



RUP

Ruggeveld-Silsburg

't Stad
is van
iedereen.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

1. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	3
1.1 ARCHITECTURALE KWALITEIT	3
1.2.1 Bestaande gebouwen zonder woonfunctie	5
1.2.2 Bestaande woningen	8
2.2 TERREINAANLEG	8
2.2.1 Inrichting	8
2.2.2 Integraal waterbeheer	8
2.2.3 Streekeigenbeplanting	8
2.2.4 Meubilair en nutvoorzieningen	9
2.2.5 Afsluitingen	9
2.2.6 Verharding, fiets- en wandelpaden	10
2.4 TOEGANKELIJKHEID VAN GEBOUWEN EN TERREIN	11
2.5 BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLEIDINGEN	12
 2. TERMINOLOGIE	 14
 3. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	 22
3.1 ARTIKEL 1. GROEN - SPEELBOS (GR1)	22
3.1.1 Bestemming	22
3.1.2 Inrichting	22
3.1.3 Beheer en aanleg	23
3.2 ARTIKEL 2. GROEN - PARK MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK (GR2)	24
3.2.1 Bestemming	24
3.2.2 Inrichting	24
3.2.3 Beheer en aanleg	26
3.3 ARTIKEL 3. MAATSCHAPPELIJK (MA)	27
3.3.1 Bestemming	27
3.3.2 Inrichting	27
3.3.3 Beheer en aanleg	28

3.4	ARTIKEL 4. NATUUR (NA)	29
3.4.1	Bestemming	29
3.4.2	Inrichting	29
3.4.3	Beheer en aanleg	31
3.5	ARTIKEL 5. RECREATIE EN CULTUUR (RC1)	32
3.5.1	Bestemming	32
3.5.2	Inrichting	32
3.5.3	Beheer en aanleg	33
3.6	ARTIKEL 6. RECREATIE EN CULTUUR - RECREATIEGEBIED MET PARKKARAKTER (RC2)	34
3.6.1	Bestemming	34
3.6.2	Inrichting	34
3.6.3	Beheer en aanleg	37
3.7	ARTIKEL 7. RECREATIE EN CULTUUR - SPORTPARK (RC3)	38
3.7.1	Bestemming	38
3.7.2	Inrichting	39
3.7.3	Beheer en aanleg	40
3.8	ARTIKEL 8. RECREATIE EN CULTUUR – MET NABESTEMMING NATUUR (RC/NA)	41
3.8.1	Bestemming	41
3.9	ARTIKEL 9. RECREATIE EN CULTUUR - SPORTCOMPLEX EN PARKING (RC4)	42
3.9.1	Bestemming	42
3.9.2	Inrichting	42
3.9.3	Beheer en aanleg	44
3.10	ARTIKEL 10. OPENBAAR DOMEIN (OD)	45
3.10.1	Bestemming	45
3.10.2	Inrichting	45
3.10.3	Beheer en aanleg	46
3.11	ARTIKEL 11. WONEN (WO1)	47
3.11.1	Bestemming	47
3.12	ARTIKEL 12. WONEN - RESIDENTIEEL WOONWAGENTERREIN, MET NABESTEMMING NATUUR (WO/NA)	48
3.12.1	Bestemming	48
3.12.2	Inrichting	48
3.13	ARTIKEL 13. RESERVATIESTROOK (ZWARTE ARCERING IN OVERDRUK)	52
3.13.1	Bestemming	52

1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

1.2. Architecturale kwaliteit

De architectuur van elke restauratie, nieuwbouw en verbouwing is eigentijds, getuigt van kwaliteit en visie en zoekt een harmonisch samengaan met de karakteristieke en kwalitatieve architecturale en landschappelijke context van de omgeving.

Alle constructies, zowel hoofd - als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen het eigen deelgebied onderling een samenhangend geheel vormen.

Alle blijvend zichtbare delen van gebouwen, zowel binnen als op de perceelsgrenzen, hebben een definitief karakter en worden uitgevoerd in afwerkingsmateriaal. Voor het ganse bouwvolume wordt gestreefd naar een eenheid in het materiaalgebruik en een verantwoord esthetisch uitzicht.

Groendaken en het plaatsen van zonnepanelen op een (bestaande) dakconstructie, bovenop de toegestane hoogte, zijn altijd toegelaten. Installaties die horen bij de bebouwing of het gebruik ervan (vb verwarmings- of koelinstallaties, ...) dienen aan te sluiten bij de bebouwing en mogen niet in het zicht worden opgesteld.

■ 1.2.1 Bestaande gebouwen zonder woonfunctie

Het betreft gebouwen van sportclubs, hondenclubs, verenigingslokalen en woningbijgebouwen, **geen woningen**.

Voor de gebouwen in het deel **Silzburg** (met volgnummers 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 55, 56, 57, 61) en in het deel **Ruggeveld** met volgnummers 8, 14, 17 (Master Schmidthoeve) en 22, zijn volgende werken vergoedbaar:

- Instandhoudingswerken, inclusief werkzaamheden m.b.t. de stabiliteit, aan om het even welk bestaand vergund of vergund geacht, niet verkrot gebouw of constructie, binnen het bestaande bouwvolume en met behoud van het bestaand vergund gebruik.
- Het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume of het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met een volumevermeerdering van maximaal 20%, waarbij:
 - Het gebouw op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is (het gebouw wordt beschouwd als zijnde verkrot indien het niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen).
 - Het gebouw hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat betreft de functie.
- Het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand vergund gebouw, met uitzondering van de Master Schmidthoeve, met een maximale volumevermeerdering van 20% t.o.v. het op het moment van goedkeuring van het RUP vergunde volume. Herbouw op dezelfde plaats van de Master Schmidthoeve (volgnummer 17) kan alleen indien het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp, volgens de architecturale eigenheid (karakter, materiaalkeuze, verschijningsvorm) van het bestaande gebouw. De Master Schmidthoeve mag in geen geval worden afgebroken.
- Functiewijzigingen zijn niet toegelaten.

Aan volgende gebouwen mogen alleen instandhoudingswerken worden uitgevoerd:

- Sportclubs (volgnummers 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 18)
- Jeugdverenigingen (volgnummers 13, 19)
- Hondenclubs (volgnummers 12, 15, 20, 21)
- Steenkapper/grafzerkenhandelaar (volgnummer 5)

■ 1.2.2 Bestaande woningen

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.

Op het vlak van functiewijzigingen zijn uitsluitend toegelaten: **wonen en complementaire functies aan het wonen**: kantoren, (jeugd)diensten, toeristische logies (bv bed en breakfast) met maximaal 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden, mits uitsluiting van een restaurant of café en nadat de aanvraag voor voorafgaand advies wordt voorgelegd aan Toerisme Vlaanderen. Het aantal woongelegenheden mag worden uitgebreid i.f.v. een collectief woonproject.

Voor de **5 woningen in groengebied** en de **7 woningen in recreatiegebied met parkkarakter** zijn volgende werken toegelaten:

- **Instandhoudingswerken**, ook m.b.t. de stabiliteit.
- Om te mogen **verbouwen**, herbouwen op dezelfde plaats en uitbreiden, met aan een aantal voorwaarden worden voldaan:
 1. De woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot (de woning wordt beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen).
 2. De woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat betreft de functie.
 3. Het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1000m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1000m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft, zowel bij verbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal.
 4. De woning is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.
Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van het bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht.

- Het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. In geval van **functiewijziging** zijn **uitsluitend gemeenschapsfuncties** toegelaten: wat betreft de woningen in groengebied: uitsluitend jeugdverenigingen wat betreft de woningen in recreatiegebied met parkkarakter: jeugdverenigingen, kleuter of lagere school, kinderkribbe of specifieke landbouwverwante functies (kinderboerderij, manege, dierenkliniek, asiel of pension, dierenartsenpraktijk), NIET toegelaten zijn handel, horeca, kantoren, diensten of toeristische logies.

■ Overzichtstabel

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

2.2 Terreinaanleg

■ 2.2.1 Inrichting

Elke initiatiefnemer draagt zijn deel bij aan het beeld van de totaliteit. Elk terreininrichting stemt maximaal overeen met de uitgangspunten van het gehele parkconcept en ontwerp. Bij de vergunningsaanvraag moet dit getoetst worden.

■ 2.2.2 Integraal waterbeheer

Bij de **heraanleg van het terrein** moet het **waterbergend vermogen** van het gebied zoveel mogelijk worden hersteld en het overstromingsrisico worden beperkt.

Daartoe gelden volgende algemene voorschriften:

- Verplicht gebruik van private en/of collectieve voorzieningen voor waterhergebruik.
- Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van recreatief gebruik, de noodzakelijk verharde oppervlakte rondom infrastructuur blijft beperkt.
- Verplicht gebruik van waterdoorlatende verharding, tenzij anders vermeld.
- Eenheid in materiaalgebruik.

■ 2.2.3 Streekeigen beplanting

Voor **nieuwe aanplantingen** wordt de bestaande vegetatie als voorbeeld genomen:

- Verplicht gebruik van streekeigen soorten.

Bij nieuwe boomaanplantingen nabij geklasseerde waterlopen moeten een aantal afstandsregels worden gerespecteerd:

1. Ofwel op een plantafstand van minimum 5m van de kruin van de waterloop.
2. Ofwel een eerste rij bomen tegen de kruin van de waterloop met een afstand tussen de bomen van minimum 6m, zodat de waterloop met de machine bereikbaar blijft, en eventueel een tweede rij bomen zoals vermeld onder punt 1.
3. Volgens de Wet op Natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan 6m van de oevers van de waterlopen.

De waterloop moet immers steeds bereikbaar zijn voor uitvoering van de noodzakelijke onderhouds-, ruimings- en herstellingswerken.

■ 2.2.4 Meubilair en nutvoorzieningen

Het plaatsen van parkmeubilair:

- In alle bestemmingen toegelaten, tenzij specifieke beperkingen worden opgegeven.
- Harmonisch ingepast in de omgeving.

De oprichting van openbare nutsvoorzieningen (ondergrondse nutsleidingen en bijhorende installaties, elektriciteitscabines, verdeelkasten, publieke infopanelen, bewegwijzering, verlichtingsmasten e.d.):

- In alle bestemmingen toegelaten, tenzij specifieke beperkingen worden opgegeven.
- Landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

■ 2.2.5 Afsluitingen

Het plaatsen van afsluitingen:

- In alle bestemmingen toegelaten, tenzij specifieke beperkingen worden opgegeven.
- De aard van de afsluitingen tussen de publieke ruimte van het park en de geprivatiseerde delen die beheerd worden door een vereniging of club (dit voorschrift geldt niet voor de woningen), is belangrijk voor het globale uitzicht van het parkgegeven. Een traditionele wijze om dergelijk terrein af te bakenen met hekwerken en dergelijke is niet toegestaan, tenzij deze functionele elementen geïntegreerd zijn in een natuurlijke overgang tussen de clubs onderling en tussen clubs, verenigingen, parkelementen en het publieke domein. Er kan gewerkt worden met kleine bospartijen, houtkanten, hagen, grachten, buffers en groene bermen waarin de overgang tussen publiek en semi-privaat terrein verwerkt zit. Het aantal fysieke afsluitingen dient tot een minimum beperkt te worden.

■ 2.2.6 Verharding, fiets- en wandelpaden

Verhardingen

- In alle bestemmingen toegelaten in functie van het recreatief gebruik van het gebied, tenzij specifieke beperkingen worden opgegeven.
- De noodzakelijke aanleg van wegenis ter bediening van de recreatieve functies en verhardingen rondom infrastructuur blijft beperkt.
- Verplicht gebruik van **waterdoorlatende** verharding, tenzij anders vermeld.
- Eenheid in materiaalgebruik.

Voor de aanleg van de functionele fiets-/wandelroutes geldt:

- De oost-west dreef wordt aangelegd binnen de op het bestemmingsplan met een overlay aangeduide zone.
- Hoog comfortniveau, allure, uitstraling.
- Leesbaarheid – herkenbaarheid – continuïteit als hoofdroute.
- Zoveel mogelijk conflictvrij.
- Fietser heeft voorrang op andere weggebruikers.
- Grotendeels autovrij traject.
- Maximale scheiding fietser / voetganger.
- Beperkt aantal kruispunten:
 - Kruising met drukke verkeerswegen: liefst ongelijkgronds.
 - Kruising met verkeersluwe wegen: de fietser heeft voorrang (versmalling rijbaan, plateau, stopbord; de fietsweg loopt visueel door, de rijbaan wordt onderbroken...).
- Als onderdeel van netwerk, met logische aansluitingen op andere (boven) lokale routes.
- Zo weinig mogelijk omwegen.
- Hoge kwaliteitseisen inzake vormgeving.
 - Breedte: minstens 3m; de oost-west boulevard is minstens 6m breed.
 - Materiaal: asfalt of beton.
 - Beperkte hellingsgraden.
 - Verzorgde stedenbouwkundige of landschappelijke inpassing
 - Aangepaste verlichting en samenhangende groenstructuur; langs beide zijden van de oost-west boulevard wordt een bomenrij aangeplant in analogie met de Parkweg te Rivierenhof: een dreefstructuur met hoogstammige bomen in een grasstrook met een minimale breedte van 2,5m.

Voor de aanleg van de **recreatieve fiets-/wandelroutes** geldt:

- Minimaal 5m afstand van de waterlopen te vrijwaren, de exacte ligging van deze routes is niet vastgelegd.
- Breedte minstens 3m.
- Materiaal: waterdoorlatende verharding.

Voor de aanleg van de **wandelpaden** geldt:

- Minimaal 5m afstand van de waterlopen te vrijwaren, de exacte ligging van deze routes is niet vastgelegd.
- Breedte minstens 1,5m.
- Materiaal: waterdoorlatende verharding.

2.3 Toegankelijkheid van gebouwen en terrein

De openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

2.4 Bovengrondse hoogspanningsleidingen

De aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en groenaanplantingen die gerespecteerd moeten worden. De wettelijke veiligheidsafstanden die t.o.v. 'de meest ongunstige positie' van een niet geïsoleerde hoogspanningsgeleider in acht moeten genomen worden, zijn 3,20m voor een 70kV-geleider en 4,20 meter voor een 150kV-geleider.

De hoogspanningsmasten van deze hoogspanningsleidingen moeten steeds toegankelijk zijn voor het personeel van Elia voor controle en onderhoud en dit meestal via de kortste weg vanaf de openbare weg, ook met zwaar materieel, om zo bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading te kunnen blijven garanderen.

De stabiliteit van de masten mag nooit in gevaar gebracht worden bij wijzigingen van de grondwatertafel of eventuele graafwerkzaamheden, er moeten ook daar veiligheidsafstanden in acht worden genomen.

Elia moet steeds om advies worden gevraagd n.a.v. een aanvraag van bouw- en/of milieuvergunningen en alvorens bouw-, graaf- of constructieactiviteiten op de percelen waarboven onze bovengrondse hoogspanningsleidingen zich bevinden, worden aangevat.

Opgaande begroeiing onder of vlakbij de mastvoet moet eveneens beperkt blijven in hoogte om te verhinderen dat ze bij het beklimmen een veiligheidsrisico vormt. In een strook, zich uitstrekkend 20 meter aan beide zijden van de buitenste hoogspanningsgeleiders mogen geen aanplantingen worden gedaan waarvan de hoogte drie meter overschrijdt.

Ter willen van de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsleidingen enkele wettelijke bepalingen strikt te eerbiedigen. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mede te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

2. TERMINOLOGIE

- **Afdak:**
Dak tegen een muur of gebouw aangebracht boven een open ruimte, of vrijstaand dak op palen.
- **Bebossing:**
Aangelegd bos.
- **Bebouwde oppervlakte:**
Voetafdruk van een gebouw op een perceel inclusief afdak, exclusief terras en balkon.
- **Bebouwbare oppervlakte:**
In voorschriften of op plan aangegeven oppervlakte dat de maximale voetafdruk van het (toekomstige) gebouw aanduidt, inclusief afdak, exclusief terras en balkon.
- **Bedaking:**
Wijze waarop een gebouw afgedekt wordt, samenstel van daken op een gebouw.
- **Beeldkwaliteit:**
Dit is de kwaliteit van het beeld van de verschijningsvorm van een gebouw, een object of een omgeving. Het gaat in hoofdzaak om het uitzicht en de onderlinge samenhang tussen de bebouwde en onbebouwde ruimtelijke elementen. Het uitzicht en de samenhang worden enerzijds bepaald door de vormelijke kwaliteiten van de bebouwing (volumes, schaal, fijnkorreligheid, ritme, kleur) en van de onbebouwde ruimte (stratentracé, pleinen, etc.) en anderzijds door allerlei ervarings- en waarnemingsaspecten (de kwaliteit van zichten, geluiden of stilte, gevoel voor veiligheid, herkenbaarheid, herbergzaamheid, enz.).
- **Beheren:**
Beheer houdt in dat voorschriften worden opgemaakt die gericht zijn op het behoud van de ruimtelijke voorwaarden die gecreëerd zijn door bestemming en inrichting. Beheren kan ook omschreven worden als zijnde gericht op het behoud van de optimale ruimtelijke voorwaarden voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten en het vrijwaren van de ruimtelijke karakteristieke elementen en eigenschappen van het gebied.

■ **Beplanting:**

Gewas waarmee de grond is beplant, bestaande uit stengel en bladeren, zoals struiken, bloemen en bomen.

■ **Bergplaats:**

Ruimte waar iets wordt opgeborgen of bewaard, met uitsluiting van enig bedrijf.

■ **Bestemmen:**

Iets bestemmen betekent iets aanwijzen, iets bepalen. Het is uitdrukkelijk kiezen voor iets en tegelijk andere zaken uitsluiten. De bestemming houdt in dat voorschriften worden opgemaakt over het al dan niet toegelaten zijn van bepaalde functies en activiteiten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.

De gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen worden vastgelegd en de verschillende aanspraken op ruimte worden hierbij tegenover elkaar afgewogen. Uiteraard kunnen meer functies en activiteiten tegelijk in een bepaald gebied worden toegelaten. Bestemmen is toekomstgericht bepalen welke functies en activiteiten in een bepaald gebied toegelaten zijn.

■ **Bijgebouw:**

Op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

■ **Bos:**

Met hoogstammige bomen begroeid terrein.

■ **Bouwhoogte:**

Hoogte gemeten vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, ...

■ **Bouwlaag:**

Horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder. De bouwlaag voldoet aan een minimumhoogte volgens de Bouwcode.

- **Bouwlijn:**
Lijn waarop een van de gevels van een gebouw geplaatst is of geplaatst kan worden.
- **Bouwperimeter:**
Op het grafisch plan aangegeven oppervlakte, bepaald door maximale bouwlijnen, die de grens vormt van een gebied waarbinnen mag worden gebouwd.
- **Constructie:**
Samenstelling, het optrekken, het maken van een gebouw of onderdeel daarvan, vooral met het oog op de technische opbouw.
- **Dagrecreatie:**
Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting mee gepaard gaat.
- **Duurzame ontwikkeling:**
Een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- **Duurzaam materiaal:**
Bouwfysisch verantwoord materiaal.
- **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Gemeenschapsvoorziening:**
Niet-commerciële dienstverlening (politie, brandweer, post, begraafplaatsen, administratie van openbare lichamen), het onderwijs, de sociaal-medische dienstverlening (ziekenhuizen, verzorgingstehuizen voor bejaarden, gehandicapten of psychiatrische patiënten, serviceflats, beschut wonen, ...), de voorzieningen van cultuur, recreatie en ontmoeting (theaters, culturele centra, musea, openbare bibliotheken, ...), kerkelijke voorzieningen en religieuze gebouwen en centra, club- en buurthuizen, muziekscholen en vrije tijdscentra, bioscopen, accommodatie van verenigingsleven, congres- en tentoonstellingsinfrastructuur, ...

- **Groenaanleg:**
Onverhard, onbebouwd en met vegetatie begroeide oppervlakte.
- **Harmonische samenhang:**
Bestaan van een klaarblijkelijk verband tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, materialen.
- **Herbouwen:**
Wijzigen van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan door het volledig af te breken of herop te richten.
- **Herbouwen op dezelfde plaats:**
Als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van het bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht.
- **Kroonlijsthoogte:**
Hoogte van een bouwwerk dat, indien niet anders aangeduid, gemeten wordt van het maaiveld tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst.
- **Onderhouds- en instandhoudingswerken:**
Werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Er bestaan twee categorieën onderhouds- en instandhoudingswerken, deze die geen betrekking hebben op de stabiliteit van het gebouw en waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en deze die daar wel betrekking op hebben en waarbij wel een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

■ **Onteigeningsplan:**

Een onteigeningsplan en de daaraan gekoppelde onteigeningsmachtiging verleent een openbaar bestuur de machtiging om onroerend goed te verwerven (enkel voor algemeen nut) en dit juridisch af te dwingen. Het is een ultiem rechtsmiddel dat, mits uitvoerige motivering en goedkeuring van de minister, kan aangewend worden na het mislukken van verwervingspogingen in der minne.

■ **Openbaar domein:**

Het openbaar domein is de verzameling van de openbare ruimten. Dit zijn in principe ruimten, meestal in het bezit van de overheid, die toegankelijk zijn voor iedereen, soms onder bepaalde voorwaarden. Zij genieten de zorg en de bescherming van de gemeenschap.

■ **Park:**

Openbaar terrein in een bebouwde omgeving met grasperken, bomen, struiken, e.d.

■ **Parkeerplaats:**

Plaats waar geparkeerd kan worden, resp. waar geparkeerd mag worden.

■ **Perceel:**

Afgedeeld stuk grond, al dan niet bebouwd, waaraan een kadastraal nummer is toegekend. Elk perceel is vervolgens identificeerbaar door zijn kadastraal nummer.

■ **Perceelsgrens:**

De kadastraal vastgelegde grens tussen twee of meerdere percelen of tussen een perceel en de openbare weg.

■ **Private buitenruimte:**

Private buitenruimte die ter beschikking staat van de bewoners van één woning.

■ **Publieke ruimte:**

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.

■ **Publiekstrekkende functie:**

Functie die veel publiek lokt (trekker, trekpleister).

■ **Terrein:**

Stuk grond van enige omvang.

■ **Uitbreiden:**

Wijzigen van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. In dat laatste geval spreekt men van herbouwen. Het gebeurt buiten het bestaande bouwvolume en met volumevermeerdering.

■ **Verblijfsrecreatie:**

Recreatie buiten de woning, waarmee een overnachting gepaard kan gaan. De accommodaties voor deze overnachting kunnen kampeerplaatsen en bouwwerken zijn die speciaal voor het houden van recreatief nachtverblijf beschikbaar zijn. Hotels, pensions, woningen en zomerhuizen horen hier niet bij.

■ **Verbouwen:**

Wijzigen van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. In dat laatste geval spreekt men van herbouwen. Het gebeurt binnen het bestaande bouwvolume of met volumevermindering. Anders is het uitbreiden. De stad Antwerpen definieert een verbouwing als een wijziging van het bouwwerk waarbij minstens 60% van de bestaande muren moeten blijven staan.

■ **Verharding:**

Kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten en die de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.

■ **Verharding in doorlatende materialen of een halfverharding:**

Het regenwater kan gedeeltelijk de bodem indringen. Enkele voorbeelden zijn: steenslagverharding, dolomietverharding, bestrating in kasseien, betonstraatstenen of natuurstenen met een brede voeg, waterdoorlatende betonstraatstenen, grasbetontegels, polyethyleen grastegels, houtspaanders.

■ **Niet-doorlatende verharding of een gesloten verharding:**

Laat geen regenwater indringen, het regenwater loopt af (meestal) naar de riolering. Enkele voorbeelden zijn asfalt en betontegels.

■ **Waardevol gebouw:**

Een gebouw met artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde.

■ **Werkperceel:**

Apart perceel in een woonwagenterrein, bedoeld om ambachtelijke en/of commerciële activiteiten uit te oefenen, niet voor wonen.

■ **Woning:**

Gebouw of deel van een gebouw, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

■ **Woonwagen:**

Voor bewoning bestemd gebouw dat geplaatst is op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen verplaatst kan worden.

- **Zone:**
Een op plan omlijnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebied, waaraan een bepaalde bestemming en specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn gekoppeld.
- **Zonegrens:**
Grens van een bestemmingszone.
- **Zonering:**
Het afbakenen van diverse te onderscheiden bestemmingsgebieden met eigen karakteristieken enerzijds en eigen stedenbouwkundige voorschriften anderzijds. De afbakening of indeling heeft tot doel een eenduidige bestemming toe te kennen. De afbakening gebeurt in feite op artificiële wijze, weliswaar op grond van zoveel mogelijk objectieve criteria die steun vinden in wetenschappelijke of ruimtelijk kenmerkende elementen.

3. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

3.1 Artikel 1. Groen - speelbos (GR1)

■ 3.1.1 Bestemming

- Hoofdbestemming: gemengd bos.
- Nevenbestemming: recreatieve voorzieningen, constructies en installaties in het kader van het speelbos, fiets- en wandelpaden.

Deze zone is bestemd voor het behoud, beheer en de inrichting van bospartijen. Het bos wordt opengesteld voor zachte recreatieve doeleinden en als speelbos voor o.a. de jeugdverenigingen uit de omgeving.

■ 3.1.2 Inrichting

Het streefbeeld is een gemengd bos met meerdere etages (boomlaag, struiklaag en bodemvegetatie), waarin kleinere open (speel)plekken licht brengen.

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Het inrichten van een speelbos:

- Inrichting van een attractief bos met open en gesloten plekken.
- Het oprichten van tijdelijke avontureninstallaties en speelconstructies die het parkkarakter en het recreatief gebruik ervan ondersteunen (zoals kampen, touwenparcours, boomhutten e.d.) kunnen in beperkte mate worden voorzien, voor zover het groene karakter primeert.

■ Niet toegelaten werken

- Ontbossing, bosomvorming is wel toegestaan.
- Overdekte sport- en spelinstallaties.
- Parkeerplaatsen.
- Vaste of tijdelijke reclamepanelen.
- Het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties die een visueel storende invloed hebben op het omgevende landschap zoals hoogspanningsmasten of gsm-masten.
- Het stapelen in open lucht van materialen, grondstoffen, afval en andere.
- Het aanleggen van pistes zoals looppistes voor paarden, mountainbikepistes.

■ 3.1.3 Beheer en aanleg

Een extensief beheer vergroot het natuurlijke karakter van het bospark. Het is niet de bedoeling een bosreservaat op te richten, maar rekening te houden met de recreatieve betekenis van het speelbos.

Het speelbos hoort wat betreft de concrete planuitwerking bij het inrichtingsplan dat voor het geheel wordt opgesteld. Daarnaast wordt ook een natuur- en bosbeheersplan opgesteld.

De ontwikkeling en het permanent beheer van het speelbos behoren tot de bevoegdheid van de Stad Antwerpen. Het beheer en het onderhoud van de wandelpaden en fietsroutes zal eveneens verzorgd worden door de Stad Antwerpen.

3.2 Artikel 2. Groen - park met recreatief medegebruik (GR2)

■ 3.2.1 Bestemming

- Hoofdbestemming: parklandschap met aanvullende recreatieve voorzieningen voor sport, jeugd en hondenclubs.

Deze bestemming houdt in dat een ‘parklandschap’ hier zone ruimtelijk en visueel het hoofdaandeel is en blijft door een aangepaste inrichting en beheer: een landschap bestaande uit open (grasland, hooiland, ...) en gesloten plekken (bos) met een openbaar karakter. Het is tevens een zone voor spel, die een sociale en recreatieve functie zal vervullen.

De volgende recreatieve functies zijn toegelaten: sporten of spelen in open lucht, jeugdverenigingen en hondenclubs.

Enkel gebouwen, constructies en verhardingen die in functie staan van de werking van een jeugdvereniging of de uitbating van een hondenschool zijn toegelaten.

■ 3.2.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk ‘1. Algemene voorschriften’, zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Nieuwe gebouwen, constructies en verhardingen voor zover, in aanvulling op de algemene voorschriften m.b.t. architecturale kwaliteit, aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het gaat om een gebouw voor een jeugdvereniging (mogelijke bestemmingen zijn jeugdlokalen, overnachtingsplaats voor jeugdgroepen, gebouw voor vormingsactiviteiten).
- Het gebouw bevindt zich buiten de reserveringsstrook van de A102.
- Maximaal bebouwde grondoppervlakte 250m² (waarvan minimum 30% op de 1e verdieping), maximaal 2 bouwlagen (2 lagen met plat dak of 1 bouwlaag onder een zadeldak).
- Maximale kroonlijsthoogte 5m, maximale nokhoogte 9m, in geval van plat of zacht hellend dak groter dan 20m², moet een groendak voorzien worden.
- Constructies: plaatsing van toestellen, afsluitingen en technische installaties (verlichting,...).
- Maximaal 100m² waterdoorlatende verharding rond het gebouw.

Nieuwe gebouwen, constructies en verhardingen voor zover, in aanvulling op de algemene voorschriften m.b.t. architecturale kwaliteit, aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het gaat om een gebouw dat in functie staat van de uitbating van een hondenclub:
 - Clubhuis, bergruimte en sanitair.
 - Constructies in functie van de aanleg en het uitbaten van een oefenterrein eigen aan hondensport, waaronder de plaatsing van toestellen, afsluitingen, technische installaties (verlichting, ...) en constructies (attributen voor hondentraining, ...).
 - Het aanleggen van een buitenterras van 30m² is toegelaten.
- Het gebouw bevindt zich buiten de reserveringsstrook van de A102.
- Afsluiting ter afbakening van de terreinen bestaande uit palen met draad. De maximale hoogte is 2m. Afsluitingen in de vorm van houten schuttingen zijn niet toegelaten.

Hondenclubs moeten zich op minimum 30m van bebouwing bestemd voor wonen bevinden.

In de reservatiestrook is geen bebouwing toegelaten, volgende constructies zijn wel toegelaten:

- Speeltoestellen.
- Constructies in functie van de aanleg en het uitbaten van een oefenterrein, waaronder de plaatsing van toestellen, afsluitingen, technische installaties (verlichting, ...); en constructies (o.a. attributen voor hondentraining, ...).

Andere toegelaten werken zijn:

- Bebossing.
 - Het aanleggen van speelweiden.
 - Het nodige grondverzet voor het realiseren van speelheuvels.
 - Het voorzien van spelinfrastructuur zoals speeltoestellen en klimrekken.
 - Het plaatsen van tijdelijke constructies zoals een tent.
 - Het voorzien van parkmeubilair en verlichtingsarmaturen.
-
- **Niet toegelaten werken**
 - Kunststofgrasvelden, afsluitingen (met uitzondering van de hondenclubs), reclamepanelen.
 - Het stapelen in open lucht van materialen, grondstoffen, afval en andere.
 - Het aanleggen van pistes zoals loop pistes voor paarden, mountainbikepistes.

■ 3.2.3 Beheer en aanleg

Het beheer en het onderhoud van de parkzone met recreatief medegebruik wordt verzorgd door de stad Antwerpen of door haar aangestelde partners. De scouts en hondenclubs beheren het eigen gebied, volgens een op te maken overeenkomst met de stad Antwerpen. Het beheer en het onderhoud van de wandelpaden en fietsroutes zal verzorgd worden door de stad Antwerpen.

3.3 Artikel 3. Maatschappelijk (Ma)

■ 3.3.1 Bestemming

■ Hoofdbestemming: begraafplaats.

■ Nevenbestemming: park.

Deze zone is bestemd als parkbegraafplaats.

■ 3.3.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Heraanleg en verlenging van de toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer:

- De ontdubbeling van de bestaande weg verdwijnt, de nieuwe weg is bestemd voor tweerichtingsverkeer.
- Maximale breedte 6m; waarlangs niet mag worden geparkeerd .
- Langs beide zijden van de weg wordt een bomenrij aangeplant: een dreefstructuur met hoogstammige bomen in een grasstrook met een minimale breedte van 2,5m.
- Puinfundering in gekalibreerd steenpuin.
- Verharding in doorlatende of half-doorlatende materialen.
- Plaatsing van verlichtingsarmaturen en technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen).

Versterken van de groenstructuur:

- De aanplanting van groen langsheen de paden in de begraafplaats en de toegangsweg, gelijkaardig aan de aanplantingen in het sportpark.
- Onder groenstructuur wordt verstaan: houtkanten, hoogstammige bomen, randbeplantingen, dreven, struikmassieven.

Andere toegelaten werken:

- Het oprichten van grafmonumenten en begraven.

■ **Niet toegelaten werken**

- Er is geen bebouwing toegelaten in de reservatiestrook van de A102.
- Parkeerplaatsen.
- Vaste of tijdelijke reclamepanelen.
- Het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties die een visueel storende invloed hebben op het omgevende landschap zoals hoogspanningsmasten of gsm-masten.

■ **3.3.3 Beheer en aanleg**

Het beheer en het onderhoud van de begraafplaats en van de toegangsweg wordt verzorgd door de Stad.

3.4 Artikel 4. Natuur (Na)

■ 3.4.1 Bestemming

- Hoofdbestemming: natuurgebied bestemd voor instandhouding, ontwikkeling en herstel van de natuur en het natuurlijk milieu.
- Nevenbestemming: natuureducatie, zachte recreatie (wandelen en fietsen).

Bij deze bestemming gaat het om gebieden waar behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden voorop staan.

De bestemming is gericht op het behoud en herstel van de waterlopen binnen het studiegebied. Ze worden ontwikkeld als natuur- en landschapselementen, met bijzondere aandacht voor herstel van het waterbergend vermogen en behoud en herstel van de natuur en het natuurlijk milieu.

De atletiekpiste en het woonwagenterrein hebben als nabestemming 'Natuur'. Na het stopzetten van deze activiteiten is de bestemming 'Natuur' van kracht. Alle gebouwen, constructies en verhardingen dienen gesloopt te worden en het terrein dient volledig ontruimd te worden.

■ 3.4.2 Inrichting

De inrichting is gericht op het maximale herstel van de natuurwaarde van beide valleigebieden. Tegelijk is de inrichting gericht op een optimaal recreatief medegebruik door bezoekers van het parkgebied.

De oevers moeten worden herbebost, mits in acht name van de 5m zone van geklasseerde waterlopen (zie 1.2.3 Streekeigen beplantingen). Langs beide waterlopen rust op de oevers een erfdienstbaarheid over een breedte van 5m met betrekking tot de toegankelijkheid voor onderhouds- en beheerswerken. Deze strook moet vrij gehouden worden van allerlei constructies en hinderlijke beplanting om onderhoud toe te laten. In deze strook mogen geen fiets- of wandelpaden worden aangelegd.

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Werken en handelingen i.f.v. natuur- en landschapsherstel en -ontwikkeling:

- Oeververstevingswerken, mits gebruik gemaakt wordt van natuurlijke, ecologisch verantwoorde materialen, bij voorkeur beplanting met streekeigen grondvasthoudende oevervegetatie (beton, tropisch hout zonder officiële certificering en schanskorven zijn niet toegelaten).
- Ruimen van de waterloop volgens de code van de goede natuurpraktijk (omzendbrief LNW/98/01 dd. 10.11.98 en latere wijzigingen).
- Wijzigen van het profiel van de waterloop in functie van natuurherstel of natuurontwikkeling, of bij acuut overstromingsgevaar.
- Constructies voor het regelen van de waterstand.

Bosbouw- en bosbeheerswerken

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek (paden, constructies, wegwijzers, weg afsluitingen, ...):

- Aanleg van fiets- en wandelpaden in waterdoorlatende verharding (zie 1.2 terreinaanleg).
- Het overbruggen van de waterloop in functie van fiets- en voetgangersverbindingen via bruggen, brughoofden en steunmuurtjes (max 2 per waterloop).

Werken en handelingen in functie van het geschikt maken en verder uitbouwen van het gebied voor recreatief medegebruik.

De afbraak van bouwwerken of constructies; het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegenis en leidingen, voor zover dit de bestaande natuurwaarden en de potenties van de natuurontwikkeling in het gebied niet in het gedrang brengt.

■ Niet toegelaten werken

- In deze zone zijn geen ophogingen of constructies toegelaten, behalve bovengrondse nutsleidingen.
- Het voorzien van bebouwing, afsluitingen, publiciteit, kunstwerken, verlichtingsarmaturen, parkmeubilair of nutsleidingen.
- Het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken met uitzondering van de werken, handelingen en wijzigingen zoals hiervoor opgesomd. In het bijzonder het rechte trekken of inbuizen van de waterloop en het wijzigen van het profiel van de waterloop, tenzij in functie van natuurherstel of -ontwikkeling, of bij acuut overstromingsgevaar.
- Het wegnemen of vernielen van de natuurlijke water- en oevervegetatie; tenzij voor beheersdoeleinden.

■ 3.4.3 Beheer en aanleg

Het beheer en het onderhoud van de Schijnvallei wordt verzorgd door de overheid of een door haar aangestelde natuurvereniging.

Het beheer en het onderhoud van de wandelpaden en fietsroutes zal verzorgd worden door de Stad Antwerpen.

3.5 Artikel 5. Recreatie en cultuur (RC1)

■ 3.5.1 Bestemming

- Hoofdbestemming: sport en recreatie, lokalen, velden, installaties en voorzieningen voor desbetreffende verenigingen.

Deze zone is bestemd voor voorzieningen gericht op dagrecreatie, zoals sporten of spelen in open lucht, verenigingsleven, hondenclubs, jeugdverenigingen, hobbylandbouw. Het bestaande recreatieve karakter van deze zone kan bewaard blijven. Het is de bedoeling deze zone te integreren in de parkaanleg die voor het aanpalende recreatiegebied met parkkarakter wordt voorzien (zie artikel 6. RC2).

■ 3.5.2 Inrichting

Bij toekomstige inrichtingswerken wordt extra aandacht besteed aan de integratie van deze zone in het parkkarakter van de aanpalende zone. Bestaande bomenrijen, grachten, groenstructuren en aanplantingen worden zorgvuldig ingepast. Ook bij verbouwingswerken aan bestaande gebouwen en installaties wordt extra aandacht besteed aan de verzorgde afwerking en integratie in het groene kader.

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Het aanbrengen van **kleinschalige infrastructuur** gericht op dagrecreatie, recreatief medegebruik of hobbylandbouw, met een maximale oppervlakte van 50m² per unit.

De aanleg van een **parking** ter hoogte van de kruising van de Ruggeveldlaan met de Peter Benoitlaan:

- Maximaal 40 parkeerplaatsen.
- Parkeren in een groen kader.
- In waterdoorlatende verharding.
- Plaatsing van verlichtingsarmaturen en technisch noodzakelijke elementen (in functie van afwatering, leidingen, beschermpealen voor bomen).
- De parking moet worden aangelegd binnen de op het bestemmingsplan aangeduide zone.

■ 3.5.3 Beheer en aanleg

Het beheer en het onderhoud van het recreatiegebied wordt verzorgd door de respectievelijke eigenaars. De parking zal beheerd worden door de stad Antwerpen.

3.6 Artikel 6. Recreatie en cultuur - recreatiegebied met parkkarakter (RC2)

■ 3.6.1 Bestemming

- Hoofdbestemming: hobbylandbouw, volkstuinten, jeugd-, sport- en gemeenschapsvoorzieningen.
- Nevenbestemming: wonen.

Deze zone is bestemd voor actieve en passieve recreatie in een groen, parkachtig kader: het toekomstige landschap bestaat uit weiden en volkstuintjes, gecompartmenteerd door hagen, houtkanten, struwelen, bomenrijen.

De tennisclub kan op de huidige locatie blijven, maar bij een volgende vergunningsaanvraag m.b.t. herinrichting van de club, wordt hieraan de voorwaarde gekoppeld om de Koude Beek weer open te leggen.

■ 3.6.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Het aanbrengen van **kleinschalige infrastructuur** (gebouwen, constructies, verhardingen) gericht op dagrecreatie, recreatief medegebruik, hobbylandbouw en volkstuinen, waaronder:

- **Hobbyserres** met een maximale oppervlakte van 50m².
- **Stallingen** voor grazend vee: maximum oppervlakte 150m² (voldoende voor circa 5 paarden), met een maximum kroonlijsthoogte van 2,50m, een maximale dakhelling van 35°
- **Schuilhokken** voor grazend vee om beschutting te bieden tegen slechte weersomstandigheden. De constructie kan niet gebruikt worden voor de permanente stalling van dieren, ze bestaan uit een eenvoudige constructie met 1 zijde grotendeels of volledig open, met een maximum oppervlakte van 25m², maximum kroonlijsthoogte: 2,50m, maximale dakhelling: 35°.
- **Volkstuinen**: maximaal 3,5ha kan ingenomen worden door volkstuinen, met een maximale oppervlakte van 160m²/volkstuin.
- **Materiaalbergingen** ten behoeve van de volkstuinen: in de hoek of tegen de zijde van een perceel, gekoppeld per 2 of per 4, met per perceel een berging met een maximale oppervlakte van 9m², maximum kroonlijsthoogte: 2,50m, maximale dakhelling: 35°.
- **Beperkte accommodatie** (clubhuis, bergruimte, sanitair) gebonden aan de werking van de volkstuinen of andere recreatieve functies is toegestaan. De maximum oppervlakte bedraagt per accommodatie 250m², maximum kroonlijsthoogte: 2,50m, maximale dakhelling 35°. In het clubhuis kan een beperkte horeca-activiteit voor de leden worden voorzien.

Het plaatsen van **draadafsluitingen voor het afbakenen van weiden**: de draadafsluitingen kunnen enkel bestaan uit metaaldraad of kunststofdraad bevestigd aan houten weidepalen of tronken, met een maximum hoogte van 1,50m boven het maaiveld.

Het plaatsen van **draadafsluitingen rond de volkstuinen**:

- In donkergekleurde of gegalvaniseerde gladde metaaldraad of kunststofdraad (gesloten beschuttings (bv in hout of beton zijn niet toegelaten).
- Maximum hoogte rond de volkstuinen 1,5m.
- Het plaatsen van poorten in hout of draadwerk is toegelaten.
- De afsluiting rond het totale volkstuincomplex of rond clusters van volkstuinen is gecombineerd met beplanting (bv loofhaag, struweel, houtkant, uitsluitend streekeigen soorten), zodat aan de buitenzijde van het complex of de clusters het beeld wordt bepaald door de beplanting.

De aanleg van **een parking** ter hoogte van de kruising van de Peter Benoitlaan en de Boterlaarbaan:

- Maximaal 50 parkeerplaatsen.
- Parkeren in een groen kader.
- In waterdoorlatende verharding.
- plaatsing van verlichtingsarmaturen en technisch noodzakelijke elementen (in functie van afwatering, leidingen, beschermipalen voor bomen).
- De parking moet worden aangelegd binnen de op het bestemmingsplan aangeduide zone.

Als de volkstuintjes ooit naar een andere locatie verhuizen, kan de zone worden ingericht met sportvelden in open lucht, die moeten voldoen aan de voorschriften van artikel 7. RC3.

- **Niet toegelaten werken**
 - Overdekte sport- en spelinstallaties.
 - Vaste of tijdelijke reclamepanelen.
 - Het oprichten van grootschalige serres, met uitzondering van hobbyserres.
 - Het oprichten van jagershutten.
 - Het plaatsen van afsluitingen door middel van metalen vangrails, helgekleurde kunststofdraad of kunststoflinten.
 - Het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties die een visueel storende invloed hebben op het omgevende landschap zoals hoogspanningsmasten of gsm-masten.
 - Het stapelen in open lucht van om het even welke producten of materialen, uitgezonderd binnen de zones van de volkstuinen.

■ 3.6.3 Beheer en aanleg

Het beheer en het onderhoud van het recreatiegebied met parkkarakter wordt verzorgd door de stad Antwerpen, in afspraak met diverse partners die bepaalde zones in concessie kunnen nemen. Het beheer en het onderhoud van de wandelpaden wordt eveneens verzorgd door de stad.

3.7 Artikel 7. Recreatie en cultuur - sportpark (RC3)

■ 3.7.1 Bestemming

- Hoofdbestemming: speel- en sportterreinen voor recreatieve en sportieve doeleinden in open lucht, ingepast in een globaal parkconcept.

Deze zone is bestemd voor het aanleggen van speel- en sportterreinen voor recreatieve en sportieve doeleinden in open lucht. Deze zone biedt plaats aan harde recreatieve, sportieve infrastructuur en bijhorende installaties in een groen kader.

De volgende elementen kunnen in deze zones worden uitgebouwd:

- Voetbal-, korfbal-, tennis- en andere sportvelden in open lucht.
- Openluchtzwembad met bijhorende accommodatie en ligweide.
- Atletiekpiste (bestaand complex, uit te bouwen met nieuwe tribune).
- Alle installaties, (speel)toestellen, uitrustingen en voorzieningen in functie van aanvullende vormen van recreatie.
- Ontmoetingsplein met kiosk.
- Speelaccommodatie en speelweiden.
- Nutsinfrastructuren (drainage, verlichting, ...) .
- Accommodatie gebonden aan de voorziene recreatieve activiteiten (clublokalen, kantines, sanitair, bergingen, technische installaties, tribunes, schuilplaatsen, afsluitingen, ...).
- De oost-west boulevard en fiets- en wandelpaden.

In dit gedeelte van het sportpark kunnen ook kunststofvelden geïntegreerd worden. Het geheel wordt verzorgd afgewerkt met aanplantingen, ingepast in het algemene parkkarakter dat voor heel de zone van toepassing is.

■ 3.7.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Nieuwe gebouwen of constructies op voorwaarde dat ze verbonden zijn met een sportieve of recreatieve functie, met als mogelijke bestemmingen:

- **Clublokalen** (kleedkamers, kantine, bergingen en aanverwanten).
De gebouwen worden qua uitzicht op elkaar afgestemd en op een doordachte manier ingeplant met respect voor de ruimtelijkheid van het park. De dakvorm van nieuwe gebouwen is vrij te kiezen, maximale kroonlijsthoogte 4,5m, maximale nokhoogte 6m. In geval van een plat of zacht hellend dak groter dan 50 m², moet een groendak worden voorzien.
- **Beperkte tribune**, lichte en open transparante constructie, te plaatsen aan de noordzijde van de atletiekpiste, met maximale nokhoogte van 12m, maximale grondoppervlakte 100x15m, met een open, overdekte luifelverbinding tussen de atletiekpiste en de zone voor het sportcomplex en de parking (zie artikel 7. RC4), hoogte min 4m en max 4,5m (doorgang brandweer), breedte min 4m.
- **Schuilplaatsen:**
 - 1 Luifel/kiosk als centrale ontmoetingsplaats op het plein aan de kruising van de parkdreef met de verbinding naar de parking, transparante constructie, de dakvorm vrij te kiezen, maximale nokhoogte 6m, maximale oppervlakte 400m².
 - Maximaal 2 schuilplaatsen per veld, maximum hoogte 3m, maximum diepte 3m, per stuk niet langer dan 5 lopende meter, te plaatsen aan de rand van de speelvelden en wel zo dat ze geen hinder vormen in het totaalbeeld. Opgetrokken in een lichte, sobere, bij voorkeur transparante constructie.

Aanvullende installaties in functie van sport en recreatie:

- Speeltoestellen, vangnetten bij balsporten, voetbaldoelen en vangnetten achter de doelen.
- Draadafsluitingen ter afbakening van de terreinen, enkel toegelaten rond de hoofdspeelvelden en het openluchtwembad. Rond de buitenlijnen van de andere speelvelden mag een buizenafsluiting, bestaande uit verticale palen en een horizontale dwarsbuis in donkere tint, worden geplaatst (geen wand in volle platen).
- Verlichtingsmasten in kunststof, hout of metaal; maximum 20m hoog. De best beschikbare technieken moeten worden aangewend om strooilicht buiten het speelveld te vermijden.
- Civieltechnische ingrepen nodig om de kwaliteiten van de terreinen in functie van sport- of speldoeleinden te verbeteren. Bij drainage dient het water te worden afgevoerd naar het Groot Schijn.

Het versterken van de groenstructuur:

- De randen van de sportvelden zijn te omringen met opgaande groenelementen zodat een groen kader ontstaat.
- Onder groenstructuur wordt verstaan: houtkanten, hoogstammige bomen, randbeplantingen, dreven, struikmassieven, ...
- **Niet toegelaten werken**
 - Overdekte sport- en spelinstallaties.
 - Parkeerplaatsen.
 - Vaste of tijdelijke reclamepanelen.
 - Het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties die een visueel storende invloed hebben op het omgevende landschap zoals hoogspanningsmasten of gsm-masten.
 - Het stapelen in open lucht van materialen, grondstoffen, afval en andere.

■ 3.7.3 Beheer en aanleg

Het beheer en het onderhoud van het sportpark wordt verzorgd door de stad Antwerpen en door de stad aangestelde partners. Het beheer en het onderhoud van de fiets- en wandelpaden en de centrale dreef zal verzorgd worden door de stad.

3.8 Artikel 8. Recreatie en cultuur – met nabestemming natuur (RC/Na)

■ 3.8.1 Bestemming

Deze zone is bestemd als sportpark (analoog met artikel 7. RC3) met nabestemming natuur (analoog met artikel 4. Na). Na het stopzetten van de activiteiten is de bestemming Natuur (artikel 4) van kracht. Alle gebouwen, constructies en verhardingen dienen gesloopt te worden en het terrein dient volledig ontruimd te worden.

3.9 Artikel 9. Recreatie en cultuur - sportcomplex en parking (RC4)

■ 3.9.1 Bestemming

Deze zone is bestemd voor het bouwen van een sportcomplex voor indoor-sporten en een gecentraliseerde parking die heel het sportpark zal bedienen. Indien deze zone geheel of gedeeltelijk niet gerealiseerd wordt, dient ze ook als sportpark (artikel 7. RC3) te worden ingericht.

Volgende indoorsporten kunnen in het sportcomplex worden voorzien:

- skipiste
- ijsschaatsbaan
- sporthal voor o.a. tennis en basket
- overdekt zwembad
- duiktoren
- klimmuur en indoor klimzaal
- rolschaatsbaan
- bowling, indoorspeeltuin, fitness, ...

■ 3.9.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

De bouw van een **sportcomplex**:

- Het sportcomplex moet worden aangelegd binnen de op het bestemmingsplan aangeduide zone.
- De bouwlijn loopt evenwijdig met de oost-west boulevard (overlay bestemmingsplan).
- Maximale footprint van het gebouw: 16.500m².
- Maximale hoogte: oplopend van max 20m aan de westzijde, naar max 60m aan de oostzijde, als een skipiste wordt gerealiseerd; anders is de maximale hoogte over het geheel 20m.
- Het sportcomplex bestaat uit 1 volume.
- Ondergrondse parking toegelaten over maximum twee lagen, het aantal parkeerplaatsen dat in de ondergrondse parking wordt voorzien, is in vermindering te brengen van het voorgeschreven aantal parkeerplaatsen op de gecentraliseerde parking.
- Indien technisch mogelijk, worden een groendak en/of zonnepanelen voorzien.
- Publiciteit op de bebouwing is in beperkte mate toegelaten, mits integratie in het ontwerp.
- Installaties die horen bij de bebouwing of het gebruik ervan (verwarmings- en koelinginstallaties, ondergrondse of bovengrondse tanks, ...) dienen geïntegreerd in de bouwzone. De betreffende veiligheidsvoorschriften en milieunormen dienen gerespecteerd. Voornoemde installaties mogen niet in het zicht opgesteld worden.

Bij het sportcomplex wordt een ruime **parking in een groen kader** voorzien:

- Minimum 500, maximum 800 parkeerplaatsen.
- Aanleg in waterdoorlatende verharding, of niet-doorlatende verharding mits integratie van grachten in de aanleg van de parking.
- De parking is vrij in te delen in parkeervakken van 5,5m op 2,5m.
- Per 100 m² gerealiseerde parking moet minimum één streekeigen hoogstamboom aangeplant worden in een plantvak van minimaal 2x2m.
- De parking wordt ontsloten via een aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Ruggeveldlaan langs de noordzijde van het complex en een aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de August Van De Wielelei via de zone voor gemeenschapsvoorzieningen: ‘maatschappelijk’ (artikel 3).

Er dient een **overdekte fietsenstalling** te worden voorzien: een lichte constructie voor minstens 250 fietsen, maximum kroonlijsthoogte 3m, maximum dakhelling 35°.

Er kan ook een **fietsenstalling binnen het sportcomplex** worden voorzien, het aantal dat daar kan gestald worden, mag worden afgetrokken van het aantal dat in de overdekte buitenstalling wordt voorgeschreven.

Verder omvat de terreinaanleg ook:

- Het voorzien van spelinfrastructuur zoals speeltoestellen, klimrekken, ...
- Het plaatsen van tijdelijke constructies zoals een tent, kraam, podium, ...
- Het voorzien van parkmeubilair.
- Het voorzien van verlichtingsarmaturen.
- Technische noodzakelijke elementen (in functie van afwatering, leidingen, beschermipalen voor o.a. hoogstammen).
- **Niet toegelaten werken**
 - Het plaatsen van afsluitingen.
 - Het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties die een visueel storende invloed hebben op het omgevende landschap zoals hoogspanningsmasten of gsm-masten.
 - Het stapelen in open lucht van materialen, grondstoffen, afval en andere.

■ 3.9.3 Beheer en aanleg

Het beheer en het onderhoud van het sportcomplex en de parking wordt verzorgd door de uitbater, overeenkomstig de contracten die daarover met de stad Antwerpen gesloten worden.

3.10 Artikel 10. Openbaar domein (OD)

■ 3.10.1 Bestemming

Binnen het studiegebied vallen onder dit artikel:

- **E34: Ruggeveld en Silsburg worden gescheiden door de E34. Deze zone is bestemd voor:**
 - Wegenis E34.
 - Creëren van een ecologische verbinding (faunapassage).
 - Onderdoorgang van de Koude Beek.
 - Onderdoorgang van een fiets- en wandelroute.
- **Peter Benoitlaan en Boterlaarbaan te Silsburg**
- **Wommelgemsesteenweg te Ruggeveld**

■ 3.10.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen zijn vergunbaar:

- Werken noodzakelijk voor het functioneren van de E34 als hoofdweg.
- De aanleg, heraanleg en onderhoud van onder- en bovengrondse nutsleidingen.
- De aanleg van fiets- en wandelpaden.
- De bouw van een attractieve onderdoorgang met aanverwante technische noodzakelijke elementen voor een fiets- en wandelroute en voor de Koude Beek: minimale breedte 6m, deels ingericht als fauna passage.

Bij heraanleg van de **Peter Benoitlaan** en van de **Boterlaarbaan** dient aan volgende voorschriften te worden voldaan:

- Heraanleg als uitgeruste wegen.
- Uit de aanleg moet het lokale karakter van de weg blijken.
- Tweerichtingsverkeer wordt toegelaten.
- Rijweg geasfalteerd of beton.
- Plaatsing van verlichtingsarmaturen en technisch noodzakelijke elementen (in functie van afwatering, leidingen, beschermipalen voor bomen).

Onderhoud en behoud van de Wommelgemsesteenweg als een autoluwe, historische kasseibaan.

■ 3.10.3 Beheer en aanleg

De berm van de snelweg wordt beheerd door het Vlaams Gewest.

Het beheer en het onderhoud van de Peter Benoitlaan en de Boterlaarbaan worden verzorgd door de stad Antwerpen.

3.11 Artikel 11. Wonen (Wo1)

■ 3.11.1 Bestemming

Het woongebied zoals aangeduid op het bestemmingsplan is bestemd voor één woning. In aanvulling op de woonfunctie zijn volgende functies toegelaten: vrij beroep, horeca, diensten, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, ambacht, het inrichten van cursussen, toeristische logies.

Bijgebouwen zijn toegelaten voor volgende functies: bergplaatsen, werkplaatsen, garages, zwembaden, tuinconstructies en hokken voor dieren.

■ 3.11.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

- **Instandhoudingswerken**, ook m.b.t. de stabiliteit.
- Om te mogen **verbouwen, herbouwen en uitbreiden**, moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan:
 - De woning is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg. Indien de woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.
 - Herbouwen van de woning is uitsluitend toegelaten op dezelfde plaats.
 - Herbouwen of uitbreiden van de woning is toegelaten met een maximale volumevermeerdering van 20% ten opzicht van het bestaande bouwvolume.
 - Het aantal woongelegenheden blijft, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal.

3.12 Artikel 12. Wonen - residentieel woonwagenterrein, met nabestemming natuur (Wo/Na)

■ 3.12.1 Bestemming

Zone voor residentieel woonwagenterrein, m.a.w. voor het sedentair wonen in woonwagens, met nabestemming Natuur. Na het stopzetten van de activiteiten is de bestemming Natuur (artikel 4) van kracht. Alle gebouwen, constructies en verhardingen dienen gesloopt te worden en het terrein dient volledig ontruimd te worden.

■ 3.12.2 Inrichting

■ Toegelaten werken

In aanvulling op hoofdstuk '1. Algemene voorschriften', zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen vergunbaar, mits:

- Ze verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken en het gebruik van het geheel.
- De goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.
- De ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

De enige **toegelaten woonvormen** zijn:

- Een residentiële woonwagen.
- Een verkeerswaardige woonwagen.
- Een aanbouw aan een woonwagen.
- In het residentieel woonwagenterrein mogen **maximaal 48 woonpercelen** worden ingericht. De oppervlakte van de woonpercelen bedraagt minimum 150m² en maximaal 240m².
- Elk woonperceel kan worden voorzien van een **individueel dienstgebouwtje** met een oppervlakte van 20m², dat plaats biedt voor sanitaire voorzieningen, nutsleidingen en bergruimte:
 - De dienstgebouwtjes worden minimaal per 2 of per 4 gekoppeld op de perceelsgrens.
 - Plat dak met kroonlijsthoogte 3m.
 - Alle dienstgebouwtjes hebben hetzelfde uitzicht en worden door de terreinbeheerder gebouwd.

- Bij elke woonwagen mag **1 aanbouw** worden voorzien met een maximale oppervlakte van 25m²:
 - De dakvorm is vrij te kiezen.
 - De nok- en kroonlijsthoogte van een aanbouw zijn maximaal de hoogte van de woonwagen zelf.
 - Verdiepingen zijn niet toegelaten.
 - Materiaalgebruik vrij, maar in harmonie met het parkgegeven. Het is verboden steenachtige materialen te gebruiken, behalve voor de fundering.
 - Ter stabilisatie van woonwagen en aanbouw mag onder de constructie een vloer gelegd worden (bijvoorbeeld in beton of betonklinkers) van maximaal 0,20m dikte.
- Het plaatsen van **dierenhokken en speeltoestellen** (vb schommel) binnen de woonpercelen is toegelaten.
- De woonwagens met hun aanbouw moeten op minimaal 2m van om het even welke perceelsgrens staan, dus de **minimale afstand** tussen constructies op twee aanpalende woonpercelen is 4m.
- **Tussen de woonpercelen** mag een donkergekleurde, gladde metaal- of kunststofdraad worden voorzien met een maximumhoogte van 1,5m, gecombineerd met het plaatsen van levende hagen (maximum hoogte 1,5m) en overige groenaanplantingen, uitsluitend streekeigen soorten.

Daar waar het woonwagenterrein grenst aan de bestemming 'Natuur', wordt een **groene bufferzone** voorzien:

- Minimale breedte 10m.
- Integraal beplant met een gesloten en gelaagde beplanting van streekeigen bomen en struiken, niet-systematisch gemengd, deskundig aangelegd en in stand gehouden.
- Grachten of open infiltratiebekkens kunnen in de bufferzone geïntegreerd worden. Indien deze combinatie wordt uitgewerkt moet minimum 50% van de breedte en de oppervlakte van de bufferzone volledig beplant zijn en moet de buffer gesloten blijven.
- Rondom het woonwagenterrein mag een **afsluiting** worden voorzien in donkergekleurde, gladde metaal- of kunststofdraad, maximum hoogte 2m, gecombineerd met beplanting.

- **Parkeren**
 - Op een woonperceel mogen maximum 2 autostaanplaatsen worden voorzien, in open lucht op waterdoorlatende verharding of overdekt in een deel van een aanbouw.
 - Eén of meerdere parkeerclusters kunnen voorzien worden op het woonwagenterrein. Het totaal aantal autostaanplaatsen in alle clusters samen mag maximaal 70 bedragen. In geval van een geclusterde aanleg mag op een woonperceel maximum 1 autostaanplaats worden voorzien, in open lucht op waterdoorlatende verharding of overdekt in een deel van een aanbouw.
- Binnen de woonpercelen zijn uitsluitend **verhardingen** in waterdoorlatende materialen toegelaten voor paden, terrassen en parkeren.

Het woonwagenterrein wordt **ontsloten** via de Wommelgemsesteenweg. Binnen het terrein moet uit de aanleg van de wegen het belang van de woonerffunctie en de verkeersluwte duidelijk blijken. Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van het gebruik van het terrein: wegen, paden en een beperkte oppervlakte rondom de infrastructuur (zie ook 1.2. Terreinaanleg):

- **Aanleg van uitgeruste wegen ter ontsluiting van de percelen:**
 - In waterdoorlatende of half-doorlatende verharding.
 - Maximale breedte 5m.
 - Plaatsing van verlichtingsarmaturen en technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen).
- **Verder omvat de terreinaanleg ook:**
 - Het voorzien van straatmeubilair.
 - Het inrichten van speelveldjes en het plaatsen van speeltoestellen.
 - Het voorzien van verlichtingsarmaturen.
 - Technische noodzakelijke elementen (in functie van afwatering, leidingen, beschermipalen voor o.a. hoogstammen).
 - Het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties.

- Niet toegelaten werken
 - Werkpercelen zijn niet toegelaten.
 - Alle milieuvergunningsplichtige activiteiten zijn niet toegelaten.
 - In de bebouwbare zone van een woonperceel is het verboden materialen te stapelen in open lucht die vreemd zijn aan de woonactiviteit, uitgezonderd een gezinswagen.
 - In een strook van 1m langs de grenzen van een woonperceel is het verboden materialen, grondstoffen, afval en andere te stapelen. Deze strook mag niet verhard worden, enkel ter hoogte van de toegang en daar slechts over een maximale breedte van 6m.
 - Binnen de bufferzone en de groenzones is het stapelen van materialen, werktuigen, grondstoffen, afval en andere verboden. In de bufferzone mag ook niet geparkeerd worden en mogen er geen constructies worden opgetrokken.

3.13 Artikel 13. Reservatiestrook (zwarte arcering in overdruk)

■ 3.13.1 Bestemming

Reservatiegebieden zijn gebieden waar perken worden gesteld aan mogelijke handelingen of werken, teneinde de nodige ruimte te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Er is geen bebouwing toegelaten in de reservatiestrook.

