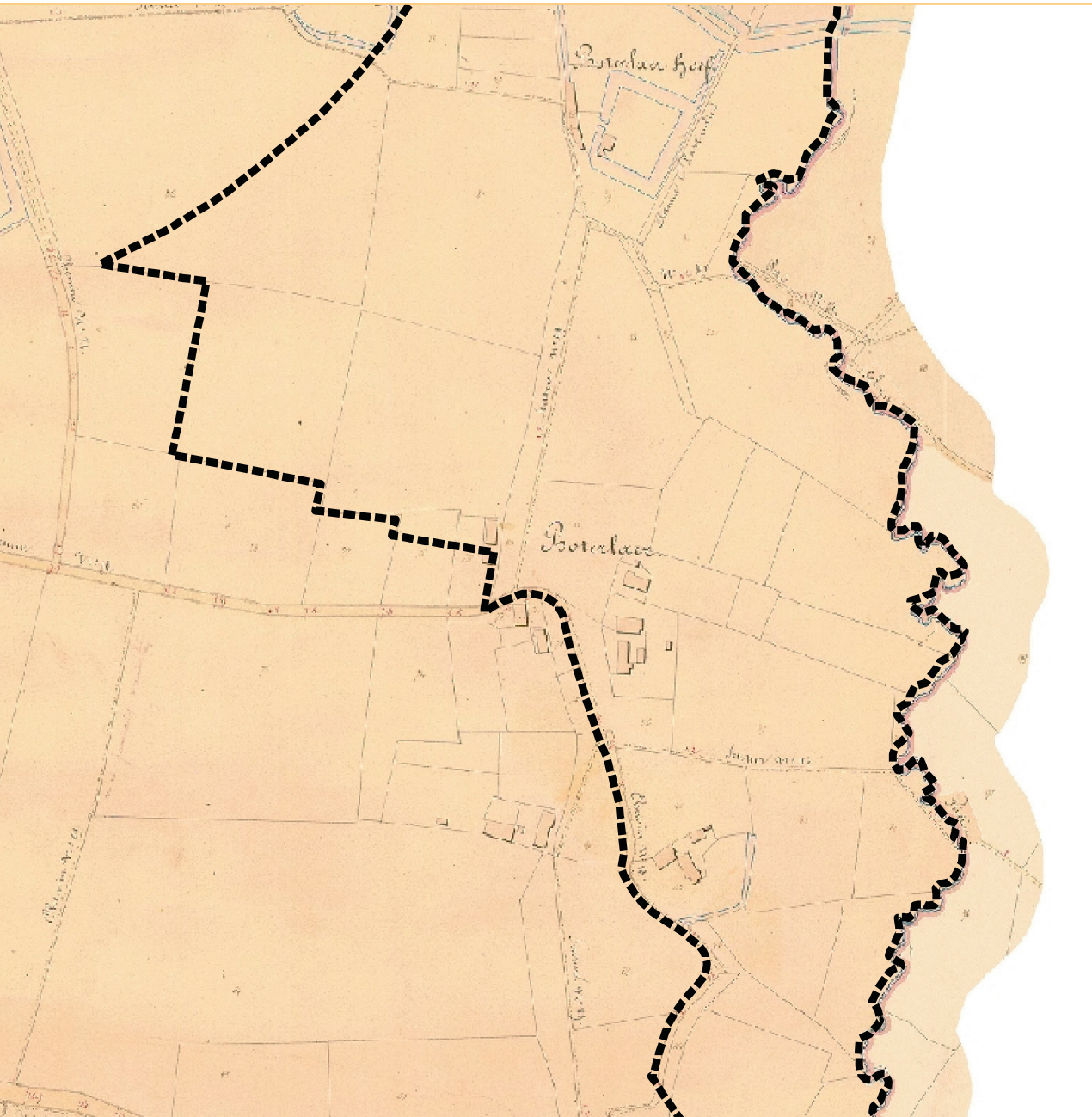
De oude buurtweg Sn n°36 is te Ruggeveld nog herkenbaar in het tracé van de oost-west fietsroute.



figuur 23
Atlas der buurtwegen Ruggeveld

Silsburg

De oude buurtwegen Sn n°47 en Sn n°49 die naar het Boterlaarhof leidden, bepaalden het tracé van wat nu de Vaartweg en het noord-zuid deel van de Peter Benoitlaan zijn.
Ook de buurtweg Sn n°48 is nog steeds aanwezig als onverharde fiets- en wandelverbinding naar de gemeente Wommelgem. Er is hier een brugje over de Koude Beek. Het pad loopt ten noorden van de bestaande volkstuintjes en moet bij herinrichting van het gebied bewaard blijven.



N

figuur 24
Atlas der buurtwegen Silsburg

3.2.7 Archeologische sites

In het plangebied zijn meerdere archeologische sites gekend, dit gaat van prehistorische vindplaatsen (waarvan silex werktuigen tijdens voorbije terreinprospecties ontdekt werden) tot waardevolle historische bebouwing (zoals aangegeven op de Ferrariskaart eind 18de eeuw). Het grootste deel van het plangebied staat op de archeologische advieskaart geboekt als 'aandachtsgebied', dus waar archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Bijgevolg is het wenselijk elke toekomstige ontwikkeling (bouw- of infrastuctuurwerken, natuurinrichtingswerken , etc.) steeds te laten voorafgaan door archeologisch vooronderzoek, waarbij de planning en methode afhankelijk is van de aard van de ingreep. Het is hierbij van groot belang om de stedelijke afdeling archeologie van in het begin van een projecttraject te betrekken. Archeologisch vooronderzoek kan per definitie bestaan uit een verkennende fase (d.m.v. proefsleuven of boringen), een evaluatiemoment, en eventueel een definitieve opgraving. In dit kader herinneren we aan de zorgplicht, ingeschreven in het Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium (BS 15/09/1993, wijzigingen BS 08/06/1999, BS 24/03/2003 en BS 07/06/2006), waarbij de eigenaar en de gebruiker ertoe gehouden zijn de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden.

3.2.8 Beschermde monumenten / inventaris cultuurbezit

Binnen het studiegebied bevinden zich geen beschermde monumenten, maar het kasteel Boterlaarhof en de bijgebouwen van het kasteel zijn wel opgenomen in de inventaris van cultuurbezit:

Nr.444. "Boterlaarhof"
Teruggaand op XVI-hofstede in bezit van Cornelis van Ekeren, later brouwerij; in 1626 aangekocht door jonker Herman Dassa, die er een omwaterd lusthof van maakte, waarvan de grachten begin XVIII in ver-binding werden gesteld met de Herentalsevaart; vermoedelijke aanpassingen ca. 1860; door brand geteisterd in 1907 en nog hetzelfde jaar heropgebouwd in neotraditionele stijl, cf. datering cartouche zuidgevel; ingevolge aanleg autosnelweg gescheiden van vroegere inkomdreef met toegang ter hoogte van Peter Benoitlaan, en grachten gedempt. In tuin gelegen rechthoekig kasteeltje met ten westen dienstgebouwen; dreef naar Ruggeveldlaan met verplaatste XVIII rococo ingangspoort, bestaande uit vier arduinen pijlers met sokkel en siervaas, waartussen eenvoudig smeedijzeren hek. Verankerd, gecementeerd en beschilderd gebouw op breukstenen plint, twee bouwlagen en verspringend aantal traveeën onder leien schilddak met dakkapelletjes. Lijstgevels, afwisselend met getrapte puntgevels (oostelijke uitbouw) en uitgewerkte dakvensters, in kruiskozijnen met wapenschilden van de opeenvolgende eigenaars op de borstwering. Aan de zuidzijde ingebouwde oudere traptoren, aan de westzijde gebogen erker met balkon, rechthoekig beluikte vensters met hardstenen dorpels; spiegelboogdeur met bovenlicht.
Beschilderd bakstenen bijgebouw van één bouwlaag, met woning, koetshuis en paardestallen onder doorlopend afgewolfd zadeldak met dakkapellen (mechanische pannen); steekbogige muuropeningen.

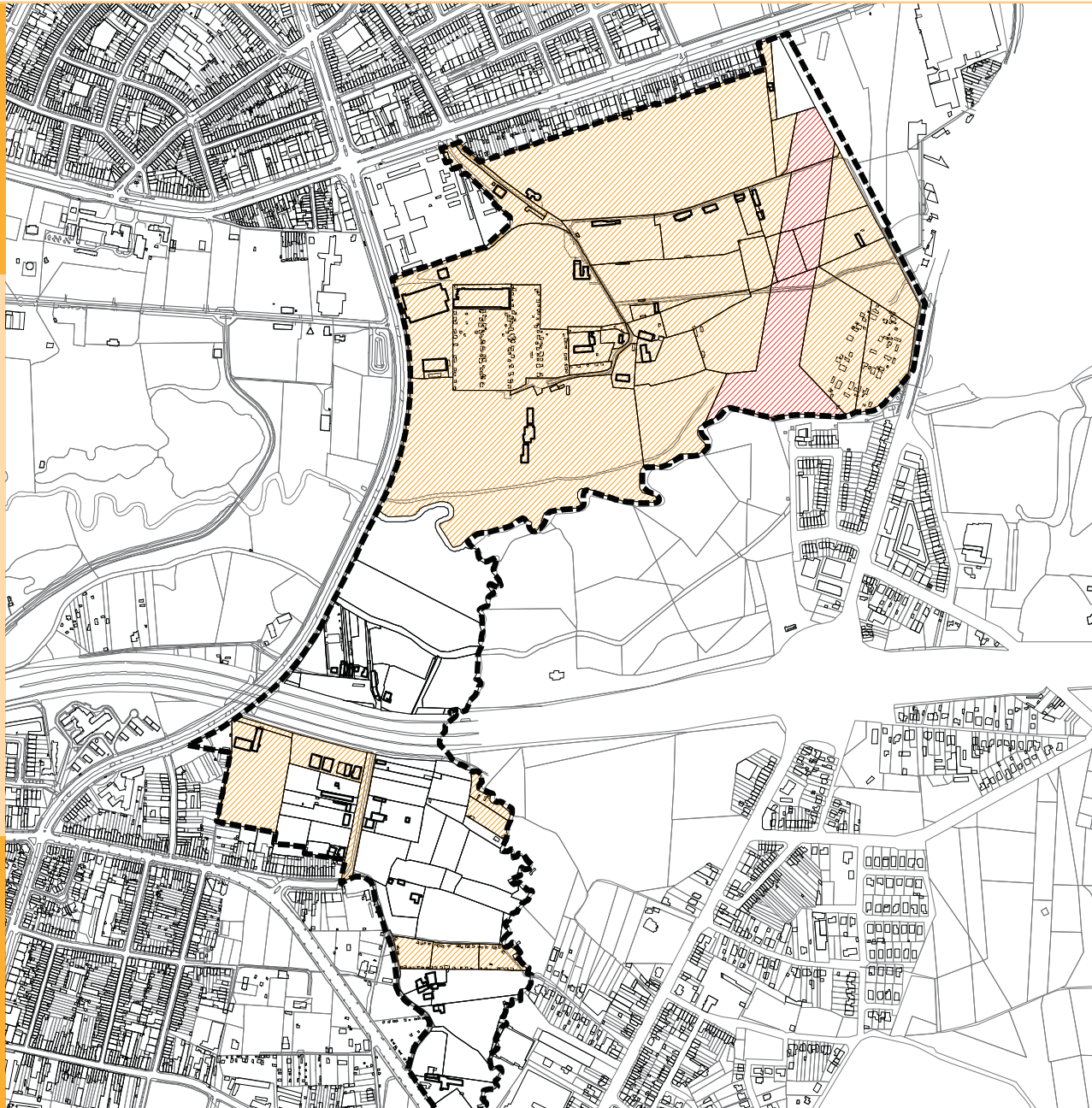
Ook de Master Schmidthoeve is hier vermeldenswaardig. Deze hoeve is niet opgenomen in de architectuurinventaris, wat niet wil zeggen dat ze geen of slechts een geringe erfgoedwaarde zou hebben. De hoeve kwam al voor op de Ferrariskaart van 1777, daarom dient het cultuurhistorisch belang ervan toch hoog te worden ingeschat. Officieel heet de hoeve 'Schijnbroekhoeve opt Ruggeveld'.

3.2.9 Eigendommen

Ruggeveld is reeds grotendeels eigendom van de Stad Antwerpen, behalve de paardenwei in de noord-oostelijke bovenhoek van het gebied en het bos ten zuiden van het Groot Schijn.

De reservatiestrook is eigendom van AWV.

Silsburg is grotendeels privaat eigendom. De Stad bezit hier enkel de percelen van de voetbalclub, de verenigingen, de volkstuintjes en de Peter Benoitlaan.



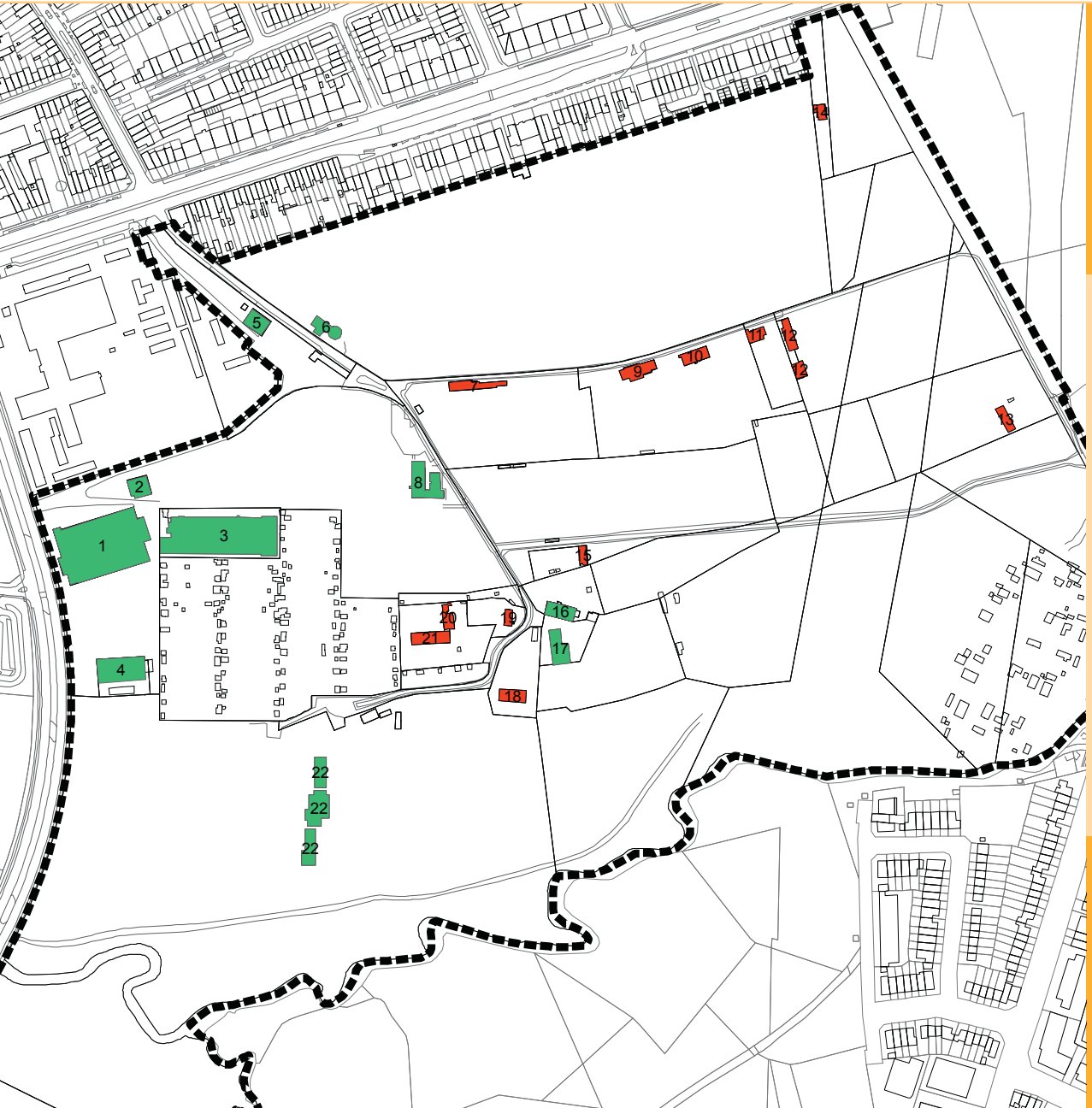
figuur 25
Eigendommen

percelen studiegebied
eigendom Stad Antwerpen
eigendom AWW

3.2.10 Vergunningen gebouwen

Ruggeveld

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Datum Vergunning	Dossiernr. Vergunning	Omschrijving Vergunning
1	1100231B0121Y		Ijschaats-baan	dd. 07-02-1973	DE/1970/ B/26139	bouwen van een ijs-stadion
2	1100231B0121H2		Lokaal korfbal	dd. 30-04-2004	DE/2002/ B/0142	aanleggen kunstgras
3	1100231B0121G2	Ruggeveld-laan 488-490	Skipiste	dd. 07-02-1973	DE/1971/ B/26408	oprichten van een kunst-skibaan



N

figuur 26
Vergunde gebouwen Ruggeveld

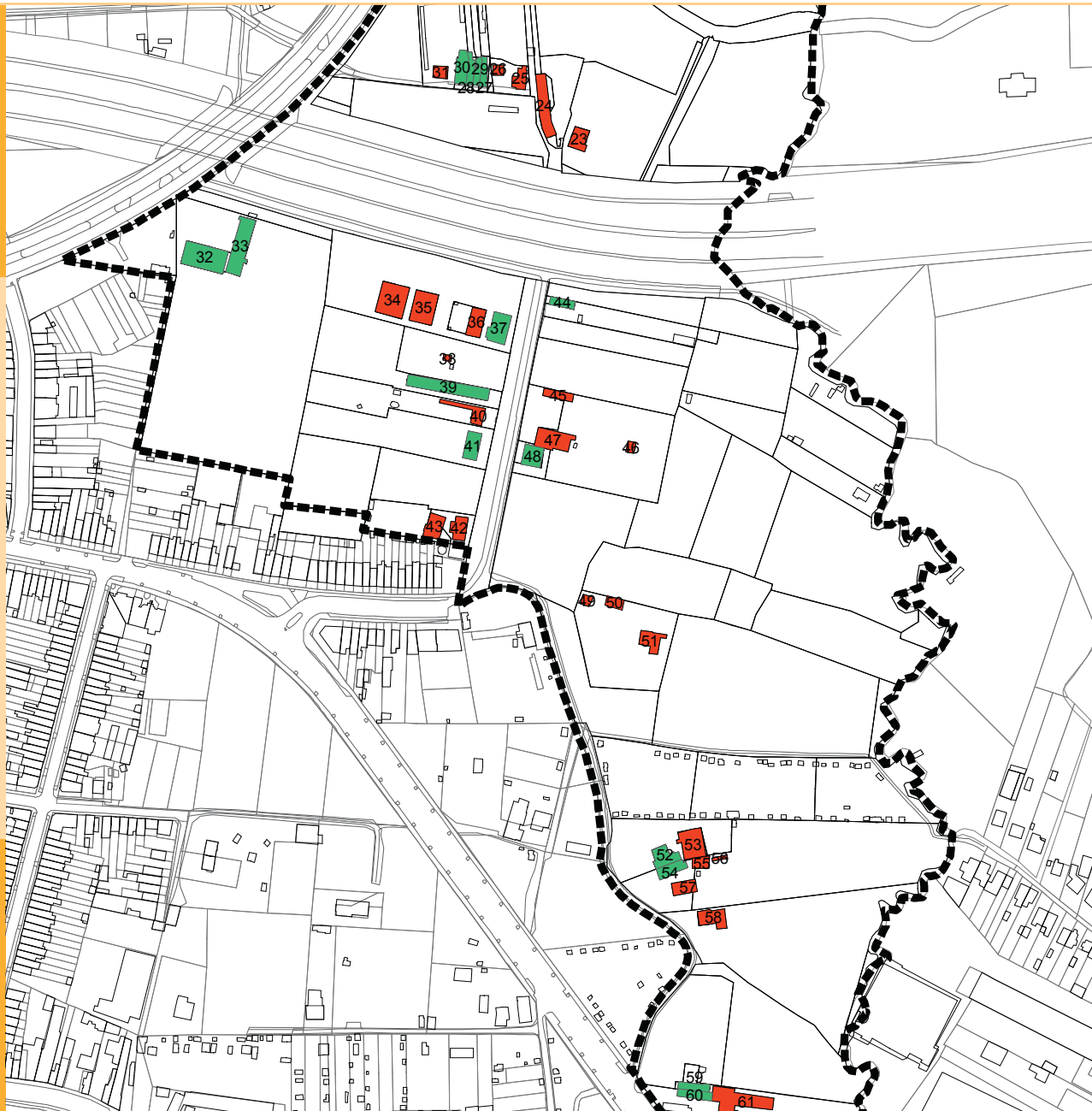
niet vergund of onbekend
vergund of vergund geacht

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Datum Vergunning	Dossiernr. Vergunning	Omschrijving Vergunning
4	1100231B0121F2	Ruggeveld-laan 484	Rolschaats-baan	dd. 09-09-1985	18/66537-31109/B/	clublokaal
5	1100231B0123K3		Steen-kapper	dd. 11-04-1962	21144	oprichten van een bergplaats
6	1100231B0131 E		Gebouw Begraaf-plaats	dd. 09-03-2000	DE/20020/B/043	dienst-gebouw begraaf-plaats ruggeveld
7	1100231B0147 E		Lokaal voetbal			
8	1100231B0121B2		Lokaal voetbal	dd. 24-06-1985	31043	uitbreiden bestaand clubhuis
9	1100231B0147 G		Lokaal voetbal			
10	1100231B0147 H		Lokaal korfbal			
11	1100231B0147 N		Lokaal voetbal			
12	1100231B0147 P		Lokaal honden-school			
13	1100231B0148 R		Lokaal jeugd-vereniging			
14	1100231B0135 V2		Paarden-stal			
15	1100231B0148 Z		Lokaal honden-school			
16	1100231B0148Y		Lokaal duikclub	dd. 08-06-1999	DE/1999/B/96	heropbouw clubhuis
17	1100231B0156C	August Van De Wielelei 218	Lokaal jeugd-vereniging (Master Schmidt-hoeve)	dd. 14-02-2001	DE/2000/B/156	aanleggen kikkerpoel en speelheuvel
18	1100231B0156C		Lokaal Katapult-club			
19	1100231B0159B		Lokaal jeugd-vereniging			
20&21	1100231B0162A		Lokaal honden-school			

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Datum Vergunning	Dossiernr. Vergunning	Omschrijving Vergunning
22	1100231B0167 V		Lokaal atletiek & voetbal	dd. 02-03-2001	DE/1999/B/215	bouwen cafetaria, kleedplaatsen + aanpassen sport-terreinen
23	1100231B0290	Vaartweg 444	Kasteel Botelaar-hof: woning + kantoor			
24	1100231B0287 B	Vaartweg +444	Bij-gebouwen kasteel: woning			
25	1100231B0283 T	Vaartweg 436	Woning			
26		Vaartweg +436	Berghok			
27	1100231B0283 P	Vaartweg 426	Woning	dd. 23-04-1935	1422	aanbouwen keuken
				dd. 12-07-1949	12247	uitvoeren veranderings-werken
28	1100231B0283 N	Vaartweg 424	Woning	dd. 14-9-1937	4577	aanbouwen pomphuis
29	1100231B0283 L	Vaartweg 422	Woning	dd. 9-8-1935	12771	aanbouwen keuken
30	1100231B0283 R	Vaartweg 420	Woning	dd. 2-10-2002	2002/B/116	uitbreiden woning
				dd. 2-1-1933	1425	bouwen van vaste serre
				dd. 12-7-1934	623	bouwen kippenren, duivenhok
				dd. 5-9-1946	8577	bouwen van serre
				dd. 4-4-1950	12771	bouwen van serre
				dd. 21-3-1956	16955	bouwen van serre
				dd. 10-11-1993	93/B/1541	dierenasiel
31	1100231B0280 F2	Vaartweg +420	Paarden-stal		2007/B/0404	

Silsburg

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Datum Vergunning	Dossiernr. Vergunning	Omschrijving Vergunning
32	1100231B0261 S3	Peter Benoitlaan	Lokaal voetbal	dd. nog in behandeling	2007/ B/0404	regulariseren kantine en voetbal-terreinen
33	1100231B0261 T3/F3	Peter Benoitlaan	Lokaal voetbal	dd. nog in behandeling		regulariseren kantine en voetbal-terreinen
34	1100231B0271 M	Peter Benoitlaan	Lokaal petanque			



figuur 27
Vergunde gebouwen Silsburg

niet vergund of onbekend

vergund of vergund geacht

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Datum Vergunning	Dossiernr. Vergunning	Omschrijving Vergunning
35	1100231B0271 K	Peter Benoitlaan	Lokaal toneel-vereniging			
36	1100231B0271 L	Peter Benoitlaan	Lokaal boogschiet-club			
37		Peter Benoitlaan	Lokaal jeugd-vereniging	dd. 09-01-1992	DE/1991/ B/0116	uitbreiden scoutslokaal
38	1100231B0267 F	Boterlaer	Schapen-stal		2005/ B/0189	
39	1100231B0267 M	Peter Benoitlaan	Lokaal jeugd-vereniging	dd. 7-4-2006		plaatsen bank-container voor jeugd-beweging
40	1100231B0267 D	Boterlaer	Berghok		DE/2000/ B/0067	
41	1100231B0267 C	Peter Benoitlaan 19	Lokaal honden-school	dd. 07-04-2000		kleuter-school voor honden
42	1100231B0266 B	Peter Benoit-laan 15	Woning			
43	1100231B0264 C	Peter Benoit-laan +15	Schuur		2087	
44	1100231B0298 T2	Peter Benoit-laan 72	Woning	dd. 11-10-1935	2007/ B/0404	bouwen huis
				dd. 10-02-1948	11137	plaatsen van een serre
45	1100231B0300 P	Lang Veld	Schapen-stal			
46	1100231B0300 M	Peter Benoit-laan +28	Schapen-stal			
47	1100231B0300 N	Peter Benoit-laan +28	Berghok			

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Datum Vergunning	Dossiernr. Vergunning	Omschrijving Vergunning
48	1100231B0298 W2	Peter Benoit-laan 28	Woning	dd. 08-11-1961	20829	oprichten van een stook-serre
				dd. 17-01-1944	18/18584	veranderen pompplaats in keuken
				dd. 17-10-1947	10960	heropbouwen geteisterd warenhuis in zijn vorige staat
				dd. 26-04-1947	10495	heropbouwen huis
				dd. 20-09-1938	5680	gesloten koepel en vaste serre aan te bouwen, los warenhuis te verplaatsen en te vergroten
				dd. 14-08-1936	3266	open bergplaats, serre en betonnen hofmuur
				dd. 12-09-1933	850	bouwen van een hoveniers-woning
49	1100231B0309 A	Boterlaar-baan	Berghok			
50	1100231B0309 A	Boterlaar-baan	Berghok			
51	1100231B0309 A	Boterlaar-baan	Paarden-stal			
52	1100231B0316 G	Boterlaar-baan 557	Woning	dd. 08-08-46	10019	verbouwen woonhuis
				dd. 24-01-50	12554	oprichten losse serre
53	1100231B0315 P	Boterlaar-baan	Serre			
54	1100231B0316 K	Boterlaar-baan 559	Woning	dd. 206-11-36	3535	plaatsen losse en vaste serre
				dd. 07-03-39	6052	bouwen vaste serre
				dd. 28-01-41	6728	bouwen stenen berg-plaats
				dd. 17-01-50	12548	bouwen losse serre

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Gebruik	Datum Vergunning	Dossiernr. Vergunning	Omschrijving Vergunning
55	1100231B0313 R	Boterlaar-baan	Serre			
56	1100231B0313 R	Boterlaar-baan	Duiventil			
57	1100231B0316 K	Boterlaar-baan +559	Duiventil			
58	1100231B0320 H	Boterlaar-baan 569	Woning			
59	1100231B0325 N	Boterlaar-baan 579	Woning	onbekend, maar wel vergunning	1922/71	bouwen 2 hovenierswo-ningen
				dd. 29-09-53	15165	bouwen serre
				dd. 05-09-52	14254	uitvoeren veranderings-werken
				dd. 12-12-50	13226	oprichten warenhuis
				dd. 02-12-52	14450	plaatsen serre
				dd. 30-11-55	16825	oprichten warenhuis
				dd. 31-08-48	11609	oprichten warenhuis
				dd. 11-12-57	18191	bouwen ketelhuis
				dd. 06-09-49	12335	oprichten warenhuis
60	1100231B0325 V 2	Van Strijdonc-klaan 97 (voor-heen Boterlaar-baan 581)	Woning	onbekend, maar wel vergunning	1922/71	bouwen 2 hovenierswo-ningen
				dd. 30-06-42	7076	oprichten bergplaats en deel hofafsluiting
				dd. 13-02-46	8874	bouwen bergplaats
				dd. 24-06-52	14169	oprichten fabrieks-schoorsteen
				dd. 27-01-60	19403	verbouwings-werken
61	1100231B0325 V 2	Van Strijdonc-klaan +97	Berghok			

3.2.11 Vastgestelde stedenbouwmisdrijven

Niet gekend.

3.2.12 Toegekende exploitatie- en milieuvergunningen

Niet gekend.

3.2.13 Onbewoonbaar en ongeschikt verklaarde woningen

Niet gekend.

3.2.14 Leegstaande woningen

Niet gekend.

3.2.15 Zonevreemde woningen

Randvoorwaarden

1. Het gaat om een woning die ofwel reeds bestond voor de wet op stedenbouw van 1962, ofwel nadien werd opgericht met een bouwvergunning.
2. De woning is ingericht voor permanent wonen, het gaat niet om een vakantiewoning, ze is niet verkrot.
3. De woning is gelegen buiten alle mogelijke bestemmingsgebieden die wonen toelaten. Woningen gelegen in woonuitbreidingsgebied zijn niet zonevreemd.

figuur 28
Vaartweg, woningen
met volgnrs 30, 29, 28, 27, 25, 24, 23

figuur 29
Peter Benoitlaan 28, woning met volgnr 48

figuur 30
Boterlaarbaan, woningen met volgnrs 52, 54, 58

figuur 31
Peter Benoitlaan, woning met volgnr 44

figuur 32
Peter Benoitlaan 15, woning met volgnr 42

figuur 33
Boterlaarbaan 579, woning met volgnr 59
Van Strydoncklaan 97, woning met volgnr 60

Lijst zonevreemde woningen

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Datum vergunning	Dossiernr vergunning	Omschrijving vergunning
23	1100231B0290	Vaartweg 444	/	/	/
24	1100231B0287 B	Vaartweg 444	/	/	/
25	1100231B0283 T	Vaartweg 436	/	/	/
27	1100231B0283 P	Vaartweg 426	dd. 23-04-1935	1422	aanbouwen keuken
			dd. 12-07-1949	12247	uitvoeren veranderingswerken
28	1100231B0283 N	Vaartweg 424	dd. 14-9-1937	4577	aanbouwen pomphuis
29	1100231B0283 L	Vaartweg 422	dd. 9-8-1935	12771	aanbouwen keuken
30	1100231B0283 R	Vaartweg 420	dd. 2-10-2002	2002/B/116	uitbreiden woning
			dd. 2-1-1933	1425	bouwen van vaste serre
			dd. 12-7-1934	623	bouwen kippenren, duivenhok
			dd. 5-9-1946	8577	bouwen van serre
			dd. 4-4-1950	12771	bouwen van serre
			dd. 21-3-1956	16955	bouwen van serre
			dd. 10-11-1993	93/B/1541	dierenasiel
42	1100231B0266 B	Peter Benoitlaan 15	/	/	/
44	1100231B0298 T 2	Peter Benoitlaan	dd. 11-10-1935	2007/B/0404	bouwen huis
			dd. 10-02-1948	11137	plaatsen van een serre
48	1100231B0298 W 2	Peter Benoitlaan 28	dd. 08-11-1961	20829	oprichten van een stookserre
			dd. 17-01-1944	18/18584	veranderen pompplaats in keuken
			dd. 17-10-1947	10960	heropbouwen geteisterd warenhuis in zijn vorige staat
			dd. 26-04-1947	10495	heropbouwen huis
			dd. 20-09-1938	5680	gesloten koepel en vaste serre aan te bouwen, los warenhuis te verplaatsen en te vergroten
			dd. 14-08-1936	3266	open bergplaats, serre en betonnen hofmuur
			dd. 12-09-1933	850	bouwen van een hovenierswoning
52	1100231B0316 G	Boterlaarbaan 557	dd. 08-08-46	10019	verbouwen woonhuis
			dd. 24-01-50	12554	oprichten losse serre
54	1100231B0316 K	Boterlaarbaan 559	dd. 206-11-36	3535	plaatsen losse en vaste serre
			dd. 07-03-39	6052	bouwen vaste serre
			dd. 28-01-41	6728	bouwen stenen bergplaats
			dd. 17-01-50	12548	bouwen losse serre
58	1100231B0320 H	Boterlaarbaan 569	/	/	/

	Gelegen langs uitgeruste weg	Gewestplan bestemming	Watertoets	Biologische waarderingskaart	Opgenomen in inventaris cultuurbezit
	neen	parkgebied	/	BMW	ja
	neen	parkgebied	/	BMW	ja
	neen	parkgebied	/	BMW	neen
	neen	parkgebied	/	BMW	neen
	neen	parkgebied	/	BMW	neen
	neen	parkgebied	/	BMW	neen
	neen	parkgebied	/	BMW	neen
	neen	woongebied + recreatiegebied	/	BMW	neen
	neen	recreatiegebied	/	BMW	neen
	neen	recreatiegebied	/	BMW	neen
	neen	recreatiegebied	NOG	BMW	neen
	neen	recreatiegebied	NOG	BMW	neen
	neen	recreatiegebied	/	BMW	neen

Volgnr.	Perceelnummer	Adres	Datum vergunning	Dossiernr vergunning	Omschrijving vergunning	
59	1100231B0325 N	Boterlaarbaan 579	onbekend, maar wel vergunning	1922/71	bouwen 2 hovenierswoningen	
			dd. 29-09-53	15165	bouwen serre	
			dd. 05-09-52	14254	uitvoeren veranderingswerken	
			dd. 12-12-50	13226	oprichten warenhuis	
			dd. 02-12-52	14450	plaatsen serre	
			dd. 30-11-55	16825	oprichten warenhuis	
			dd. 31-08-48	11609	oprichten warenhuis	
			dd. 11-12-57	18191	bouwen ketelhuis	
			dd. 06-09-49	12335	oprichten warenhuis	
60	1100231B0325 V 2	Van Strydonckln 97	onbekend, maar wel vergunning	1922/71	bouwen 2 hovenierswoningen	
			dd. 30-06-42	7076	oprichten bergplaats en deel hofafsluiting	
			dd. 13-02-46	8874	bouwen bergplaats	
			dd. 24-06-52	14169	oprichten fabrieksschoorsteen	
			dd. 27-01-60	19403	verbouwingswerken	

- **Situering zonevreemde woningen tov het gewestplan**
  Binnen het studiegebied zijn de zonevreemde woningen gedeeltelijk of volledig gelegen in de gewestplanbestemming parkgebied of recreatiegebied.

  In Ruggeveld zijn 7 woningen gelegen in parkgebied (nummers 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30).

  In Silsburg zijn 5 woningen gelegen in recreatiegebied (nummers 44, 48, 52, 54, 58); 1 woning is deels gelegen in woongebied, deels in recreatiegebied (nummer 42) en 2 woningen zijn deels gelegen in woonuitbreidingsgebied, deels in recreatiegebied (nummers 59, 60).

- **Situering zonevreemde woningen tov de watertoets**
  In Ruggeveld is volgens de watertoetskaart geen enkele woning gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

	Gelegen langs uitgeruste weg	Gewestplan bestemming	Watertoets	Biologische waarderingskaart	Opgenomen in inventaris cultuurbezit
	neen	woonuitbreidings- en recreatiegebied	NOG	BW	neen
	neen	woonuitbreidings- en recreatiegebied	NOG	BMW	neen

In Silsburg is volgens het overstromingsmodel van de Koude Beek geen enkele woning gelegen in een gebied dat frequent overstroomt.
Volgens de watertoetskaart liggen de woningen met volgnummers 52, 54, 59 en 60 wel in natuurlijk overstromingsgebied (NOG).

- **Situering zonevreemde woningen tov de biologische waarderingskaart**
  In Ruggeveld liggen alle woningen in biologisch minder waardevol gebied met waardevolle elementen (BMW).

  In Silsburg grenst woning nummer 59 aan biologisch waardevol gebied (BW).

- **Zonevreemde woningen opgenomen in de inventaris van cultuurbezit**
  Het kasteel Boterlaarhof en de bijgebouwen van het kasteel (nummers 23 en 24) zijn opgenomen in de inventaris van cultuurbezit.

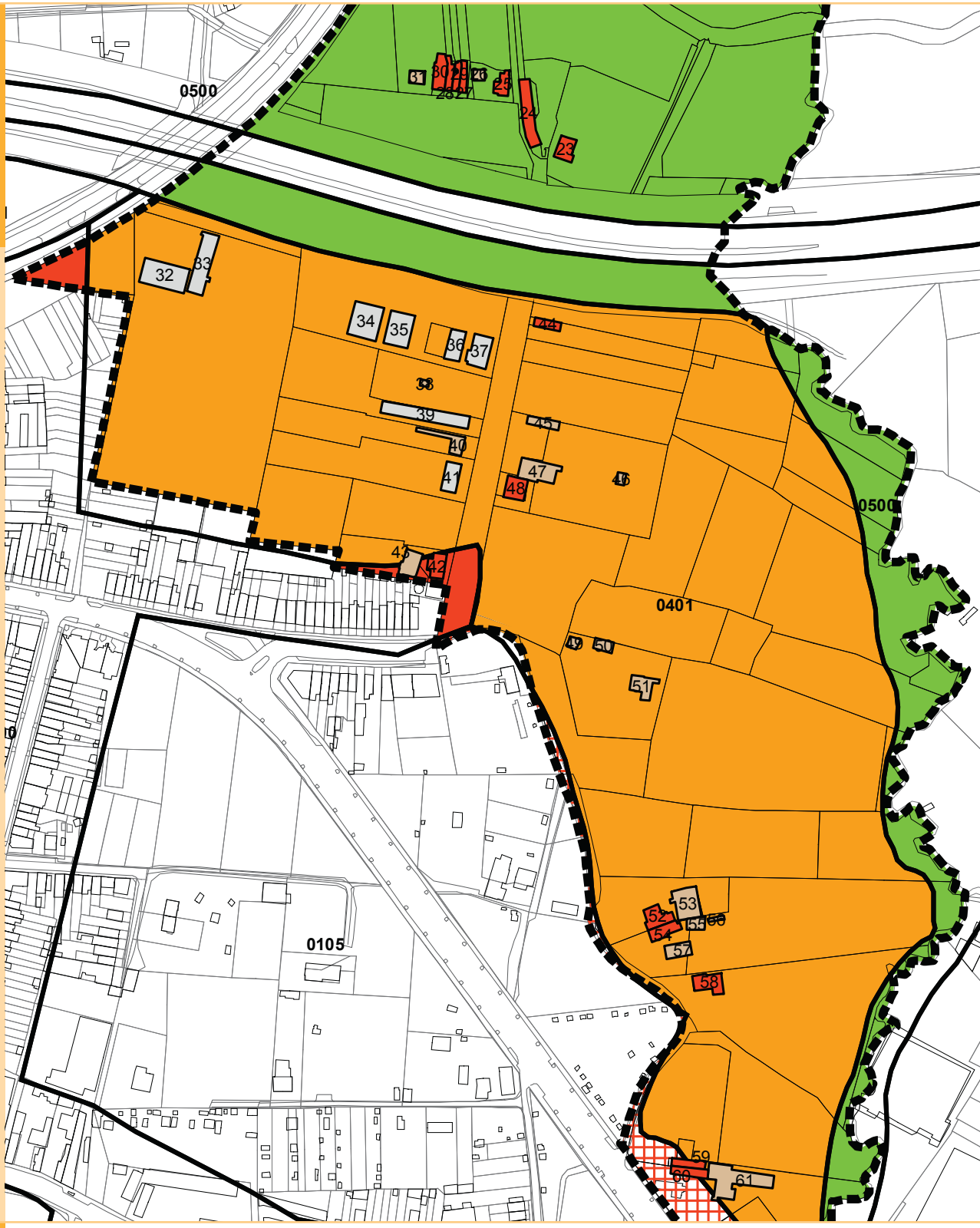
N

figuur 34
Situering zonevreemde woningen t.o.v . het gewestplan

- sport of verenigingslokaal
- stal, berging, dienstgebouw
- zonevreemde woning

bestemmingen gewestplan:

- 0100 - woongebied
- 0105 - woon-uitbreidingsgebied
- 0130 - pleisterplaats voor nomaden of woonwagen-bewoners
- 0200 - gebied voor gemeenschaps-voorzieningen en openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0700 - groengebied
- 0701 - natuurgebied



3.2.16 Tweede spoortoegang tot de haven van Antwerpen

Bron: Milieueffectenrapport, Tuc Rail, september 2002

De tweede spoortoegang tot de haven van Antwerpen wordt voorzien ter hoogte van de reservatiestrook A102. Na het kruisen van de parking achter de Makro kan de reservatiestrook niet meer worden gevolgd en buigt het spoortracé af naar de E313. Het spoor zou worden ingegraven in een betonnen U-bak. Spoorwegoverbruggingen worden voorzien ter hoogte van de August van de Wielelei, Wommelgemsesteenweg en de Krijgsbaan.
Realisatie van deze tweede spoortoegang tot de haven is echter niet voorzien op korte termijn.

figuur 35
Tweede spoortoegang tot de haven van Antwerpen: tracé van verkeerswisselaar A12-E19 tot knooppunt Wommelgem

3.2.17 Rooilijnen en verkavelingen

Langs de Turnhoutsebaan, aan de grens van het studiegebied, bevinden zich volgende rooilijnen goedgekeurd bij KB/ 2.45_40036_00001, 2.45_40036_00002, 2.45_40036_00003.

Er bevinden zich geen verkavelingen binnen de contour van het RUP.

figuur 36
Rooilijnen

2.45_40036_00001
2.45_40036_00002
2.45_40036_00003

4. RELATIE MET HET HOGER BELEIDSKADER

4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het plangebied behoort tot de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen. Het Schijn wordt beschouwd als één van de hoofddragers van de natuurlijke structuur binnen het stedelijk gebied. Rivierenhof-Schijnvallei wordt aangegeven als één van de vijf grootstedelijke parken die samen met het ringbos de belangrijkste schakels zijn in de grootstedelijke groenstructuur. De parken en het ringbos krijgen zowel een ecologische als recreatieve functie toegemeten. Hierin kunnen grootstedelijke functies, waaronder sport en recreatie gekoppeld aan de open ruimte (sportvelden, atletiekpiste) en intergemeentelijke sport- en recreatiecentra, ingeplant worden.
Het RSV stelt m.a.w. dat enkel in die gebieden die in het provinciaal structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang zijn aangeduid, nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk zijn. De omvang en de reikwijdte van de voorzieningen moet getoetst worden aan de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur en moet afgestemd worden op de draagkracht van de ruimte en op het niveau van het stedelijk gebied.

4.2 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het plangebied van het RUP ligt binnen de deelruimte 'Grootstedelijk Antwerpen'. Van de doelstellingen binnen het RSPA geformuleerd voor deze deelruimte zijn vooral de doelstellingen 'het realiseren van grootstedelijke fietsverbindingen' en 'het vrijwaren van groene vingers' van belang voor het RUP Ruggeveld-Silsburg.

Zowel het recreatief fietsen als het functioneel fietsen zijn van belang in de stedelijke gebieden.

In het RSPA wordt de vallei van het Groot Schijn geselecteerd als een open ruimteverbinding. Het RSPA stelt dat in de open ruimteverbindingen, de groene vinger in het stedelijk gebied, nieuwe bebouwing zoveel mogelijk wordt geweerd en dat de ruimtelijke relaties tussen verbonden gebieden gewaarborgd dienen te zijn.
Het RSPA selecteert de vallei van het Groot Schijn ook als natuurverbinding tussen het

Antitankkanaal en de samenvloeiing van de beide Netes. Dit betekent dat het beleid gericht is op het behoud en op de versterking van het ruimtelijk structuurbepalend karakter door ondermeer een stevige ecologische samenhang te realiseren.

4.3 Relatie met het PRUP Rivierenhof

De provincie Antwerpen is bezig met de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor het domein Rivierenhof. Zowel het Rivierenhof als Ruggeveld zijn gelegen in de open ruimteverbinding en de natuurverbinding van de Schijnvallei, daarom is de relatie tussen beide RUP's erg belangrijk.

4.4 Relatie met het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA)

Bron: Strategisch Ruimtelijk Structuurplan, Antwerpen Ontwerpen, Richtinggevend Deel

Het Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen omschrijft de stad als de 'waterstad', 'ecostad', 'havenstad', 'spoorstad', 'poreuze stad', 'dorpen en de metropool', en 'megastad'.

De beleidsintenties voor de 'waterstad', de 'ecostad' en de 'dorpen en de metropool' hebben betrekking op de gebieden Ruggeveld en Silsburg.

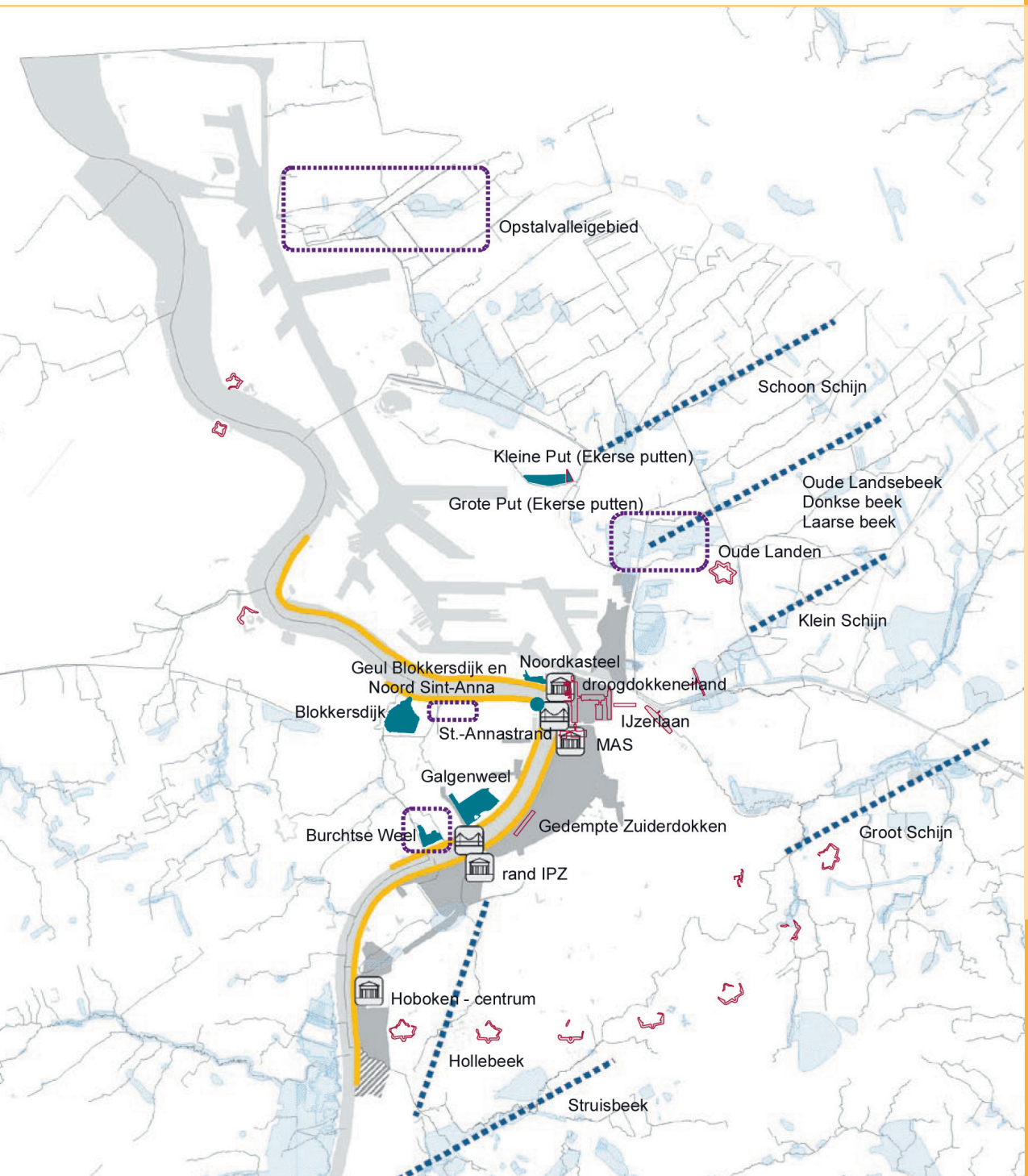
- **Selecties voor de waterstad: het algemeen herstel (figuur 36)**
  Het Groot Schijn is één van de belangrijkste beekvalleien in Antwerpen.

- **Selecties voor de ecostad: een levendige open ruimte (figuur 37)**
  Ruggeveld en Silsburg zijn aangeduid als bestaande open ruimte gebieden met ecologische kenmerken en aanwezigheid van gebruiksgroen.
  Ruggeveld vormt een onderdeel van de open ruimte verbinding tussen de Schijnvallei en de Scheldeboord.

- Selecties voor de dorpen en de metropool (figuur 39)
  - Wonen

    Doelstelling: **Wonen voor iedereen**:

    Woonwagengezinnen wonen ofwel residentieel op een residentieel woonwagenterrein, ofwel nomadisch op een doortrekkersterrein of pleisterplaats.



N

figuur 37
Selectiekaart 1: waterstad

- regionaal systeem van waterlopen
- belangrijkste beekvalleien
- overstromingsgebieden (ROG-MOG 2006)
- nieuwe overstromingsgebieden
- te behouden en te versterken waters: ecologisch en recreatief
- te behouden, te versterken of te herstellen waters: historische infrastucturen
- stadsdelen gelinkt aan de rivier
- vernieuwing: verhoging van de toegankelijkheid tot de Schelde-oevers
- nieuwe verbindingen tussen linker- en rechteroever, bruggen
- nieuwe toplocaties gekoppeld aan de Schelde

N

Noch de residentiele woonwagenterreinen, noch de doortrekkersterreinen kunnen worden aanzien als recreatieve of toeristische infrastructuur, maar moeten integraal deel uitmaken van de woonstructuur van de stad.

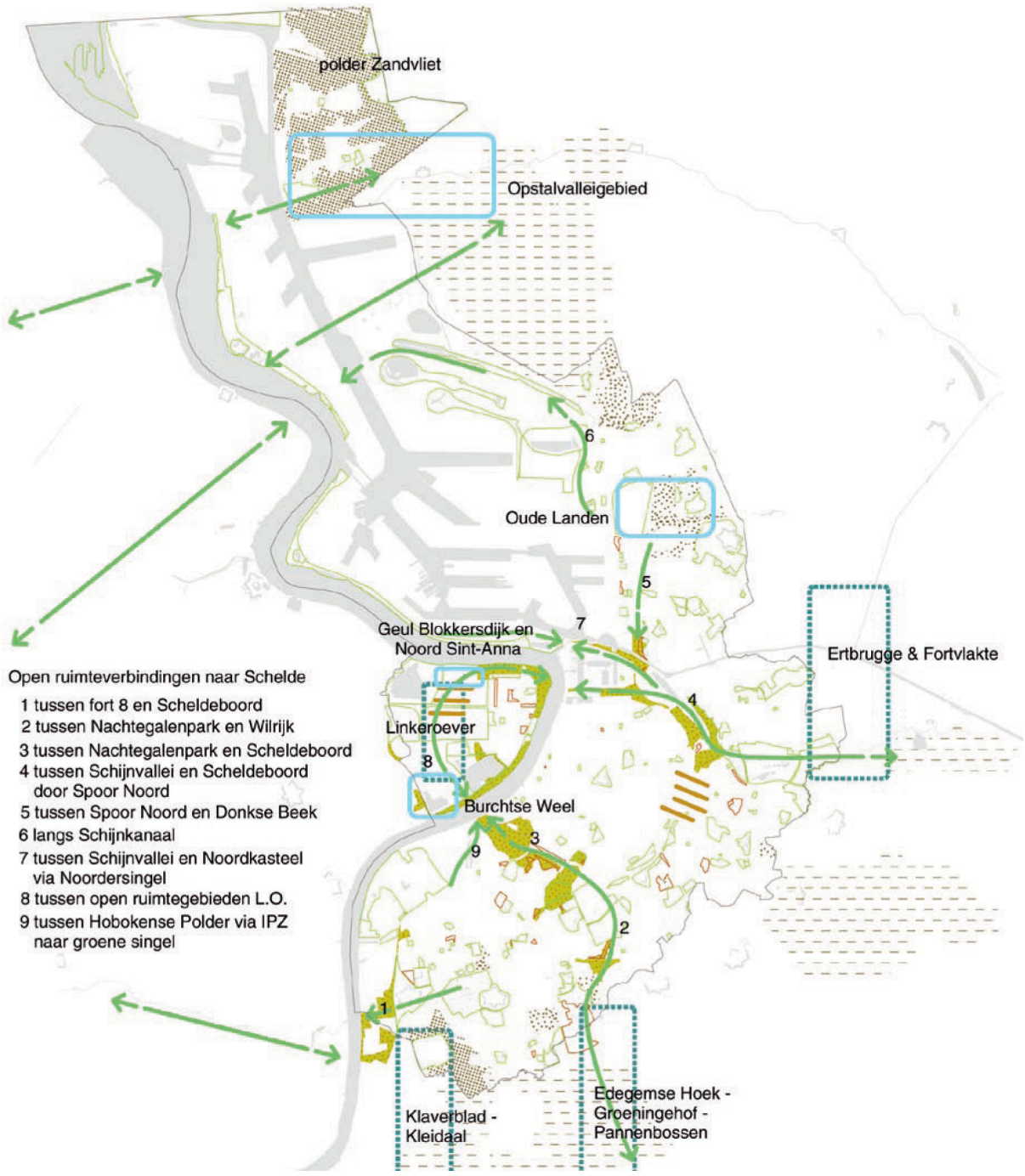
figuur 38
Selectiekaart 2: ecostad

basisstructuur, beschermde en waardevolle gebieden, natuurlijke verbindings-elementen

- bestaande open ruimte: ecologisch en gebruiksgroen
- potentiële stads(rand)bossen gerelateerd aan het regionale systeem
- nieuwe overstromings-gebieden of natte natuur

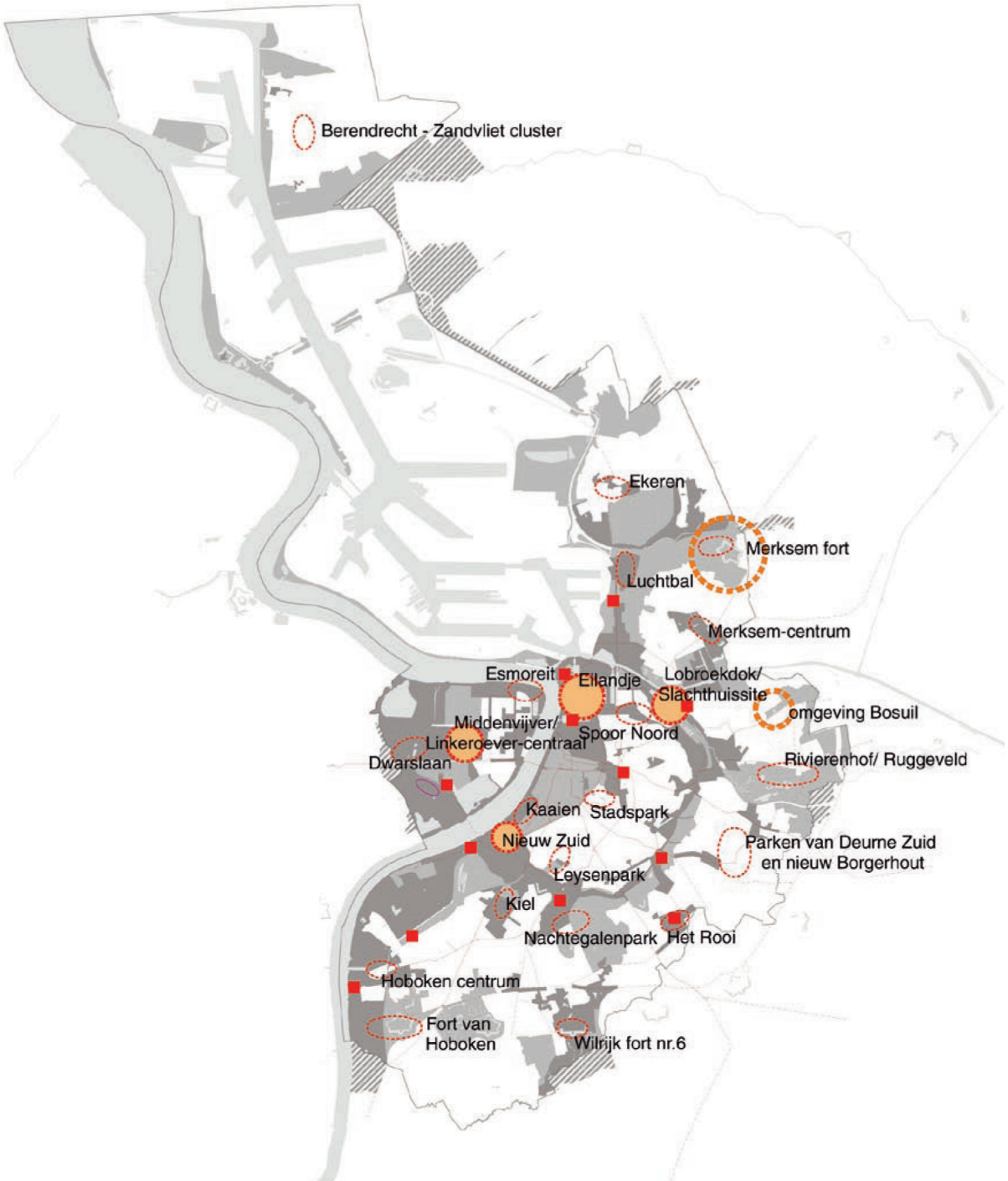
open ruimte:

- regionale agrarische gebieden
- stedelijke agrarische gebieden
- geïsoleerde agrarische gebieden
- open ruimte-verbindingen naar de Schelde
- ontbrekende vlakvormige schakels
- bestaande geïsoleerde snippers in de bebouwde ruimte
- natuurlijke overkappingen van wegeninfrastructuur



Mogelijke maatregelen en acties: **Hanteren van de woningprogrammatie als toetskader**:
Voor de (weinige) zonevreemde woningen zullen de decretale bepalingen gevolgd worden, behoudens de woningen die gesitueerd zijn in een gebied waarvoor vanuit een gecombineerde problematiek, aangegeven in het structuurplan, een gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt.

N



figuur 39
Selectiekaart 6: dorpen en de metropool

- te herstructureren bestaande recreatieve clusters
- nieuwe cultuur-recreatieve cluster (Eilandje, Lobroekdok/ Slachthuissite, Middenvijver/Linkeroe-ver-centraal, Nieuw Zuid)
- reserve cultuur-recreatieve cluster (Merksem fort, omgeving Bosuil)
- cultuurrecreatieve toplocatie (Luchtbal/Noorderlaan, Eilandje/Droogdokken, Eilandje/MAS, noordrand Petroleum Zuid, Hobokense galet, Hobo-ken centrum, Wilrijkse pleinen/ Expo, Lobroek-dok, Linkeroever/Banaan, Zoo/Elisabethzaal, Berchem Het Rooi, Berchem postgebouw)
- zoekzone festival-weide
- bestaande tramlijn
- nieuwe tramlijn

Hun ontwikkelingsperspectieven zullen hierbinnen geïntegreerd worden.
Mogelijke maatregelen en acties: **Hanteren toetskader zonevreemde woningen**:
Het structuurplan volgt de wettelijke overgangsbepalingen voor zonevreemde woningen.

In gebiedsgerichte RUP's kunnen volgende bepalingen deze wettelijke regeling aanvullen:

De tekst cursief weergegeven is van toepassing op de gebieden Ruggeveld en Silsburg.

1. Voor volgende situaties **verstrengt** het structuurplan de wettelijke bepalingen. Zonevreemde niet-vergunde residentiële bebouwing is niet wenselijk:
   - *Langs de geselecteerde beekvalleien.*
   - In de nieuwe overstromingsgebieden of natte natuurgebieden.
   - *Langs de ecologische en recreatieve te versterken waters.*
   - *Langs de historische waters in de zachte ruggengraat.*
   - Langs de Scheldeoevers.
   - *In de open ruimte verbindingen naar de Schelde.*
   - In de regionale agrarische gebieden.
   - In het noordelijk deel van de contactzone Noorderlaan.
   - In de nieuwe bedrijventerreinen.

2. Voor volgende situaties **versoepelt** dit structuurplan de wettelijke bepalingen. Zonevreemde niet-vergunde residentiële bebouwing kan opgelost worden:
   - Langs de historische dokken in de harde ruggengraat, groene singel of levendig kanaal.
   - In de zachte ruggengraat (de parken) wanneer dit de leesbaarheid van het park vergroot.
   - *In stedelijke agrarische gebieden.*
   - *In geïsoleerde agrarische snippers.*
   - In snippers in de bebouwde ruimte.
   - In stationsomgevingen en de nabijheid van belangrijke stopplaatsen.

- In het metropolitaan gebied, de 19de-eeuwse gordel en de dorpen.
- *Wanneer dit de instandhoudingsmogelijkheden van een historisch waardevol gebouw verbetert.*
  (Boterlaarhof en Master Schmidthoeve)
- In de te ontwikkelen gebieden van de woningprogrammatie (volgens specifieke regels).

- **Recreëren**
  Cultuurrecreatieve clusters:
  Ruggeveld is samen met Rivierenhof aangeduid als een te herstructureren bestaande recreatieve cluster.

  Mogelijke maatregelen en acties: **Hanteren toetskader zonevreemde recreatie**:
  Zonevreemde recreatieve activiteiten kunnen worden opgevangen binnen de nieuwe lokale en bovenlokale cultuurrecreatieve clusters, de reserveclusters, het metropolitaan gebied en de stedelijke centra. Deze gebieden kunnen ook nieuwe recreatieve behoeftes opnemen die het medegebruik van de bestaande elementen versterken. Grenscorrecties aan recreatiezones, die gebaseerd zijn op een mogelijk onzorgvuldige inkleuring van het gewestplan, moeten mogelijk zijn in het geval van zonevreemdheid.

  Zonevreemde recreatieve activiteiten waarvoor een herlokalisatie niet haalbaar of wenselijk is, kunnen herbestemd worden in een gebiedsgericht RUP of in een sectoraal RUP. Volgende bepalingen zijn hierbij richtinggevend.

De tekst cursief weergegeven is van toepassing op de gebieden Ruggeveld en Silsburg.

1. Zonevreemde recreatie is niet wenselijk:
   - *Langs de geselecteerde beekvalleien, tenzij openlucht terreinen.*
   - *In de nieuwe overstromingsgebieden of natte natuurgebieden, tenzij open lucht terreinen die verenigbaar zijn met de overstromingsfactor.*
   - In de open ruimte verbindingen naar de Schelde, tenzij deze de leesbaarheid/toegankelijkheid van de verbinding vergroot.
   - In de regionale agrarische gebieden.
   - In het noordelijk deel van de contactzone Noorderlaan.
   - In de nieuwe bedrijventerreinen.

2. Zonevreemde recreatie kan opgelost worden:
   - *Binnen de nieuwe lokale en bovenlokale cultuurrecreatieve clusters.*
   - De reserveclusters.
   - In stationsomgevingen en de nabijheid van belangrijke stopplaatsen.
   - In het metropolitaan gebied, de 19de-eeuwse gordel en de dorpen.
   - Langs de historische dokken in de harde ruggengraat, groene singel of levendig kanaal.
   - *In de zachte ruggengraat (de parken) wanneer dit de leesbaarheid van het park vergroot.*
   - In stedelijke agrarische gebieden.
   - In geïsoleerde agrarische snippers.
   - In snippers in de bebouwde ruimte.
   - Wanneer dit de instandhoudingsmogelijkheden van een historisch waardevol gebouw verbetert.

figuur 40
Selectiekaart 7: strategische ruimten, programma's en projecten

- harde ruggengraat: strategische ruimte
- strategische projecten in de harde ruggengraat
- strategische ruimte: zachte ruggengraat
- strategische projecten voor de zachte ruggengraat
- strategische ruimte: groene singel
- strategische projecten voor de groene singel
- strategische ruimte: levendig kanaal
- strategische projecten voor het levendig kanaal
- stedelijke en buurtcentra
- lager netwerk: boulevard
- lager netwerk: alternatieve route voor auto's
- lager netwerk: Oost-West boulevard
- lager netwerk: parklaan
- lager netwerk: parklaan-verlenging
- lager netwerk: tramlijn
- lager netwerk: alternatieve tramlijn
- lager netwerk: winkelstraat

Ook het actieve beleid van de zachte ruggengraat is van toepassing op Ruggeveld en Silsburg, zie figuur 39: strategische ruimten, programma's en projecten:

De **zachte ruggengraat** is een opeenvolging van onderling verbonden ruimten, gerelateerd aan het watersysteem.

De zachte ruggengraat bestaat uit een aaneenschakeling van vijf grote stedelijke parken: Scheldepark, Zuiderpark, Schijnvalleipark, Noorderpark en Havenpark.

Ruggeveld en Silsburg zijn onderdeel van het **Schijnvalleipark**:
Het Schijnvalleipark moet de ontwikkeling garanderen van een aaneengesloten park langs de Schijnvallei dat de verbinding maakt van de groene vinger in Wommelgem/Ranst met de Schelde en het centrum.
Het park vormt zowel een functionele als een ecologische verbinding: enerzijds moeten de specifieke ecologische waarden rond het Schijn ontwikkeld kunnen worden, anderzijds kan het park tegemoet komen aan (recreatieve) noden in Deurne en Borgerhout. Belangrijk is wel dat de voorzieningen in het park rekening houden met belangrijke specifieke aspecten verbonden aan het Schijn, met name de doorwaadbaarheid van de bodem en de traditionele topografie. Informele sport is toegelaten.

De Ruggeveldlaan is aangeduid als een boulevard en de Van Strydoncklaan als een alternatieve route voor auto's.

5. VISIE - PROGRAMMA - RANDVOORWAARDEN

5.1 Visie

5.1.1 Algemene visie

Samen met het naastgelegen provinciaal domein Rivierenhof maken Ruggeveld en Silsburg deel uit van de Schijnvallei, een belangrijke groene vinger op grootstedelijk niveau die vanuit het buitengebied tot aan de stadsrand doordringt. In het Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen zijn Rivierenhof en Ruggeveld aangeduid als een bestaande, te herstructureren recreatieve cluster. Bovendien wil de Stad het sportieve imago van Ruggeveld versterken en hier een waar 'sportpark' creëren.

De visie die Stramien voor dit RUP uitwerkte is compatibel met de visie van het RSA. Het is de bedoeling dat de drie parken - Rivierenhof, Ruggeveld en Silsburg - samen één groot groengebied vormen, maar als stads- en recreatiepark onderling een verschillend, eigen karakter krijgen; waarbij Ruggeveld wordt uitgebouwd tot een hedendaags, actief sportpark met bovenlokale gerichtheid en Silsburg tot een park met lichtere vormen van recreatie, voornamelijk volkstuintjes, met eerder een lokale gerichtheid.

De vallei van het Groot Schijn is daarbij de drager van het geheel, de vallei is ruimtelijk en naar functioneren een zeer belangrijk element. Water is trouwens in al zijn vormen (rivier, vijvers, watervlakken, vochtige delen) in het studiegebied aanwezig en kan op verschillende manieren als een kwaliteit worden uitgebuit (recreatief, educatief, ecologisch). Tegenover de waterrijke gebieden staan de drogere gebieden die heel wat functies en infrastructuren kunnen opnemen.

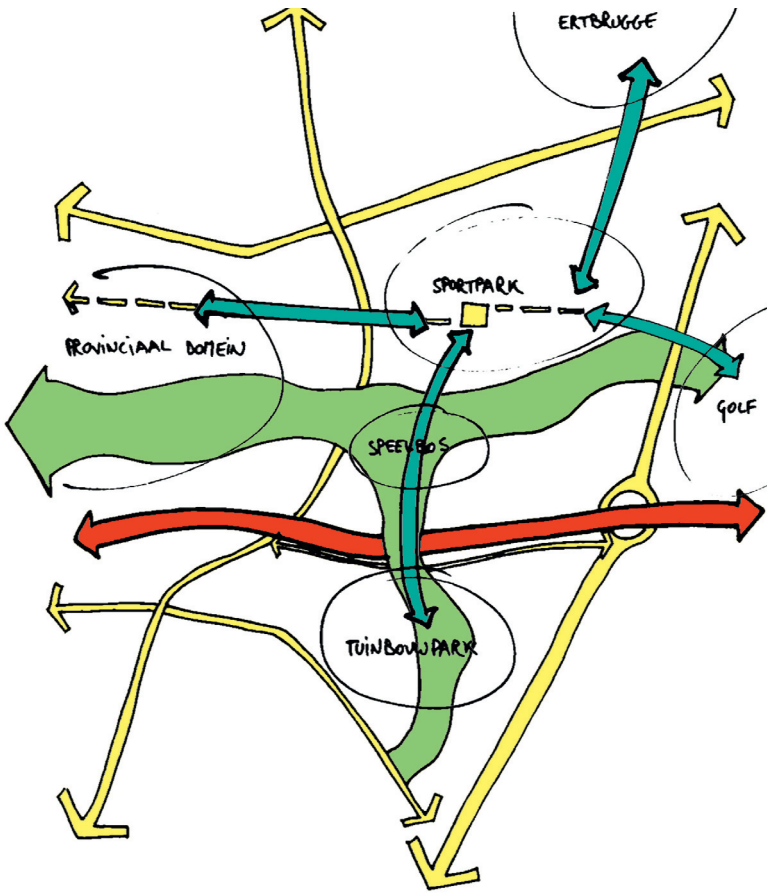
Het is de wens van het District Deurne om functies die historisch te Ruggeveld zijn gegroeid hier ook te behouden, al dan niet op een andere plek, maar wel binnen de grenzen van het RUP. Dit geldt in het bijzonder voor de sportclubs en jeugdverenigingen die vandaag in het gebied Ruggeveld actief zijn en die dus binnen het gebied moeten kunnen blijven. Bovendien moet in het plangebied ruimte worden gezocht voor een aantal nieuwe functies als een (openlucht-) zwembad, sporthal en overdekte skipiste.

In Ruggeveld en Silsburg kunnen verschillende functies en recreatieve onderdelen worden geïntegreerd. De mate van en de manier waarop, dient goed gedoseerd. Teveel, te verspreid, te verschillend leidt tot versnippering en het verloren gaan van de basis van beide onderdelen, de nieuwe parkachtige samenhang. Bundeling is noodzakelijk.

5.1.2 Basisconcepten

1. **Herstel van de Schijnvallei en relaties met omliggende open ruimte gebieden**
   Water en de waterhuishouding zijn zeer belangrijke factoren in het gebied. Het Groot Schijn is als sterk kronkelende rivier sterk ingedijkt. Hierdoor is het waterbufferend vermogen beperkt. In de toekomst dient dit bufferend vermogen ten minste behouden en liefst uitgebreid. Daarom wordt ernaar gestreefd om langsheen de oevers van het Groot Schijn en de Koude Beek ruimte te vrijwaren in functie van natuur- en landschapsontwikkeling en waterberging. Deze beboste stroken zullen als een groen lint de drie gebieden (Rivierenhof, Ruggeveld, Silsburg) met elkaar verbinden en de Schijnvallei in ere herstellen. Op die manier kan ook een link worden gelegd met het golfterrein ten oosten van Ruggeveld.

   De Parkweg, de dreef die van oost naar west dwars door Rivierenhof loopt, wordt doorgetrokken in Ruggeveld. Op die manier wordt naast de Schijnvallei, een tweede, duidelijk afleesbare link gelegd tussen beide parken en een ruggengraat gecreëerd voor de herinrichting van Ruggeveld.

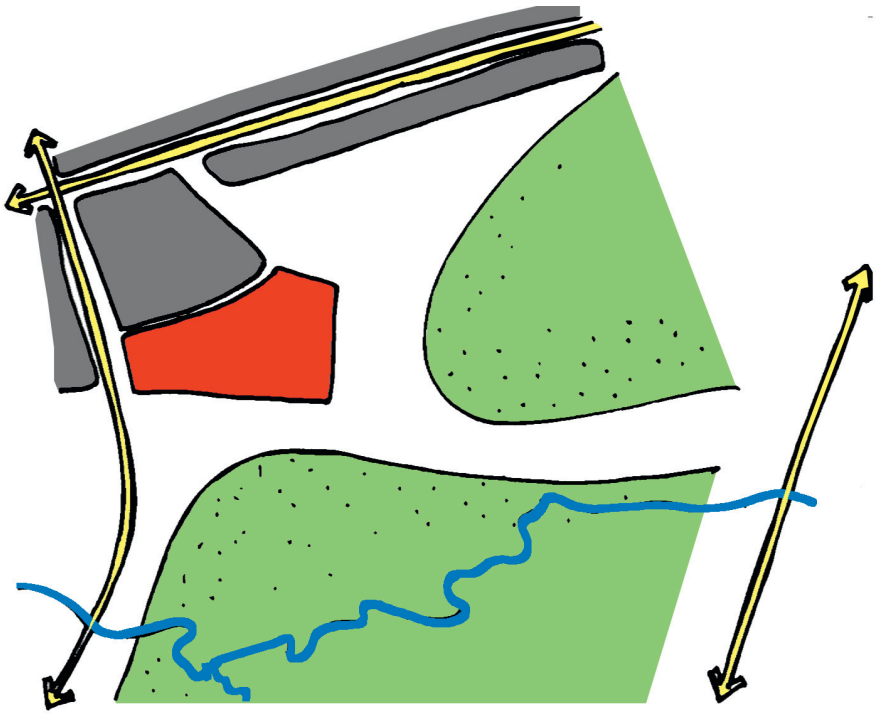


figuur 41
Visie: algemeen

Een relatie tussen Ruggeveld en Silsburg ten zuiden enerzijds, en het open ruimte gebied Ertbrugge ten noorden anderzijds, kan worden gecreëerd door een duidelijke fiets- en wandelverbinding in een groen kader.

2. **Bundeling van de sportinfrastructuur en parking te Ruggeveld**
Vandaag leidt de verspreide sportinfrastructuur te Ruggeveld tot ruimtelijke versnippering. Het RUP voorziet een clustering van de voorzieningen, aansluitend bij bestaande stedelijke structuren zoals schoolcomplex en woongebied, makkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. Door bundeling van de harde recreatievormen kan de rest van het gebied worden geherwaardeerd als kwalitatieve groene ruimte.

Ook het parkeren wordt gecentraliseerd nabij de bebouwing, bereikbaar vanaf de Ruggeveldlaan en de August van de Wielelei, zodat 1 parking alle sportfaciliteiten kan bedienen. Dergelijke bundeling komt de ruimtelijke kwaliteit van het park ten goede.



figuur 42
Visie: bundeling

3. **Duurzaamheid**

De clustering van 'harde' sportvoorzieningen kan worden vertaald in 1 groot sportcomplex, waarin verschillende sporten en clublokalen ondergebracht worden, zodat de open ruimte maximaal gevrijwaard wordt. Naast zuinig ruimtegebruik moeten ook andere duurzame concepten en oplossingen op vlak van energie en waterhuishouding in dit complex geïntegreerd worden. Zo kan bijvoorbeeld de warmte die vrijkomt bij koeling van de ijsschaats- en skipiste worden gebruikt voor opwarming van het zwembad. De velden gericht op competitiesport worden rond dit complex geconcentreerd.

Ruggeveld

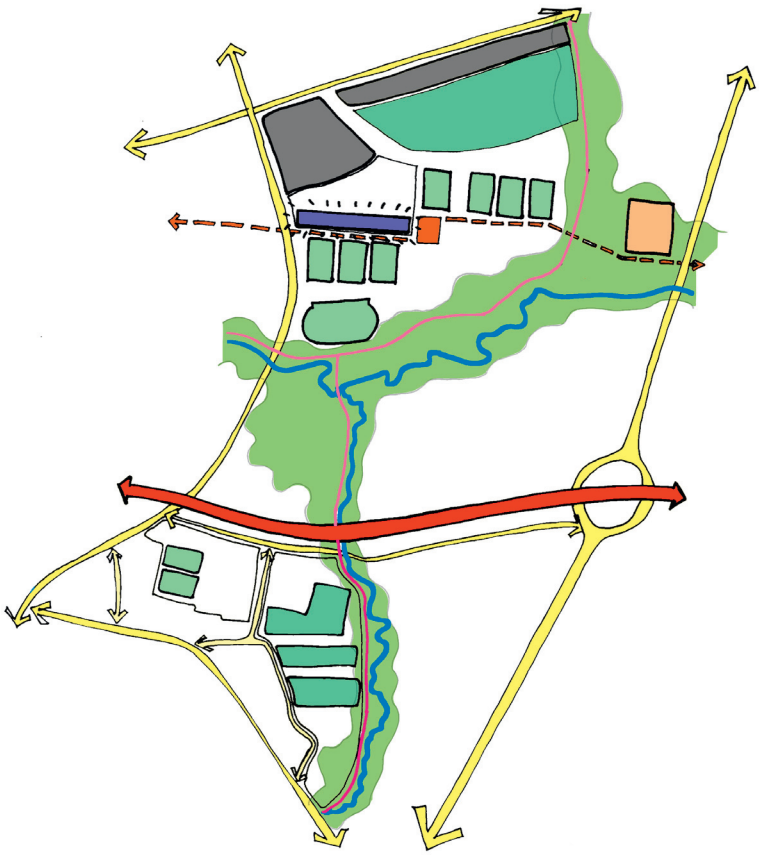
- **Streefbeeld**
  - Doortrekking van de dreef van Rivierenhof als structurerend element voor de vernieuwde sportinfrastructuur en parkaanleg. De dreef als ruggengraat van het park.
  - Ontwikkelen van een sportlandschap: bundelen van de harde sportinfrastructuur, geïntegreerd in een parklandschap met een zachte overgang naar het meer natuurlijke parkdeel.
  - Ontwikkelen van een sportcomplex met bovenlokale uitstraling.
  - Ruimte voor het Groot Schijn: ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling, ruimte voor waterberging.

- **Functionele ruimten**
  - Ruimte voor sport ten noorden van het Groot Schijn.
  - Ruimte voor jeugd (mogelijkheden voor jeugd in heel het studiegebied, een nieuwe troef is de inrichting van een speelbos tussen het Groot Schijn en de E34).
  - De bestaande begraafplaats (geïntegreerd in het park).
  - Ruimte voor hondenclubs.
  - Ruimte voor ontspanning (wandelen en fietsen).
  - Ruimte voor een woonwagenpark.

Silsburg

- Streefbeeld
  - Silsburg wordt ingericht als een recreatief landschap:
    - tussen de Ruggeveldlaan en de Peter Benoitlaan: behoud van het bestaande recreatiegebied (voetbal, hondenkleuterschool, verenigingen, scouts).
    - tussen de Peter Benoitlaan, de Boterlaarbaan en de Koude Beek: een zacht recreatiegebied met ruimte voor klein vee, volkstuinen, fiets- en wandelpaden en de bestaande tennisclub.
  - Ruimte voor de Koude Beek: ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling, ruimte voor waterberging.

- Functionele ruimten
  - Ruimte voor sport (beperkt).
  - Ruimte voor jeugd (mogelijkheden voor jeugd in heel het studiegebied).
  - Ruimte voor ontspanning (wandelen en fietsen).
  - Ruimte voor volkstuinen (klein vee en volkstuinen Ruggeveld+Silsburg).



figuur 43
Visie: detail

5.2 Programma

Het sportbeleid van de Stad Antwerpen stelde een indicatief programma op voor het studiegebied, gebaseerd op de bestaande concessies en theoretische modellen:

Ruggeveld

Bron: collegebesluit 4 mei 2007.

Indicatief programma Ruggeveld

Type activiteit	Clubs	Toegekende infrastructuur per activiteit
Sportcomplex	NIEUW	Sportcomplex voor alle mogelijke indoor sporten (inclusief zwembad)
Voetbal	Stabelino vzw K. Olympic V.C. De Toekomst Berlic Sport Los Amigos Stan Boys Schipperswelzijn vzw	4 speelvelden in gras 2 kunststofgrasvelden exclusief voor voetbal 1 kunststofgrasveld in dubbel gebruik met korfbal mogelijk
Korfbal	Spartacus korfbalclub vzw	1 kunststofgrasveld exclusief voor korfbalclub 1 kunststofgrasveld in dubbel gebruik met voetbal mogelijk
Atletiek	Sportpark Ruggeveld Schipperswelzijn vzw	Piste met nieuwe tribune en binnenruimte voor atletiek
Duikclub	Duikclub Amphora	Sportcomplex
Zwemmen	NIEUW	Overdekt zwembad (eventueel Olympisch zwembad) in sportcomplex, mogelijkheid tot inrichting van een Openlucht zwembad met ligweide
Rolschaatsen	Klopstokia vzw	Sportcomplex
Skiën		Sportcomplex
Karabijn schuttersgilde	Antverpia Karabijn schuttersgilde	Sportcomplex
Skateterrein	NIEUW	Terrein
Jeugdverenigingen	43e Scouts & Gidsen Vlaanderen Scouts FOS 205 Impeesa Vlaams Nationaal jeugdverbond	Master Schmidthoeve en omgeving Bestaande gebouw en terrein ten N van het woonwagenterrein
Speelbos	Jeugdverenigingen	Bos tussen het Schijn en de E34
Hondenclubs	Hoba Hondenclub vzw Deurnese Politiehond vzw Dressuurclub Deurne vzw	Terrein is het oostelijk deel van Ruggeveld bij de parking achter de Makro
Residentieel woonwagenterrein		48 woonpercelen met een oppervlakte van min 150m² en max 240m² per perceel; er worden geen werkpercelen voorzien

Het volledige voetbalprogramma, waarbij alle bestaande clubs hun speel- en oefenvelden op Ruggeveld hebben, zal niet op Ruggeveld kunnen gerealiseerd worden. Er wordt bekeken of RFC Antwerp (3 speelvelden voor jeugdwerking) in aanmerking komen voor een verhuis naar de Bosuil. Ook voor Racing Basket Antwerpen vzw wordt op Ruggeveld geen ruimte meer voorzien.

Indoor sneeuwpiste

In het Antwerpse is er vraag naar de bouw van een indoor skipiste met echte sneeuw, tegenover de bestaande verouderde borstel-/mattenpistes. De nieuwe ski's (carved) en skitechniek (grotere bochten aan een hogere snelheid) van de laatste jaren, vraagt om bredere en langere pistes (min 35m tegenover 25m breedte, min 200m tegenover 100m lengte).

Een realistisch programma van eisen voor een dergelijke moderne indoor sneeuwpiste is als volgt:

Indicatief programma indoor sneeuwpiste

Programma indoor sneeuwpiste	Oppervlakte
voorziene grootte van het terrein	3 ha
totale bebouwbare oppervlakte	1 ha
parking + toegangswegen	2 ha
hoogte onderkant piste	46 m
hoogte van de ski-tunnel (binnen)	8 m
totale hoogte (max) buitenzijde	55 m
voorziene lengte skipiste	250 m
voorziene breedte skipiste	40 m

Parking

In de bestaande toestand wordt in Ruggeveld zowat overal geparkeerd, wat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet ten goede komt.
De middenberm van de Ruggeveldlaan biedt een grote parkeercapaciteit (parking buiten studiegebied). Ter hoogte van de ijsschaatsbaan, de skipiste en de rolschaatsbaan bevindt zich een parking met circa 185 parkeerplaatsen. Bij de atletiekpiste is er parking voor een 70-tal wagens. Aan de ingang van de begraafplaats zijn er een 50-tal parkeerplaatsen. Verder wordt er in het gebied op diverse plaatsen (zoals bij de voetbalvelden, de hondenclubs, de jeugdverenigingen, ...) wild geparkeerd.

Deze diffuse spreiding van het parkeren over het hele domein is vandaag moeilijk te kwantificeren. In het nieuwe concept komt het er op aan om het parkgebied op zich te vrijwaren van geparkeerde auto's en tegelijk ook van de circulatie naar die verspreide plekken te elimineren.

Dit zal de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van het park sterk verhogen en is realiseerbaar door het groeperen van de parkeerfaciliteiten aan de rand van het park. Daarbij dient ook de capaciteit in verhouding aangepast, in functie van nieuwe bovenlokale functies zoals een openluchtzwembad en een indoor-skipiste.

Silsburg

Bron: collegebesluit 4 mei 2007.

Indicatief programma Silsburg

Type activiteit	Clubs	Toegekende infrastructuur per activiteit
Voetbal	Voetbalclub Rochus Deurne	Bestaande infrastructuur
Verenigingen	Korfbalclub Katba Ponderosa petanqueclub Vrijetijdsvereniging DAVO	Bestaande infrastructuur
Hondenclubs	Kleuterschool voor honden	Bestaande infrastructuur
Volkstuinen		In totaal mogen er ongeveer 200 volkstuintjes worden voorzien met een max oppervlakte per perceel van 160m² en een totale oppervlakte van max 3,5ha (inclusief herlokalisatie volkstuintjes Ruggeveld). Een deel van de bestaande volkstuintjes kan behouden blijven.
Jeugdverenigingen	FOS scoutsgroep VVKSM scoutsgroep	Bestaande infrastructuur
Tennis	Royal Antwerp Tennis Club	Bestaande infrastructuur

- **Parking**

  In de bestaande toestand wordt er bij gebruik van de voetbalvelden geparkeerd langs de Peter Benoitlaan, op middenberm van de Ruggeveldlaan (parking buiten studiegebied) en op de toegang evenwijdig aan de snelweg, wat vooral storend is voor de fietsroute die hier langs loopt. Aan de overzijde van de volkstuinen ter hoogte van de Boterlaarbaan is er ook nog een parking voor een 20-tal wagens (parking buiten studiegebied). Voldoende parking dient geïntegreerd te worden in de herontwikkeling van het studiegebied. Ook hier wordt geopteerd voor het groeperen van de parkeermogelijkheden aan de rand van het gebied.

5.3 Randvoorwaarden ontwerp

Bijkomende randvoorwaarden die bij het ontwerp in overweging dienen te worden genomen:

- **Reserveringsstrook A102**
  In het oostelijk deel van Ruggeveld is er een reserveringsstrook voor de A102 van ongeveer 230m breed. Er bevinden zich vandaag geen specifieke functies in deze zone en ook in de toekomst zijn hier geen vaste constructies toegelaten.

- **Waterhuishouding en watertoets**
  De **atletiekpiste** te Ruggeveld ligt deels in natuurlijk overstromingsgebied, dus in de te herwaarderen Schijnvallei. Het behoud hiervan is in tegenstrijd met de uitgangspunten van het RUP (herstel van de Schijnvallei). Gelet op de afgegeven vergunning en de huidige ligging in dagrecreatiegebied volgens het gewestplan, lijkt het verdwijnen van de atletiekpiste echter niet realistisch. Er is zelfs uitbreiding gewenst met een tribune en binnenruimte voor atletiek. Deze wordt voorgesteld aan de noordzijde, verder verwijderd van het Schijn, met een beperkte tribune in een lichte constructie. De compensatiemaatregelen die in het gehele RUP zijn opgenomen in functie van de ecologische en landschappelijke ontwikkeling van de hele Schijnvallei kunnen dit verantwoorden.

  Volgens het overstromingsmodel van de Koude Beek vinden overstromingen in de vallei redelijk frequent plaats. Het is dus aangewezen om deze gebieden te vrijwaren. In deze zones kunnen geen ophogingen en constructies worden toegelaten. De bestaande **tennisclub** ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied, de Koude Beek werd hier ingebuisd. De gebouwen van de club zijn gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Wommelgem, daardoor kan binnen het RUP geen globale uitspraak gedaan worden. Ook hier gelden de compensatiemaatregelen voor de hele Koude Beekvallei als elementen voor het bestendigen van deze velden. Het is wenselijk de Koude Beek hier terug open te leggen.

Mobiliteit en parkeren

Het RUP Ruggeveld-Silsburg voorziet de mogelijkheden voor herinrichting van het studiegebied als intensief sportpark. Aangezien het programma voor de invulling ervan nog niet volledig vaststaat, is een gedetailleerde mobiliteitsstudie op dit moment nog niet mogelijk. De kwantitatieve parkeerbehoefte moet later verder onderzocht worden, rekening houdend met het toekomstige gebruik en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel. In dit RUP wordt enkel het kader aangegeven waarbinnen de concrete uitwerking dient gesitueerd te worden. Dit kader houdt rekening met een maximale invulling, later zo nodig te verminderen bij een beperkte realisatie.

De mobiliteitsaanpak op zich vertrekt in elk geval van een maximale spreiding over de verschillende vervoersmodi, in combinatie met een stimulerend beleid naar openbaar vervoer, fietsers en voetgangers. In het plan zelf is bijzondere aandacht besteed aan de integratie van een verder uit te bouwen fiestsroutenetwerk, zowel recreatief als functioneel. Op die manier wordt de bereikbaarheid per fiets vanuit alle richtingen sterk in de hand gewerkt, wat zeker voor jeugdige sportbeoefenaars van groot belang is.
Daarnaast past de uitbouw van dit sportcomplex ook in de verdere ontwikkeling van het luik Openbaar Vervoer in het Masterplan Antwerpen. Concreet bereidt De Lijn een dossier voor met het oog op de verlenging van de tramlijnen 8, 10 en 24, richting Borsbeek, Wommelgem en Wijnegem-Schilde. In dat kader zou ook de bestaande metrokoker onder de Turnhoutsebaan afgewerkt en ingericht worden, teneinde de uitbouw van het regionale tramnet in oostelijke richting rond Antwerpen mogelijk te maken.

De actuele werkhypothesen vertrekken van een nieuwe verbinding van de tramlijn ten zuiden van het projectgebied (Stenenbrug-Herentalsebaan) naar Deurne-Noord, waar de lijn verder zou moeten lopen over de N12 naar Wijnegem en Schilde (en later naar Malle en Turnhout). Op die manier zou ook een interessante verbinding ontstaan tussen Deurne-Noord en Deurne-Zuid.

Verschillende mogelijke tracés worden onderzocht, zoals de mogelijke verbinding over de Ruggeveldlaan en een tracé doorheen het studiegebied (van aan de huidige terminus Silsburg, via het gebied Silsburg en Ruggeveld en een uit te bouwen 'Park and Ride' parking aan het rond punt met een verdere doortrekking achter de Makro door naar de Turnhoutsebaan.
Een derde tracé onderzoekt de R11 'militaire baan, oostgrens van het projectgebied.

Vanuit de redenering van het RUP, verdient het traject Ruggeveldlaan de eerste voorkeur, omdat zo de maximale ontsluiting met openbaar vervoer mogelijk wordt, ter hoogte van het sportcomplex zelf (grootste concentratie bestemmingen). Als een ander tracé gekozen wordt, is de tramhalte aan de Turnhoutsebaan de dichtstbijzijnde (nog altijd binnen de actieradius van 300 meter). De doorkruising van gebied (optie 2) lijkt vanuit ruimtelijk oogpunt en op vlak van milieu (Schijnvallei) minder aangewezen.

Het bereikbaarheidsprofiel voor autoverkeer is eveneens zeer goed en een bijkomende argumentatie voor de vestiging van dit complex op deze plaats. Met de Turnhoutsebaan aan de noordzijde en de Boterlaarbaan aan de zuidzijde is het gebied ontsloten door twee hoofdassen in het stedelijk mobiliteitsnetwerk. Bovendien is de aansluiting op het snelwegennetwerk ideaal, met het rondpunt van Wijnegem aan de oostzijde, de verbinding via de Boterlaarbaan naar de Ring van Antwerpen en de aansluitingen naar het noorden (Bisschoppenhoflaan). De Ruggeveldlaan die vandaag allesbehalve overbelast is, kan een vlotte toegankelijkheid garanderen naar het gebied zelf en naar de parkings.

De capaciteit van de parkings wordt bepaald door een onder- en een bovengrens. Als ondergrens wordt een capaciteit van 500 plaatsen voorgeschreven. Deze komt overeen met de huidige parkeercapaciteit in dit deel van het park (+/- 400 pp), vermeerderd met 25% (voorziening voor overige verspreide functies en beperkte uitbouw bijkomende faciliteiten).

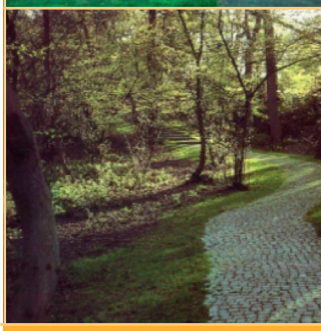
Als bovengrens worden 800 pp voorgesteld, voor het geval de uitbouw van het sportcomplex gemaximaliseerd wordt. In dat geval moet deze capaciteit volstaan voor het dagdagelijkse gebruik. Indien evenementen georganiseerd worden (bv kampioenschappen) en er veel extra publiek wordt aangetrokken, moet een evenementenplan opgesteld worden (met extra pendelbussen bv, of bijkomende frequenties van op iets verder afgelegen parkeerplaatsen (parkings Makro en Shoppingcentrum bv). Beide opties moeten tevens mee garanderen dat de publieke ruimte (Ruggeveldlaan) niet meer als parkeerruimte gebruikt wordt (zeker niet als de tramlijn hier wordt doorgetrokken).

6 UITWERKING VAN HET ONTWERP

6.1 Ontwerp

Ruggeveld

- **Aansluiten bij andere stedelijke open ruimten, parklandschappen, groenassen**
  Ruggeveld ligt in het verlengde van het provinciaal domein Rivierenhof. De oevers van het Groot Schijn zullen worden ontwikkeld tot een groene ader die de gebieden verbindt. Een verbinding met de noordelijke open ruimte Ertbrugge is mogelijk via de smalle open zone tussen de woningen langs de August van de Wielelei en de parking achter de Makro (vandaag een paardenweide). Een link met het golfterrein ten oosten van Ruggeveld wordt gemaakt via het Groot Schijn (groene, beboste ader).

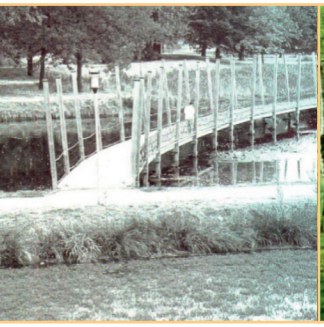
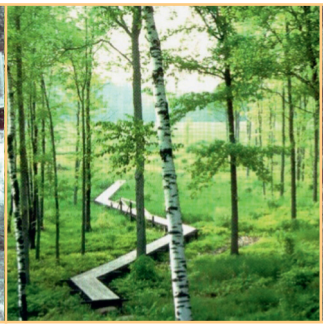


N

figuur 44
ontwerp Ruggeveld

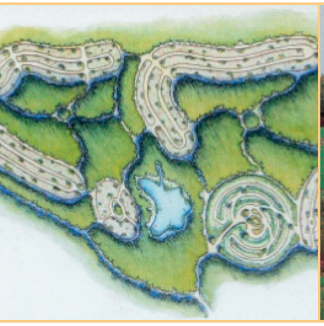
Ruimte voor het Groot Schijn

De Schijnvallei wordt maximaal hersteld voor natuur- en landschapsontwikkeling, waterberging en als bindend element tussen Rivierenhof en Ruggeveld.

Groenstructuur

De meest bepalende groenstructuur voor het hele gebied is de beboste Schijnvallei. Daarnaast is de oost-west dreef een belangrijk bindend element tussen Rivierenhof en Ruggeveld. Repetitie van lineaire groenelementen tussen de sportvelden brengt eenheid in de parkaanleg.



Gelijkaardige boomaanplantingen langsheen de paden van de begraafplaats, kunnen ook deze een groener en aangenamer karakter geven, zodat de begraafplaats kan worden ervaren als een deel van het parkgebied. Bebossing van de zone rond de fietsroute die vanuit de Schijnvallei het studiegebied richting Ertbrugge verlaat, maakt een duidelijke groene link naar de dreef die naar het kasteel van Ertbrugge leidt.

- **Functies**

  In het ontwerp voor Ruggeveld worden de volgende functies voorzien:
  - Sport (concentratie van bebouwing en sportvelden).
  - Jeugdverenigingen.
  - Speelbos tussen het Groot Schijn en de E34 (op vraag van de lokale scoutsverenigingen).
  - Begraafplaats (geïntegreerd in het park).
  - Hondenclubs.
  - Woonwagenpark.

- **Bebouwbare zone, inclusief parkeerzone, in functie van sport en recreatie**

  Om het uitgebreide sportprogramma te kunnen onderbrengen in het studiegebied, en dit binnen een groen kader, is een maximale bundeling noodzakelijk. Er is een bebouwbare zone voorzien ten noorden van de oost-west as ter realisatie van een sportcomplex, aansluitend bij de KTA school, ter hoogte van de bestaande ijsbaan en skipiste. Deze zone van circa 3,25ha biedt voldoende ruimte voor een sportcomplex met skipiste, ijsschaatsbaan, sporthal, overdekt zwembad (eventueel gelinkt met een openluchtzwembad) en parking.

- **Sportzone**

  Rond de bebouwbare zone en de zone voor parkeren komen er sportvelden in een groen kader: sportterreinen in kunststof en in gras, eventueel een openlucht zwembad met ligweide, de bestaande atletiekpiste, infrastructuur sportclubs: tribunes, kantines, kleedruimten, omheining, ...

- **Oost-west verbindingsas**
  Eén dreef als een functionele oost-west hoofdstructuur doorheen het hele gebied (doortrekking van de bestaande oost-west as van Rivierenhof) en als kapstok voor de ophanging van verschillende functies. De dreef begrenst eveneens de bebouwbare zone en maakt een verbinding tussen het knooppunt Rivierenhof- Ruggeveldlaan en de Krijgsbaan.

- **Bereikbaarheid met de wagen en parkeren**
  In het ontwerp voor Ruggeveld wordt een gecentraliseerde parkeerzone voorzien voor minimum 500 en maximum 800 wagens.

Rekening houdend met het algemene mobiliteitsbeleid (fietsen, voetgangers en openbaar vervoer) is dit voldoende om aan de parkeerbehoefte van alle functies te voldoen, ook op piekmomenten (zie ook verantwoording hoger). Dergelijke bundeling van het parkeren komt de ruimtelijke kwaliteit van het park ten goede. De parking kan geheel of gedeeltelijk ondergronds (onder het sportcomplex), of wordt voorzien in een groen kader. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is aangewezen. De parking is bereikbaar vanaf de Ruggeveldlaan en de August van de Wielelei. De rest van het domein is enkel toegankelijk voor dienstvoertuigen en voor laden en lossen.

- **Fiets- en wandelroutes**
  Ruggeveld wordt doorkruist door 2 fiets- en wandelroutes:
  - **Oost-west:**
    De bestaande alternatieve functionele fietsroute die Rivierenhof en Ruggeveld in oost-westelijke richting kruist, krijgt meer duidelijkheid door de nieuwe structurerende dreef te Ruggeveld. Ten oosten van het gebied sluit de route aan op de Krijgsbaan.

- **Noord-zuid**
  Een tweede alternatieve functionele fietsroute loopt langs de Ruggeveldlaan (buiten het studiegebied).
  Een nieuwe recreatieve fietsroute wordt voorzien langs de Schijnvallei en takt af naar de August van de Wielelei richting Ertbrugge. Deze recreatieve route krijgt in het PRUP Rivierenhof best aansluiting.
  Om een verbinding te maken tussen Ruggeveld en Silsburg, wordt ook een nieuwe recreatieve fiets- en wandelroute voorgesteld langs de Koude Beek, met aangepaste doorgang onder de snelweg E34.
  Daarnaast wordt een fijnmazig netwerk van wandelpaden voorzien.

N

figuur 45
ontwerp Silsburg

Silsburg

- **Aansluiten bij andere stedelijke open ruimten, parklandschappen, groenassen**
  Silsburg is het open ruimte gebied ten zuiden van Ruggeveld.
  De oevers van de Koude Beek zullen worden ontwikkeld tot een groenstructuur die de gebieden ruimtelijk met elkaar bindt.
  Er kan een link worden gemaakt met het open gebied Hoogveld in de gemeente Wommelgem, ten oosten van Silsburg aan de overkant van de Koude Beek.

- **Ruimte voor de Koude Beek**
  Langsheen de oevers van de Koude Beek is ruimte te vrijwaren voor natuur- en landschapsontwikkeling, waterberging en als bindend element tussen Silsburg en Ruggeveld. Er wordt een verbreding voorgesteld van de doorgang van de Koude Beek onder de E34 tot faunaverbinding. Het is wenselijk de Koude Beek ter hoogte van de tennisclub terug open te leggen.

- **Groenstructuur**
  Herstel van de valleigebieden is een belangrijk uitgangspunt van het RUP. De Vallei van de Koude Beek zal een groene oostelijke begrenzing vormen voor Silsburg.
  Lineaire groenelementen tussen de volkstuinclusters en langs de Peter Benoitlaan en Boterlaarbaan geven het gebied een extra groen aspect en scheppen ruimtelijke eenheid.

- **Functies**

  In het ontwerp voor Silsburg zijn 2 zones te onderscheiden:
  - Tussen de Ruggeveldlaan en de Peter Benoitlaan: behoud van de bestaande recreatieve structuur: voetbal, verenigingen, scouts
  - Tussen de Peter Benoitlaan, de Boterlaarbaan en de Koude Beek: zone voor hobbylandbouw (vooral volkstuintjes) en de bestaande tennis

- **Bereikbaarheid met de wagen en parkeren**

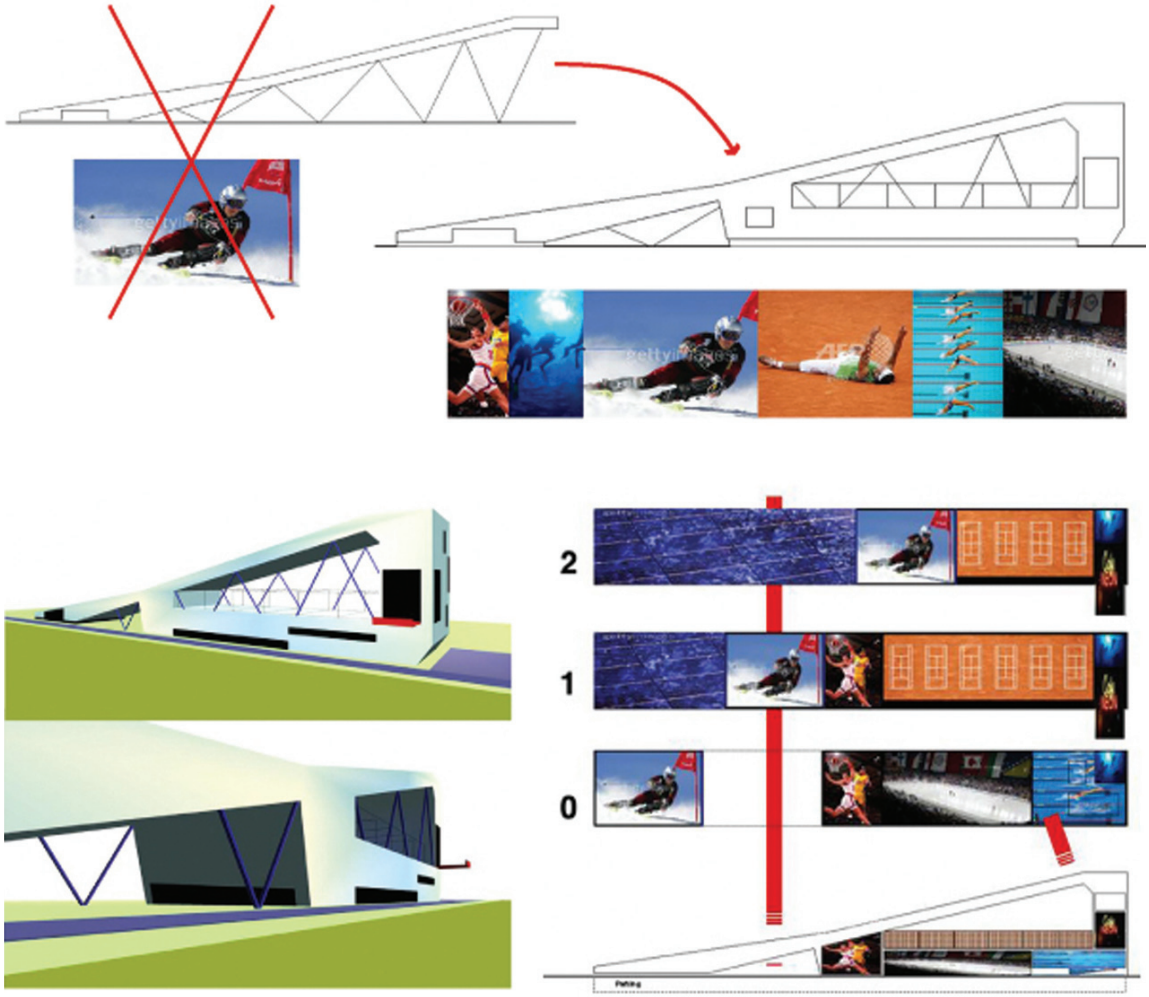
  In het ontwerp voor Silsburg worden parkeerzones voorzien aan de hoofdtoegangen tot het gebied. Enerzijds 40 parkings ter hoogte van de voetbalkantine aan de Ruggeveldlaan/Peter Benoitlaan. Anderzijds 50 parkeerplaatsen langs de Peter Benoitlaan/Boterlaanbaan. Binnen het gebied is enkel plaatselijk verkeer toegelaten.

- **Fiets- en wandelroutes**

  De zuidelijke alternatieve functionele fietsroute, voorzien in het PRUP Rivierenhof, krijgt in het RUP aansluiting: de fietsroute wordt via het speelbos doorgetrokken en sluit via de E34-onderdoorgang aan op de Peter Benoitlaan. Om een verbinding te maken tussen Ruggeveld en Silsburg, wordt een nieuwe recreatieve fiets- en wandelroute voorgesteld langs de Koude Beek, met aangepaste doorgang onder de snelweg E34.
  Daarnaast wordt een fijnmazig netwerk van wandelpaden voorzien.

6.2 Ontwerpschets voor het sportcomplex

Het RUP beoogt een maximale clustering en stapeling van ijsschaatsbaan, sporthal, overdekt zwembad en skipiste in één sportcomplex, zodat de rest van het gebied gevrijwaard kan worden van bebouwing en geherwaardeerd als groen sportpark. De ligging in één van de grootstedelijke parken van het grootstedelijk gebied en de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer rechtvaardigen een dergelijk bovenlokaal functionerend sportcomplex.
In de sporthal kunnen o.a. tennis en basket worden georganiseerd. Ook een duiktoren kan in het complex worden voorzien.



figuur 46
ontwerp
sportcomplex

6.3 Herlokatievoorstellen

Ruggeveld

- **Herlokalisatie van functies**

Functies	Club	
Skipiste		verhuis naar sportcomplex
IJsschaatsbaan		verhuis naar sportcomplex
Rolschaatsbaan		mogelijke rolschaatsplek (+skatepark) onder sportcomplex
Duikclub	Amphora	verhuis naar sportcomplex
Voetbal	Stabelino, De Toekomst, Los Amigos, Berlic Sport, Olympic	voetbalvelden en lokalen (op termijn) anders geordend
	RFC Antwerp Voetbal	voetbalvelden en lokalen (op termijn) mogelijke verhuis naar de Bosuil
Korfbal		nieuw kunstgras terrein (in combinatie met voetbal?), clublokaal eventueel in sportcomplex
Jeugdverenigingen	VNJ	bestaande locatie
	43e Scouts & Gidsen Vlaanderen	bestaande locatie (Master Schmidthoeve)
	FOS Impeesa	verhuis naar nieuw gebouw nabij Master Schmidthoeve
Woonwagenterrein		tijdelijke verhuis ter sanering terrein en ordening kavels
Volkstuinen		herlokalisatie naar Silsburg
Hondenclubs		verhuis naar het oostelijk deel van Ruggeveld bij de parking achter de Makro

- **Nieuwe functies**

  Indoor skipiste.

  Sporthal.

  Indoor zwembad + openlucht zwembad.

  Skateterrein.

Silsburg

- **Herlokalisatie van functies**

  Niet van toepassing.

- **Nieuwe functies**

  De volkstuinen verhuizen van Ruggeveld naar Silsburg.

6.4 Aankoopbeleid stad

Ruggeveld is grotendeels eigendom van de stad, behalve de paardenwei in de noord-oostelijke bovenhoek van het gebied, waar na verwerving door de stad de link kan worden gelegd met Ertbrugge:

- 1100231B0135 R2

De reservatiestrook is eigendom van AWV:

- 1100231B0131 F
- 1100231B0148 A2
- 1100231B0149 K
- 1100231B0149 L
- 1100231B0149 M
- 1100231B0152 E

In Silsburg liggen de kaarten anders. Dit gebied is tot op heden grotendeels privaat eigendom. De Stad Antwerpen wenst hiervan een groot deel aan te kopen voor het bundelen van de volkstuinen.

6.5 Mogelijke fasering

Voor verwezenlijking van het voorstel zal een door de Stad Antwerpen gestuurde aanpak nodig zijn. Het sportpark wordt in een aantal fasen ontwikkeld. De fasering wordt volledig in dit RUP opgenomen (geen 4 opeenvolgende RUP's). Voor elke nieuwe fase wordt de ordening ten gepaste tijde vastgelegd. Elke stap geeft inzicht in de omvang van de nieuwe fase en hoe volgende fasen hier mogelijk op kunnen aansluiten. Stedenbouwkundige vergunningen kunnen slechts toegestaan worden binnen een samenhangende ordening en zijn verder volledig conform aan de voorschriften van dit RUP.

Waar de omgevingsaanleg, (sport)infrastructuur, bijbehorende accommodatie en gebouwen door een betrokken club of afzonderlijke initiatiefnemer onafhankelijk ontwikkeld worden, dienen deze afgestemd te worden op het geheel. Elke inrichting dient overeen te stemmen met de uitgangspunten van het globale parkconcept.

- Fasering

De realisatie wordt opgesplitst in verschillende fasen, zodanig dat voorafgaand steeds maximale oplossingen geboden worden voor de te verplaatsen installaties en zodat de betrokken clubs minimale hinder ondervinden in de werking. Telkens worden ook de nodige grondwerken en andere voorbereidende werken uitgevoerd, om een vlotte overgang van de ene fase naar de andere te kunnen realiseren.

Elke volgende fase sluit aan bij de voorgaande. De stad Antwerpen maakt hiervoor een globaal landschapsontwerp op. Bij het uitwerken van elke specifieke fase wordt binnen het omvattende totaalconcept een verder gedetailleerd concept uitgewerkt.

- Ordening per fase

Conform het voorschrift wordt bij elke nieuwe deelfase de ordening vastgelegd in functie van de in het RUP gehanteerde duurzaamheidscriteria.

De ordening wordt aangegeven d.m.v. een ordeningsplan dat onder meer de plaats en de omvang van de nieuwe fase aangeeft. Het geeft verder de ruimtelijke structuur aan die gevolgd zal worden, waarbij deze structuur conform is aan de uitgangspunten van het RUP.

Hieronder wordt een MOGELIJKE fasering ter realisatie van het RUP geschetst:

- Fase 1
  - Verwerving gronden te Silsburg door de Stad (voor verhuis volkstuinen van Ruggeveld naar Silsburg).
  - Sanering en herinrichting van het woonwagenterrein en herstel Schijnvallei .

- Fase 2
  - Aanleg volkstuinen en padenstructuur te Silsburg.
  - Verhuis van de volkstuinen van Ruggeveld naar Silsburg.
  - Aanleg van de oost-west dreef te Ruggeveld.
  - Afbraak van de rolschaatsbaan (volgnummer 4).
  - Aanleg van 3 nieuwe voetbalterreinen (combinatie korfbal) tussen de dreef en de atletiekpiste.

- Fase 3
  - Afbraak van de 3 oude voetbalterreinen en herstel Schijnvallei.
  - Aanleg lokalen hondenclubs (volgnummer 15, 20, 21), lokalen basket/ katapultclub (volgnummer 18) en jeugdvereniging(en) (volgnummer 19 en eventueel nr 13).
  - Verhuis en afbraak oude lokalen.
  - Aanleg padenstructuur ten zuiden van de dreef.
  - Afbraak van de skipiste, ijsschaatsbaan en korfbalveld.
  - Bouw van het sportcomplex: skipiste, ijsschaatsbaan, sporthal en overdekt zwembad.
  - Aanleg grote gecentraliseerde parking.

- Fase 4
  - Heraanleg voetbalvelden ten noorden van de dreef en reorganisatie van de clublokalen/kantines.
  - Aanleg padenstructuur ten noorden van de dreef.
  - Eventuele aanleg van een openlucht zwembad met ligweide ten zuiden van de dreef.
  - Verwerving paardenwei te Ruggeveld voor verbinding met Ertbrugge.
  - Verwerving bos ten zuiden van het Groot Schijn, herinrichting als speelbos.
  - Aanleg van het noord-zuid fiets- en wandelpad te Ruggeveld en bebossing van de zone errond.
  - Aanleg van het noord-zuid fiets- en wandelpad langsheen de Koude Beek met doorgang onder de E34 (faunapassage) en bebossing van de zone errond.

7 UITWERKING VAN HET RUP

7.1 Algemene uitgangspunten van het RUP

7.1.1 Een hoogwaardig parkgebied

- Een hoogwaardig multifunctioneel park

Het hele gebied Ruggeveld-Silsburg wordt aangelegd als hoogwaardig parkgebied. Volgende elementen worden benadrukt: het belang van de gehele groene vinger voor de Antwerpse agglomeratie, de ecologische waarde en betekenis van de valleien Groot Schijn en Koude Beek, en de integratie van zeer uiteenlopende recreatieve elementen en sportaccommodaties in de globale parkaanleg.

Extra nadruk wordt eveneens gelegd op aspecten van duurzaamheid, in het bijzonder voor de in te brengen gebouwde sportinfrastructuur. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan een lage milieubelasting, zuinig ruimtegebruik, een sterke architecturale uitstraling van de sportaccommodaties en de kwalitatieve ruimtelijke inpassing ervan in de parkomgeving.

Het hoogwaardige karakter van het park komt eveneens tot uitdrukking op sociaal vlak. Er wordt aanvullende tewerkstelling gegenereerd in de vorm van ondersteunende werkzaamheden aan het sportpark zoals uitbating en onderhoud. Het is de ambitie om zo te komen tot een maximale synergie tussen de ecologische, recreatieve en sociale componenten.

- Hoogwaardige activiteiten

Een hoogwaardig sportpark omvat sportterreinen, bestemd voor uiteenlopende clubs en sportbeoefenaars. Er wordt een zeer markant sportcomplex aan toegevoegd. Dit vergt extra kwaliteitsvolle architectuur, als baken in de stedelijke context, in een verzorgde omgevingsaanleg voor het geheel van het park.

De globale aantrekking is te realiseren door een kwaliteitsvolle omgeving van het hele parkconcept enerzijds en door de ondersteuning van faciliteiten en voorzieningen anderzijds. Deze worden al dan niet gekoppeld aan een commerciële uitbating voor een aantal ondersteunende voorzieningen, voornamelijk in de nieuw te bouwen sportinfrastructuur, die zo een hoge toegevoegde waarde bijbrengt aan het voorzieningenniveau van de hele agglomeratie.

- Toegankelijkheid

Het park is publiek toegankelijk, met een grotere concentratie op de hoofdas en in de omgeving ervan, tussen de centrale sportvelden. In de minder toegankelijke delen van het park (natuur- en valleigebieden) past een zekere dosering. Er wordt wel een volwaardige infrastructuur voorzien voor fietsers en wandelaars doorheen het hele gebied.

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten wordt elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen (Boomgaardstraat 22, bus 101, 2600 Antwerpen; tel. 03 240 56 47 of www.provant.be, Welzijn, Toegankelijkheid) alvorens de aanvraag tot de stedenbouwkundige vergunning in te dienen. De aanvrager dient alle nodige informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren.

Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of plaats die voor het publiek toegankelijk is.

7.1.2 Een globale planning

- Planning

De realisatie van het sportpark vereist een doorgedreven planning en optimale samenwerking tussen de stad Antwerpen en de verschillende gebruikers. Tevens dient een beheersformule uitgewerkt te worden die het goed onderhoud van het geheel op termijn kan garanderen. De stad Antwerpen zal in de ontwikkelingsfase de nodige stappen zetten en initiatieven nemen om deze ambitieuze taakstelling in goed onderling overleg met alle betrokken clubs, toekomstige uitbaters en gebruikers in te vullen.
Het totaalontwerp en de aanleg van het park als geheel, evenals de inpassing van de gemeenschappelijke voorzieningen, de inrichting van elke zone apart en de kwaliteitsbewaking ervan, moeten onderwerp zijn van een permanente zorg en een samenhangend beheer.

- Beheer en vergunningen

De stad Antwerpen staat in voor de regie van de realisatie van de totaliteit van het parkgebied (eventueel in een publiek-private-samenwerking of PPS-formule) en voor de coördinatie van de eventuele ontwikkelingen binnen specifieke deelgebieden. Als beheerder van het geheel draagt de stad zorg voor de gemeenschappelijke aspecten ervan en staat ze in voor de bewaking van het hoogwaardige parkkarakter.
Dit veronderstelt onder meer een hoogstaande kwalitatieve uitwerking van het ontwerp voor het park zelf en van de (sport)infrastructuur die erin wordt opgenomen, het afstemmen van de architecturale beeldvorming en inrichting (bv bewegwijzering), het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen, het onderhoud van het park en het opmaken en opvolgen van een beheersvisie Harmonisch Park- en Groenbeheer (HPG).

- Individuele vergunningen

Individuele vergunningsaanvragen (vb van clubs) kunnen voorafgegaan worden door een inrichtingsstudie waarin de aanvrager aantoont dat deze tegemoetkomt aan de gevraagde elementen in het globale kader. Deze studies kunnen voor de aanvrager een basis vormen voor begeleiding door en overleg met de stad Antwerpen en voor het nodige overleg met de vergunningverlenende overheid. Het initiatief ligt bij de aanvrager.
Bij elke afzonderlijke vergunningsaanvraag voor een deel van het park (door één of meer clubs of verenigingen, of door een andere initiatiefnemer) wordt aangetoond dat de geplande werken en activiteiten in overeenstemming zijn met de kenmerken van het park als geheel en dat met het oog op een duurzame ontwikkeling gestreefd wordt naar een maximale synergie tussen de sociale, ecologische en economische componenten.
Het afwegingskader wordt gevormd door de parkstructuur zelf en de integratie daarin van sportaccommodatie, rekening houdend met zuinig ruimtegebruik. Het hoogwaardige imago wordt verder uitgedrukt in de kwaliteit van de architectuur en de omgevingsaanleg, de vormgeving van informatieve elementen, de aandacht voor de inplanting van gebouwen, de ontsluiting, het omgaan met de perceelsscheidingen en de inrichting van de overgang naar andere zones. Verder moet aandacht besteed worden aan het ecologisch beheer van het park.

7.1.3 Duurzaamheidsprincipes

Het beheer van het parkdomein en alle inrichtingen moeten kaderen binnen een duurzame ontwikkeling. Voor gebouwen vertaalt dat zich in een lage bebouwingsdichtheid en aspecten van duurzaam bouwen, voor het park in een harmonisch parkbeheer, integraal waterbeheer en een minimale milieubelasting.

- Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het zodanig ontwerpen, bouwen en inrichten, beheren en gebruiken van gebouwen, dat de gevolgen voor milieu en gezondheid tot een minimum worden beperkt. Bovendien wordt, uitgaande van die brede visie, ook rekening gehouden met sociale aspecten (o.m. toegankelijkheid en aanpasbaarheid).

De integrale visie slaat op de vier componenten die in het bouwproces aan bod komen: zuinig ruimtegebruik, rationeel energiegebruik (isolatie en ventilatie, hernieuwbare energiebronnen), aandacht voor de levenscyclusanalyse (LCA) van materialen, het gebruik van gezonde en vervangbare grondstoffen als bouwmaterialen en integraal waterbeheer (besparing, gebruik van regenwater, kleinschalige waterzuivering, infiltratie, ...).

- Lage bebouwingsdichtheid

Het parkconcept in de stedelijke groene vinger vergt een zeer specifieke verhouding tussen gebouwen en groene open ruimte en dus een zeer lage bebouwingsdichtheid. De bouwindex of footprint van de gebouwen wordt bovendien tot een minimum beperkt. Door de indoor-sportinfrastructuur maximaal te integreren in één complex, blijft open ruimte maximaal gevrijwaard.

- Minimale milieubelasting

Autoverkeer en parkeren worden geconcentreerd op enkele plekken aan de rand van het gebied. In het park zelf worden enkel de onderhoudsdiensten, laden en lossen, fietsers en wandelaars toegelaten. De milieubelasting van de accommodaties wordt eveneens tot een minimum beperkt.

- Alternatieve energie - investeren in duurzame technologie

Bijzondere aandacht wordt besteed aan het energieconcept van de nieuwbouw-sportinfrastructuur. Voor dit sportcomplex wordt maximaal ingezet op de integratie van alternatieve energiewinningsystemen en een geïntegreerd gebruik van energiebronnen (bv koeling ijspiste in combinatie met verwarming zwembad). Onderzocht wordt of zonne-energie en eventueel windenergie bruikbaar zijn voor dit complex.

Elke club of andere initiatiefnemer zal bij de vergunningsaanvraag aantonen dat de gewenste duurzaamheidsprincipes inzake water, energie, ruimtegebruik, mobiliteit en materiaalgebruik nagevolgd worden. Om het hoogwaardige parkkarakter extra te ondersteunen zal elke club of elke andere initiatiefnemer aantonen dat bijzondere inspanningen geleverd worden op vlak van integraal waterbeleid en/of alternatieve energie.

- Integraal waterbeheer

Ruggeveld en Silsburg moeten optimaal beheerd worden volgens de principes van integraal waterbeheer. Een eco-hydrologische studie van het traject van de Schijnvallei binnen het domein zelf, geïntegreerd in een visie op ruimere schaal, is aangewezen. Bij de beoordeling van bouwaanvragen geldt de watertoets.

De verhardingen van parkeerruimten, wandel- en fietswegen worden uitgevoerd in waterdoorlatende systemen. Onvervuild regenwater van buitenverhardingen en daken moet maximaal worden opgevangen om afvoer naar de waterbekkens te vertragen. Het regenwater dient gerecupereerd te worden voor besproeiing van groenelementen (bv. gazons, grasvelden, borders) en sanitaire spoeling.

Dankzij de aanwezigheid van de vallei van het Groot Schijn en de Koude Beek kan in deze gebieden regenwater van het eigen terrein en de omgeving infiltreren en geborgen worden. Vervuild water moet afgevoerd worden naar het rioleringsstelsel of een eigen zuiveringsinstallatie. Lozing van vervuild water in het Groot Schijn of de Koude Beek is ten strengste verboden.

Regenwater afkomstig van gebouwen, wegenis en parkeerruimten dient o.a. met olie-afscheiders gefilterd te worden, vooraleer het in de grachten terecht komt. De grachten vormen een aaneengesloten systeem in combinatie met de beide riviervalleien. Het BVR van 1 oktober 2004 inzake infiltratie en buffering van hemelwater en scheiding van waterafvoerstelsels is volledig van toepassing.

Bij de oprichting van de gebouweninfrastructuur dient aandacht besteed te worden aan geïntegreerde zuiveringssystemen voor het grijs water. Gerecupereerd water kan in het gebouw voor diverse doeleinden herbruikt worden: voor douches en sanitair, onderhoud, aanmaak van ijs (ijspiste), ...

7.1.4 Parkinrichting

Parkconcept

Het parkconcept is de structurele drager van het hele gebied. Het park bepaalt het beeld van het geheel en is het kader voor de verschillende afzonderlijke onderdelen (valleigebied, bosgebied, recreatieve zone, sportpark, sportinstallaties, parkbegraafplaats), die elk met hun eigen landschapstype deel uitmaken van het totaal.

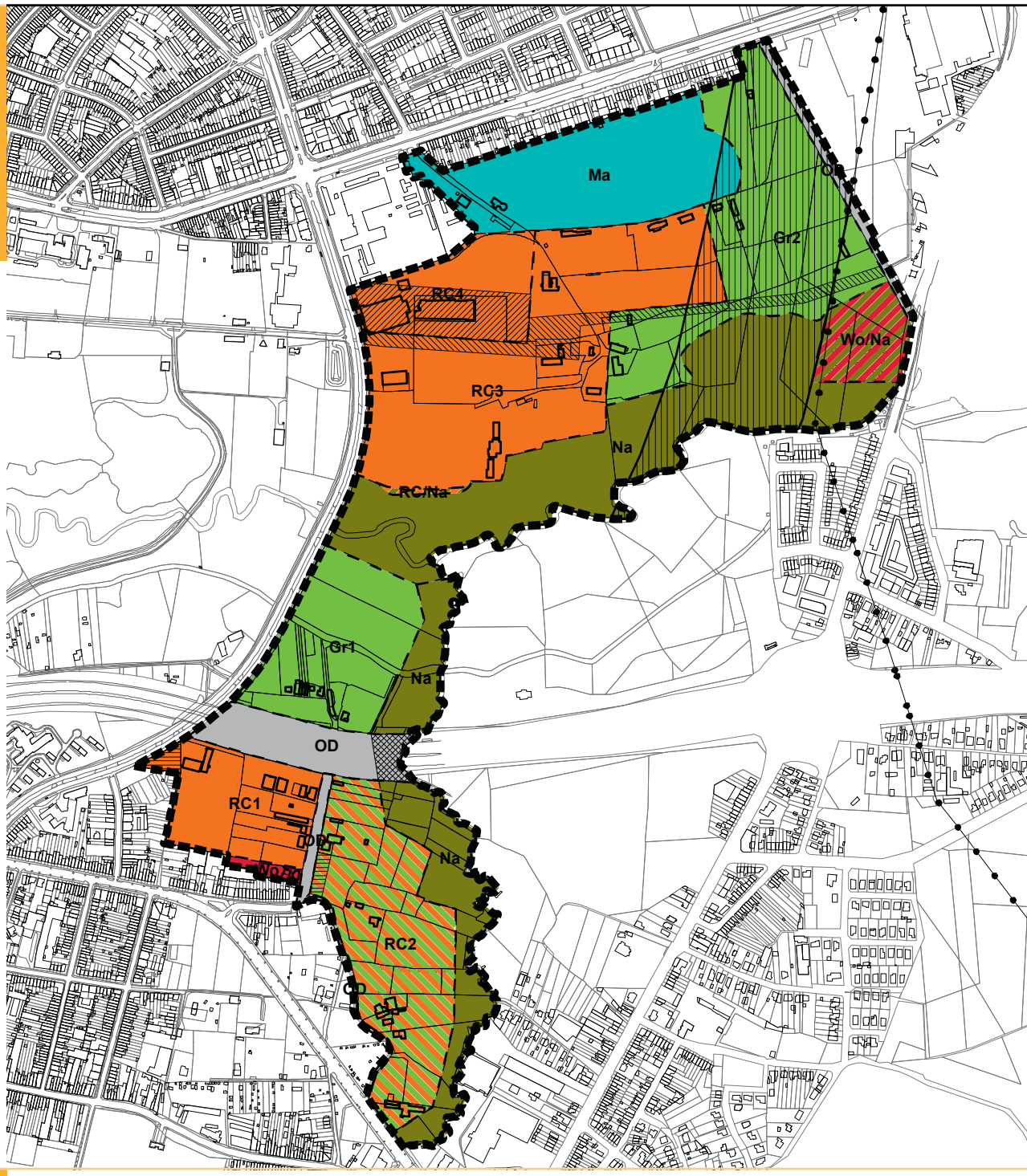
Het parkconcept inspireert zich op deze bepalende landschapstypes, die in het geheel van de aanleg verweven worden: valleigebied met klemtoon op een natuurlijke en ecologische inrichting, aansluiting op het historisch parkgebied Rivierenhof via de hoofdas door het gebied, parkgebied met integratie van sportieve en recreatieve elementen en andere gemeenschapsvoorzieningen, speelbos, ...

7.2 Bestemmingen RUP

De volgende bestemmingen worden in het RUP opgenomen:

artikel	label	bestemming RUP	oppervlakte
1	Gr1	GROEN - SPEELBOS	62.253,560
2	Gr2	GROEN - PARK MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK	108.407,397
3	Ma	MAATSCHAPPELIJK	81.789,994
4	Na	NATUUR	190.717,918
5	RC1	RECREATIE EN CULTUUR	45.389,593
6	RC2	RECREATIE EN CULTUUR - RECREATIEGEBIED MET PARKKARAKTER	87.185,488
7	RC3	RECREATIE EN CULTUUR - SPORTPARK	146.515,663
8	RC/Na	RECREATIE EN CULTUUR - nabestemming natuur	1.258,337
9	RC4	RECREATIE EN CULTUUR - SPORTCOMPLEX EN PARKING	42.437,400
10	OD	OPENBAAR DOMEIN	42.133,234
11	Wo	WONEN	2.890,047
12	Wo/Na	WONEN - RESIDENTIEEL WOONWAGENTERREIN - nabestemming natuur	21.835,193
		totaal	832.813,824

N



figuur 47
Ruimtelijk Uitvoeringsplan Ruggeveld-Silsburg

- hoogspanningslijn
- reservatiestrook
- Gr1 - Gr1 - speelbos
- Gr2 - Gr2 - park met recreatief medegebruik
- Ma - Ma - maatschappelijk
- Na - Na - natuur
- RC1 - Rc1 - recreatie en cultuur
- RC2 - Rc2 - recreatiegebied met parkkarakter
- RC3 - Rc3 - sportpark
- RC/Na - RC/NA - sportpark met nabestemming natuur
- RC4 - Rc4 - sportcomplex en parking
- OD - OD - openbaar domein
- Wo - Wo - wonen
- Wo/Na - Wo/Na - residentieel woonwagenterrein met nabestemming natuur

7.3 Situering woningen ten opzichte van bestemmingen rup en hun ontwikkelingsperspectief

zie ook hoofdstuk 3.2.15. Zonevreemde woningen (tabel)
hoofdstuk 4.4. Relatie met het Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (toetskader)

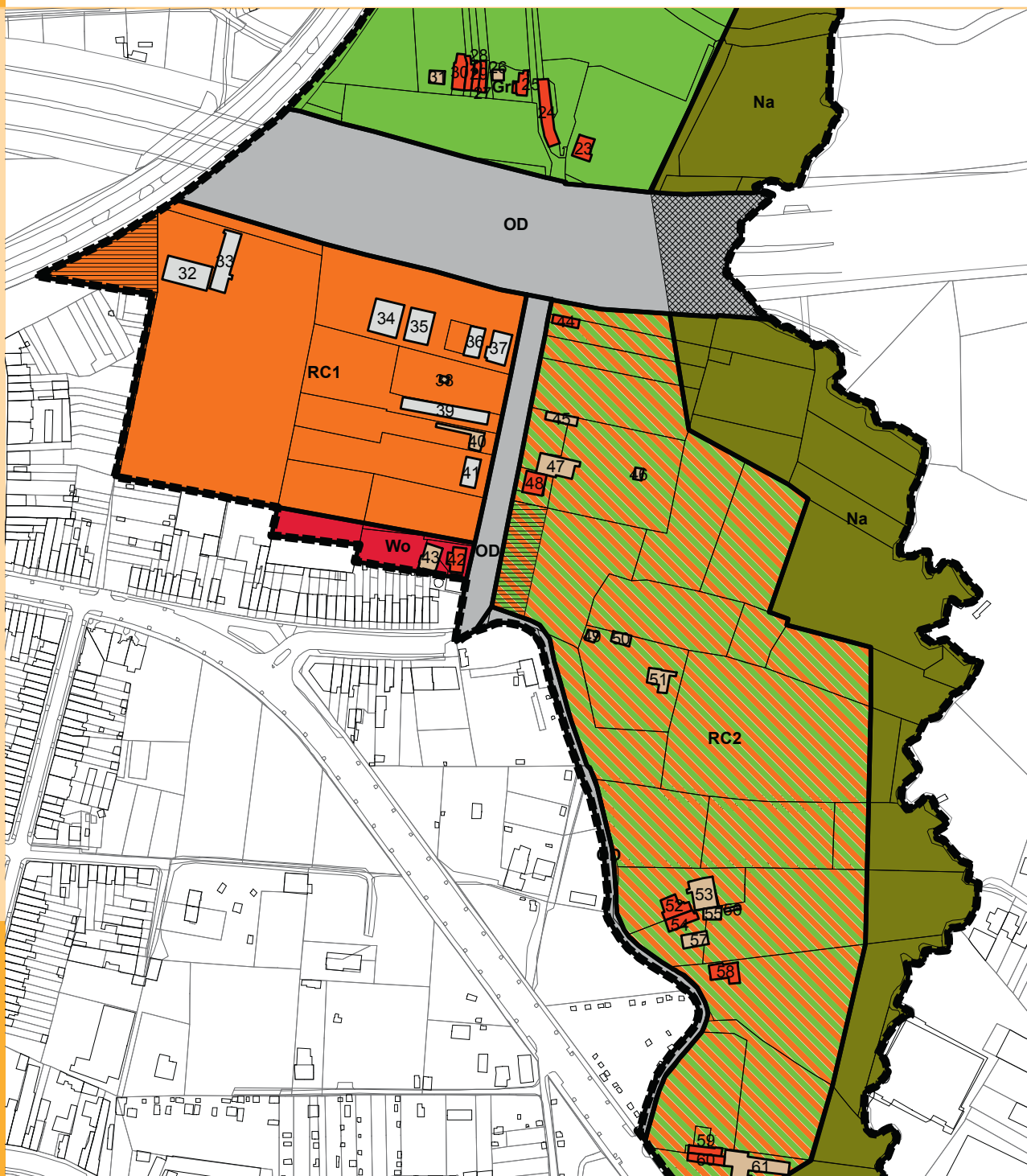
Volgens het gewestplan zijn er in totaal 14 zonevreemde woningen gelegen binnen het studiegebied: 7 ten noorden van de E34 te Ruggeveld, waaronder 2 historisch waardevolle gebouwen, en 7 ten zuiden van de E34 te Silsburg. De 7 woningen te Ruggeveld liggen volgens het gewestplan zonevreemd in parkgebied. Na goedkeuring van het RUP komen zij in groengebied te liggen. De 7 woningen te Silsburg liggen volgens het gewestplan zonevreemd in gebied voor dagrecreatie, na goedkeuring van het RUP komen zij te liggen in recreatiegebied met parkkarakter. Volgens het decreet voor zonevreemde woningen zijn er vooral voor de woningen in recreatiegebied weinig ontwikkelingsperspectieven.

Het s-RSA volgt de wettelijke overgangsbepalingen voor zonevreemde woningen.
Voor het bepalen van de ontwikkelingsperspectieven van zonevreemde woningen in gebiedsgerichte RUP's, zoals het RUP Ruggeveld-Silsburg, is in het structuurplan een aanvullend toetskader opgenomen. Het structuurplan versoepelt de wettelijke bepalingen o.a. voor zonevreemde woningen gelegen in de zachte ruggengraat (de parken) wanneer dit de leesbaarheid van het park vergroot en ook in geval een versoepeling de instandhoudingsmogelijkheden van een historisch waardevol gebouw verbetert.

In navolging van de uitgangspunten van het s-RSA versoepelt het RUP de voorschriften voor de 2 historisch waardevolle gebouwen in groengebied. Gelet op de cultuurhistorische waarde van het Boterlaerhof en bijgebouw, kunnen deze gebouwen in stand worden gehouden, ook indien de instandhoudingswerken betrekking hebben op de stabiliteit, en beperkt worden verbouwd en uitgebreid met een maximale volumevermeerdering van 20%, indien in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van het gebied. De architecturale eigenheid van de gebouwen en de verschijningsvorm worden in het bijzonder gevrijwaard.
Het Boterlaerhof en bijgebouw mogen in geen geval worden afgebroken. Herbouwen op dezelfde plaats is enkel toegelaten indien de gebouwen buiten de wil van de aanvrager geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd zijn door een plotse ramp, volgens de architecturale eigenheid (karakter, materiaalkeuze, verschijningsvorm) van de bestaande gebouwen.

Het is niet de bedoeling om een significante toename van de ruimtelijke dynamiek toe te laten, anderzijds dient een zinvolle functie te worden gevonden voor de gebouwen moest de huidige functie niet langer toereikend zijn. Daarom worden er ruimere mogelijkheden geboden op het vlak van functiewijzigingen: wonen en complementaire functies aan het wonen zijn toegelaten: kantoren, (jeugd)diensten, toeristische logies (bv bed en breakfast). Het aantal woongelegenheden mag worden uitgebreid i.f.v. een collectief woonproject.

N



figuur 48
Situering zonevreemde woningen t.o.v. bestemmingen RUP

- sport of verenigingslokaal
- stal, berging, dienstgebouw
- zonevreemde woning

bestemmingen RUP:

- reservatiestrook
- Gr1 - speelbos
- Gr2 - park met recreatief medegebruik
- Ma - maatschappelijk
- Na - natuur
- Rc1 - recreatie en cultuur
- Rc2 - recreatiegebied met parkkarakter
- Rc3 - sportpark
- RC/NA - sportpark met nabestemming natuur
- Rc4 - sportcomplex en parking
- OD - openbaar domein
- Wo - wonen
- Wo/Na - residentieel woonwagenterrein met nabestemming natuur

In het RUP worden voor de 5 andere woningen in groengebied dezelfde mogelijkheden behouden die volgens het decreet gelden voor zonevreemde woningen in parkgebied: onderhouds- en instandhoudingswerken ook m.b.t. de stabiliteit, verbouwen, herbouwen op dezelfde plaats, uitbreiden tot een maximaal bouwvolume van 1000m³, bepaalde functiewijzigingen.

Volgens het decreet gelden voor zonevreemde woningen in recreatiegebied strengere voorschriften. Er worden wel instandhoudingswerken, al dan niet m.b.t. de stabiliteit, en verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume toegelaten, maar uitbreiding, herbouw en functiewijzigingen zijn uitgesloten. Binnen het RUP worden voor de 7 woningen in recreatiegebied met parkkarakter meer mogelijkheden opengehouden. De woningen sluiten immers aan bij woongebied en vormen geen ruimtelijke hinder voor de herinrichting van Silsburg. Naast instandhoudingswerken en verbouwen binnen het bestaande bouwvolume, wordt ook uitbreiden en herbouwen op dezelfde plaats en functiewijzigingen toegelaten.

Volgnr.	Gebied	Aantal	Bestemming gewestplan	Bestemming RUP	a	b	c	d	e	Inventaris cultuurbezit
25, 27, 28, 29, 30	Ruggeveld	5	Parkgebied (0500)	GROEN - speelbos (Gr1)	x	x	x	x	x	
23, 24	Ruggeveld	2	Parkgebied (0500)	GROEN - speelbos (Gr1)	x	x		x	x	x
44, 48, 52, 54, 58, 59, 60	Silsburg	7	Gebied voor dagrecreatie (0401)	RECREATIE EN CULTUUR recreatiegebied met parkkarakter (RC2)	x	x	x	x	x	

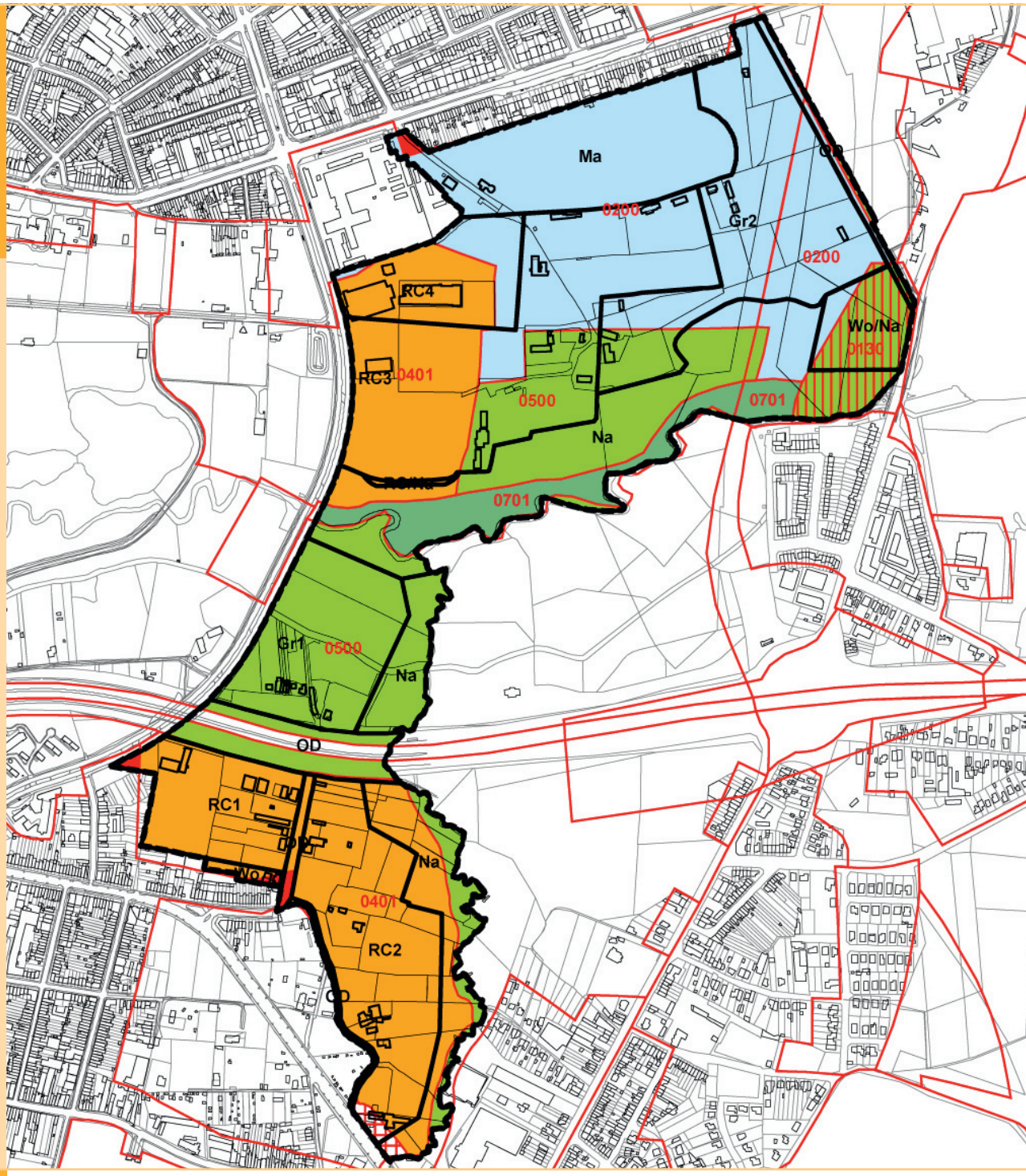
a. instandhoudingswerken
b. verbouwen, uitbreiden
c. herbouwen op dezelfde plaats
d. herbouwen op dezelfde plaats na plotse ramp
e. functiewijzigingen

7.4 Opgave van de op te heffen voorschriften gewestplan

code gewestplan	bestemming gewestplan	artikelnr	code RUP	vervangende bestemming RUP	opp	opp totaal
0100	woongebied	3	Ma	MAATSCHAPPELIJK	1.058,617	3.752,200
		2	Gr2	GROEN - PARK MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK	2,739	
		11	Wo	WONEN	760,429	
		5	RC1	RECREATIE EN CULTUUR	801,287	
		6	RC2	RECREATIE EN CULTUUR – RECREATIEGEBIED MET PARKKARAKTER	29,762	
		10	OD	OPENBAAR DOMEIN	1.099,366	
0105	woonuitbreidings-gebied	4	Na	NATUUR	1.178,644	4.564,728
		6	RC2	RECREATIE EN CULTUUR – RECREATIEGEBIED MET PARKKARAKTER	2.186,294	
		10	OD	OPENBAAR DOMEIN	1.199,790	
0130	pleisterplaats voor nomaden of woonwagen-bewoners	2	Gr2	GROEN - PARK MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK	428,840	30.414,328
		4	Na	NATUUR	10.807,079	
		12	Wo/Na	WONEN - RESIDENTIEEL WOONWAGENTERREIN – nabestemming natuur	18.343,754	
		10	OD	OPENBAAR DOMEIN	834,655	
0200	gemeenschaps-voorzieningen en openbaar nut	3	Ma	MAATSCHAPPELIJK	80.731,376	276.173,287
		9	RC4	RECREATIE EN CULTUUR - SPORTCOMPLEX EN PARKING	14.325,663	
		2	Gr2	GROEN - PARK MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK	95.775,324	
		4	Na	NATUUR	15.601,069	
		7	RC3	RECREATIE EN CULTUUR - SPORTPARK	61.570,638	
		10	OD	OPENBAAR DOMEIN	4.677,755	
		12	Wo/Na	WONEN - RESIDENTIEEL WOONWAGENTERREIN – nabestemming natuur	3.491,462	

code gewestplan	bestemming gewestplan	artikelnr	code RUP	vervangende bestemming RUP	opp	opp totaal
0401	gebieden voor dagrecreatie	9	RC4	RECREATIE EN CULTUUR - SPORTCOMPLEX EN PARKING	28.111,740	254.796,814
		4	Na	NATUUR	34.274,307	
		7	RC3	RECREATIE EN CULTUUR - SPORTPARK	54.070,351	
		8	RC/Na	RECREATIE EN CULTUUR - nabestemming natuur	1.258,337	
		11	Wo	WONEN	2.129,619	
		5	RC1	RECREATIE EN CULTUUR	44.571,790	
		6	RC2	RECREATIE EN CULTUUR – RECREATIEGEBIED MET PARKKARAKTER	84.969,432	
		10	OD	OPENBAAR DOMEIN	5.411,238	
0500	parkgebieden	4	Na	NATUUR	88.872,056	212.446,269
		1	Gr1	GROEN - SPEELBOS	62.253,560	
		10	OD	OPENBAAR DOMEIN	18.228,964	
		2	Gr2	GROEN - PARK MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK	12.200,495	
		7	RC3	RECREATIE EN CULTUUR - SPORTPARK	30.874,678	
		5	RC1	RECREATIE EN CULTUUR	16,516	
0700	groengebied	10	OD	OPENBAAR DOMEIN	2.319,054	2.319,054
0701	natuurgebied	4	Na	NATUUR	39.984,789	39.984,789
1500	openbaar domein	10	OD	OPENBAAR DOMEIN	8.362,407	8.362,407
				totaal	832.813,876	832.813,876

N



figuur 49
Op te heffen voorschriften gewestplan

vervangende bestemming RUP

contouren gewestplan

bestemmingen gewestplan:

- 0100 - woongebied
- 0105 - woon-uitbreidingsgebied
- 0130 - pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners
- 0200 - gebied voor gemeenschaps-voorzieningen en openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0700 - groengebied
- 0701 - natuurgebied

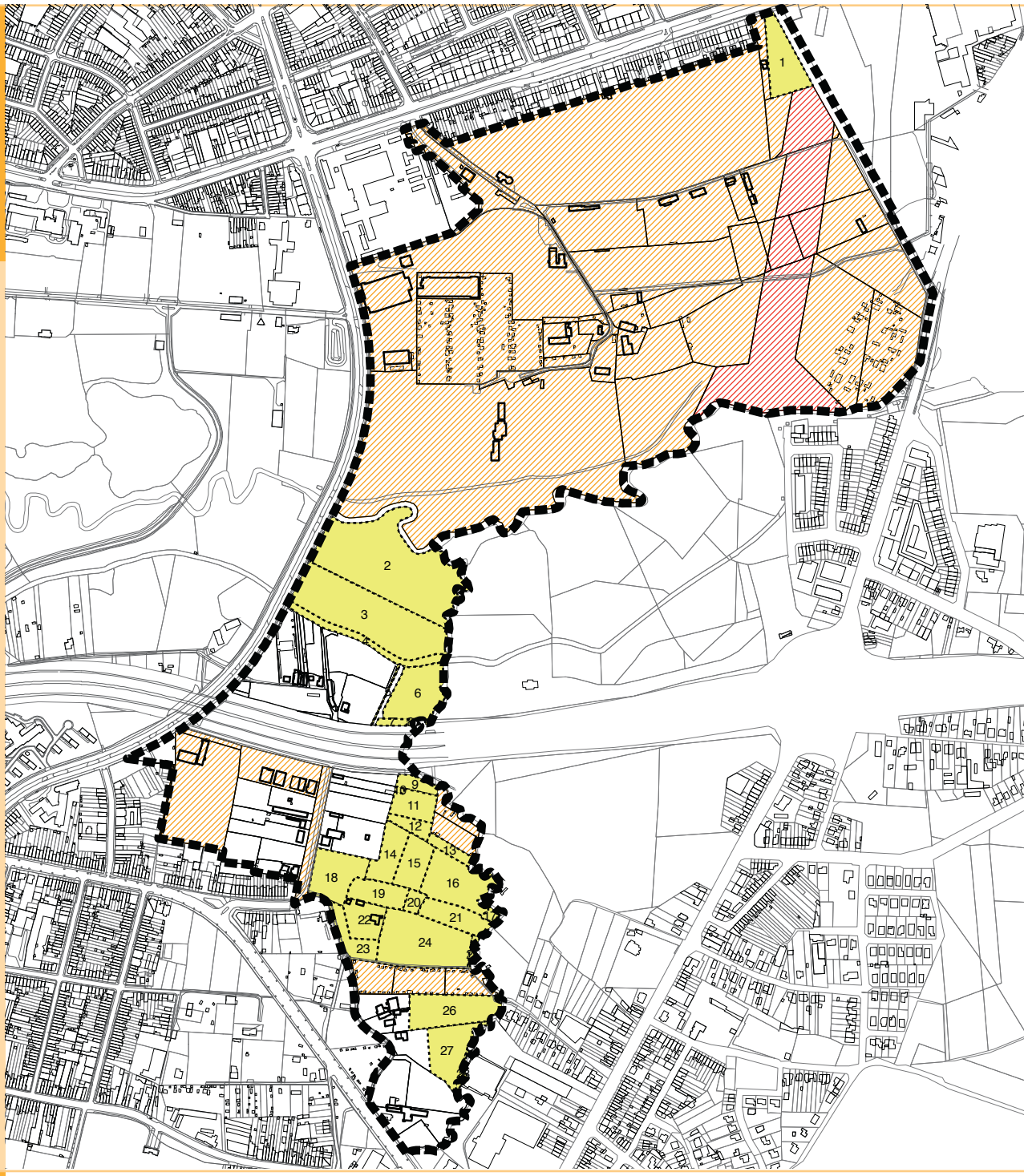
7.5 Onteigeningsplan

Volgende percelen dienen te worden verworven door de Stad Antwerpen ter uitvoering van het RUP. Hiertoe dient een onteigeningsplan opgemaakt te worden.

Ruggeveld

volg nr	sectie	kadaster nr	naam eigenaar	adres eigenaar	opp perceel	opp te onteigenen	aard perceel	onteigenende instantie
1	B	135 R 2	De Borrekens, Roger Constantin	Vispluk 2, 2290 Vorselaar	6063,44	6063,44	weide	Stad Antwerpen
2	B	175 B	Boeckx, Maria Louiza	Wouters-dreef 24, 2900 Schoten	25839,38	25839,38	bos	Stad Antwerpen
3	B	175 C	Boeckx, Lodewijk Maria	Fruithoflaan 32/3, 2600 Antwerpen	18974,23	18974,23	bos	Stad Antwerpen
4	B	198 02T	Boeckx, Lodewijk Maria	Fruithoflaan 32/3, 2600 Antwerpen	3319,70	3319,70	bos	Stad Antwerpen
5	B	0291 G	Boeckx, Lodewijk Maria	Fruithoflaan 32/3, 2600 Antwerpen	192,02	192,02	gracht	Stad Antwerpen
6	B	293	Vennootschap Boterlaerhof	Vaartweg 444, 2100 Antwerpen	7257,73	7257,73	bos	Stad Antwerpen
7	B	294 A	Vennootschap Boterlaerhof	Vaartweg 444, 2100 Antwerpen	584,24	584,24	bos	Stad Antwerpen
8	B	295 A	Vennootschap Boterlaerhof	Vaartweg 444, 2100 Antwerpen	136,36	136,36	bos	Stad Antwerpen
					totaal	62367,1		

N



figuur 50
Te onteigenen percelen

- te onteigenen
- percelen studiegebied
- eigendom Stad Antwerpen
- eigendom AWW

Silsburg

volg nr	sectie	kadaster nr	naam eigenaar	adres eigenaar	opp perceel	opp te ontei-genen	aard perceel	ontei-genende instantie
9	B	296 M	Bogaerts-Mertens	Peter Benoitlaan 28, 2100 Deurne	1436,41	1436,41	bos	Stad Antwerpen
10	B	296 L	Bogaerts-Mertens	Peter Benoitlaan 28, 2100 Deurne	129,55	129,55	bos	Stad Antwerpen
11	B	296 K	Bogaerts-Mertens	Peter Benoitlaan 28, 2100 Deurne	3211,47	3211,47	bos	Stad Antwerpen
12	B	296 D	Wene, Eduard Francois & Engels, Brigitte Marleen	Lucashoeve 2, 2150 Borsbeek	1584,06	1584,06	bos	Stad Antwerpen
13	B	296 E	Gellinck, Yvonne Maria	Ruggeveld-laan 748/750, 2100 Antwerpen	1432,22	1432,22	bos	Stad Antwerpen
14	B	300 A	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	3992,29	3992,29	weide	Stad Antwerpen
15	B	301	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	4094,47	4094,47	weide	Stad Antwerpen
16	B	302	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	7863,97	7863,97	weide	Stad Antwerpen
17	B	303	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	469,15	469,15	weide	Stad Antwerpen
18	B	299 B	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	6216,23	6216,23	weide	Stad Antwerpen
19	B	307 B	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	3624,52	3624,52	weide	Stad Antwerpen
20	B	305	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	1037,69	1037,69	weide	Stad Antwerpen
21	B	304	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	4027,84	4027,84	akker	Stad Antwerpen

volg nr	sectie	kadaster nr	naam eigenaar	adres eigenaar	opp perceel	opp te ontei-genen	aard perceel	ontei-genende instantie
22	B	309 A	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	3829,62	3829,62	weide	Stad Antwerpen
23	B	310 A	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	3299,72	3299,72	weide	Stad Antwerpen
24	B	311	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	12072,37	12072,37	akker	Stad Antwerpen
25	B	312	Vennoot-schap Matexi	Franklin Rooseveltln 180, 8790 Waregem	474,74	474,74	akker	Stad Antwerpen
26	B	313 R	Verdonck-Op De Beek, Rene Leopold	Boterlaar-baan 559, 2100 Antwerpen	8322,01	7364,39	weide	Stad Antwerpen
27	B	321 G	Matthys Maria Alfonsina Matthys Gustaaf Gerardus Matthys Rosalia Hilda Matthys Eugeen Jozef Matthys Theodelinde Simonne Matthys Rene Gerardus Brughmans Josephus Franciscus Brughmans Carine Elisabeth Brughmans Kurt Maria	Schransweg 65, 2160 Wom-melgem Kerkstraat 76, 2240 Zandhoven Wenigerstraat 27, 2150 Borsbeek Frans Beiren-slaan 71, 2150 Borsbeek Hondsstraat 44, 2500 Lier Krimveldweg 7, 2980 Zoersel Van Pulstraat 27, 2960 Brecht Van Pulstraat 29, 2960 Brecht Van Pulstraat 25, 2960 Brecht	9099,44	6020,33	weide	Stad Antwerpen
28	B	321 F	Vennoot-schap Vama	Grote Markt 4, 8870 Izegem	485,08	485,08	weide	Stad Antwerpen
					totaal	72666,12		

7.6 MOTIVATIENOTA ONTEIGENINGEN RUGGEVELD EN SILSBURG

In het kader van de opmaak van het RUP Ruggeveld Silsburg wordt ook een onteigeningsplan gemaakt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan Ruggeveld-Silsburg heeft als belangrijkste doelstellingen:

1. De Schijnvallei en de Koudebeekvallei te ontwikkelen en te herstellen waar nodig; herstellen van overtredingen op de wetgeving stedenbouw langs de Schijnoevers. (procedure loopt nog bij RvS).
2. Een hoogwaardige sportcluster voor indoor- en outdoorsporten te kunnen uitbouwen op Ruggeveld.
3. De recreatieve cluster van Silsburg te bestendigen en bijkomend kwalitatief uit te bouwen. Volwaardig plaats geven aan de volkstuinen in het geheel.
4. Speelbosfaciliteiten te creëren voor de lokale jeugd.

7.6.1 Ambitie en doelstellingen

Stad Antwerpen heeft in haar strategisch ruimtelijk structuurplan in het programma Schijnvalleipark, binnen het actief beleid en de strategische ruimte 'Zachte Ruggengraat', als doel gesteld de ontwikkeling te garanderen van een aaneengesloten park langs de Schijnvallei. Dit park maakt de verbinding van de groene vinger in Wommelgem/Ranst met de Schelde en het centrum van Antwerpen. Het park vormt zowel een functionele als een ecologische verbinding: enerzijds moeten de specifieke ecologische waarden rond de Schijn ontwikkeld kunnen worden, anderzijds kan het park tegemoet komen aan (recreatieve) noden in Deurne en Borgerhout. Binnen het project Ruggeveld-Silsburg wordt deze doelstelling vertaald in het vrijwaren van de oevers van het Groot Schijn en de Koude Beek ten voordele van natuur- en landschapsontwikkeling en waterberging. Specifiek wordt er gestreefd de winterbedding van beide waterlopen zo maximaal mogelijk te vrijwaren.

Drie voetbalvelden en een beperkt zuidelijk deel van een atletiekpiste bevinden zich momenteel in de winterbedding van het Groot Schijn. De voetbalvelden zijn zonevreemd en vormen overtredingen op de wetgeving Stedenbouw. Het herlokaliseren van deze voetbalvelden vormt één van de uitgangspunten van het plan Ruggeveld-Silsburg. De atletiekpiste is vergund en ligt in dagrecreatiegebied volgens het gewestplan.

Hoewel het RUP streeft de winterbedding van het Groot Schijn maximaal te vrijwaren, wordt om pragmatische redenen gekozen om de atletiekpiste niet op korte termijn te verplaatsen. Het bestemmingsplan bouwt wel de garantie in dat bij een eventueel verdwijnen van de piste in de toekomst, de winterbedding hier volledig wordt hersteld en de bestemming 'natuur' krijgt (bestemming RC/NA). Het herlokaliseren van de voetbalvelden betekent dat deze elders op de site Ruggeveld gecompenseerd dienen te worden.

Voor Ruggeveld heeft de stad Antwerpen een visie waarin een bundeling van de sportinfrastructuur en parking te Ruggeveld nagestreefd wordt. Door een clustering van de voorzieningen, aansluitend bij bestaande stedelijke structuren (scholencomplex annex sportvoorzieningen) en makkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer, kan de rest van het gebied geherwaardeerd worden als een kwalitatieve groene ruimte. De clustering van de verschillende recreatieve structuren past binnen de visie van een duurzaam en zuinig ruimtegebruik. De stad biedt een oplossing voor de huidige zonevreemde recreatie door een reorganisatie van de sportinfrastructuur aan de hand van een totaalvisie. Ruggeveld en Silsburg tellen samen meer dan 60 verenigingen. Gelet op hun brede werking, hun algemene verscheidenheid qua aanbod en de soms grote de specificiteit van een aantal clubs bezit het verenigingsleven in het gebied een grote maatschappelijke waarde voor het district Deurne, de stad Antwerpen en omgeving.

7.6.2 Silsburg vervult een sleutelrol in de realisatie van de doelstellingen en ambities van de stad

- Een nieuwe, volwaardige plek voor de volkstuinen

Om de doelstellingen inzake bundeling van de sportinfrastructuur en het herstellen van de Schijnvallei te realiseren kunnen de volkstuinen te Ruggeveld niet op hun huidige locatie behouden blijven. Het gebied Ruggeveld is in de eerste plaats geschikt voor actieve sport en recreatie. Omwille van hun maatschappelijk belang, wil het college de volkstuinen een volwaardige plaats geven in het stedelijke gebied. Hiermee volgt ze eveneens de bevindingen uit de studie 'Toestandsbeschrijving van de volkstuinen in Vlaanderen vanuit een sociologische en ruimtelijke benadering'. Deze studie werd uitgevoerd door de universiteit Gent in opdracht van de Vlaamse Gemeenschap.

Het is cruciaal dat de verplaatsing van de volkstuinen binnen een straal van 3km gebeurd, zoniet gaat de elocutie aan haar doel voorbij (zie studie). Binnen deze straal is enkel een alternatief te vinden op Silsburg. Het verplaatsen van de volkstuinen naar andere terreinen op Ruggeveld is niet mogelijk. Een locatie in de reservatiestrook stuit op verzet van de eigenaar AWV. Elders op Ruggeveld kunnen de volkstuinen, omwille van ruimtegebrek, niet volledig gecompenseerd worden. Bovendien leidt dit tot een grote versnippering van de ruimte.

Het college heeft een volledige compensatie van het aantal volkstuinen in het vooruitzicht gesteld. Er zijn op Ruggeveld 105 volkstuintjes met een gemiddelde oppervlakte van 250m² gevestigd, die een nieuwe plaats moeten krijgen binnen een straal van 3km. Momenteel is er geen enkele volkstuin te Ruggeveld onbenut. Alle huidige bezetters zijn vragende partij voor een alternatieve locatie indien het volkstuinencomplex te Ruggeveld verdwijnt.

Te Silsburg liggen nog een aantal niet bebouwde gronden (weilanden en akkers) die door hobbylandbouwers worden gebruikt. Het inplanten van de volkstuinen op deze locatie biedt tal van voordelen. De gronden zijn gelegen in recreatiegebied en sluiten aan op bestaande volkstuinen en sportterreinen. De wandel- en fietsafstand tussen het oorspronkelijk volkstuinencomplex Ruggeveld en het alternatief op Silsburg is minder dan 1,5km. Het clusteren van de volkstuinen past in de algemene visie omtrent duurzame inrichting: het biedt voordelen naar zuinig ruimtegebruik, mobiliteit en gemeenschappelijke voorzieningen. Omdat de gronden die op Silsburg verworven zullen worden, 'vrije' gronden zijn en omdat ze al een (hobby) landbouwkundig gebruik hebben, kunnen zij relatief snel en relatief goedkoop worden ingericht.

Voor de inrichting van het nieuwe volkstuinencomplex kan de oppervlaktenorm die gesuggereerd wordt in de al vermelde studie van de Vlaamse Gemeenschap gerespecteerd worden. In het collegebesluit van 4 mei 2007 (jaarnummer 5774) garandeert het college immers voor het recreatiegebied van Silsburg een programma van maximaal 200 volkstuintjes (110 van Ruggeveld en 90 van Silsburg) met een maximale oppervlakte van 160m². De gemiddelde oppervlakte van een Vlaamse volktuin ligt op 200m² maar voor nieuwe volkstuincomplexen wordt een richtoppervlakte genomen van 150m² (volgens de geciteerde studie). De volkstuinen van Ruggeveld worden dus zeker niet overgecompenseerd.

De netto oppervlakte nodig voor het inrichten van volkstuinen is kleiner dan de te onteigenen oppervlakte. Het is echter de bedoeling dat het nieuwe volkstuincomplex geen afgesloten en geprivatiseerd deel van het openbaar domein wordt. De visie van de stad is een tuinencomplex, sterk groen omkaderd in een landschapspark en met een goede toegankelijkheid voor iedereen. Het moet een parkachtig en grotendeels publiek toegankelijk groengebied worden. De bruto oppervlakte van het tuinencomplex zal dus veel groter zijn dan de netto oppervlakte aan tuinen omwille van de verweving met groenaanleg en wandel- en fietspaden. De volkstuinstudie van de Vlaamse Gemeenschap suggereert ook dat een juridische bescherming van volkstuinen best gebeurt door volkstuinen ruimtelijk en functioneel te verweven met parken. Het RUP voorziet de volkstuinen in een recreatiegebied met parkachtig karakter.

- Continuïteit verzekeren van de werking van de verschillende sport- en andere verenigingen

Het weghalen van de drie voetbalvelden uit de winterbedding van de Schijnvallei en de herlokalisatie ervan te Ruggeveld zorgt ervoor dat er, zelfs na herstructurering van het gebied, te weinig ruimte rest voor alle aanwezige sportclubs en andere verenigingen. Dit wordt versterkt door het feit dat er een aantal clubs in de reservatiestrook liggen van de A102. Binnen deze strook gelden er beperkingen voor mogelijke handelingen of werken om zo de nodige ruimte te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut. Deze strook wordt in het nieuwe plan maximaal gevrijwaard.

Bijkomend vergt het herlokaliseren van bestaande sport- en andere verenigingen extra ruimte dan de ruimte die de verenigingen benutten na de operatie. Het herlokaliseren van een club betekent immers dat er eerst op een beschikbare locatie een nieuw terrein voor de club klaar wordt gemaakt alvorens de club kan verhuizen. Pas na de verhuisbeweging kan de vrijgekomen ruimte opnieuw ingezet worden op een andere club te verplaatsen. Deze ingewikkelde puzzel inzake fasering maakt dat het ruimtebeslag tijdens de operatie groter is dan erna.

Omdat de ruimtevraag voor recreatie te Ruggeveld groter is dan het ruimteaanbod (rekening houdend met de beperkingen door de reservatiestrook van de A102 en de opmerkelijke bijkomende ruimte die voorzien wordt voor het herstel van de Schijnvallei in het plan), kunnen niet alle verenigingen een nieuwe locatie toegewezen krijgen te Ruggeveld.

Silsburg is als aansluitend recreatiegebied aan Ruggeveld, de sleutel om het faseringsprobleem op te lossen. Door een aantal verenigingen met een laag mobiliteitsgenererend karakter eerst een definitieve plek te geven op Silsburg komt er te Ruggeveld voldoende ruimte vrij om de meer mobiliteitsgenererende verenigingen te kunnen verplaatsen. Zonder deze extra ruimte is een grondig uitgekiende faseringstrategie niet mogelijk en kunnen de doelstellingen en ambities van de stad inzake herstel van de Schijnvallei en de bundeling van de sportinfrastructuur en parking te Ruggeveld niet gehaald worden.

- Ruggeveld in combinatie met Silsburg als garantie voor het behoud van alle verenigingen in het gebied

Ruggeveld wordt prioritair uitgebouwd tot een cluster met georganiseerde sport en openbare sportfaciliteiten. Het gebied is in de eerste plaats geschikt en voorbehouden voor actieve sport en recreatie. Concreet gaat het overwegend om de meer mobiliteitsgenererende activiteiten. Een aantal verenigingen vallen door het ruimtegebrek te Ruggeveld uit de boot. Het gaat hoofdzakelijk om de volkstuinders.

Omwille van hun groot maatschappelijk belang dient er binnen een beperkte straal van hun huidig ligging, een alternatieve locatie gezocht te worden. Hiervoor is Silsburg de best geschikte locatie. Het gebied sluit aan op Ruggeveld, heeft een huidige bestemming als recreatiegebied, is relatief eenvoudig ontwikkelbaar en kent momenteel een lage gebruikswaarde. Bovendien zijn er in dit gebied reeds soortgelijke verenigingen gevestigd. Een bundeling van deze activiteiten biedt voordelen inzake ruimtegebruik, mobiliteit en gemeenschappelijke voorzieningen.

- Herstel van de natuurwaarden van de Koude Beek

De onteigeningen te Silsburg laten ook toe om de oevers van de Koude Beek integraal in te richten, te beheren en openbaar toegankelijk te maken. In het kader van het integrale waterbeheer en de kwaliteitsdoelstellingen die de provincie zich stelt voor het Schijnbekken, biedt deze optie de beste garantie op een kwalitatief resultaat.

7.6.3 Privaat bos te Ruggeveld, ten zuiden van het Groot Schijn

Het opnemen van het privaat bos ten zuiden van de Schijn is vooral bedoeld voor de realisatie van een groot speelbos te Ruggeveld. Op dit ogenblik is het bos ontoegankelijk en vindt er geen duurzaam bosbeheer plaats. De grote noodzaak aan avontuurlijke speelruimten voor de lokale jeugd is in de stedelijke omgeving van Antwerpen een pijnlijke realiteit. Het beschikbaar en toegankelijk maken van bestaande groenzones voor de jeugd is een bestuursprioriteit. De jeugdverenigingen van Ruggeveld ijveren reeds meerdere jaren voor dergelijk terrein.

Het bos is al sinds de instelling van het gewestplan als parkgebied aangeduid. De huidige eigenaar(s) hebben als enig alternatief het perceel te behouden als bos en kunnen hun eigendom dus nauwelijks of niet commercialiseren omdat de privémarkt niet geïnteresseerd is in gronden met een dergelijke bestemming. De lokale overheid biedt hen hier de kans om hun eigendom te verkopen aan een billijke prijs. De onteigening is dus eerder te zien als een opportuniteit dan als een belemmering voor de eigenaars.

7.6.4 Perceel te Ruggeveld langs de August Van De Wielelei

Het opnemen in het onteigeningsplan van één perceel te Ruggeveld langs de August Van De Wielelei biedt de mogelijkheid om de enige toegang tot het toekomstige sport- en recreatiepark van Ruggeveld langs de August Van De Wielelei openbaar te maken. Dit maakt het eveneens mogelijk een groene verbinding uit te bouwen tussen het beschermde landschap Ertbrugge en de Schijnvallei.

In de studie ‘stadbos Antwerpen’ (2002) wordt het open ruimtegebied en Ertbrugge-Fortvlakte geselecteerd als één van de locaties waar de open ruimte moet versterkt worden en de landschappelijke kwaliteiten nog kunnen verhoogd worden. Dit

door o.a. een open en groene verbinding te garanderen (te herstellen) tussen het landschap Ertbrugge en de vallei van de Schijn. In het RUP Ruggeveld-Silsburg wordt deze groene verbinding mogelijk gemaakt. Voor een degelijke inrichting van deze verbinding vormt het perceel aan de August Van De Wielelei een belangrijke schakel. De verwerving ervan is noodzakelijk om een degelijke noordoostelijke zachte toegang tot het gebied uit te bouwen.

De Vlaamse overheid erkent impliciet het belang van de locatie Ertbrugge en omgeving. Zij investeert immers al enkele jaren in het gebied via de aankoop van landbouwpercelen om te bebossen en zo de stadsboslocatie vorm te geven. Deze visie past samen met de concrete acties perfect in de beleidslijn om grote eenheden natuur te creëren door o.a. het herstel van het ecologische netwerk. Verbindingen, hoe bescheiden ook, tussen belangrijke open ruimtegebieden of natuur- en bosgebieden zijn van cruciale betekenis om het ecologische netwerk te herstellen en ruimtelijk te laten functioneren. De stad wordt niet meer gekenmerkt door grote eenheden natuur, maar vooral door fragmentatie van de landschapselementen. Daar waar deze fragmentatie echter nog niet onomkeerbaar is en er nog herstelmogelijkheden zijn, moet men deze mogelijkheden beslist aangrijpen.

Het landschappelijk-ecologische netwerk is ook een perfecte onderlegger voor het langzame verkeer: de wandelaars en fietsers. Het netwerk geeft de mogelijkheid om op een veilige en aangename manier de verbinding te maken tussen verschillende stadsdelen en/of de nog resterende open ruimten verweven in het grootstedelijke gebied van Antwerpen.

7.6.5 Motivering van de hoogdringendheid van de onteigeningen

Het herstel en herinrichting van de Schijnvallei, samen met het verwijderen van de overtredingen op de wetgeving Stedenbouw in de winterbedding, is een doelstelling die zo snel mogelijk gerealiseerd dient te worden. Water en de waterhuishouding zijn zeer belangrijke factoren in het gebied. In het verleden is het Groot Schijn als sterk kronkelende rivier op verschillende plaatsen in Antwerpen en andere gemeenten ingedijkt. Hierdoor is het waterbufferend vermogen sterk beperkt.

Met haar visie en ambitie omtrent de ontwikkeling van het Schijnvalleipark, wil de stad Antwerpen de ecologische waarden van de vallei herstellen en het bufferend vermogen van het gebied uitbreiden. Open gebieden als de Oude Landen en het Rivierenhof hebben al meermaals grotere overstromingsrampen kunnen vermijden. Toch volstaan deze gebieden niet: getuige hiervan zijn de overstromingen van 1998, 2000 en 2002 waarbij de dichtbebouwde Antwerpse deelgemeenten Ekeren en Merksem het zwaarst werden getroffen. De stad wil haar historische fout in het gebied Ruggeveld rechtzetten en het gebied opnieuw volwaardig inschakelen in het waterbergingssysteem van de rivier. Een kordate en snelle aanpak van de bouwovertredingen in de winterbedding geeft de beste kans om nieuwe drama's in de toekomst vermijden of te minimaliseren. Bijkomend dient de stad dringend initiatieven te nemen om de lopende procedure tegen de stad Antwerpen bij de Raad van State, wegens het overtreden van de stedenbouwwet, te kunnen beëindigen. Het verwerven van de gronden opgenomen in het onteigeningsplan is de sleutel tot de definitieve oplossing.

Deze bouwovertredingen kunnen niet ongedaan gemaakt worden zonder belangrijke openbare sportvoorzieningen (voetbalvelden) te verwijderen. Het verwijderen van deze voorzieningen, zonder enige vorm van compensatie, is sociaal moeilijk te verantwoorden rekening houdend met de hoge nood aan dergelijke voorzieningen, het huidige aantoonbare tekort aan sportfaciliteiten in de stad Antwerpen en de ambitie om die tekorten weg te werken via het sportbeleidsplan.

De ambitie om voldoende ruimte te voorzien voor het herstel van de natuurwaarden van de Schijnvallei en de beperkingen opgelegd door de reservatiestrook van de A102 zorgen ervoor dat er te weinig ruimte rest op de site Ruggeveld om alle verenigingen te herlokaliseren in het gebied. De ruimtevraag is groter dan het ruimteaanbod. Bijkomend vraagt een uitgekiende fasering voor de herstructurering van het gebied, bijkomend ruimte om de specifieke verhuisbewegingen mogelijk te maken. Daarom is er voor Ruggeveld een keuze gemaakt voor meer actieve sport en recreatievormen. Concreet gaat het overwegend om de meer mobiliteitsgenererende activiteiten. Deze keuze betekent dat een aantal clubs in het gebied moeten verdwijnen. Specifiek gaat het om de volkstuinders.

Het niet compenseren van de volkstuinen is sociaal moeilijk te verantwoorden. Recente studies in opdracht van de Vlaamse Gemeenschap bevestigen dat volkstuinen een reële behoefte invullen en dat er nog steeds bijkomende locaties gezocht worden.

In alle Vlaamse steden is er een wachtlijst. In Deurne is er als enige district geen wachtlijst, maar zijn alle volkstuinen wel bezet. Recent is er in Deurne opnieuw een stijgende vraag naar beschikbare volkstuinen waarneembaar.

Silsburg is essentieel om het behoud van alle verenigingen binnen een aanvaardbare straal van hun huidige ligging te garanderen. Silsburg wordt uitgebouwd tot een kwalitatief park, aansluitend op Ruggeveld, met ruimte voor volkstuinen, hondenclubs, jeugdverenigingen en herstel van de oevers van de Koude Beek. Silsburg is niet enkel de oplossing voor het ruimteprobleem, het gebied vormt eveneens de sleutel tot een billijke fasering. Alvorens herstructureringen te kunnen doen op Ruggeveld, moet er ruimte vrijgemaakt worden. De totale operatie vergt tijdens de verhuisbewegingen meer ruimte dan het totale ruimtebeslag wanneer iedereen definitief een plek heeft gekregen in het gebied. Om de continuïteit van een vereniging te garanderen moet immers eerst een nieuwe locatie volledig klaar zijn. De eerste stap tot herstructurering van Ruggeveld is de verhuis van de volkstuintjes naar Silsburg. Het is de voorwaarde tot de realisatie van de hoogwaardige sportcluster Ruggeveld en het bereiken van de doelstellingen i.v.m. het herstellen van de natuurwaarden van de Schijnvallei.

Het herstellen van de oevers van het Groot Schijn en de inrichting van de winterbedding in een landschapspark kan pas plaats vinden als alle verenigingen die gebruik maken van de voetbalvelden in de Schijnvallei een alternatieve plek hebben. Dit komt omdat het weghalen van de voetbalvelden uit de winterbedding pas in een latere fase van het proces kan plaatsvinden. Gelet op het maatschappelijk belang van het herstel van de buffercapaciteit en de ecologische waarde van de Schijnvallei is een urgentie inzake het onteigenen vereist.

Bovendien geldt deze urgentie ook voor de aanwezige sport- en andere verenigingen. Heel wat clubs kennen momenteel problemen. Omwille van hun zonevreemdheid of de ligging in de reservatiestrook kunnen zij geen vergunningen bekomen voor toekomstige plannen. Dit leidt in sommige gevallen tot erbarmelijke clublokalen met een reëel gevaar voor de leden. Bovendien hebben zowat alle clubs de afgelopen jaren belangrijke investeringen aan hun clubinfrastructuur uitgesteld omwille van het lopende planproces en de onzekerheid over de toekomst. Het gebrek aan een gunstig ontwikkelingsperspectief werkt verstikkend voor de verschillende verenigingen in het gebied. Het hypothekeert voor heel wat clubs een normale clubwerking.

Een snelle onteigening van de benodigde gronden zorgt ervoor dat de stad alle verenigingen een duidelijk ontwikkelingsperspectief op korte termijn kan aanbieden. Dit door een concreet inrichtingsplan uit te werken, gecombineerd met een actieplan en een concrete timing. De continuïteit van de werking van de verschillende verenigingen is, gelet op hun maatschappelijk belang, niet enkel hoogstnoodzakelijk voor Deurne, maar eveneens voor een veel ruimere omgeving, dit door de grote specificiteit van een aantal clubs: duikclub, kunstschaatsclub, ijshockeyclub skiclub, katapultclub, karabijnschietclub,…

De onteigeningen zijn, in functie van de volkstuinen en het oplossen van het faseringsvraagstuk op Ruggeveld, erg dringend wil het bestuur haar doelstellingen voor sport, recreatie en groen (inclusief volkstuinen) realiseren. Gezien de hoge nood aan bijkomende terreinen voor sport en recreatie en gezien de mogelijkheden die de middelen van het stedenfonds de stad biedt, zou het onverantwoord zijn deze kansen niet te benutten.

7.7 TOETSING VAN DE PLANMERPLICHT EN BEKNOPTE 'SCREENING' VAN DE MILIEUEFFECTEN VAN HET RUP RUGGEVELD-SILSBURG

7.7.1 Inleiding

De Stad Antwerpen is volop bezig met de opmaak van verschillende Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's) ter uitvoering van haar Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, dat in december 2006 werd goedgekeurd door de bestendige deputatie. Het RUP Ruggeveld-Silsburg is in een vergevorderd stadium. Op 2 april 2008 werd het voorgelegd op een plenaire vergadering.

Omdat de plenaire vergadering heeft plaats gevonden op 2 april 2008, valt het RUP Ruggeveld-Silsburg nog niet onder de nieuwe planMER-wetgeving, geregeld door het decreet van 27 april 2007 en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007. Het valt wel onder de oude, minder stringente planMER-wetgeving van 2002. Voor het RUP Ruggeveld-Silsburg werd het niet nood¬zakelijk geacht een planMER op te maken onder deze oude wetgeving.

Daarom wordt in onderhavige nota beknopt ingegaan op de nieuwe planMER-wetgeving, meer bepaald op de 'screening'-procedure, die onder het voorgaand decreet niet bestond en (inhoudelijk) vergeleken kan worden met de ontheffingsprocedure voor projectMER's. Het RUP Ruggeveld-Silsburg wordt op zeer summiere wijze getoetst aan de nieuwe planMER-wetgeving; het wordt met andere woorden onderworpen aan een toetsing aan de planMER-plicht en aan een zeer beknopte 'screening' van de milieueffecten.

7.7.2 Bepaling noodzaak plan-MER

De bepaling of een plan of programma, in dit geval een ruimtelijk uitvoeringsplan, volgens het nieuw plan-MER-decreet onder de plan-MER-plicht valt, gebeurt in drie stappen:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?
  Ruimtelijke uitvoeringsplannen vallen onder deze definitie.

- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM?
  Dit is het geval indien:
  a. Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning, natuurvergunning, kapvergunning,...) aan een project. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor stedenbouwkundige vergunningen.
  b. Het plan mogelijk betekenisvolle effecten zijn op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MERplicht?
  Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
  a. Plannen die 'van rechtswege' plan-MERplichtig zijn (geen voorafgaande 'screening' vereist):
     - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I of II van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde).
     - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is.
  b. Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben > 'screeningplicht'.
  c. Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

De procedure van het screeningsonderzoek wordt voorgesteld in het schema op de volgende bladzijde.

Bij de screening dient advies gevraagd te worden bij volgende instanties: de deputatie van de betrokken provincie(s), het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente(n)[1] en alle betrokken overheidsinstanties, afhankelijk van de ligging en mogelijke effecten van het plan, zoals aangegeven in bijlage 2 van de omzendbrief betreffende de milieubeoordeling van plannen en programma's. Het screeningdossier inclusief de ingewonnen adviezen wordt overgemaakt aan de dienst-MER, die vervolgens beslist over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER.

Aangezien deze screeningprocedure dus relatief zwaar (cfr. raadpleging betrokken instanties) en langdu-rig (o.a. door adviestermijnen instanties en dienst-MER, die richtinggevend maar niet bindend zijn) kan zijn, moet op voorhand goed overwogen worden wat de kans is dat effectief een plan-MER zou moeten opgemaakt worden. Indien deze kans reëel is, zal het wellicht efficiënter zijn om meteen te kiezen voor de opmaak van een plan-MER op vrijwillige basis (tijdswinst, geen dubbel werk).

---

1 Aangezien de Stad Antwerpen zelf initiatiefnemer is, gaat het hier om de besturen van aanpalende gemeenten indien het om een RUP met mogelijke gemeentegrensoverschrijdende effecten gaat.

Plan-MER screeningsonderzoek door initiatiefnemer

Opmaak adviesaanvraag

- Doelstellingen en reikwijdte van plan
- Beschrijving plan en alternatieven
- Beoordeling kans op grensoverschrijdende effecten
- Beknopte beschrijving en inschatting mogelijke effecten
- Motivering waarom plan-MER niet nodig is:
  - Geen aanzienlijke effecten o.b.v. criteria
  - Wel aanzienlijke effecten, maar reeds gekend uit vroeger plan-MER of gelijkwaardige studie

Facultatief:
advies van ondersteunende MER-cel
(15 dagen)

Raadpleging instanties
(30 dagen) *

Facultatief:
opmaak geïntegreerd advies van
ondersteunende MER-cel (15 dagen)

Beslissing MER-plicht
voor Dienst MER (30 dagen) *

* procedure langer in geval van grensoverschrijdende effecten

7.7.3 Evaluatie RUP Ruggeveld-Silsburg

- Bepaling noodzaak plan-MER
  - Stappen 1 en 2:
    RUP's vallen per definitie onder de definitie van een plan en onder het toepassingsgebied van het DABM.
  - Stap 3:
    Binnen het RUP Ruggeveld-Silsburg worden geen projecten voorzien uit bijlage I of II van het BVR van 10/12/2004 (project-MER-plichtige projecten). Er zijn geen effecten te verwachten op speciale beschermingszones, waardoor geen passende beoordeling vereist is. Het gaat dus niet om een plan dat 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is. Het plan zou volgens de nieuwe plan-MER-wetgeving echter wel onder de 'screeningplicht' vallen.

- Beknopte 'screening' van de milieueffecten van het RUP
  Het RUP Ruggeveld-Silsburg vertrekt van drie hoofddoelstellingen annex concepten, die vertaald zijn in het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften:
  - Het herstel van de Schijnvallei (inclusief haar zijarm de Koude Beek), zowel van haar waterbufferende capaciteit als van haar ecologische en landschappelijke kwaliteiten;
  - Bundeling van harde sportinfrastructuur ('sportfabriek' met skipiste, schaatsbaan, sporthal, zwembad,…; sportvelden) en parkeercapaciteit in het westelijk deel van deelgebied Ruggeveld; zachte sport- en recreatieve activiteiten in de rest van het plangebied (o.a. volkstuintjes in Silsburg, speelbos tussen E34 en Schijn);
  - Nastreven van duurzaamheid: zuinig ruimtegebruik, rationeel energiegebruik (b.v. hergebruik warmte van ijspiste voor zwembad), integraal waterbeheer, ruimtelijke concentratie van verkeer en parkeren,…

Er kan gesteld worden dat het realiseren van deze doelstellingen middels de uitvoering van het ruimtelijk uitvoeringsplan op de verschillende milieudisciplines ofwel geen significante effecten ofwel voornamelijk positieve effecten zal hebben:

1. **Bodem en water**

   Het herstel van de waterbufferende capaciteit van de valleien van het Schijn en de Koude Beek, door het maximaal verwijderen van de aanwezige activiteiten (sportvelden, deel woonwagenterrein,...) is één van de hoofddoelstellingen van het RUP. De atletiekpiste blijft wel behouden, zodat daar de vallei smaller blijft, maar dit wordt elders in het plangebied gecompenseerd. De bebouwbare oppervlakte (cfr. afvoer hemelwater) wordt geminimaliseerd door alle overdekte sportfaciliteiten onder te brengen in één gebouw. Het vervuild terrein onder het huidig woonwagenpark zal (indien nodig) gesaneerd worden. Bij de bouw van 'de sportfabriek' en de afbraak van o.a. de bestaande skipiste zal per definitie moeten voldoen worden aan de wetgeving m.b.t. grondverzet, bodemverontreiniging, afvoer en buffering van hemelwater, riolering, ...

2. **Fauna en flora**

   De zone 'natuur' rond het Schijn en de Koude Beek zal op ecologische wijze worden ingericht. Ook in de zones voor niet-intensieve recreatie is een verhoging of minstens behoud van de ecologische waarde mogelijk.

   - Landschap en erfgoed: De Schijn- en Koude Beekvallei zullen eveneens landschappelijk worden ingericht. Door het herlocaliseren van heel wat functies en duidelijk zoneren van het plangebied, wordt de huidige chaotische landschapsstructuur heel wat overzichtelijker en leesbaarder. De samenhang met het aanpalende Rivierenhof wordt eveneens versterkt. Door alle 20e eeuwse ingrepen (o.a. aanleg E34) was de landschappelijke erfgoedwaarde van het gebied sowieso beperkt.

3. **Mens**

De aanwezige sport- en recreatievoorzieningen en volkstuintjes blijven quasi allemaal behouden (eventueel op een andere locatie), en er komen nieuwe bij (grotere ijspiste, zwembad, sporthal). De rol van dit gebied als recreatieve pool op grootstedelijk niveau wordt aldus versterkt. De mobiliteitseffecten van het 'upgraden' van de sportinfrastructuur hangt af de effectieve invulling van het sportcomplex, maar de maximale 'footprint' van 16.500 m² legt normaliter voldoende beperkingen op. De voorziene parkeercapaciteit van 800 plaatsen zou ruimschoots moeten voldoen. Door de ruimtelijke concentratie van de intensieve sportvoorzieningen zullen de interne verkeersstromen afnemen. De parking wordt ontsloten naar zowel de Ruggeveldlaan als de Van de Wielelei, beide stedelijke hoofdwegen met een 2x2 profiel, die in principe voldoende capaciteit hebben om eventuele bijkomende verkeersstromen op te vangen. De piekmomenten van het gebruik van het sportcomplex vallen ten andere niet samen met de pieken in het woon-werkverkeer. Voorts zal het herstructureren van het plangebied en het ecologisch en landschappelijk inrichten van de Schijn- en Koude Beekvallei leiden tot een verhoging van de beeld- en belevingswaarde van het gebied. De bestaande zonevreemde woningen kunnen behouden blijven, evenals het woonwagenpark (zij het enigszins opgeschoven naar het noorden, verder weg van het Schijn).

4. **Geluid en lucht**

(Permanente) effecten op geluid en lucht hangen quasi uitsluitend samen met de verkeersintensiteit, die in principe slechts in beperkte mate zal toenemen (cfr. discipline mens). Deze effecten vallen ten andere in het niet ten opzichte van de impact van de E34. De meest luidruchtige activiteiten (skipiste, sporthal, zwembad) vinden indoor plaats (isolatie gebouw: cfr. duurzaamheidsprincipe).

8. SLOT

Tenslotte is er nood aan een **operationeel kader** om het hele realisatieproces te kunnen begeleiden, in goede verstandhouding tussen alle betrokken overheden en met actieve medewerking en participatie van de verschillende betrokken clubs en verenigingen. Een 'ad hoc' benadering zal niet volstaan om opeenvolgende initiatieven van verschillende partners in goede banen te leiden.

Dit RUP is een eerste stap in het herontwikkelingsproces van Ruggeveld en Silsburg tot parkgebieden en volwaardige onderdelen van de Schijnvallei. De sportcluster te Ruggeveld wordt verstekt, Silsburg wordt opengesteld als recreatiegebied en tegelijk wordt de natuurwaarde van de Schijnvallei geherwaardeerd.

Ter realisatie hiervan is een goed gestructureerd en gecoördineerd **meerjarenplan** noodzakelijk, gestuurd binnen een duidelijke samenwerking tussen de Stad Antwerpen en alle betrokkenen. Dat is allicht de enige manier om een aantal basisproblemen die vandaag bestaan uit de wereld te helpen en tegelijk te bouwen aan een **boeiend project** voor de langere termijn.

STAD ANTWERPEN
Stadsontwikkeling

www.antwerpen.be
03 22 11 333