

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Rivierenhof

Stedenbouwkundige voorschriften

Ruimtelijk planners:
Katrien Van den Bergh



Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 23 april 2009

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

L. Neefs

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00
fax: 03 240 66 79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:

Veerle De Bock
veerle.debock@admin.provant.be
tel.: 03 240 66 19

projectteam:

Veerle De Bock – dienst ruimtelijke
planning – projectleider
Lutgarde Janssens – dienst ruimtelijke
planning
Peter Verdyck – provinciale
groendomeinen regio Antwerpen
Paul De Ceuster – dienst infrastructuur

Dossiernummer: ROPR/06-2

Opdrachthouder:

Grontmij
Hanswijkvaart 51, 2800 Mechelen
tel.: 015 45 13 00
fax: 015 45 13 10
mechelen@grontmij.be

contactpersoon:

Katrien Van den Bergh
katrien.vandenbergh@grontmij.be
tel.: 015 45 13 42

projectteam:

Katrien Van den Bergh – ruimtelijk planner
- projectleider
Sofie Depauw – ruimtelijk planner -
landschapsarchitecte
Karel Vanackere – ruimtelijk planner –
architect

Projectnummer: 210902

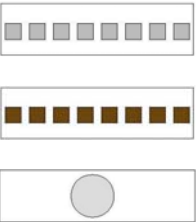
Versie: 210902_06_PRUP_ontwerp_c

1. Begrippenlijst

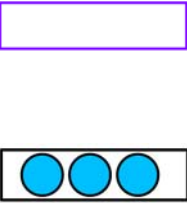
Accommodatie =	Het betreft geen bouwwerk maar wel een element dat met beperkte werkzaamheden geplaatst kan worden. Het betreft geen toegankelijke ruimte. Voorbeelden zijn een klimrek, een glijbaan, een infopaneel of een voetbaldoel.
Bouwoppervlakte =	De bouwoppervlakte stemt overeen met de grondoppervlakte van een gebouw dat gemeten wordt tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels op het gelijkvloers.
Bouwwolume =	Het bouwwolume betreft het bruto-bouwwolume dat gemeten wordt met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend.
Bouwhoogte =	De hoogte gemeten vanaf het toekomstig maaiveld tot de dakrand.
Constructies =	Een bouwwerk van hout, steen, metaal of ander duurzaam materiaal dat, hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is, en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan geplaatst worden. Bovendien betreft het een voor mensen toegankelijke, overdekte en slechts gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte. Voorbeelden zijn een open wandelgaanderij, een pergola en een paviljoen.
Gebouwen met erfgoedwaarde =	De gebouwen met erfgoedwaarde zijn indicatief aangeduid op het grafisch plan. Het betreft de historisch waardevolle restanten en niet de later bijgebouwde constructies of gebouwen.
Gebouw =	Een bouwwerk van hout, steen, metaal of ander duurzaam materiaal dat met de grond verbonden is en dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.
Huidige bouwwolume =	Het betreft het bouwwolume op het moment van de inwerkingtreding van voorliggend PRUP.

Overmacht =	Geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd door een plotse ramp, buiten de wil van de aanvrager.
Terreinbezetting =	Onder terreinbezetting wordt de som van het aandeel bebouwing én het aandeel verharding verstaan.
Verbouwing en renovatie =	Verbouwings- en renovatiewerken zijn werken die als doel hebben een beter functioneel gebruik van het gebouw in kwestie te realiseren. Dit zijn herstellings- en/of aanpassingswerken waarbij structurele en constructieve wijzigingen en/of ingrepen worden uitgevoerd. Hierbij kan de huidige bestemming, het functioneel gebruik en/of de morfologie van het gebouw wijzigen conform de stedenbouwkundige voorschriften van de desbetreffende zone. Minimum 50% van de buitenmuren dient fysiek behouden te blijven.
Verkrotting =	Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

2. Algemene bepalingen

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het volledige plangebied wordt als parkgebied bestemd. Hierdoor kan een ruimtelijke eenheid gegarandeerd worden binnen het park en is een flexibele invulling mogelijk. Om dezelfde reden worden inzake inrichting van het parkgebied een aantal aspecten in elk van de zones toegestaan.</p> <p>De recreatieve paden verbinden op boven-lokaal niveau belangrijke bezienswaardigheden in het park. Op lokaal niveau wordt een 'belevingsroute' gecreëerd die alle deelgebieden onderling verbindt. De functionele fietsroutes bieden een zo vlot en aangenaam mogelijke verbinding aan tussen herkomst en bestemming. De Parkweg is aangeduid als recreatief pad maar functioneert gelijktijdig ook als functionele fietsroute.</p> <p>De paden en routes worden in het domein verder aangevuld met een netwerk van</p>		<p>Algemene bestemming van het plangebied: parkgebied Het plangebied wordt algemeen bestemd als parkgebied. Het parkgebied betreft een stedelijke groene ruimte met een publieke, maatschappelijke en toeristisch-recreatieve functie.</p> <p>Algemene inrichtingsmogelijkheden binnen het plangebied Binnen het parkgebied zijn in elk van volgende zones verharde paden, verhardingen in functie van het toegankelijk maken van gebouwen en constructies, verlichting, straatmeubilair, geluidsbuffering, afsluitingen, sanitaire voorzieningen, kleine technische installaties in functie van water- en parkbeheer, kunstwerken en schuil- of vogelkijkhutten toegestaan voor zover de kwaliteitscriteria inzake inrichting van de desbetreffende deelzone worden nageleefd. Inzake afsluitingen zijn hagen, draadafsluitingen, gesloten muurconstructies en grachten toegestaan; betonplaten als afsluiting zijn niet toegestaan.</p> <p>Paden en routes De recreatieve paden en de functionele fietsroutes, zoals indicatief aangeduid op het plan, dienen elk op uniforme wijze te worden aangelegd en onderhouden. De herkenbaarheid evenals een verkeersveilige inrichting staan hierbij voorop. De paden zijn bestemd voor zowel fietsers als wandelaars. Ook de aangeduide toegangen tot het park dienen op uniforme wijze te worden ingericht en te worden voorzien van de nodige infrastructuur voor het oriënteren en wegwijzen maken van de bezoekers. Ter hoogte van artikel 2 (parkgebied: sport) is door middel van de pijltjes de richting van het recreatieve pad en de functionele fietsroute aangeduid. Het tracé is vrij. Wel dienen beiden op een verschillende plaats op de Turnhoutsebaan te worden aangesloten.</p>

Ruimtelijke opties	<i>Legende</i>	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>paden. De uniforme inrichting van de paden, routes en toegangen bevordert de herkenbaarheid en het oriënterend vermogen. De uniforme inrichting kan vorm gegeven worden door een gelijkaardig type verharding of door het oprichten van bakens onder de vorm van wegwijzers of kunstwerken. Zowel de paden en routes alsook de toegangen zijn indicatief aangeduid. Met de indicatieve aanduiding wordt de richting aangegeven maar wordt de concrete inplanting niet eenduidig vastgelegd. In de zone 'Parkgebied: sport' is ook het tracé van de recreatieve paden en de functionele fietsroutes niet aangeduid; door middel van een pijl is immers enkel een richting aangegeven. De bedoeling is dat het recreatieve pad (de Parkweg) ter hoogte van de Turnhoutsebaan aansluit op het valleigebied dat noordwaarts verder loopt. De functionele fietsroutes dient aan te sluiten op de hoofdroute of het ringfietspad. Voor elk van de doorsteken wordt op de Turnhoutsebaan een afzonderlijke toegang voorzien. Aangezien voor deze sportcluster nog geen concrete inrichting gekend is en de invulling bovendien ook van andere planprocessen afhankelijk is, is beslist om het bepalen van het tracé voor de route en het pad vrij te laten.</p>		

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Conform de wet op de onbevaarbare waterlopen dienen stroken van 5,00m langs weerszijden van de waterloop te worden vrijhouden voor het beheer en onderhoud van de waterloop.</p>		<p>Voorkooprecht Binnen de in overdruk aangeduide zones is het voorkooprecht van toepassing. Het voorkooprecht wordt toegekend aan de provincie Antwerpen.</p> <p>Waterloop Groot Schijn De loop van het Groot Schijn dient, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan, behouden en indien nodig hersteld te worden. De waterafvoer alsook de natuurlijke ontwikkeling van de waterloop dient maximaal verzekerd te worden. Langsheen de waterloop dient de nodige ruimte te worden gevrijwaard voor het beheer en onderhoud van de waterloop, voor een mogelijke verbreding van de waterloop alsook voor een gepaste inrichting van de beekvallei waarbij de principes van de natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.</p> <p>Waterbeheer Voor zover ze de realisatie van de algemene en specifieke bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen in functie van waterbeheer toegestaan op voorwaarde dat de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beken en grachten; • het behoud en herstel van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de beken en grachten; • het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast; • het beveiligen van bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen; • het behoud en herstel van de verbindingsfunctie van beken en grachten.

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder deze parkings worden niet enkel de indicatief aangeduide parkings verstaan, maar ook de parkings bij de specifieke activiteiten binnen het park.</p> <p>De toegestane afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de mogelijkheden conform artikel 111bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.</p>		<p>Toegankelijkheid De openbare wegen en de indicatief aangeduide recreatieve paden en functionele fietsroutes die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht. De overige paden in het park dienen maximaal toegankelijk te worden (her)aangelegd of (her)ingericht. In beide gevallen 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. Op elk van de parkings dienen plaatsen te worden voorbehouden voor voertuigen van mindervaliden. Alle gebouwen of delen van gebouwen in het park die toegankelijk zijn voor het publiek of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten maximaal toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Indien de 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 bij wet of besluit verplicht is.</p> <p>Toegestane afwijkingen van de algemene en specifieke stedenbouwkundige voorschriften Enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen, de plaatsing van de gebouwen en constructies en de gebruikte materialen kunnen afwijkingen van voorliggende algemene en specifieke stedenbouwkundige voorschriften worden toegestaan. Afwijkingen inzake bestemming zijn niet toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal toegestane bouwoppervlakte en het maximaal toegestane bouwvolume. De afwijking mag bovendien niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Uitbreidingsmogelijkheden Voor alle bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen binnen het plangebied zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden in functie van de geldende normen inzake toegankelijkheid, veiligheid, gezondheid en milieuaspecten toegestaan voor zover de vooropgestelde zonering gerespecteerd blijft.</p>


3. Specifieke voorschriften

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Centraal in het park situeert zich de zone cultureel erfgoed en tuinen. Binnen dit deel van het park worden bestaande en nieuwe tuinen geconcentreerd waarbij rekening wordt gehouden met de historische parkstructuren en de aanwezigheid van cultureel erfgoed.</p> <p>Onder tuinen worden ondermeer een arboretum, een geurtuin, een coryletum, een beeldentuin en een Chinese tuin verstaan. Onder spelactiviteiten worden ondermeer een (avontuurlijke) speeltuin, een minigolf, een petanque en een ruimte voor modeltreintjes verstaan.</p> <p>Zowel de tuinen alsook de spelactiviteiten worden zodanig ingericht dat ze publiek toegankelijk zijn, wat betekent dat de bezoeker niet aangesloten hoeft te zijn bij een welbepaalde vereniging.</p> <p>Ook de gebouwen met erfgoedwaarde zijn bepalend in dit landschap. Om dit erfgoed (kasteel Rivierenhof, kasteel Sterckshof, Openluchttheater, directeursgebouw en naastgelegen voormalige portierswoning), als referentie naar een verleden, in stand te houden en te revitaliseren zijn ruimere bestemmingsmogelijkheden opgenomen zoals tentoonstellingsruimte, wonen, musea en ruimte voor optreden. Het toestaan van een café en/of restaurant is conform de hoofdbestemming van deze zone eveneens toegestaan voor zover het maximum aantal niet wordt overschreden.</p>	<div data-bbox="801 400 987 451" style="border: 1px solid black; background-color: #92d050; text-align: center; width: 60px; height: 30px; margin-bottom: 10px;">1</div> <div data-bbox="801 986 987 1037" style="border: 1px solid black; text-align: center; width: 60px; height: 30px;">*</div>	<p>Art. 1 PARKGEBIED: CULTUREEL ERFGOED EN TUIENEN</p> <p>Bestemming</p> <p>Binnen het parkgebied is de zone cultureel erfgoed en tuinen bestemd voor diverse tuinen, spelactiviteiten en cultureel erfgoed. Ter ondersteuning van deze parkactiviteiten zijn maximaal 5 zaken voor café en/of restaurant toegestaan.</p> <p>Tegen 2030 dienen alle bestaande sportactiviteiten verdwenen te zijn; nieuwe sportactiviteiten zijn niet toegestaan.</p> <p>In de gebouwen met erfgoedwaarde, zoals indicatief aangeduid op plan, kunnen aanvullend ook volgende activiteiten toegelaten worden voor zover de relatie met de algemene en specifieke bestemming gerespecteerd wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuts- en gemeenschapsvoorzieningen • socio-culturele en educatieve voorzieningen • toeristisch-recreatieve voorzieningen; kleinschalige logies zijn enkel toegestaan in gebouwen die rechtstreeks aansluiten op het openbaar domein • kantoor- of dienstenfuncties • 1 woonfunctie per gebouw of gebouwengroep voor conciërge, eigenaar of personeel

Ruimtelijke opties	<i>Legende</i>	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Van de gebouwen met erfgoedwaarde zijn het kasteel Rivierenhof en het kasteel Sterckshof beschermd.</p>		<p>Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag inzake bestemming moet rekening worden gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Er wordt bijgevolg aandacht besteed aan volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een optimale inpassing binnen de historische parkstructuren, de groenstructuren en het fysisch systeem; • het handhaven van een relatie met de in de omgeving aanwezige functies en activiteiten; • een beperkte invloed op de omgeving voor wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; • een beperkte invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • een beperkte invloed op de parkeerbezetting.

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het aantal parkeerplaatsen is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de werking van de activiteit. Dit betekent dat bezoekers van een café, een restaurant of een tentoonstelling zich hier niet mogen plaatsen.</p>		<p>Inrichting</p> <p>Naast specifieke tuinaanleg zijn gebouwen, constructies en de benodigde accommodatie toegestaan. Voor de gebouwen met een erfgoedwaarde zijn specifieke werken toegestaan.</p> <p>Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de ruimtelijke samenhang tussen de diverse tuinen en de relatie met het globale parkgebied; • een globale visie voor het welbepaalde type tuin of speelruimte; • een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur; • de aanwezigheid en de positionering van de gebouwen met een erfgoedwaarde; • de horticulturele waarden in het park; • de landschappelijke en natuurlijke waarden van het park; • de waterbeheersing in het park. <p><u>Gebouwen met een erfgoedwaarde</u></p> <p>Het onderhouden, het in stand houden en het renoveren en verbouwen binnen het bestaande bouwvolume van de gebouwen met een erfgoedwaarde is toegestaan. Ook het uitbreiden van het bestaande bouwvolume is toegestaan voor volgende gebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kasteel Rivierenhof – kasteel Sterckshof – directeursgebouw - portierswoning: maximum 20% ten opzichte van het huidige bouwvolume van de bebouwing met erfgoedwaarde; • Openluchttheater: maximum binnen de bestaande grachtenstructuur – een permanente overkapping van de huidige openluchtactiviteiten is niet toegestaan. <p>Bij elk van de gebouwen met een erfgoedwaarde zijn parkeerfaciliteiten toegestaan voor zover de inrichting een optimale inpassing in het landschap garandeert en het aantal plaatsen beperkt is tot het strikt noodzakelijke voor de werking van de gevestigde activiteiten. In functie van café of restaurant is de aanleg van een terras toegestaan.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Met het totaal aantal gebouwen worden de huidige en nieuwe gebouwen (zonder een erfgoedwaarde) verstaan die gerelateerd zijn aan de bestemming van deze zone. De maximale bebouwingsoppervlakte en bouwvolume gelden in het geval van uitbreiden, herbouwen en nieuw oprichten. Het is de bedoeling dat de bezoeker de diverse activiteiten in het park kan 'belevén'. Om die reden is het wenselijk dat duidelijk gemaakt wordt om welke activiteiten het gaat en op welke manier deze toegankelijk worden gemaakt. Er dient met andere woorden te worden vermeden dat de bezoekers van op de recreatieve paden zicht hebben op een 'blinde muur'.</p> <p>De bestaande gebouwen hebben betrekking op de clublokalen bij de sportvelden.</p>		<p><u>Gebouwen</u> Het onderhouden, het in stand houden, het renoveren, het verbouwen, het uitbreiden én het herbouwen en nieuw oprichten van gebouwen is toegestaan. Er zijn in totaal maximaal 7 gebouwen toegestaan met een maximum van 1 gebouw per type tuin of spelactiviteit. De gebouwen hebben elk een maximale bouwoppervlakte van 200m² en een maximaal bouwvolume van 1.000m³. De bouwhoogte is vrij voor zover het maximale bouwvolume wordt gerespecteerd. Bij de inplanting van de gebouwen staat de zichtbaarheid en de beleving van de activiteiten ten aanzien van de recreatieve paden, zoals indicatief aangeduid op het plan, voorop. In functie van een terras kan een verharde oppervlakte van 150m² per gebouw worden toegestaan.</p> <p>Voor de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen waarvan de functie niet overeenstemt met deze van de vooropgestelde bestemmingsomschrijving voor deze zone zijn enkel instandhoudingswerken toegestaan.</p> <p>Voor de renovaties, verbouwingen en uitbreidingen van de gebouwen (al dan niet met een erfgoedwaarde) en het oprichten van nieuwe gebouwen of constructies staat een contextuele inpassing voorop: de vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden uitgewerkt en dienen eveneens een optimale landschappelijke inpassing te garanderen.</p> <p>Beheer en beleid</p> <p>Het beheer en onderhoud van het gebied behoort tot de verantwoordelijkheid van de provincie Antwerpen.</p> <p>Uiterlijk in 2030 dienen de sportvelden en bijhorende gebouwen verplaatst te zijn naar de zone met 'artikel 2: parkgebied: sport'.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Aangezien de sportactiviteiten meer dynamiek genereren worden ze geclusterd aan de oostelijke en westelijke zijde van het park. De sportactiviteiten omvatten onder meer voetbal, korfbal, tennis en basketbal.</p> <p>Deelzone 1 en 3 worden van elkaar gescheiden door het Groot Schijn. Bij de inrichting dient voldoende ruimte te worden voorbehouden voor de waterbergende en natuurlijke functie van waterloop.</p> <p>Het betreft zowel de nieuwe als de bestaande gebouwen. De maximale bouwoppervlakte en bouwvolume gelden in het geval van uitbreiden, herbouwen en nieuw oprichten.</p>		<p>Art. 2: PARKGEBIED: SPORT</p> <p>Bestemming</p> <p>Binnen het parkgebied is de zone sport bestemd voor sportactiviteiten in open lucht met de benodigde nevenactiviteiten zoals berging, sanitair, kantine en kleedkamers. Indoor sportactiviteiten zijn niet toegestaan. In deelzone 1 is eveneens een tribune toegestaan.</p> <p>Inrichting</p> <p>Naast de aanleg van sportvelden zijn gebouwen, constructies en de benodigde accommodatie toegestaan.</p> <p>Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een globale visie voor de totaliteit van elk van de 5 deelzones • de ruimtelijke samenhang tussen de diverse sportactiviteiten en de relatie met het globale parkgebied; • een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur; • een verkeersveilige inrichting van de publieke parking; • een optimale bereikbaarheid van de sportactiviteiten; • de landschappelijke en natuurlijke waarden van het park; • het behoud en de versterking van de waterbergende en natuurlijke functie van het Groot Schijn; • de waterbeheersing in het park. <p>Het onderhouden, het in stand houden, het renoveren, het verbouwen, het uitbreiden én het herbouwen en nieuw oprichten van gebouwen is toegestaan. Volgend aantal gebouwen is per deelzone toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • deelzone 1: 3 gebouwen + 1 tribune • deelzone 3: 3 gebouwen • deelzone 4: 2 gebouwen • deelzone 5: 4 gebouwen

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling dat de bezoeker de diverse activiteiten in het park kan 'belevén'. Om die reden is het wenselijk dat duidelijk gemaakt wordt om welke activiteiten het gaat en op welke manier deze toegankelijk worden gemaakt. Er dient met andere woorden te worden vermeden dat de bezoekers van op de recreatieve paden zicht hebben op een 'blinde muur'.</p> <p>Onder de diverse types van verhardingen worden onder meer ook kunststofverhardingen of kunstgrasvelden verstaan. Om een landschappelijk verantwoorde inrichting mogelijk te maken wordt deelzone 3 ruimer aangeduid dan hetgeen nodig is voor het realiseren van het programma.</p> <p>Uit het mobiliteitsonderzoek kan richtinggevend meegegeven worden dat er in deelzone 1 circa 160 plaatsen nodig zijn en in deelzone 5 circa 80 plaatsen.</p>	<div data-bbox="804 1185 983 1235" style="border: 1px solid black; text-align: center; width: 60px; height: 30px; margin: 0 auto;">P</div>	<p>De gebouwen hebben elk een maximale bouwoppervlakte van 400m² en een maximaal bouwvolume van 3.200m³. Voor de tribune is een maximale bouwoppervlakte van 500m² toegestaan met een maximale bouwhoogte van 12,00m.</p> <p>Bij de inplanting van de gebouwen, met uitzondering van de tribune, staat de zichtbaarheid en de beleving van de activiteiten ten aanzien van de recreatieve paden, zoals indicatief aangeduid op het plan, voorop.</p> <p>In functie van een terras kan een verharde oppervlakte van 150m² per gebouw worden toegestaan.</p> <p>Voor het aanleggen van de sportvelden zijn diverse types van verhardingen toegestaan voor zover deze landschappelijk zijn ingepast. Binnen deelzone 3 kan slechts 15.000m² van de deelzone worden ingevuld met bebouwing en verharding. Bij de inrichting staat het maximaal behoud van hoogstammen voorop en wordt een landschappelijk verantwoorde inrichting vooropgesteld.</p> <p>Voor de renovaties, verbouwingen en uitbreidingen van de gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen of constructies staat een contextuele inpassing voorop: de vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden uitgewerkt en dienen eveneens een optimale landschappelijke inpassing te garanderen.</p> <p>Bij de inplanting en oriëntatie van de verlichtingspalen mag geen lichthinder worden veroorzaakt voor de woon- en parkomgeving.</p> <p>In deelzone 1 en deelzone 5 dienen parkings te worden voorzien die op een landschappelijk verantwoorde wijze zijn aangelegd en die voldoende zichtbaar zijn van op respectievelijk de Turnhoutsebaan en de Ruggeveldlaan. Het aantal te voorziene parkeerplaatsen dient overeen te stemmen met de behoefte aan parkeerplaatsen binnen de desbetreffende zone. Bij de inrichting van de parking dient de toegang voor het gemotoriseerd verkeer gescheiden te worden van de toegang voor fietsers en wandelaars.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om te vermijden dat bepaalde werken binnen een bepaalde deelzone toekomstige ontwikkelingen kunnen hypothekeren is bij aanvang een globale visie vereist.</p> <p>Bij de inrichting van deelzone 1 dient de Parkweg te worden verlegd gedeeltelijk naar de oostelijke zijde van de deelzone, met name parallel met de waterloop, en gedeeltelijk naar het tunneltje richting ringfietspad. De verlegging van het pad dient voorafgaandelijk te gebeuren om de toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers aan deze kant van het park niet te verhinderen.</p> <p>Bij het verlenen van de vergunning voor sportinfrastructuur kan een borg worden gevraagd om de nodige garanties af te dwingen voor de afbraak van de huidige bebouwing en het herstel van het terrein binnen de zone voor cultureel erfgoed en tuinen.</p>		<p>Beheer en beleid</p> <p>Het beheer en onderhoud van het gebied behoort tot de verantwoordelijkheid van de provincie Antwerpen.</p> <p>De globale visie, waarvan sprake is bij de kwaliteitscriteria inzake inrichting, voor de totaliteit van een deelzone dient bij de eerste vergunningsaanvraag binnen deze deelzone voorhanden te zijn.</p> <p>Voorafgaand aan het verlenen van een vergunning voor de aanleg van de parking of sportinfrastructuur binnen deelzone 1 dient het aansluitende recreatieve pad binnen deze deelzone te worden heraangelegd.</p> <p>Binnen een periode van 3 jaar, te rekenen vanaf de goedkeuringsdatum van een vergunning voor sportinfrastructuur binnen deze zone, dient de huidige bebouwing en bijhorende velden en infrastructuur met evenredige oppervlakte en gelijkaardige functie binnen 'parkgebied: cultureel erfgoed en tuinen' te worden afgebroken en verwijderd. Het terrein dient te worden hersteld conform de stedenbouwkundige voorschriften van desbetreffende zone. Zowel de verwijdering van de bebouwing alsook het herstel van het terrein kunnen afdwingbaar gemaakt worden door bij het verlenen van de vergunning een borgstelling op te leggen.</p> <p>Uiterlijk in 2030 dienen alle sportactiviteiten te zijn verplaatst naar deze zone.</p>


Ruimtelijke opties	<i>Legende</i>	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
		<p>Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag inzake bestemming moet rekening worden gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Er wordt bijgevolg aandacht besteed aan volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een optimale inpassing binnen de historische parkstructuren, de groenstructuren en het fysisch systeem; • het handhaven van een relatie met de in de omgeving aanwezige functies en activiteiten; • een beperkte invloed op de omgeving voor wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; • een beperkte invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • een beperkte invloed op de parkeerbezetting. <p>Inrichting</p> <p>In functie van parkbeheer en educatie alsook in functie van tuinen en spelactiviteiten is de aanleg van specifieke terreinen in open lucht toegestaan evenals gebouwen, constructies en benodigde accommodatie. Voor de gebouwen met erfgoedwaarde zijn specifieke werken toegestaan.</p> <p>Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de ruimtelijke samenhang tussen de diverse activiteiten in functie van parkbeheer en educatie en de relatie met het globale parkgebied; • een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur; • de aanwezigheid en de positionering van de gebouwen en constructies met erfgoedwaarde; • de positionering van de gebouwen in deelzone B ten aanzien van de N12; • de horticulturele waarden in het park; • de landschappelijke en natuurlijke waarden van het park; • de waterbeheersing in het park.

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het aantal parkeerplaatsen is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de werking van de activiteit. Dit betekent dat bezoekers van een café, een restaurant of een optreden zich hier niet mogen plaatsen.</p> <p>Het betreft zowel bestaande als nieuwe gebouwen (zonder een erfgoedwaarde). Gezien de nabijheid van de stedelijke omgeving en een optimale toegankelijkheid wordt in de deelzone A en B ruimte voorzien voor meer intensieve bebouwing. Onder maximale terreinbezetting worden het aandeel bebouwing én verharding verstaan. De maximale bebouwingsoppervlakte en bouwvolume gelden in het geval van uitbreiden, herbouwen en nieuw oprichten. Aangezien het park aan de N12 ten aanzien van de omwonenden een belangrijke landschappelijke betekenis heeft, dient de aanwezigheid van het park als open ruimte geaccentueerd te blijven in het straatbeeld. In de deelzone C is het de bedoeling dat de bezoeker de diverse activiteiten in het park kan 'beleven'. Om die reden is het wenselijk dat duidelijk gemaakt wordt om welke activiteiten het gaat en op welke manier deze toegankelijk worden gemaakt. Er dient met andere woorden te worden vermeden dat de bezoekers van op de recreatieve paden zicht hebben op een 'blinde muur'.</p>		<p><u>Gebouwen met een erfgoedwaarde</u> Het onderhouden, het in stand houden en het renoveren en verbouwen binnen het bestaande bouwvolume van de gebouwen met een erfgoedwaarde is toegestaan. Ook het uitbreiden met maximaal 20% van het bestaande bouwvolume van de bebouwing met erfgoedwaarde is toegestaan. Bij elk van de gebouwen met erfgoedwaarde zijn parkeerfaciliteiten toegestaan voor zover de inrichting een optimale inpassing in het landschap garandeert en het aantal plaatsen beperkt is tot de strikt noodzakelijke voor de werking van de gevestigde activiteiten. In functie van een café is de aanleg van een terras toegestaan.</p> <p><u>Gebouwen</u> Het onderhouden, het in stand houden, het renoveren, het verbouwen, het uitbreiden én het herbouwen en nieuw oprichten van gebouwen is toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • deelzone A en B: <ul style="list-style-type: none"> ◦ maximale terreinbezetting: 80% ◦ maximale bouwhoogte: 15,00m • deelzone C: <ul style="list-style-type: none"> ◦ maximale terreinbezetting: huidige terreinbezetting vermeerderd met 20% ◦ maximale bouwhoogte: 5,00m <p>Bij de inplanting van de gebouwen in deelzones A en B staat het respecteren van doorzichten naar het park voorop. Voor deelzone A is dit niet van toepassing voor de bestaande woningen, maar enkel bij oprichting van bebouwing in functie van beheer en educatie. Bij de inplanting van de gebouwen in deelzone C staat de zichtbaarheid en de beleving van de activiteiten ten aanzien van de recreatieve paden, zoals indicatief aangeduid op het plan, voorop.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het aantal parkeerplaatsen is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de werking van de activiteit. Dit betekent dat bezoekers van een café, een restaurant of een optreden zich hier niet mogen plaatsen.</p>		<p>Bij elk van de gebouwen in functie van beheer en educatie zijn parkeerfaciliteiten toegestaan voor zover de inrichting een optimale inpassing in het landschap garandeert en het aantal plaatsen beperkt is tot de strikt noodzakelijke voor de werking van de gevestigde activiteiten. In functie van een terras kan een verharde oppervlakte van 150m² per gebouw worden toegestaan. In deelzones A en B zijn ook andere verhardingen toegestaan voor zover minimum 20% van de deelzones onbebouwd en onverhard blijft. Ook in deelzone C zijn andere verhardingen toegestaan voor zover de huidige verharde oppervlakte niet toeneemt.</p> <p>De gebouwen van de school met inbegrip van al de bijgebouwen mogen gerenoveerd en verbouwd worden binnen het huidige bouwvolume. Een uitbreiding met maximaal 10% van het huidige bouwvolume is toegestaan. In het geval van overmacht kan de school herbouwd worden binnen het huidige bouwvolume en op minimum ¾ van de huidige inplantingsplaats. De huidige verharde oppervlakte in functie van speelplaats kan behouden blijven.</p> <p>De bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte woningen mogen enkel gerenoveerd en verbouwd worden binnen het huidige bouwvolume. In het geval van overmacht kan de woning herbouwd worden binnen het huidige bouwvolume en op minimum ¾ van de huidige inplantingsplaats.</p> <p>Voor de renovaties, verbouwingen en uitbreidingen van de gebouwen (al dan niet met een erfgoedwaarde) en het oprichten van nieuwe gebouwen of constructies staat een contextuele inpassing voorop: de vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden uitgewerkt en dienen eveneens een optimale landschappelijke inpassing te garanderen.</p> <p>Beheer en beleid</p> <p>Het beheer en onderhoud van het gebied behoort tot de verantwoordelijkheid van de provincie Antwerpen.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder constructies en accommodatie worden onder meer picknickruimten, fietsenstallingen, bewegwijzering, infopanelen en speltoestellen verstaan.</p>		<p>Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag inzake bestemming moet rekening worden gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Er wordt bijgevolg aandacht besteed aan volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een optimale inpassing binnen de historische parkstructuren, de groenstructuren en het fysisch systeem; • het handhaven van een relatie met de in de omgeving aanwezige functies en activiteiten; • een beperkte invloed op de omgeving voor wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; • een beperkte invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • een beperkte invloed op de parkeerbezetting. <p>Inrichting</p> <p>Naast de uitbouw van de onthaalfunctie in de bestaande bebouwing met erfgoedwaarde is de oprichting van 1 conciërgewoning, constructies en accommodatie toegestaan.</p> <p>Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een globale visie over de volledige zone • een goede herkenbaarheid van de onthaalfunctie in het parkgebied • de ruimtelijke samenhang tussen de diverse activiteiten in functie van onthaal en de relatie met het globale parkgebied; • een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur; • de aanwezigheid en de positionering van het gebouw met erfgoedwaarde; • een optimale toegankelijkheid van het gebied • de landschappelijke en natuurlijke waarden van het park; • de waterbeheersing in het park.

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder het gebouw wordt de bestaande conciërgewoning verstaan.</p> <p>Uit het mobiliteitsonderzoek kan richtinggevend meegegeven worden dat er in deze zone een behoefte aan circa 30 parkeerplaatsen is.</p>	<div data-bbox="804 1010 983 1059" style="border: 1px solid black; text-align: center; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto;">P</div>	<p><u>Gebouw met een erfgoedwaarde</u> Het onderhouden, het in stand houden en het renoveren en verbouwen binnen het bestaande bouwvolume van het gebouw met een erfgoedwaarde is toegestaan. Ook het uitbreiden met maximaal 20% van het bestaande bouwvolume van de bebouwing met erfgoedwaarde is toegestaan. In functie van een café of restaurant is de aanleg van een verhard terras toegestaan.</p> <p><u>Gebouw</u> Het onderhouden, het in stand houden, het renoveren, het verbouwen, het uitbreiden én het herbouwen van het gebouw is toegestaan. Het gebouw heeft een maximale bouwoppervlakte van 200m² en een maximaal bouwvolume van 1.000m³.</p> <p>Bij de renovatie en verbouwing van het gebouw staat een contextuele inpassing voorop: de vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden uitgewerkt en dienen eveneens een optimale landschappelijke inpassing te garanderen.</p> <p>De aanduiding van de toegang van op de Turnhoutsebaan dient te worden verduidelijkt in het straatbeeld als hoofdtoegang tot het park.</p> <p>Maximum 50% van de zone kan verhard en/of bebouwd worden. De overige ruimte dient als groen parkgebied te worden ingericht</p> <p>De aanleg van een parking, zoals indicatief aangeduid op het plan, is toegestaan voor zover deze op een landschappelijk verantwoorde wijze wordt aangelegd. Het aantal parkeerplaatsen stemt overeen met de behoefte eraan binnen deze zone. Bij de inrichting van de parking dient de toegang voor het gemotoriseerd verkeer gescheiden te worden van de toegang voor fietsers en wandelaars.</p> <p>Beheer</p> <p>Het beheer en onderhoud van het gebied behoort tot de verantwoordelijkheid van de provincie Antwerpen.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Voor de woningen aan de randen van het park wordt inzake bebouwing en typologie een afstemming nagestreefd op het aanliggende parkgebied. Naast de woonfunctie zijn binnen deze zone eveneens activiteiten in functie van het beheer van het park toegestaan. Hieronder worden ondermeer technische ruimten en administratie verstaan. In functie van de aanleg van het park kan de zone als groen parkgebied worden ingericht.</p>		<p>Art. 5: PARKGEBIED: WONEN - PARK</p> <p>Bestemming</p> <p>Voor deze zone zijn 2 hoofdbestemmingen van kracht: hetzij wonen hetzij park.</p> <p>Bij de bestemming wonen zijn als nevenactiviteiten vrije beroepen, detailhandel, horeca, diensten en gemeenschapsvoorzieningen toegestaan.</p> <p>Bij de bestemming park zijn activiteiten in functie van het beheer en de aanleg van het park toegestaan. Ook is een café en/of restaurant gerelateerd aan het park toegestaan.</p> <p>Voor beide hoofdbestemmingen zijn gebouwen toegestaan.</p> <p>Voor de hoofdbestemming park moet bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag inzake bestemming rekening worden gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Er wordt bijgevolg aandacht besteed aan volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een optimale inpassing binnen de historische parkstructuren, de groenstructuren en het fysisch systeem; • het handhaven van een relatie met de in de omgeving aanwezige functies en activiteiten; • een beperkte invloed op de omgeving voor wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; • een beperkte invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • een beperkte invloed op de parkeerbezetting.

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bij de inrichtingsvoorschriften wordt een afstemming nagestreefd op de stedenbouwkundige voorschriften van het naastgelegen BPA Deurne Dorp. Het opzet is om de inrichting van de achterste perceelsranden op een uniforme wijze vorm te geven en dit op een landschappelijk verantwoorde wijze. Ook dienen de tuinen te worden gevrijwaard van bijgebouwen.</p>		<p>Inrichting: wonen</p> <p>Bij de inrichting van het gebied in functie van woningbouw dient rekening te worden gehouden met volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de afwerking van de achterste perceelsgrenzen in relatie tot het aangrenzende parkgebied; • de invulling van de niet-bebouwde ruimte in relatie tot het aangrenzende parkgebied. <p>De huidige perceelsbreedte kan bewaard blijven. Bij herverkaveling of samenvoeging van percelen bedraagt de minimale perceelsbreedte 6,00m.</p> <p>De gebouwen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00m voor de voorbouw. De dakvorm voor de voorbouw is vrij. In geval van schuine of gebogen daken bedraagt de nokhoogte maximaal 12,00m, de dakhelling is maximaal 45°. Er kan maximaal 1 extra woonlaag, behorende bij de hoofdwooning, voorzien worden in het dak. In geval van platte daken kan boven de kroonlijsthoogte nog maximaal 1 terugspringende bouwlaag voorzien worden met een maximale hoogte van 3,50m. De dakvorm van de gelijkvloerse achterbouw is beperkt tot een plat dak en de bouwhoogte hiervan is maximaal 4,00m kroonlijsthoogte. Dit dak wordt bij voorkeur ingericht als terras, daktuin of groen dak. Het is toegestaan de scheidingsmuur over de volledige diepte van de achterbouw tot 6,00m te verhogen teneinde de privacy te verzekeren.</p> <p>De minimum bouwdiepte bedraagt 9,00m. De maximum bouwdiepte bedraagt 18,00m op het gelijkvloers en 12,00m op de verdiepingen.</p> <p>Uitsprongen uit de voorgevel voor erkers of balkons zijn toegestaan. De uitsprong bedraagt 0,50m op minimum 3,00m boven het peil van het voetpad en op minimum 0,50m afstand ten opzichte van elke scheidingsmuur. In de achtergevels zijn enkel uitsprongen voor balkons toegestaan. De maximale uitsprong ten opzichte van het maximumprofiel bedraagt 1,00m op minimum 2,00m afstand ten opzichte van elke scheidingsmuur. Bij de achtergevels zijn erkers verboden.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
		<p>Terugsprongen van de gelijkvloerse verdieping langs de openbare wegen zijn toegelaten over de gehele gevelbreedte. De diepte van de terugsprong mag maximaal de helft van de terugspringende gevelbreedte bedragen en de vrije hoogte dient minimum 3,00m te zijn. De zichtbare delen van de scheidingsmuren dienen op een gepaste wijze te worden afgewerkt en de terugsprong dient voldoende verlicht te worden.</p> <p>Dakkapellen zijn toegestaan. De maximale breedte van een dakkapel is beperkt tot 4,00m. De afstand van een dakkapel tot het midden van een scheidingsmuur dient minimum 1,00m te bedragen. De afstand tussen twee dakkapellen bedraagt eveneens minimum 1,00m. De dakvorm van de dakkapellen is vrij. Dakkapellen op verhoogde gevels zijn niet toegelaten. De hoogte van de dakkapellen is beperkt tot maximaal 2/3 van het dak. De materialen van de dakkapellen dienen te harmoniëren met deze van de gevels en daken.</p> <p>Het is toegestaan binnen de ruimte, die volgens bovenstaande voorschriften bebouwd kan worden, op het gelijkvloers of ondergronds inpandige parkeerplaatsen te voorzien.</p> <p>Voor de gebouwen staat een contextuele inpassing voorop: de vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden uitgewerkt en dienen eveneens een optimale inpassing in het straatbeeld en het aangrenzend parkgebied te garanderen.</p> <p>In tuinen die een oppervlakte hebben van minstens 100m² dient ten minste 1 hoogstammige boom te worden voorzien. Per perceel is maximaal 1 bergplaats of tuinhuisje toegestaan voor zover:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de grondoppervlakte maximaal 10m² bedraagt • de kroonlijsthoogte maximaal 2,50m en de nokhoogte maximaal 3,00m bedraagt • het tegen een bestaande vergunde muur of op minimum 1,00m van de perceelsgrens wordt opgericht • het binnen 30,00m ten aanzien van de vergunde woning wordt opgericht • het niet in de voortuinstrook wordt opgericht • het in hout wordt uitgevoerd.

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gezien de nabijheid van de stedelijke omgeving en een optimale toegankelijkheid wordt in deze zone ruimte voorzien voor meer intensieve bebouwing. Onder maximale terreinbezetting worden het aandeel bebouwing én verharding verstaan.</p>		<p>Er mogen gesloten muurconstructies en levende hagen, al dan niet in combinatie met draadafsluitingen, worden aangebracht. De muren mogen uitsluitend in rode baksteen opgetrokken worden. De hoogte van afsluitingen bedraagt maximaal 2,00m. In de tuin mogen de terrassen maximum een oppervlakte van 16m² hebben.</p> <p>De bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte woningen, die niet voldoen aan bovenstaande bebouwingsvoorschriften, mogen enkel gerenoveerd en verbouwd worden binnen het huidige bouwvolume. In het geval van overmacht kan de woning herbouwd worden volgens bovenstaande inrichtingsvoorschriften</p> <p>Inrichting: park</p> <p>Bij de inrichting van het gebied in functie van park dient rekening te worden gehouden met volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de ruimtelijke samenhang tussen de diverse activiteiten in functie van parkbeheer en de relatie met het globale parkgebied; • een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur; • een optimale inpassing van de gebouwen binnen het woonweefsel en het parkgebied; • de positionering van de gebouwen ten aanzien van de N12; • de landschappelijke en natuurlijke waarden van het park; • de waterbeheersing in het park. <p>Het oprichten van gebouwen is toegestaan voor zover de maximale terreinbezetting 80% bedraagt. De gebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 15,00m.</p>

Ruimtelijke opties	<i>Legende</i>	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het aantal parkeerplaatsen is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de werking van de activiteit. Dit betekent dat bezoekers van een café, een restaurant of een optreden zich hier niet mogen plaatsen.</p>		<p>Bij elk van de gebouwen zijn parkeerfaciliteiten toegestaan voor zover de inrichting een optimale inpassing in het landschap garandeert en het aantal plaatsen beperkt is tot de strikt noodzakelijke voor de werking van de gevestigde activiteiten. In functie van een terras kan een verharde oppervlakte van 150m² per gebouw worden toegestaan. Ook zijn andere verhardingen toegestaan voor zover minimum 20% van de deelzones onbebouwd en onverhard blijft.</p> <p>Voor de gebouwen of constructies staat een contextuele inpassing voorop: de vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden uitgewerkt en dienen eveneens een optimale inpassing in het straatbeeld en het aangrenzend parkgebied te garanderen.</p> <p>Beleid en beheer</p> <p>In het geval van activiteiten in functie van park behoort het beheer en onderhoud behoort toe aan de provincie Antwerpen.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Ter hoogte van het meanderend gedeelte van het Groot Schijn staan binnen het valleigebied natuurontwikkeling en waterberging voorop. Conform de algemene bestemming van het plangebied zijn hier ook de activiteiten wandelen, fietsen, joggen en natuureducatie toegestaan. Het gebied ten zuiden van de Herentalsevaart is beschermd.</p> <p>Ook het gebouw met erfgoedwaarde (Schranshoeve) is bepalend in dit landschap. Om dit erfgoed, als referentie naar een verleden, in stand te houden en te revitaliseren zijn ruimere bestemmingsmogelijkheden opgenomen.</p>	<div data-bbox="801 347 987 395" style="border: 1px solid black; background-color: #d4edda; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">6</div> <div data-bbox="801 699 987 746" style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">*</div>	<p>Art. 6: PARKGEBIED: NATUUR - VALLEI</p> <p>Bestemming</p> <p>Binnen het parkgebied is de zone natuur – vallei bestemd voor het in stand houden, herstellen en ontwikkelen van de natuurlijke aspecten en het waterbergend vermogen van het valleigebied van het Groot Schijn. Het behoud van het huidige recreatief medegebruik van de vijvers in functie van vissen en modelbootjes is toegestaan; nieuwe activiteiten zijn niet toegestaan.</p> <p>In het gebouw met erfgoedwaarde, zoals indicatief aangeduid op plan, kunnen aanvullend ook volgende activiteiten toegelaten worden voor zover de relatie met de algemene en specifieke bestemming gerespecteerd wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuts- en gemeenschapsvoorzieningen • socio-culturele en educatieve voorzieningen • kleinschalige logies • kantoor- of dienstenfuncties • 1 woonfunctie per gebouw of gebouwengroep voor conciërge, eigenaar of personeel <p>Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag inzake bestemming moet rekening worden gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Er wordt bijgevolg aandacht besteed aan volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een optimale inpassing binnen de groenstructuren, het fysisch systeem en de historische parkstructuren; • het handhaven van een relatie met de in de omgeving aanwezige functies en activiteiten; • een beperkte invloed op de omgeving voor wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; • een beperkte invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • een beperkte invloed op de parkeerbezetting.

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het aantal parkeerplaatsen is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is voor de werking van de activiteit. Dit betekent dat parkbezoekers zich hier niet mogen plaatsen.</p> <p>Onder de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen worden de landbouwgebouwen aan de Vaartweg, het lasatelier en de clubhuizen van de vissers en modelbouwbootjes verstaan.</p>		<p>Inrichting</p> <p>Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de landschappelijke en natuurlijke waarden van het park; • het behoud en de versterking van de waterbergende en natuurlijke functie van het Groot Schijn; • de waterbeheersing in het park; • de ruimtelijke samenhang tussen de diverse activiteiten in functie van natuur en vallei met het globale parkgebied; • een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur; • de aanwezigheid en de positionering van de gebouwen en constructies met erfgoedwaarde. <p><u>Gebouw met een erfgoedwaarde</u></p> <p>Het onderhouden, het in stand houden en het renoveren en verbouwen binnen het bestaande bouwvolume van het gebouw met een erfgoedwaarde is toegestaan.</p> <p>Parkeerfaciliteiten zijn toegestaan voor zover het huidige aandeel verharde oppervlakte rondom het gebouw niet toeneemt, voor zover een optimale inpassing in het landschap wordt gegarandeerd en voor zover het aantal plaatsen beperkt is tot de strikt noodzakelijke voor de werking van de gevestigde activiteiten.</p> <p>Voor de renovaties en verbouwingen van het gebouw met erfgoedwaarde staat een contextuele inpassing voorop: de vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden uitgewerkt en dienen eveneens een optimale landschappelijke inpassing te garanderen.</p> <p>De bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen met activiteiten die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de zone, mogen enkel gerenoveerd of verbouwd worden binnen het huidige bouwvolume.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Uit het mobiliteitsonderzoek kan richtinggevend meegegeven worden dat er in deze zone een behoefte aan maximum circa 55 parkeerplaatsen is.</p>	<div data-bbox="801 341 983 395" style="border: 1px solid black; text-align: center; width: 60px; height: 30px; margin: 0 auto;">P</div>	<p>De parking, zoals indicatief aangeduid op het plan, dient op een natuurlijke wijze worden aangelegd en het aantal dient te worden beperkt tot het strikt noodzakelijke voor het functioneren van de activiteiten binnen deze zone. De parkeerplaatsen dienen bovendien geclusterd en ten zuiden van het indicatief aangeduide recreatieve pad te worden aangelegd. Bij de inrichting van de parking dient de toegang voor het gemotoriseerd verkeer gescheiden te worden van de toegang voor fietsers en wandelaars.</p> <p>De bestaande waterpartijen dienen maximaal te worden behouden en in stand te worden gehouden.</p> <p>De oorspronkelijke meandering van de waterloop dient te worden behouden en indien nodig te worden hersteld.</p> <p>In functie van waterbeheer is in deze zone het creëren van overstromingsgebieden toegestaan.</p> <p>Beheer en beleid</p> <p>Het beheer en onderhoud van het gebied behoort tot de verantwoordelijkheid van de provincie Antwerpen.</p>

Ruimtelijke opties	Legende	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De as Sterckshoflei-Hooftvunderlei wordt momenteel zowel ruimtelijk als functioneel als een sterke barrière ervaren. Het opzet is dat de oversteekbaarheid wordt vergroot en dat op termijn de verkeersas kan opgeheven worden waardoor opnieuw een eenheid in het park kan gecreëerd worden.</p>	<p style="text-align: center;">7</p>	<p>ART. 7: OPENBARE WEGENIS</p> <p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor openbare wegenis.</p> <p>Inrichting</p> <p>De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen.</p> <p>De niet-verharde delen van de openbare weg dienen aangelegd onder de vorm van grasbermen of laag- en hoogstammig groen. Het behoud van de bomenrij staat hierbij voorop.</p> <p>Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting en straatmeubilair zijn toegestaan.</p> <p>Bij de inrichting van de weg wordt een maximale landschappelijke oversteekbaarheid vooropgesteld. Ter hoogte van kruisingen met recreatieve paden, zoals indicatief aangeduid op het plan, dient bovendien een verkeersveilige oversteek te worden gecreëerd.</p> <p>Beheer</p> <p>Het beheer en onderhoud van deze zone behoort tot de verantwoordelijkheid van de wegbeheerder.</p> <p>Van zodra de verkeersfunctie van deze openbare weg kan opgeheven worden, worden de stedenbouwkundige voorschriften van de aanpalende zones binnen het parkgebied van kracht en dient de functionele fietsroutes als parkdreef te worden aangelegd.</p>