

LEGENDE

- Bebouwing
- Perceelsgrens
- Grens PRUP
- Zonegrens
- Deelzonegrens
- Parkgebied: cultureel erfgoed en tuinen
- Parkgebied: sport
- Parkgebied: beheer en educatie
- Parkgebied: hoofdtoegang
- Parkgebied: wonen-park
- Parkgebied: natuur-vallei
- Zone voor wegenis
- Aanduiding gebouwen met erfgoedwaarde
- Aanduiding parkeervoorzieningen
- Indicatieve aanduiding recreatieve paden in het park
- Indicatieve aanduiding functionele fietsroutes
- Indicatieve aanduiding waterloop
- Toegangen tot het park
- Aanduiding voorkeerprijs

HISTORIEK

27/02/2008:	Vanaf voor bespreking projectteam
10/03/2008:	Vanaf voor plenaire vergadering
11/08/2008:	Vanaf voor voorlopige vaststelling provincieraad 25 september 2008
24/02/2009:	Vanaf voor definitieve vaststelling provincieraad 23 april 2009

<p>Grontmij Raghenspark Herengracht 51 B-2000 Mechelen T +32 15 45 48 16 F +32 15 45 13 10 e-mail: info@grontmij.be www.grontmij.be</p>	DOSSIERNR.: 210902	PLANNR.: 3/3	
	PLANOPP.: A0	SCHAAL: 1/2500	

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RIVIERENHOF TE ANTWERPEN
Grafisch plan

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

De Provincieplafis,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijke plannet:
Katrien Van den Bergh

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

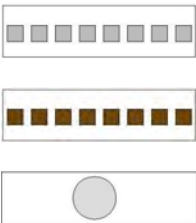
Versie: 210902_06_PRUP_ontwerp_c

1. Begrippenlijst

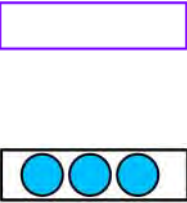
Accommodatie =	Het betreft geen bouwwerk maar wel een element dat met beperkte werkzaamheden geplaatst kan worden. Het betreft geen toegankelijke ruimte. Voorbeelden zijn een klimrek, een glijbaan, een infopaneel of een voetbaldoel.
Bouwoppervlakte =	De bouwoppervlakte stemt overeen met de grondoppervlakte 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	Legende	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 zoneringsgerespecteerd 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; display: flex; align-items: center; justify-content: center; width: 60px; height: 30px; margin-bottom: 10px;">1</div> <div data-bbox="801 986 987 1037" style="border: 1px solid black; display: flex; align-items: center; justify-content: center; width: 60px; height: 30px;">*</div>	<p>Art. 1 PARKGEBIED: CULTUREEL ERFGOED EN TUINEN</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="801 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	Legende	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	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 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="801 347 987 400" style="border: 1px solid black; background-color: #90EE90; text-align: center; width: 60px; height: 30px; margin-bottom: 20px;">6</div> <div data-bbox="801 699 987 751" style="border: 1px solid black; text-align: center; width: 60px; height: 30px;">*</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="801 341 981 395" 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>	<div data-bbox="804 280 985 328" style="border: 1px solid black; background-color: yellow; text-align: center; width: 60px; height: 30px; margin: 0 auto;">7</div>	<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>

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Rivierenhof

Memorie van toelichting

Ruimtelijk planner:
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



PROVINCIE
ANTWERPEN

Dienst Ruimtelijke Planning

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

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Omschrijving van de opdracht	4
1.2. Algemeen kader van het PRUP	4
1.3. Procesverloop	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Identiteit van het Provinciaal Groendomein Rivierenhof	7
3. Algemene situering	8
4. Planningscontext	10
4.1. Relatie met het gewestelijk niveau	10
4.2. Relatie met het provinciaal niveau.....	14
4.3. Relatie met het gemeentelijk niveau.....	16
4.4. Sectorale studies en beleidsdocumenten	24
5. Globale ruimtelijke context	34
6. Historische context	35
7. Bestaande ruimtelijke structuur	38
7.1. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	38
7.2. Juridische aspecten	49
8. Uitgangspunten	51
9. Globale visievorming	55
10. Onderbouwing van de gewenste ruimtelijke structuur	56
10.1. Locatie-onderzoek	56
10.2. Mobiliteitsonderzoek.....	58
11. Gewenste ruimtelijke structuur	64
11.1. Globale gewenste ruimtelijke structuur	64
11.2. Specifieke ontwikkelingsperspectieven	66
12. Bestemmingsplan	70
12.1. Toelichting bij de bestemmingen en motivatie van de bijhorende inrichtingsbepalingen	70
12.2. Toelichting bij de ontwikkelingsperspectieven voor de woningen	77
12.3. Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven.....	78
13. Ruimtebalans	85
14. Decretale bepalingen	86
14.1. Watertoets.....	86
14.2. Milieu-effectenrapportage	89
15. Uitvoering	90
15.1. Recht van voorkoop	90
15.2. Actietabel	90
16. Bijlagen	92
16.1. Bijlage 1: basisinformatie planningscontext	92
16.2. Bijlage 2: vergunningtoestand.....	94
16.3. Bijlage 3: overzicht bestaande bebouwing binnen provinciale eigendommen.....	100
16.4. Bijlage 4: verschuivingen van de sportvelden.....	103
16.5. Bijlage 5: kaartmateriaal randbebouwing	105
16.6. Bijlage 6: advies Aquafin	112
16.7. Bijlage 7: KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen met wijziging door KB van 10 december 1964.....	113

1. Inleiding

1.1. *Omschrijving van de opdracht*

Het voorwerp van de opdracht bestaat erin een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) op te maken voor het provinciaal groendomein Rivierenhof. Het PRUP is uitgewerkt op basis van de structuurvisie voor het Rivierenhof zoals goedgekeurd door de deputatie op 21 december 2007.

Binnen de structuurvisie is ruime aandacht besteed aan het uitwerken van een leesbare structuur voor het park en aan het onderling afstemmen van de vele activiteiten die het park telt. Hierbij is rekening gehouden met de ruimtelijke, fysische en maatschappelijke randvoorwaarden.

Voorliggend document betreft de memorie van toelichting horende bij het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. In deze nota zijn de analyses en visies uit de structuurvisie verwerkt.

1.2. *Algemeen kader van het PRUP*

De provincie Antwerpen is in toepassing van artikel 44 van het decreet houdende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 bevoegd voor het opmaken van eigen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP), en dit ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA).

De provincie kan onder meer PRUP's opmaken voor de 14 geselecteerde toeristisch-recreatieve knooppunten uit het RSPA. Het domein Rivierenhof is bij de opmaak van het RSPA niet geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt. Het RSPA voorziet echter dat nieuwe toeristisch-recreatieve knooppunten kunnen worden aangeduid 'door een nog op te richten overlegorgaan'.

Op 19 april 2006 legde de provincie de selectie van het Rivierenhof als bijkomend toeristisch-recreatief knooppunt voor aan een vergadering met verschillende Vlaamse administraties, de planologisch ambtenaar en ARP. Uit deze vergadering bleek dat de provincie een PRUP kan opstarten voor het domein Rivierenhof als uitvoering van het RSPA.

Naast de selectie van het Rivierenhof als toeristisch-recreatief knooppunt binnen het kader van het RSPA, maakt het Rivierenhof ook deel uit van de provinciale open ruimte vinger van de vallei van het Groot Schijn. Bovendien wordt de Schijnvallei in het RSPA geselecteerd als een provinciale natuurverbinding.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) stelt dat in gebieden die door de provincie als toeristisch-recreatief knooppunt of als netwerk van primair toeristisch-recreatief belang zijn aangeduid, er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur kan worden gelokaliseerd, steeds afgestemd op het niveau van het betrokken stedelijk gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid. In het geval van het Rivierenhof betekent dit dat rekening moet worden gehouden met de functie van het Rivierenhof als stedelijk groengebied, met de selectie van de Schijnvallei als open ruimte vinger en als natuurverbinding en met de herwaardering van de Schijnvallei.

Binnen het afbakeningsvoorstel van het grootstedelijk gebied Antwerpen wordt het Rivierenhof aanzien als een grootstedelijk landschapspark. Het park heeft zowel een recreatieve als een ecologische functie.

Binnen het Regionaal Landschap de Voorkempen is het Rivierenhof geselecteerd als hoofdpoot.

1.3. Procesverloop

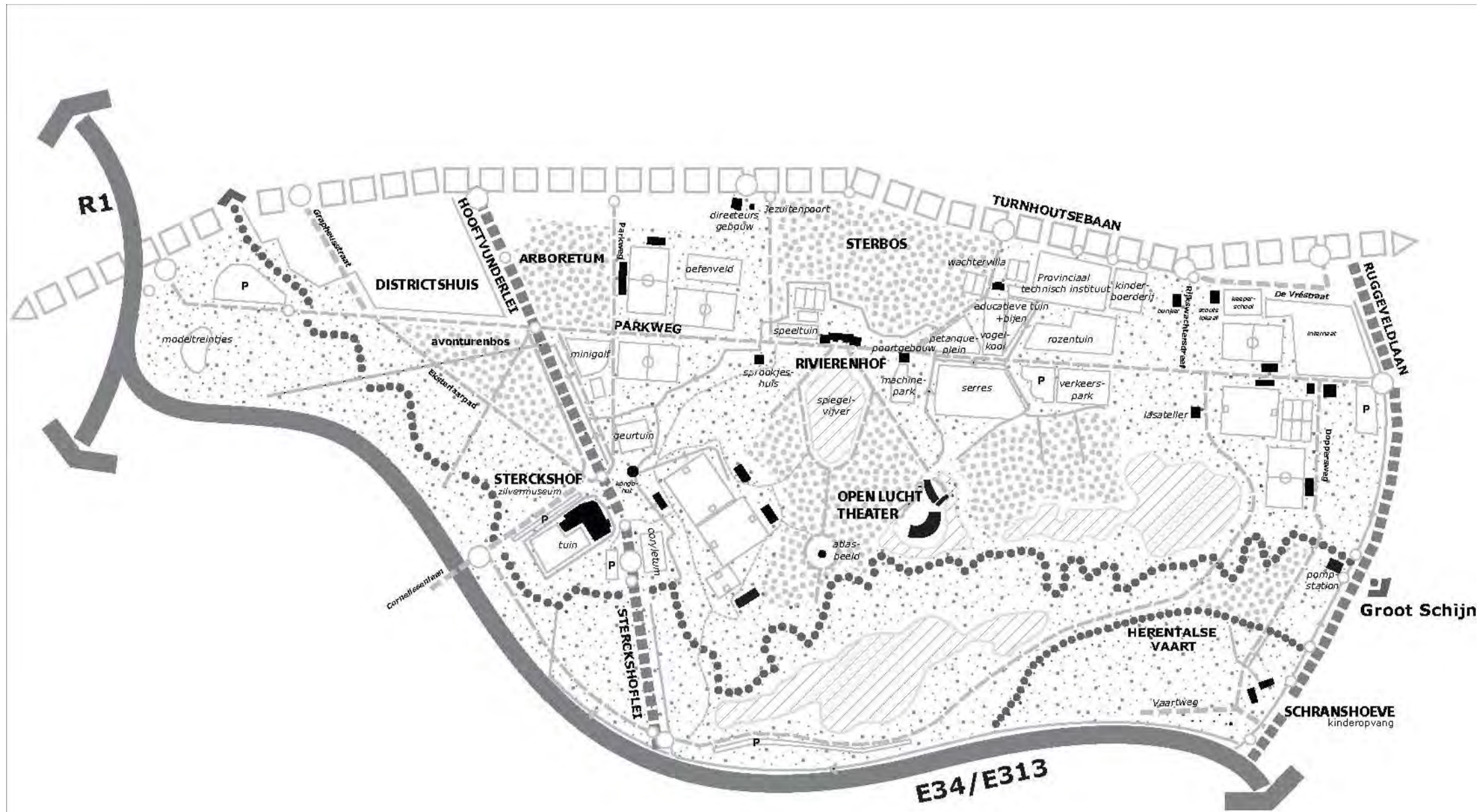
Bij de opmaak van de structuurvisie is een ruime overlegronde georganiseerd met de diverse provinciale diensten die betrokken zijn met een welbepaalde sector of doelgroep binnen het park:

- Provinciale Groendomeinen regio Antwerpen
- Dienst Ruimtelijke Planning
- Dienst Infrastructuur
- Dienst Onderwijs, Provinciaal Instituut Sint-Godelieve
- Dienst Culturele Instellingen, Zilvermuseum Sterckshof provincie Antwerpen en Arenbergschouwburg Provincie Antwerpen (Openluchttheater)
- Dienst Mobiliteit (fietsroutes en parkeren)
- Dienst Milieu en Natuurbehoud (Regionaal Landschap de Voorkempen, thema biodiversiteit)
- Dienst Welzijn (thema toegankelijkheid)
- Jeugdendienst (thema jeugd en jongeren in het park)
- Dienst Erfgoed (thema cultureel erfgoed en archeologie)
- Dienst Recreatie, Sport en Toerisme (thema recreatie, sport en toerisme)
- Provinciale Sportdienst (thema sport)
- Toerisme Provincie Antwerpen (thema toerisme en recreatie)
- Provinciaal Instituut voor Hygiëne (thema geluid)
- Dienst Waterbeleid (thema Water)

Ook zijn een aantal actoren op Vlaams en gemeentelijk niveau geconsulteerd om de haalbaarheid van de structuurvisie af te toetsen:

- Agentschap RO-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend erfgoed (onroerend erfgoed)
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) - afdeling Water
- Agentschap Infrastructuur (hoofdwegen - gewestwegen)
- Stad Antwerpen

1.4. Leeswijzer



Leeswijzer

Voor de naamgeving en situering van de onderdelen van het park wordt verwezen naar bovenstaande kaart.

2. Identiteit van het Provinciaal Groendomein Rivierenhof

Het Rivierenhof als Provinciaal Groendomein is een sterk gewaardeerd en druk bezocht park dat voor iedereen vrij toegankelijk is.

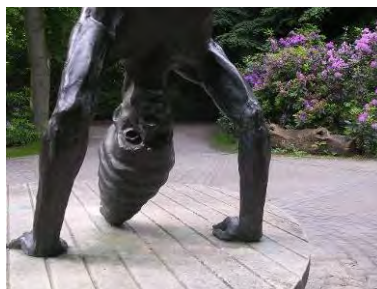
Het Rivierenhof vervult binnen de stedelijke omgeving een belangrijke taak op het gebied van vrijetijdsbesteding en dit voor alle leeftijdscategorieën.

Rust en ontspanning zijn hierbij de voornaamste doelstellingen: wandelaars, sportliefhebbers, natuurliefhebbers en andere parkbezoekers van uiteenlopende leeftijd kunnen er rondwandelen, zich ontspannen of vermaken en diverse sporten beoefenen.

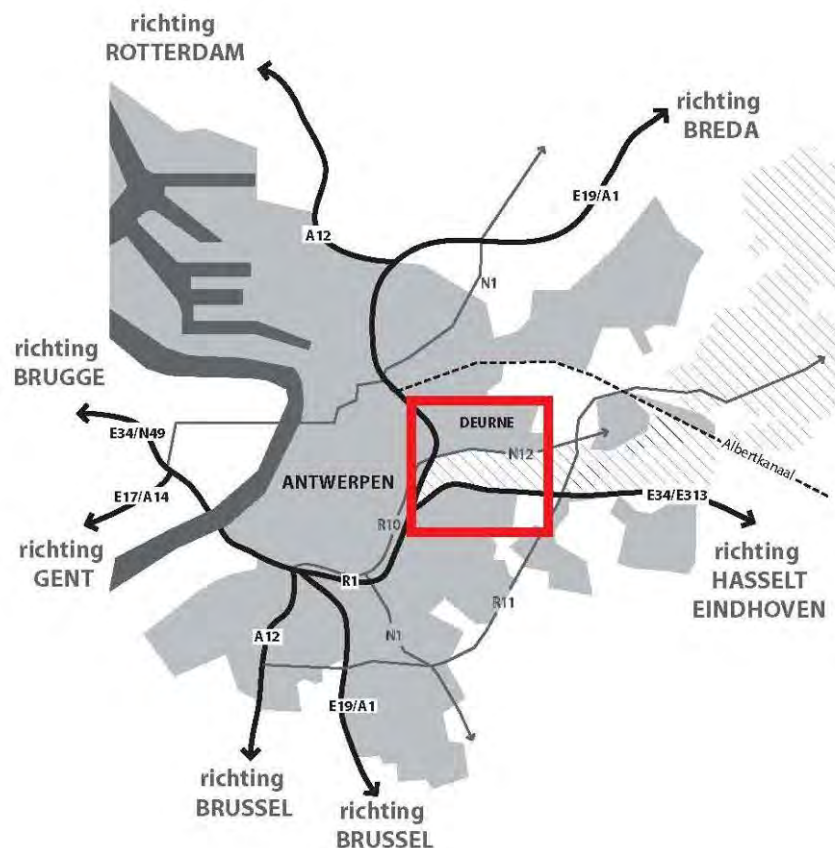
Op een hoger schaalniveau is het Rivierenhof eveneens een belangrijke ontmoetingsruimte voor diverse activiteiten waarbij het park een uniek kader vormt.

Door allerhande ontwikkelingen is het Rivierenhof vandaag echter geëvolueerd naar een eerder versnipperd Groendomein. Om bovenvermeld profiel van het Rivierenhof te kunnen handhaven zal de uitdaging er dan ook uit bestaan om door deze structuurvisie een samenhangend en overzichtelijk park te creëren waarbij elke activiteit en functie hun plaats vinden.

Bovendien bestaat de opdracht eruit om een realistisch of haalbaar plan op te maken waarbij belang gehecht wordt aan de behoeften van alle partijen.



3. Algemene situering

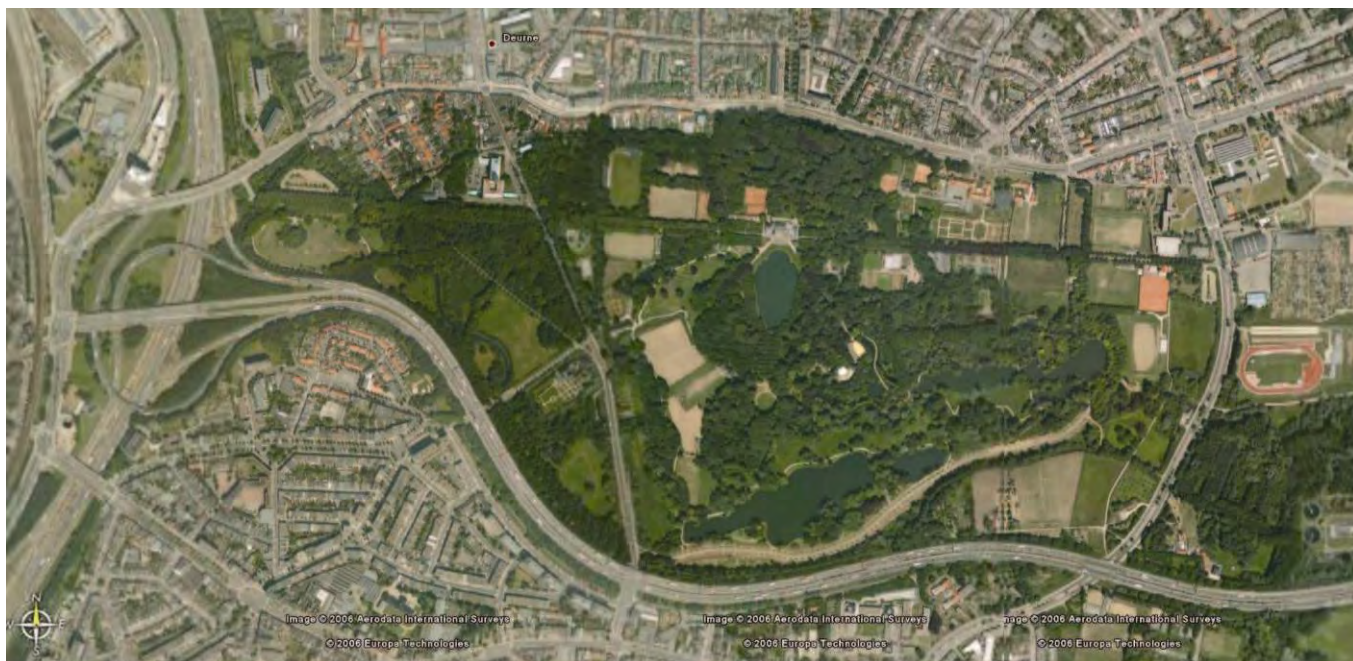


Situering

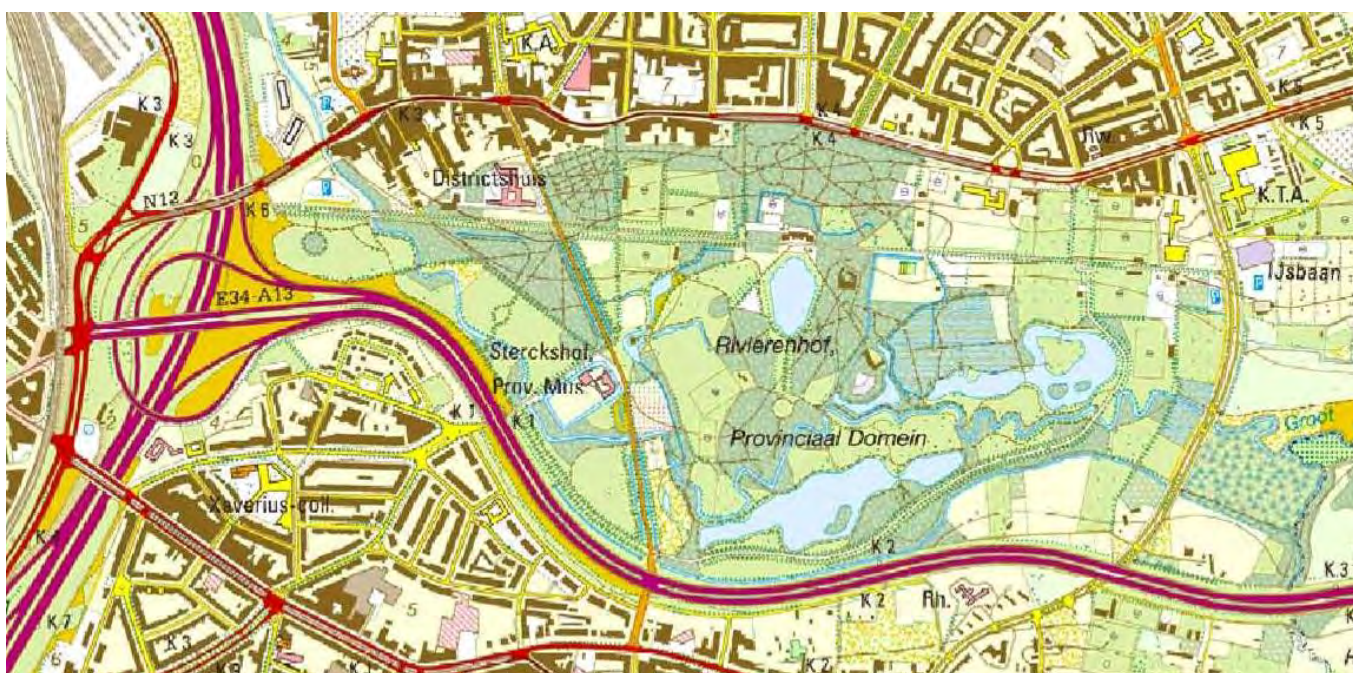
Het Provinciaal Groendomein Rivierenhof bevindt zich aan de rand van de stad Antwerpen, hoofdzakelijk in de deelgemeente Deurne. Het domein wordt begrensd door een aantal grote infrastructuurlijnen zijnde in het zuiden de E34/A21 en de E313/A13, in het westen de ring R1 rond Antwerpen en in het noorden de Turnhoutsebaan N12.

Het Rivierenhof maakt deel uit van het valleigebied van het Groot Schijn dat zich uitstrekt van Westmalle tot in Deurne en wordt getypeerd door een opeenvolging van recreatieve voorzieningen en groengebieden die binnen de desbetreffende gemeenten een belangrijke rol vervullen in de aanwezigheid van open ruimte. Van al deze recreatieve voorzieningen en groengebieden situeert het Rivierenhof zich het dichtst bij de stad Antwerpen.

De provincie Antwerpen beschikt over 16 domeinen waaronder het Rivierenhof. Het Rivierenhof neemt een oppervlakte in van circa 130ha en is grotendeels eigendom van de provincie Antwerpen.



Luchtfoto



Topografische kaart

4. Planningscontext

4.1. **Relatie met het gewestelijk niveau**

4.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het RSV is op 23 september 1997 bij besluit van de Vlaamse regering goedgekeurd. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de herziening van het RSV definitief vastgesteld.

Antwerpen als grootstedelijke gebied binnen een stedelijk netwerk van internationaal niveau

Antwerpen is samen met een aantal randgemeenten geselecteerd als grootstedelijk gebied. Dit betekent dat ontwikkeling, concentratie en verdichting centraal staan, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijke gebied. Gelijktijdig maakt Antwerpen deel uit van het stedelijke netwerk van internationaal niveau, de Vlaamse Ruit. Dit gebied is van internationaal economisch belang.

Toeristisch-recreatieve ontwikkelingsperspectieven

Enkel in de gebieden die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang zijn aangeduid, zijn nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk. De omvang en de reikwijdte van de voorzieningen moet getoetst worden aan de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur en moet afgestemd worden op de draagkracht van de ruimte en op het niveau van het stedelijke gebied. Medegebruik met andere activiteiten en functies staat steeds voorop.

Bovenlokale lijninfrastructuren

De Ring rond Antwerpen, R1, en de autosnelweg, E313/A13, zijn geselecteerd als hoofdwegen. De Singel, R10, is geselecteerd als primaire weg II.

4.1.2. Afbakeningsproces Grootstedelijk gebied Antwerpen

De nota versie 15 april 2005 is een voorstudie die nog niet goedgekeurd of bekrachtigd is door de Vlaamse regering. Het afbakeningsproces van het Grootstedelijk gebied Antwerpen is een uitvoering van de bindende bepalingen van het RSV. De afbakening en invulling van het stedelijk gebied worden in een volgende fase vertaald in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Rivierenhof binnen de afbakeningslijn

Het Rivierenhof is gelegen binnen de hypothese van afbakeningslijn van het Grootstedelijk gebied Antwerpen.



Rivierenhof als onderdeel van de Grootstedelijke open ruimte structuur

Binnen de Grootstedelijke open ruimte structuur wordt het Rivierenhof aangeduid als een onderdeel van het landbouwgebied met een belangrijk aandeel gelegenheidsbedrijven. Vanuit natuur wordt het Groot Schijn binnen het Rivierenhof aanzien als een waardevol aaneengesloten natuurlint met eveneens een belangrijke landschappelijke waarde. Grote delen van de valleien bezitten nog het traditionele karakter bestaande uit alluviale bossen, natte graslanden afgewisseld met kleine landschapselementen. Het Rivierenhof is omwille van de historische en architecturale waarde, aangeduid als landschappelijk waardevol.

Volgens de gewenste open ruimte structuur functioneren het ringbos en de vijf Antwerpse parken, waarvan het Rivierenhof er één van is, als grootstedelijke parken. Zij zijn belangrijke schakels in de grootstedelijke groenstructuur. Zij garanderen de verweving van open ruimten doorheen het Antwerpse. De parken en het ringbos hebben zowel een ecologische als een recreatieve functie.

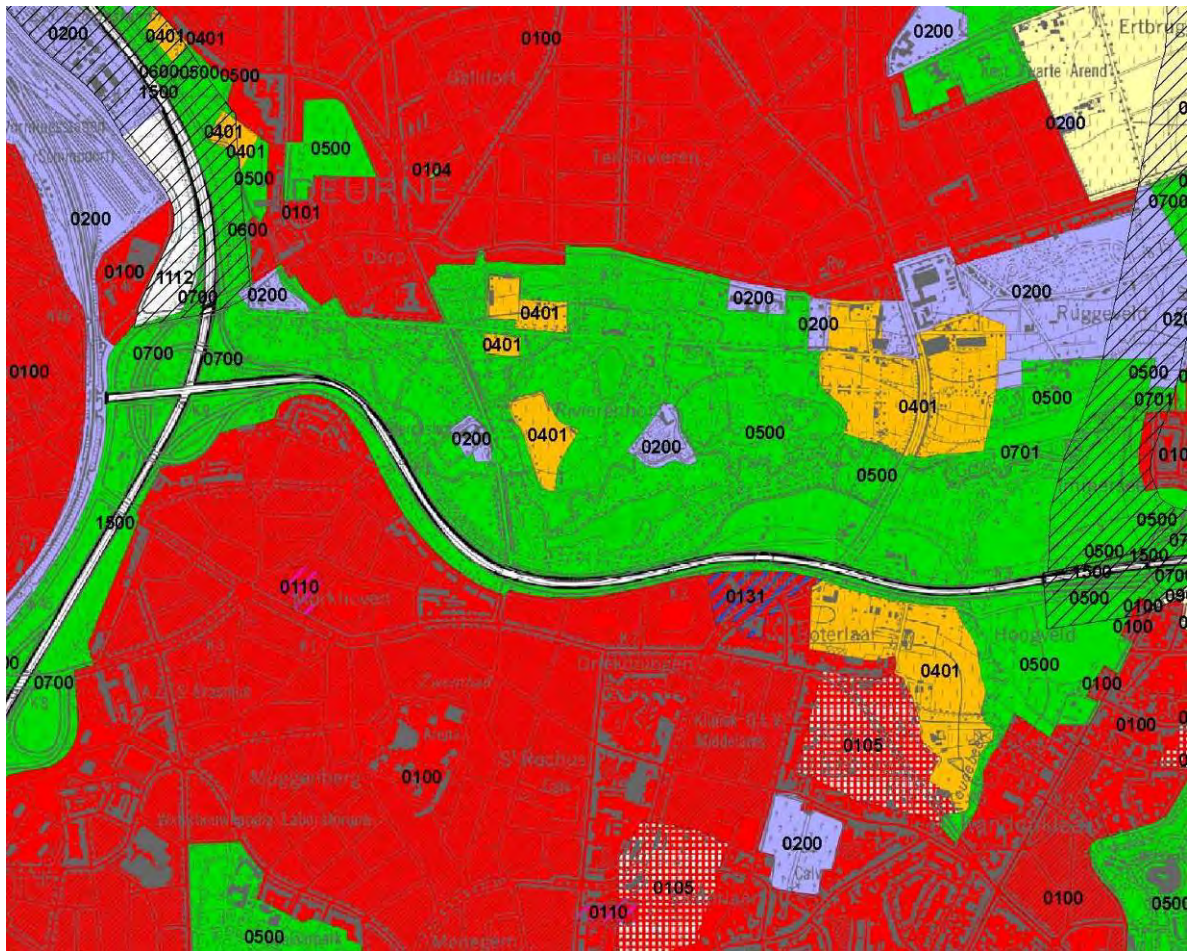
4.1.3. Afbakeningsproces buitengebied

Voor het afbakeningsproces van het buitengebied is een verkenningsnota opgemaakt, die momenteel besproken wordt met de provincie en de betrokken gemeenten.

4.1.4. Gewestplan

Het gewestplan Antwerpen is op 05/08/1976 bij KB goedgekeurd.

Het merendeel van het Rivierenhof is bestemd als parkgebied. De voetbalvelden van Tubantia, Rapid en SAVA evenals de terreinen van de keeperschool, van korfbalclub Meeuwen en van tennisclub TC Rugeveld zijn gelegen in gebied voor dagrecreatie. Ook de parking aan de Rugeveldlaan, de korfbalvelden van Riviera, AKC en ATBS en het voetbalveld Sint Augustinus zijn in gebied voor dagrecreatie gelegen. De parking aan de Turnhoutsebaan, het Sterckshof, het openluchttheater, de school P.T.I. en het terrein ten westen van de keeperschool zijn bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



Gewestplan

4.1.5. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GewRUP)

Ten westen van het plangebied is het GRUP Oosterweelverbinding gelegen dat op 16 juni 2006 door de Vlaamse Regering is goedgekeurd. Het plangebied is aangeduid op het plan met weergave van de juridische toestand.

Antwerpen beschikt over een zeer uitgebreid wegennet en ligt op het kruispunt van verschillende belangrijke internationale wegen (E17, E19, E34-N49, A12). Al deze wegen worden verbonden door de kleine ring rond Antwerpen (R1).

Het autoverkeer op de ring rond Antwerpen ondervindt meer en meer problemen als gevolg van verkeersopstoppingen en files door structurele knelpunten, ongevallen, wegenwerken en incidenten.

De congestie heeft zware gevolgen voor de bereikbaarheid van de Antwerpse agglomeratie en vooral voor de haven en de industrie rond de haven.

De R1 lijdt aan oververzadiging. Bij ongevallen of werken zijn geen haalbare alternatieven beschikbaar.

Om een antwoord te bieden op deze problemen, werd in 1997 het Masterplan Antwerpen opgesteld waarbij na onderzoek en afweging een reeks projecten zijn aangereikt die beschouwd kunnen worden als de "prioriteit der prioriteiten".

Het gaat hierbij o.m. om de sluiting van de kleine ring (de Oosterweelverbinding), de optimalisatie van de Singel, de herinrichting van een aantal gewestwegen, een aantal

stedelijke openbaar vervoersprojecten (tram) en enkele optimalisatieprojecten voor het waterwegentransport.

Het gewestelijk RUP 'Oosterweelverbinding' is een belangrijke stap in de uitvoering van het Masterplan Antwerpen. Het omvat het sluiten van de kleine ring R1 aan de noordzijde van de stad Antwerpen ter hoogte van Oosterweel.



GRUP Oosterweelverbinding

4.2. Relatie met het provinciaal niveau

4.2.1. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het RSPA is op 10 juli 2001 bij ministerieel besluit goedgekeurd.

Het Rivierenhof binnen de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten hoeksteen van de Vlaamse ruit' en de deelruimte 'Grootstedelijk Antwerpen'

Het Rivierenhof maakt deel uit van de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten hoeksteen van de Vlaamse ruit' waar binnen een sterk verstedelijkt gebied aandacht wordt geschonken aan het vrijwaren van de kwetsbare en natuurlijk waardevolle gebieden. Binnen deze hoofdruimte wordt het plangebied binnen de deelruimte 'Grootstedelijk Antwerpen' gesitueerd. De doelstellingen binnen deze deelruimte zijn het vernieuwen van het grootstedelijk gebied, het uitbouwen van kwalitatieve woonomgevingen, het vrijwaren van groene vingers, het verbeteren van de bereikbaarheid en het uitbouwen en inrichten van grootstedelijke assen.

Rivierenhof als toeristisch-recreatief knooppunt binnen een gebied van primair toeristisch-recreatief belang

Binnen de gewenste toeristisch-recreatieve ruimtelijke structuur worden een aantal toeristisch recreatieve knooppunten geselecteerd. Het betreft aantrekkingsgebieden met hoogdynamische infrastructures van Vlaams of provinciaal niveau. Alleen de provincie kan voor deze knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief wordt vastgelegd. Het domein Rivierenhof is bij de opmaak van het RSPA niet geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt. Het RSPA voorziet echter dat nieuwe toeristisch recreatieve knooppunten kunnen worden aangeduid 'door een nog op te richten overlegorgaan'. Op 19 april 2006 legde de provincie de selectie van het Rivierenhof als bijkomend toeristisch-recreatief knooppunt vast.

Bovendien is het stedelijk gebied Antwerpen geselecteerd als een gebied van primair toeristisch-recreatief belang.

Groot Schijn als provinciale natuurverbinding

Doorheen de stedelijke bebouwing van Antwerpen wordt het Groot Schijn als natuurverbinding tussen het anti-tankkanaal en de samenvloeiing van de beide Netes geselecteerd. Dit betekent dat het beleid gericht is op het behoud en op de versterking van het ruimtelijk structuurbepalend karakter door onder meer een stevige ecologische samenhang te realiseren.

Vallei van het Groot Schijn als open ruimte verbinding

Binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen is de vallei van het Groot Schijn, met inbegrip van het Rivierenhof, geselecteerd als open ruimte verbinding. In het ontwikkelingsperspectief voor de open ruimte verbindingen wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd.

De N12 als secundaire weg type III

De N12 of de Turnhoutsebaan, die de noordelijke grens van het plangebied vormt, wordt geselecteerd als secundaire weg type III of een belangrijke fiets- en openbaar vervoersas met een lokale en bovenlokale verbindingfunctie.

Bindende bepaling n° 36

Voor de gebieden van primair toeristisch-recreatief belang worden geïntegreerde gebiedsgerichte strategische plannen opgemaakt.

4.2.2. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP)

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen provinciale ruimtelijk uitvoeringsplannen gelegen.

4.3. Relatie met het gemeentelijk niveau

4.3.1. Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA)

Het s-RSA is op 21 december 2006 door de deputatie goedgekeurd.

Het Rivierenhof als onderdeel van de strategische ruimten binnen de zachte ruggengraat

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

Water in de stad

De mogelijkheden van de Waterstad moeten terug bekeken worden. De elementen die van strategisch belang zijn voor het herstel van het waternetwerk moeten opnieuw besproken, en waar mogelijk, actief gemaakt worden. Hierbinnen speelt de Schelde een cruciale rol. De grote beken en rivieren, waaronder het Groot Schijn, moeten onderdeel uitmaken van een grootschalig netwerk dat aansluit op de Schelde. Ook de historische waterstructuur, waaronder de Herentalse vaart dient bekeken te worden in de ruimtelijke structuur van de stad enerzijds en hoe dit een antwoord kan bieden op de verdroging van de stad anderzijds. Ook staat als suggestie naar de provincie vermeldt dat de parken verbonden dienen te worden met de Schelde.

Behoud en versterking waardevol patrimonium

Behoud van het waardevol patrimonium, zowel boven- als ondergronds, is een belangrijk aandachtspunt, waarbij het versterken van betekenissen en waarden van dit erfgoed vooropgesteld moet worden. Zorgvuldige inventarisatie van en systematische bewustmaking over het archeologisch en monumentaal patrimonium zijn prioritair. Voor alle cultuurhistorische en architecturaal waardevolle gebouwen moet een functiewijziging mogelijk zijn ten einde deze in stand te kunnen houden.

Groene Singel

Het gebied langs de Singel wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het spoorwegviaduct en door marginale, gefragmenteerde of eenvoudige groene buffers. Het voornaamste thema is het versterken van enkele verbindingen en het introduceren van een nieuw gebruik van de ruimten onder het viaduct. De mogelijkheid om enkele arcades te openen moet onderzocht worden. De herwonnen ruimte kan nieuwe functies huisvesten (kleine diensten, toegangen tot ondergrondse parkeerruimten of commerciële functies) en kan nieuwe relaties tussen het achterliggende weefsel en de Singel mogelijk maken. Anderzijds moet de buffer ten opzichte van de snelweg versterkt worden.

De wens bestaat om een eventuele groene schakel te verzekeren tussen het Rivierenhof en Spoor Oost, langsheen de Singel. Verondersteld wordt dat het project voor een nieuw park met gemengde functies (wonen en KMO) op de eigenlijke plaats ontwikkeld wordt. Dat is ook coherent met de noodzaak om de Singel, als groene stedelijke ruimte, de gepaste omvang te geven op een heel moeilijk punt. Daarnaast beslaat het project de reorganisatie van een publieke en uitgeruste ruimte, met de mogelijkheid de ruimte in de nabijheid van het station Antwerpen Oost mee op te nemen.

4.3.2. Bijzondere plannen van aanleg (BPA)

Ten noordwesten van het plangebied is het **BPA Deurne Dorp** gelegen op 26 juni 2007 bij ministerieel besluit is goedgekeurd.

Volgende ruimtelijke concepten liggen aan de basis voor de opmaak van het BPA Deurne Dorp:



- **Structurerend groen**
De vallei van het Groot Schijn wordt hersteld. Hierdoor wordt er naast de natuurlijke meerwaarde ook een extra geluidsbuffer voor de Ring gecreëerd. Bovendien wordt de vallei verbonden met het Rivierenhof en ontstaat er één groot aaneengesloten groengebied. Vanuit deze groene hoofdstructuur infiltreert het groen in het dorp waardoor de beeldkwaliteit van het openbaar domein verhoogt, het verblijfskarakter toeneemt, groene ruimten met elkaar verbonden worden (bijvoorbeeld Schijnvallei en begraafplaats St-Fredegandus) en toegangen worden geaccentueerd (bijvoorbeeld de toegang van het Rivierenhof aan de Turnhoutsebaan).



- **Cultuurhistorisch weefsel als onderlegger**
Deurne-Dorp wordt gekarakteriseerd door het bewaard gebleven historische weefsel en de aanwezigheid van verschillende beschermde monumenten en dorpsgezichten, alsook vele waardevolle panden. Er wordt gekozen voor het behoud en de verdere bescherming van dit kleinschalige en specifieke weefsel. Dit wil echter niet zeggen dat er geen nieuwe ingrepen kunnen plaatsvinden en geen nieuwe impulsen kunnen gegeven worden.



- **Centrumlocatie**
Doorheen de geschiedenis is het centrum van Deurne-Dorp richting districtshuis opgeschoven. Aangezien de aanwezigheid van drukke verkeersinfrastructuur op deze plek kan hier moeilijk gesproken worden van een centrale plek, in de betekenis van verblijfs- en ontmoetingsruimte. Er wordt geopteerd om het "centrum" van het dorp opnieuw te creëren op de historische plek waar ooit de eerste centrale plek in het weefsel gesitueerd was. Daarbij wordt nog een stap verder gezet door zowel het Rode Kruisplein, het Cogelsplein als de "blokken" in één gemeenschappelijke ruimte te vatten.



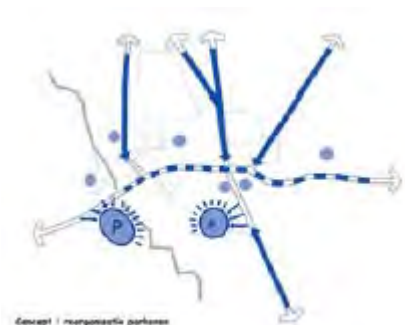
Concept : bereikbaar en ontsloten

- Bereikbaar en ontsloten

Voor de Turnhoutsebaan, als belangrijkste verkeersdrager door het gebied, worden een aantal keuzes gemaakt:

De Turnhoutsebaan wordt ontwikkeld als openbaar vervoeras en as voor langzaam verkeer, wat op de eerste plaats een vlotte doorstroming voor het openbaar vervoer betekent, alsook meer aandacht voor de zwakke weggebruiker (aparte fietspaden, brede voetpaden, verhoogde oversteeikbaarheid en een aangepaste snelheid van het gemotoriseerd verkeer). Het autoverkeer behoudt zijn doorgang door Deurne-Dorp, maar zal in snelheid worden afgeremd. Vrachtverkeer zonder bestemming in Deurne-Dorp wordt buiten het dorp afgeleid. Dit impliceert een grondige aanpak van de Turnhoutsebaan en de kruispunten.

De nadruk wordt gelegd op het verblijfskarakter en de belevingswaarde van de Turnhoutsebaan in het voordeel van de centrumfunctie waardoor het accent van (verkeers)doorstromingsgebied naar (verkeers)verblijfsgebied verschuift.



Concept : organiseerbaar parkeren

- Geleid parkeren

Er worden extra parkeerplaatsen gecreëerd aan het districtshuis en de parking van het Rivierenhof wordt uitgebreid tot tegen de Turnhoutsebaan. De zichtbaarheid en toegankelijkheid van de parking van het Rivierenhof wordt hierdoor verbeterd.

Er wordt een parkeergeleiding ingevoerd.

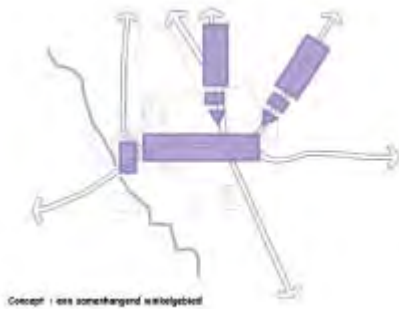
Er worden parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners, werknemers en bezoekers van het winkel- en voorzieningencentrum.



Concept : aantrekkelijke straten

- Aantrekkelijke straten

Een gunstig woonklimaat en de aantrekkingskracht van winkelstraten wordt mede bepaald door een aantrekkelijk straatbeeld. De samenhang van de straten op functioneel, ruimtelijk en mentaal vlak speelt hierbij een rol. De inrichting moet afgestemd worden op de functie en hiërarchie en op de activiteiten die plaatshebben in de straat- en pleinwanden.



Concept : een samenhangend winkelgebied



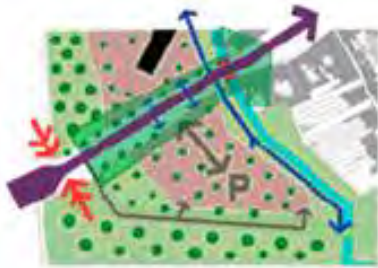
Concept : een cluster van bovenlokale voorzieningen

- **Samenhangend winkelgebied**
Een goed functionerend winkelcentrum vormt een ruimtelijk samenhangend geheel met een aaneensluiting van handelspanden (geen dode wanden). De winkelzone dient daarom geconcentreerd te worden langs de Turnhoutsebaan, vanaf het Cogelsplein tot aan het kruispunt met de Gallifortlei. Het accent ligt hier op het stimuleren van nieuwe initiatieven, met het oog op het creëren van een aaneengesloten winkellint. In de zone van het Cogelsplein, die hierop aansluit, ligt het accent meer op horeca. Voor de oostelijke zone langs de Turnhoutsebaan wordt een ontradend beleid gevoerd.
- **Een cluster bovenlokale voorzieningen**
Nieuwe voorzieningen worden ingepland op de as Fr. Craeybeckxlaan – Hooftvunderlei. Het groeperen van deze voorzieningen maakt het mogelijk een goede integratie in de omgeving te verwezenlijken en de verkeersafwikkeling hierop maximaal af te stemmen (ook voetgangers en fietsers).



De cultuurhistorisch waardevolle kern van het dorp met de kenmerkende stegenstructuur blijft behouden. Het Rode Kruisplein – Cogelsplein worden opgewaardeerd tot verblijfscentrum van Deurne-Dorp. De vallei van het Groot Schijn wordt hersteld en het groen wordt via de straten in het woonweefsel doorgetrokken. Nieuwe voorzieningen worden geclusterd bij de bestaande concentratie. Tussen het Cogelsplein en de Gallifortlei wordt het winkelapparaat versterkt en gebundeld tot een samenhangend winkelgebied. Het parkeergebeuren wordt gereorganiseerd, waarbij de parking van het Rivierenhof en de parking aan het districtshuis uitgebreid worden. De Turnhoutsebaan wordt verder ontwikkeld als as voor openbaar vervoer.

Het doortrekken van de vallei van het Groot Schijn over de Turnhoutsebaan creëert een groene toegangspoort tot het dorp, heeft een vertragend effect op het autoverkeer en verhoogt de beeldkwaliteit van de inkom van het dorp.



De Turnhoutsebaan als as voor openbaar vervoer impliceert een ondergeschikte rol voor het autoverkeer waardoor de twee dubbele rijstroken kunnen teruggebracht worden naar twee maal één rijstrook. Door deze versmalling ter hoogte van de Ring of Singel te lokaliseren, begint het dorp visueel ter hoogte van de Ring en vallen de appartementsblokken van Borgerhout morfologisch gezien binnen het dorp. De versmalde Turnhoutsebaan verhoogt de overstekbaarheid en toegankelijkheid van de appartementsblokken en de parking van het Rivierenhof en plaatst de cultuurhistorisch waardevolle brug terug op het juiste schaalniveau.



BPA Deurne Dorp

Het plangebied is aangeduid op het plan met weergave van de juridische toestand.

De woningen aan de Turnhoutsebaan en de Hooftvunderlei die grenzen aan de plangrens van het BPA zijn opgenomen binnen het plangebied van voorliggend PRUP. Dit is gebeurd op vraag van de provincie Antwerpen.

4.3.3. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GemRUP)

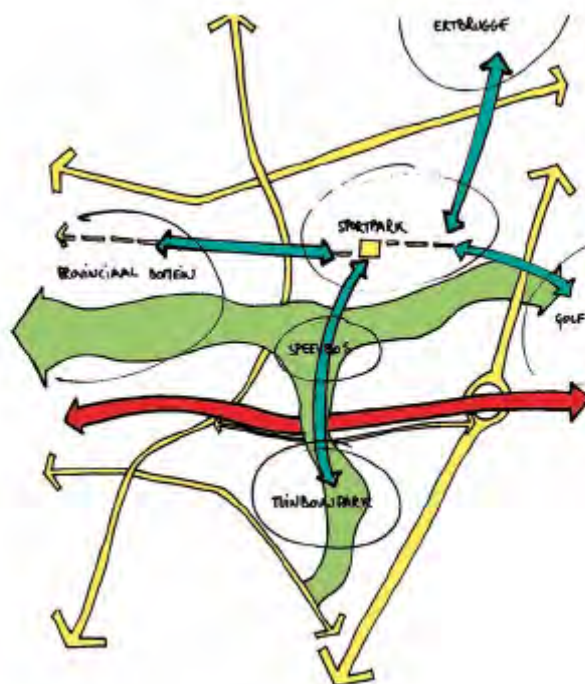
Ten oosten van het plangebied is het gemeentelijk **RUP Ruggeveld – Silsburg** gelegen dat op 26 januari 2009 definitief is vastgesteld door de gemeenteraad.

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

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

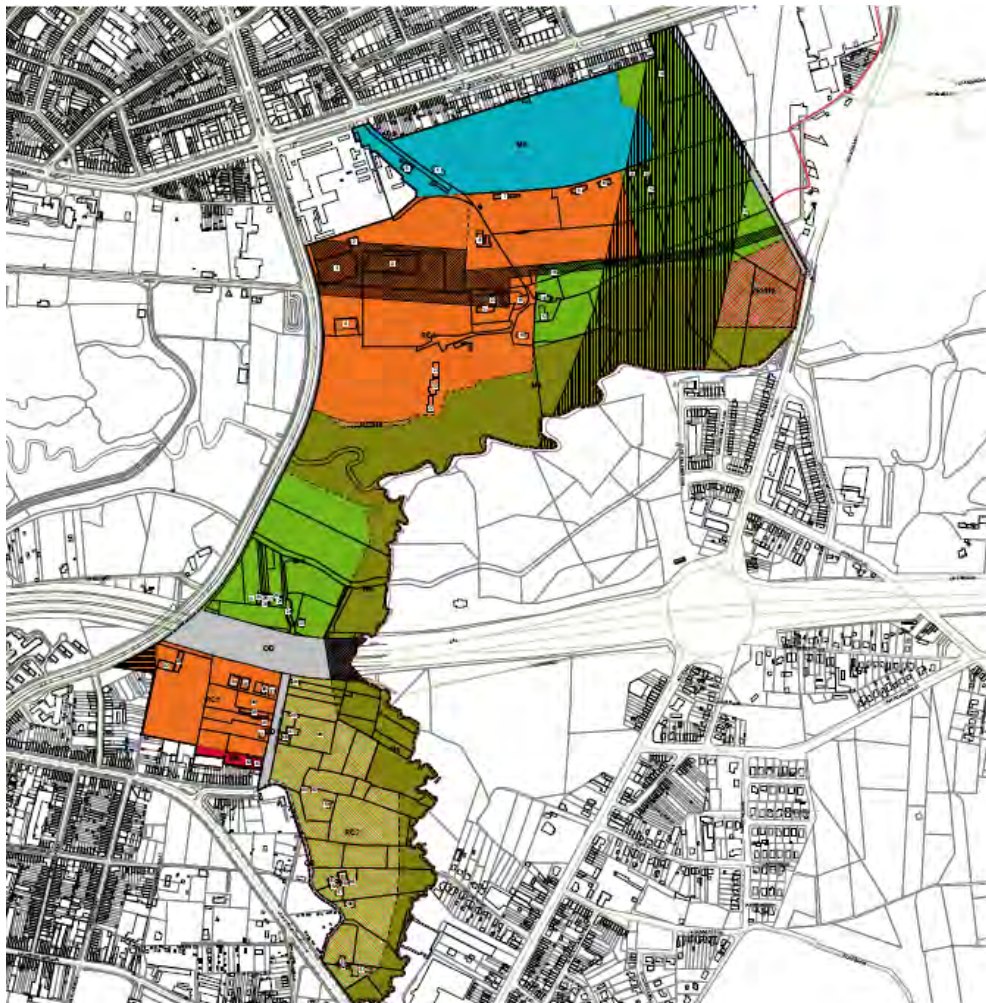
Het is de wens van het District Deurne om functies die historisch te Ruggeveld zijn gegroeid hier ook te behouden, al dan niet op een andere plek, maar wel binnen de grenzen van het RUP. Dit geldt in het bijzonder voor de sportclubs en jeugdverenigingen die vandaag in het gebied Ruggeveld actief zijn en die dus binnen het gebied moeten kunnen blijven. Daar komt nog bij dat in het plangebied bijkomende ruimte wordt gezocht voor een aantal functies die op hun huidige plek moeten verdwijnen (bv zwembad Boekenberg) of voor nieuwe functies als een openluchtzwembad, een sporthal en er is ook interesse voor een overdekte skipiste.

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



Volgende ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld:

- Ruggelveld:
 - Doortrekking van de dreef van Rivierenhof als structurerend element voor de vernieuwde sportinfrastructuur en parkaanleg. De dreef als ruggengraat van het park.
 - Ontwikkelen van een sportlandschap: bundelen van harde infrastructuur (gebouwen met velden er omheen), geïntegreerd in een parklandschap met een zachte overgang naar het meer natuurlijke parkdeel.
 - Ontwikkelen van een sportcomplex met bovenlokale uitstraling.
 - Ruimte voor het Groot Schijn: ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling, ruimte voor waterberging.
- Silsburg
 - Silsburg wordt ingericht als een recreatief landschap:
 - tussen de Ruggelveldlaan en de Peter Benoitlaan: behoud van het bestaande recreatiegebied (voetbal en verenigingen).
 - tussen de Peter Benoitlaan, de Boterlaarbaan en de Koude Beek: creatie van een zacht recreatiegebied met zones voor klein vee, volkstuinten, hondenclubs, fiets- en wandelpaden, bestaande tennisclub, ...
 - Ruimte voor de Koude Beek: ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling, ruimte voor waterberging.





RUP Rugeveld - Silsburg

4.4. Sectorale studies en beleidsdocumenten

4.4.1. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector natuur en water

Ecologische inventarisatie en visievorming in het kader van integraal waterbeheer: Stroomgebied van het Groot Schijn

De studie is opgemaakt door Syncera Belgium in samenwerking met de Universiteit Antwerpen – departement Biologie in opdracht van AMINAL - afdeling Water en de provincie Antwerpen – dienst Waterbeleid en dateert van 28 oktober 2005.

De gronden die tussen het openluchttheater en de autosnelweg liggen, komen in een zone met ecologische doelstellingen voor. Belangrijke natuurbehoudoelstelling hier is het herstel van de relatie tussen het Groot Schijn en haar oevergronden. Dit zal gebeuren door een heterogene mengeling van voedselrijke hooilanden, ruigten, struweel en broekbossen waarbij de gronden ook voor waterberging in aanmerking komen. De huidige (vis)vijvers worden maximaal in dit natuurherstelproject geïntegreerd door een natuurvriendelijke (her)inrichting van de oevers. (Provinciaal Instituut voor Hygiëne, 2004)

Omdat dit scenario niet gemodelleerd is geweest gaat de toetsing gebeuren op basis van de geschatte overstromingszones in het Rivierenhof. Dit is gebeurd op basis van de zones die in september 1998 ook onder water hebben gestaan. Bovendien zijn exacte vegetatieopnames niet aanwezig van dit deel van de vallei.

Op de Biologische Waarderingskaart is het overgrote deel van deze zone aangegeven als kasteelpark, het gaat dus voornamelijk over graslanden, boomaanplanten (diverse soorten waaronder ook populieraanplanten) en aangeplante bosjes. Daarnaast ligt er ook een uitgestrekt elzenbroekbos beplant met populieren (het moerasbos), een rietveld – dotterbloemhooiland – moerasspiraeearuigte (westelijk deel) en ook aan de oostkant een goed bewaart valleivegetatiecomplex met soortenrijke hooilanden, elzen - vogelkersbos en rietveld. Ten zuiden van het Groot Schijn bevindt zich ook nog een uitgestrekte visvijver.

Wanneer de natuurlijke vegetatietypes getoetst worden aan het model Waterberging en Natuur dan bekomt men een variëteit van combineerbaarheden, van slecht tot goed en ook kansrijke mogelijkheden. Het probleem dat zich hier stelt is alweer de waterkwaliteit die onvoldoende is om nu al overstromingen hier een kans te geven. Daarnaast moet ook rekening worden gehouden met de boombestanden die hier aangeplant zijn en zeer gevoelig zijn voor verdrinking tijdens overstromingen. Hier is dan ook plaatselijk boomsterfte te verwachten indien men dit scenario op deze grote schaal zou uitvoeren. Zeker in een openbaar domein als het Rivierenhof is dit een gevoelig punt, dat met de nodige aandacht en informatieverstrekking zal moeten afgehandeld worden. Als men eveneens de bestaande visvijvers mee wil opnemen in het bergingsgebied, zullen ook hier de nodige ingrepen gevraagd worden. Deze vijvers zijn immers zeer voedselrijk door de aanwezigheid van watervogels en het visbestand. Bij overstromingen zou er dus mogelijk een grote nutriënteninput kunnen komen naar het oppervlaktewater.

Hydrologische en hydraulische modellering van het stroomgebied van het Groot Schijn

De studie is in 2000 afgerond en is opgemaakt in opdracht van AMINAL – afdeling Water

In de hydrologische studie werden verschillende simulaties uitgevoerd die de waterstanden in onder andere het Rivierenhof weergeven. Het betreft het deel van het Rivierenhof tussen de Sterckshoflei en de Ruggeveldlaan.

Er werd een buiduur van 2 dagen met een terugkeerperiode van 25, 50 en 100 jaar onderzocht, ook een buiduur van 6 dagen met een terugkeerperiode van 25.50 en 100 jaar. Ook de overstromingen van 1998 werden in kaart gebracht.

Uit de hydraulische studie werden enkele scenario's weerhouden:

- Het openstellen van de sifon van het Groot Schijn onder het Albertkanaal en de debietsbeheersing hierdoor.
- De bouw van een pompinstallatie aan de MIVA-overstort zal zeker een goed effect hebben op de afwatering doorheen de koker van het Schijn. Zelfs bij een 100 jaarlijkse ontwerpbui met buiduur van twee dagen zullen de pompen genoeg water kunnen overpompen naar het Lobroekdok zonder dat er overstort gebeurt naar het RWZI Schijnpoort.
- Een indijking van het Groot Schijn doorheen het Rivierenhof tot 4.40 TAW kan de overstromingen vermijden. Gezien het natuurlijke karakter van het Rivierenhof moet deze optie verder worden bestudeerd.

Uit het algemene inzicht in de overstromingsproblematiek van het betreffende stroomgebied kan besloten worden dat de inplanting van het pompgemaal aan de MIVA - overstort de meest geschikte oplossing is.

Aanpassingen aan het tracé van het Groot Schijn zelf zullen geen grote verbeteringen inhouden inzake overstromingsoppervlaktes gezien de grootte van de afgevoerde volumes.

4.4.2. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector landschap

Regionaal landschap De Voorkempen - samenwerkingsverband rond duurzame en toegankelijke groene ruimte in het peri-urbaan gebied ten noorden van Antwerpen

Het Regionaal Landschap De Voorkempen is een samenwerkingsverband tussen de provincie Antwerpen, het Agentschap voor Natuur en Bos, 15 gemeenten uit de Voorkempen en diverse verenigingen uit de open ruimte sector

De Voorkempen wordt gekenmerkt door een grote aanwezigheid van bos- en parkgebieden. Door de sterke verstedelijkingsgraad en de hoge dichtheid van de verkeersinfrastructuur zijn de bos- en parkgebieden echter sterk versnipperd. Deze versnippering heeft een sterke invloed op de natuurlijke en landschappelijke waarde van deze gebieden en op de beleving ervan door de verschillende gebruikers zoals recreanten. Om de versnippering tegen te gaan werd er een structuurvisie opgemaakt voor de noordelijke bosgordel rond Antwerpen.

Één van de aandachtspunten binnen de samenwerking is het verhogen van de toegankelijkheid en de recreatieve waarde van de Voorkempen. Niet zozeer met als doel om meer recreanten aan te trekken maar wel om de bestaande recreantenstromen beter

te geleiden en zo ecologisch kwetsbare gebieden te vrijwaren van een te hoge recreatiedruk. Binnen de structuurvisie wordt hiervoor het principe van afnemende geleiding, hiërarchie van toegangspoorten en een duidelijk netwerk- en ontsluitingsconcept voorgesteld.

Hiërarchie van toegangspoorten wil zeggen dat recreanten geleid worden naar onthaalpunten, opgedeeld in verschillende niveaus afhankelijk van de uitrustingsgraad, de vervoerswijze en herkomst van de recreant. Het Rivierenhof is in de structuurvisie aangeduid als hoofdpoot.

Een hoofdpoot heeft een aantal algemene kenmerken:

- ligt aan de rand van de Voorkempen,
- sluit rechtstreeks aan bij het fietsknooppuntennetwerk en je vindt er ook aansluiting met andere recreatieve routes,
- is goed bereikbaar vanaf het hogere wegennet (snelwegen en gewestwegen),
- informatieaanbod over de (ruime) omgeving (de voorkempen algemeen, kasteeldomeinen zoals rivierenhof, de schijnvallei)
- aanwezigheid van een horecazaak is belangrijk,
- ruime parkeervoorzieningen,
- fietsparking,
- aanvullende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een picknickmogelijkheid.

Het Rivierenhof ligt aan de rand van de Voorkempen en sluit als domein perfect aan bij het gebied van de Voorkempen dat onder andere gekenmerkt worden door zijn talrijke kastelen en parken.

Gezien de ligging vlakbij het stadscentrum is het Rivierenhof de ideale schakel tussen de stad Antwerpen en de Voorkempen. Via de Schijnvallei heb je een rechtstreekse groene verbinding met de groene omgeving van de Voorkempen. Omgekeerd is de Schijnvallei en het rivierenhof een groene vinger vanuit het bebouwd perifeer landschap van de Voorkempen tot diep in stedelijk gebied van stad Antwerpen.

De ligging aan de rand van de stad maakt het Rivierenhof optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer, fiets en de auto en is een ideaal vertrekpunt als je het zuidelijk deel van de Voorkempen wil bezoeken, bijvoorbeeld op basis van het fietsknooppuntennetwerk.

Het Rivierenhof wordt mee opgenomen in een algemene communicatie en kan vermeld worden als het vertrekpunt voor fietsers en wandelaars die het zuidelijk deel van de Voorkempen willen bezoeken. Het Rivierenhof moet bijgevolg vooral beschouwd worden als de toegang vanuit het stad naar de Voorkempen.

Stadsbos Antwerpen

Het project 'Stadsbos Antwerpen' bestudeert de haalbaarheid van en de mogelijkheden voor stadsbosontwikkeling op het grondgebied van de stad Antwerpen. De realisatie van het project is lopende.

Keuzelocatie

Het Rivierenhof en de Schijnbeekvallei situeren zich binnen de keuzelocatie 'Ertbrugge' en worden aangeduid als verbindingsgebied. Ruggelveld wordt aangeduid als groene vinger.

Streefbeeld

Het streefbeeld voor het stadsboslandschap van Ertbrugge is een kleinschalig historisch boslandschap met verspreide parken en veldbossen en een veelheid aan lijnstructuren als dreven, houtkanten, heggen en andere kleine landschapselementen.

Visie en concept

Bremweide, Rivierenhof en het gebied Ertbrugge/Fortvlakte vormt de groene sluitsteen van Deurne Noord (groen hoefijzer in verstedelijkt gebied).

Het gebied rond Ertbrugge biedt uitzonderlijke mogelijkheden om in te pikken op een aantal landschapshistorische waarden die als attractiepool kunnen functioneren. In het omliggende stedelijke gebied zijn tal van gelegenheden aanwezig die grote groepen mensen aantrekken en voor wie het stadsbos op deze plek een meerwaarde zou betekenen. Aanknopingspunten bieden vooral de diverse sportcentra, waarvoor het stadsbos op deze plek een meerwaarde kan betekenen.

Stadsbosontwikkeling en –vormgeving

De voorgestelde ontwikkeling voorziet in een versterking van de algehele bosstructuur vanuit de bestaande parken en bossen, middels de aanleg van verspreide veldbossen die de verbinding tussen de natuurkernen, waaronder het Rivierenhof, onderhouden.

Betreffende de ontsluiting komt het erop aan om ook voor het Rivierenhof en de Schijnvallei een goede verbinding met het stadsbos te voorzien. Om de verbinding met de omliggende parkgebieden te realiseren is het noodzakelijk dat een doorgangsmogelijkheid behouden blijft aan het Rugeveld naar de Schijnvallei en het Rivierenhof.

Harde recreatievormen moeten worden uitgesloten. Sportvelden en –zalen zijn volop in de rand aanwezig en moeten verder tot de rand beperkt blijven. Dat belet niet om bepaalde sportactiviteiten met het stadsbos te verbinden.

Beleidsdoelstellingen

- Versterken van de relatie Bremweide – Ertbrugge en Ertbrugge – Rivierenhof door een parkbosontwikkeling te accentueren.
- Verbeteren van de verbinding tussen de gebiedsdelen door bijvoorbeeld vlotte en veilige oversteekbaarheid van de wegen.
- Integreren van harde, vaak storende elementen in functie van de parkbosontwikkeling.

Inrichtingsvoorstel

Behoud en uitbouw van een ecologische verbindingszone naar de Schijnvallei en het Rivierenhof.

4.4.3. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector toerisme, recreatie en sport

Kinderen in de Provinciale Groendomeinen Regio Antwerpen: het Rivierenhof

De nota is opgemaakt door het departement Welzijn, Onderwijs en Veiligheid – Jeugddienst Provincie Antwerpen.

Voor het behoud en het activeren van de reeds bestaande ‘kindvriendelijke organisatiecultuur’ zijn volgende aanbevelingen van belang:

- Promotie van de bestaande speel- en sportvoorzieningen.
- De gerichte uitbouw van een speelparcours.

- Het organiseren van belevingssessies als aanzet voor verdere exploratie van het domein.
- Het organiseren van manifestaties die voldoende rekening houden met kinderen als mogelijk doelpubliek.
- Behoud en uitbouw van de bestaande 'ankerplaatsen' voor jongeren.

Bij het promoten van de bestaande speel- en sportvoorzieningen wordt in eerste instantie gedacht aan het meer bekend maken van de avonturenhoek en ook aan de mogelijkheid voor het reserveren van sportvelden.

Op termijn kan men er ook naar streven om de huidige en toekomstige speelplekken visueel of ruimtelijk met elkaar te verbinden, zodat er een 'speelweb' tot stand komt. Wanneer men tussen de bestaande speelplekken nog een aantal extra speelaanleidingen als 'stapstenen' zou voorzien dan zou men kunnen spreken van een 'speelparcours' die de twee bestaande 'speelpolen' verbindt.

Om kinderen de mogelijkheid te geven om het park verder te ontdekken zijn educatieve activiteiten interessant voor zover ze vertrekken vanuit interessante verschijnselen die op het domein te vinden zijn. Belangrijk hierbij is dat men inspeelt op de speelse eigenheid en exploratiedrang van kinderen.

Ook kunnen manifestaties georganiseerd worden met kinderen als mogelijk doelpubliek. Verder is ook het behoud en de uitbouw van de bestaande ankerplaatsen voor jongeren gewenst. Hiermee worden de informele sportterreinen of andere accommodatie bedoeld.

Bouwen van 3 clubhuizen en heraanleg sportzone 'ruggeveld'

De provincie Antwerpen heeft een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor het bouwen van 3 clubhuizen en het heraanleggen van de sportzone 'ruggeveld'. De werkzaamheden zijn bezig.



Bij de heraanleg van de sportzone Rugeveld wordt een herschikking van de sportvelden voorzien met de meest dynamische of ruimte-bepalende ter hoogte van de Parkweg. Centraal wordt voor elk van de sportactiviteiten een afzonderlijk clublokaal voorzien. Van aan de parking tot deze lokalen wordt een landschappelijk geïntegreerde doorstreek voorzien.

Gebouw voor technische diensten

De provincie Antwerpen is bezig met plannen voor het oprichten van een gebouw voor het huisvesten van de technische diensten die instaan voor het beheer en onderhoud van de Provinciale Groendomeinen Regio Antwerpen.

4.4.4. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector mobiliteit, verkeer en vervoer

Mobiliteitsplan Stad Antwerpen

Het mobiliteitsplan van de stad Antwerpen is conform verklaard door de Provinciale Auditcommissie (PAC) op 4 november 2004.

Onderstaande tabel geeft per vervoersmodi de gewenste verkeers- en vervoersstructuur voor de wegen die het Rivierenhof begrenzen en doorsnijden.

	Openbaar vervoer	Functioneel fietsroutenetwerk	Provinciaal Fietsroutenetwerk	Recreatief fietsroutenetwerk
E34/E313	Regionaal openbaar vervoer	nvt	nvt	nvt
Turnhoutsebaan	Regionaal openbaar vervoer	Bovenlokale fietsroute	Bovenlokale fietsroute	nvt
Ruggeveldlaan	Regionaal openbaar vervoer	Alternatieve bovenlokale fietsroute	Alternatieve bovenlokale fietsroute	nvt
Hooftvunderlei - Sterckshoflei	Lokaal openbaar vervoer	Bovenlokale fietsroute	Bovenlokale fietsroute	Bovenlokale fietsroute
Parkweg	nvt	Alternatieve bovenlokale fietsroute	Alternatieve bovenlokale fietsroute	Bovenlokale fietsroute
Eksterlaarpad - Cornelissenlaan	nvt	Non-stop hoofdroute	Non-stop hoofdroute	Non-stop hoofdroute
In het park	nvt	Lokale fietsroutes		Dreef van Rivierenhof naar Turnhoutsebaan: bovenlokale fietsroute Parallel met Ruggeveldlaan: bovenlokale fietsroute Ten zuiden van E34/E313: bovenlokale fietsroute

Aanvullend op de bovenlokale selecties zijn in het mobiliteitsplan van de stad Antwerpen de Ruggeveldlaan en de Hooftvunderlei – Sterckshoflei geselecteerd als lokale wegen type wijkverzamelwegen.

Herinrichting Turnhoutsebaan

De heraanleg van de Turnhoutsebaan is één van de acties uit het Masterplan Antwerpen en gebeurt in opdracht van Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM) – bron: projectnota versie 2 augustus 2004

De heraanleg van de N12 gebeurt gefaseerd. Voor het traject August Van de Wielelei (met inbegrip van het plein) is het ontwerpdossier afgerond en aanbestedingsklaar.

Het traject van de Turnhoutsebaan, ter hoogte van het Rivierenhof, is reeds heraangelegd. Dit project is uitgevoerd onder leiding van AWW. Het traject van de Turnhoutsebaan in het (versmalde stuk) in het centrum van Deurne wordt heraangelegd door AWW. Het is de bedoeling dat de tramsporen vernieuwd worden en dat de weg heraangelegd wordt.

Het typedwarsprofiel voor de Turnhoutsebaan gaat uit van een centraal gelegen vrije tram- en busbaan in beton met aan weerszijden een bomenrij. Afhankelijk van de locatie worden er tussen de sporen en de rijweg parkeerplaatsen in kassei voorzien. Op andere plaatsen wordt deze zone ingevuld met groen of met een halte-infrastructuur. De rijweg in asfalt is gereduceerd van 2x2 rijstroken tot 2x1 rijstrook. Ter hoogte van het Rivierenhof is een snelheidsregime van 50km/u voorzien. Over het gehele traject zijn dubbelrichtingsfietspaden voorzien om nodeloos oversteken te vermijden.¹ Specifiek voor het Rivierenhof zijn volgende elementen van belang (het traject wordt hierbij van west naar oost overlopen):

- Ter hoogte van de Beukendreef is een oversteekplaats voor fietsers voorzien, met een aansluiting op het fietspad, parallel met de Beukendreef. Ook is hier een plateau aangelegd om het verkeer op de Turnhoutsebaan af te remmen.
- Ter hoogte van de Ter Rivierenlaan is een lichtengeregeld kruispunt voorzien. De Ter Rivierenlaan functioneert namelijk als een belangrijke verzamelweg voor het verkeer uit de wijk.
- Tussen de Ter Rivierenlaan en de Venneborglaan bevindt zich een halte.
- Ter hoogte van de vroegere directeurswoning is geen specifieke weginrichting voorzien.
- Ter hoogte van de conciërgewoning is een verharde oppervlakte aangelegd zonder een welbepaalde bestemming (vanuit onderhoudsoverwegingen).
- Ter hoogte van de school is een plein gecreëerd en is geen lichtengeregeld kruispunt meer voorzien.
- Aan het begin van de August Van de Wielelei is een volgende halte aangelegd.

Herinrichting Turnhoutsebaan extra muros

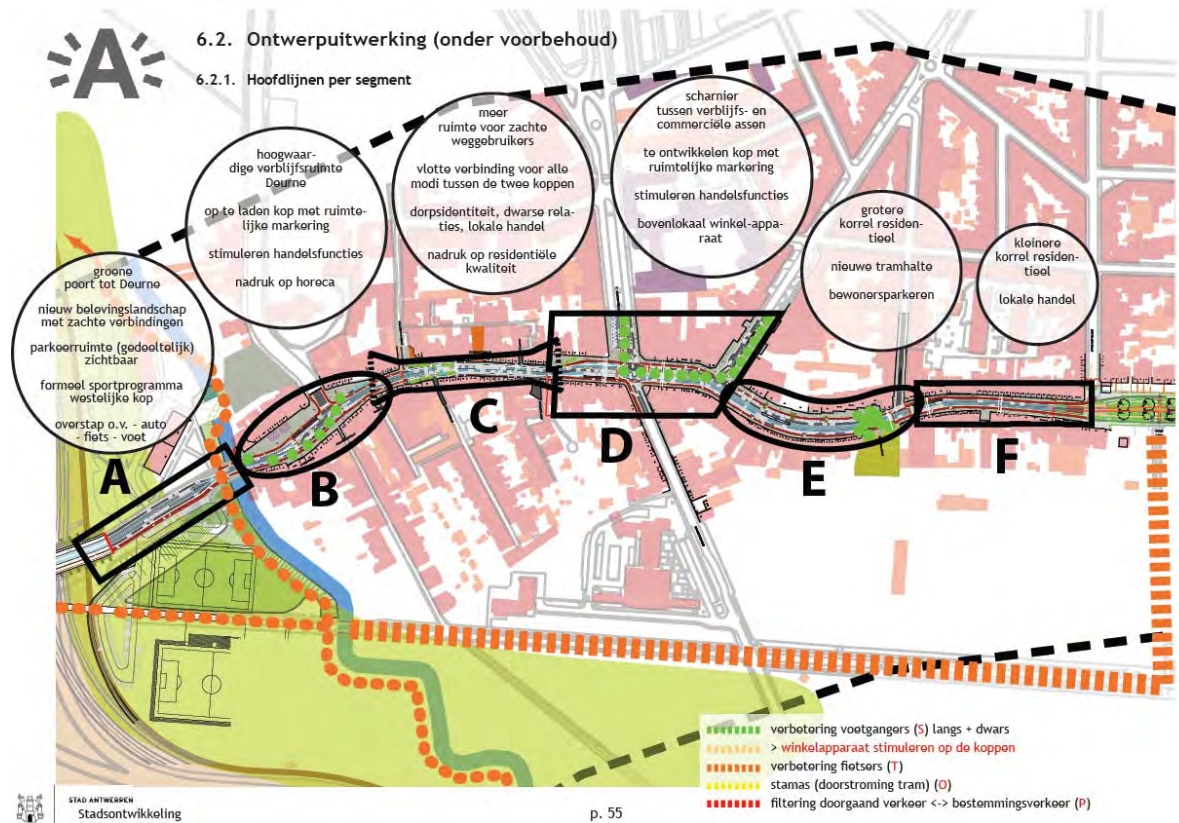
De stad Antwerpen is bezig met plannen voor de herinrichting van de Turnhoutsebaan tussen de Leeuwlantstraat en de Singel. Momenteel is een startnota opgemaakt die dateert van juni 2008.

De doelstelling van de heraanleg van de as Turnhoutsebaan ter hoogte van Deurne bestaat er in hoofdzak in het dorpskarakter van Deurne te versterken. De concrete inrichting van het openbaar domein en de verkeersruimte is erop gericht de verblijfswaarde op te krikken.

Anderzijds gaat het om een stedelijke hoofdverkeersweg binnen de bebouwde kom met een sterke openbaar vervoersfunctie. Die tegenstelling tussen ambitie en aard van de weg leidt tot een inherente contradictie die enkel op te lossen is indien er ofwel duidelijke prioriteiten doorwegen, ofwel door op zoek te gaan naar een realistisch ruimtelijk compromis.

Het streefbeeld op stedelijke schaal toont de basisdoelstellingen van het studiegebied: een maximale uitbouw van de koppen om het C-segment te ontlasten en zachte connecties naar de binnenstad, de Schijnvallei, het Rode Kruisplein, over de Turnhoutsebaan en op de Craeybeckxlaan.

¹ Enkel het stukje ten zuiden van de N12 tussen de Leeuwlantstraat en de Beukendreef is enkelrichting.



Fietsroutes

De wandel- en fietspaden in het Rivierenhof sluiten aan op een aantal bovenlokale toeristische en functionele fietsroutes:

Functioneel kunnen volgende fietsroutes onderscheiden worden²:

- **Hoofdroute:**
Hoofdroutes, ook wel non-stop hoofdroutes genoemd, zijn gemeentegrensoverschrijdend. Comfort (brede fietspaden, liefst in asfalt of beton) en veiligheid (zo weinig mogelijk kruispunten) zijn zeer belangrijk.
- **Functionele fietsroute:**
Functionele routes verbinden woonkernen en belangrijke functies. Ze zijn de kortste verbinding en lopen daardoor dikwijls langs drukke wegen (historische steenwegen die van centrum tot centrum lopen).
- **Alternatieve functionele fietsroute:**
Alternatieve routes zijn complementair aan de functionele routes, zodat de fietser kan kiezen tussen de kortste (functionele) of de veiligste en aangenaamste (alternatieve) route. De alternatieve routes zijn in de praktijk dikwijls schoolroutes.
- **Gewenste fietsroute**
Een verbinding vanaf de Rugeveldlaan, parallel met de E34/E313 tot aan de Turnhoutsepoort (bestaande fietstunnel richting Sportpaleis). Dit zou een zeer nuttige verbinding uitmaken tussen Wommelgem en de stad.

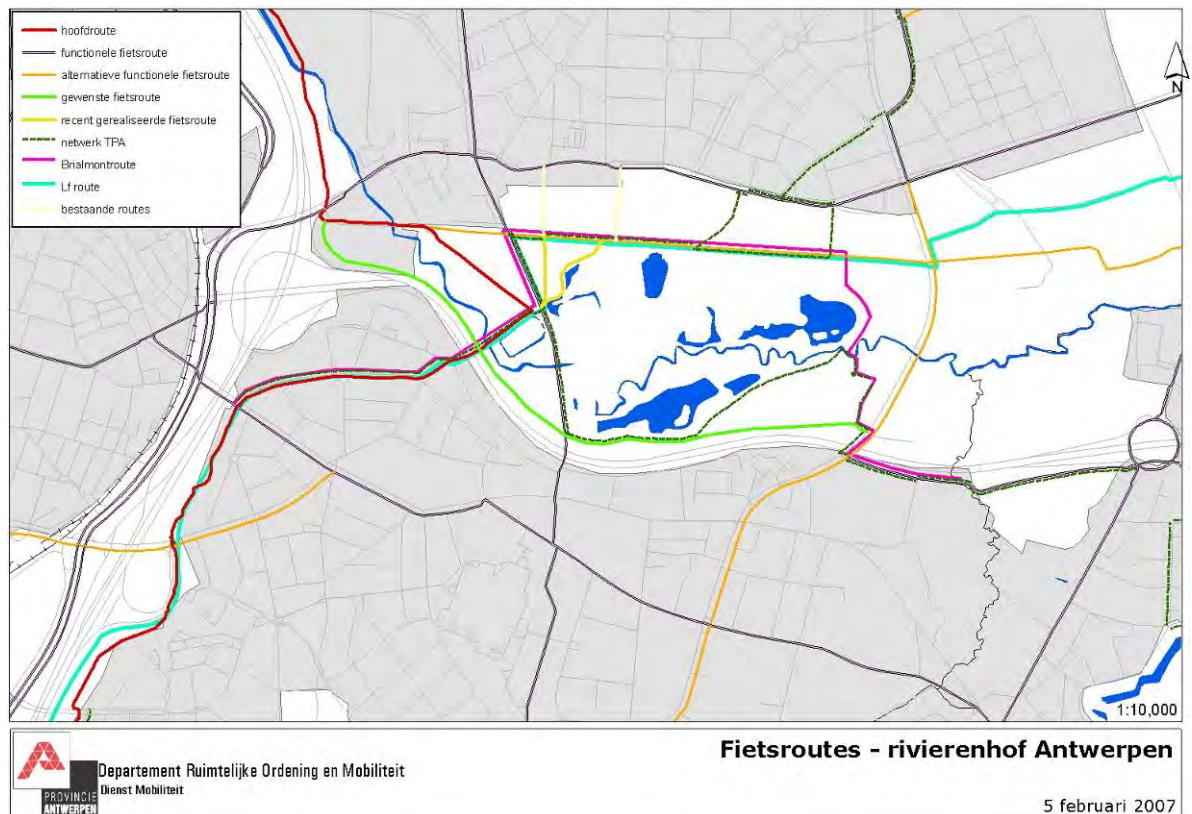
² Bron: www.provant.be

Recreatief kunnen volgende bovenlokale fietsroutes onderscheiden worden:

- Netwerk TPA (Toerisme Provincie Antwerpen):
Het netwerk TPA of fietsknooppuntennetwerk
- LF-route:
De benaming LF-routes staat voor 'Lange-afstand Fietsroutes'.
- Brialmontroute: thematische route

Op lokaal niveau:

- Recent gerealiseerde fietsroute:
Enkele veel gebruikte fietsroutes, waarvan 2 recent vernieuwd, die vooral door scholieren en voor woon-werkverkeer worden gebruikt.



4.4.5. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector geluid

Meting van de geluidshinder in het Provinciaal Domein "Rivierenhof"

In september 1991 en april 1992 zijn geluidsmetingen uitgevoerd door het Provinciaal Veiligheidsinstituut.

De studie omvat geluidsmetingen ter hoogte van het openluchttheater, de visvijver, de Schranshoeve en het directeursgebouw. Op de eerste 3 plaatsen wordt de geluidshinder voornamelijk bepaald door de autosnelweg terwijl aan het directeursgebouw de hinder vooral afkomstig is van de Turnhoutsebaan.

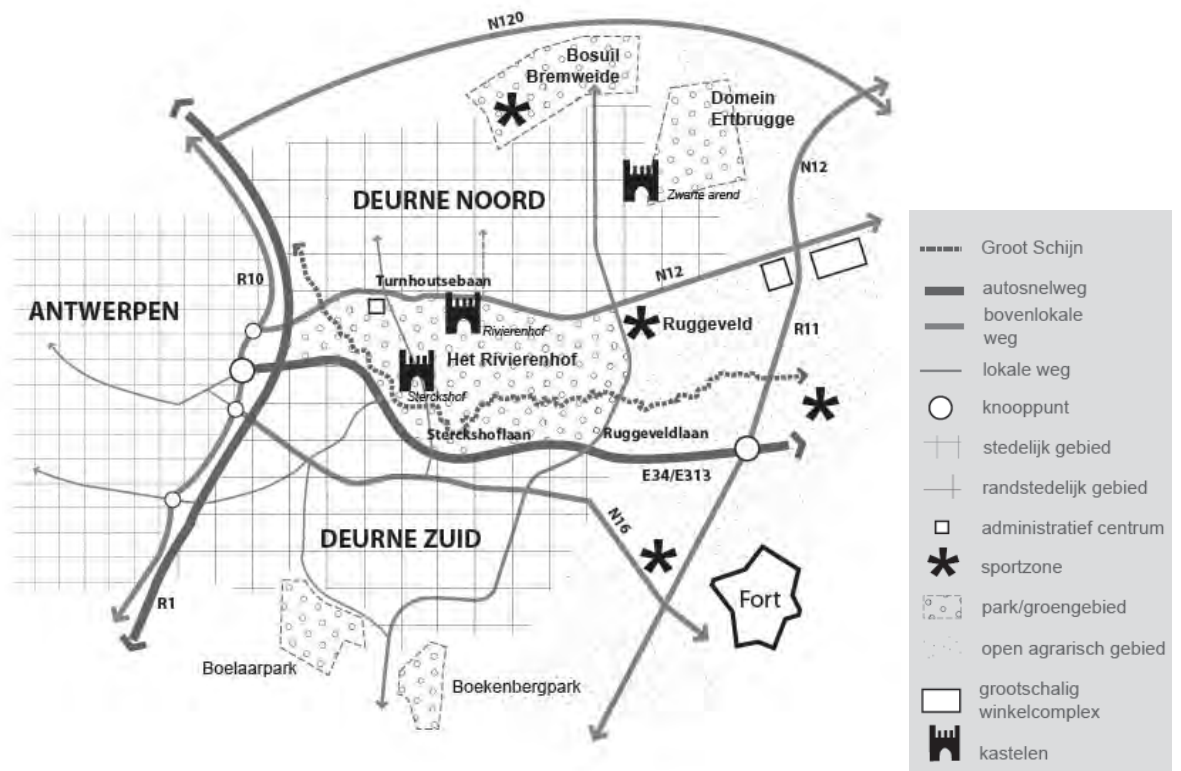
Uit de meetresultaten aan het openluchttheater blijkt dat de aanbevolen grenswaarden voor stille recreatie overtroffen worden. Op de bovenste rijen van de toeschouwersbanken wordt de aanbevolen waarde voor een stadscentrum benaderd. De metingen op weekdays, buiten spitsuren, zijn representatief voor metingen tijdens het weekend.

Samengevat kan gesteld worden dat het geluidsniveau nagenoeg overal in het park boven de aanbevolen richtwaarden ligt, ongeacht welke grootte en normen gehanteerd worden.

Indien de oplopende rijen van het theater beschouwd worden als een geluidswerende berm kan afgeleid worden dat er een verschil in geluidsniveau is van ongeveer 10 dB (A). Volgens deze studie kan de oprichting van een geluidswerende berm naast de autosnelweg voor meer dan 60% een gunstige invloed hebben. Door deze daling van geluidshinder zou een toestand kunnen gecreëerd worden die vergelijkbaar zijn met landelijke omgevingen en rustige woonwijken.

In deze studie werd een eerste reeks metingen gedaan en is een eerste mogelijke oplossing aangeboden. Deze studie is echter te weinig uitgebreid en heeft te weinig onderzocht om nu reeds af te leiden of een geluidswerende berm effectief en realiseerbaar is.

5. Globale ruimtelijke context



Binnen het stedelijk weefsel Antwerpen ligt het Provinciaal Groendomein Rivierenhof in het randstedelijk gebied tussen Deurne-Noord en Deurne-Zuid. Morfologisch zijn dit dicht bebouwde gebieden met een administratief centrum in Deurne-Noord.

Rondom het Groendomein zijn een aantal bovenlokale assen bepalend, waaronder inzake weginfrastructuur de R1, de E34/E313, de Singel (R10) en de R11 evenals een aantal lokale wegen, waaronder de Sterckshoflei, de Hoofvunderlei en de Ruggevelddlaan.

Het Rivierenhof maakt als open ruimtegebied deel uit van het valleigebied van het Groot Schijn, dat vanuit de oostwaarts gelegen landelijke omgeving het stedelijk gebied binnendringt. Dit open ruimtegebied heeft op vele plaatsen een recreatieve nevenbestemming. Op een lager schaalniveau vervullen ook Bremweide, Ertbrugge, Te Boelaerpark en Boekenbergpark een rol als groengebieden binnen het randstedelijk weefsel. In oostelijke richting wordt naast de aanwezigheid van het valleigebied de overgang naar het buitengebied ook zichtbaar door de aanwezigheid van open landbouwgronden.

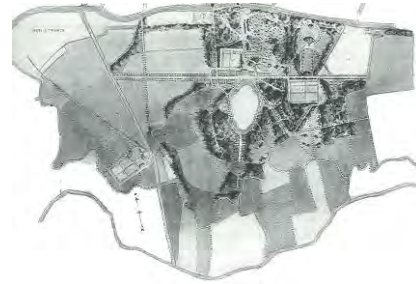
Betreffende recreatie zijn de stedelijke recreatieve activiteiten van de sportsite Ruggeveld bepalend. Rondom hebben ook het Bosuilstadion, het golfdomein Ternesse en de sportzone aan de Autolei een structuurbepalende betekenis. Cultuurhistorisch is Fort 2 kenmerkend in de omgeving.

Naast een aantal kleinschalige stedelijke functies langsheen het westelijke deel van de Turnhoutsebaan zijn er in oostelijke richting een aantal grootschalige winkelcomplexen gelegen.

6. Historische context



Historische structuur



Toestand 1923



Bron: Petra Rebmann, Het Rivierenhof, vijf eeuwen parkgeschiedenis

Historisch gezien ligt het Rivierenhof in het valleigebied van het Groot Schijn, waarbij de kastelen Sterckshof en Rivierenhof een belangrijke cultuurhistorische betekenis hebben.

De dominante invloed van het Sterckshof op de omgeving is grotendeels vervaagd door de vernielingen tijdens de inval van de Spanjaarden. Gezien het Rivierenhof gespaard bleef, is dit kasteel zeer dominant geworden mede door de aanleg van het park dat in de loop der jaren steeds in oppervlakte is toegenomen. Ook de doortrekking en de herprofilering van de Hooftvunderlei-Sterckshoflei was een zeer ingrijpende verandering in de ruimtelijke relatie tussen het Sterckshof en het Rivierenhof, alsook in het totale park.

Bij de aankoop van het Rivierenhof in 1921 door de Provincie Antwerpen is het domein, dat in 1923 voor het publiek werd opengesteld, tot een openbaar park geëvolueerd en werden grote infrastructuren zoals de landbouwschool en het voetbalstadion gebouwd. Deze infrastructuur bevonden zich toen nog aan de rand van het park. Later is het park nog in oppervlakte toegenomen en is het ruimtelijk begrensd door de aanleg van de autosnelweg en de Ruggeveldlaan.

De Parkweg is stelselmatig geëvolueerd tot een lange rechte as die nu het park in horizontale richting volledig doorkruist.

Ook een deel van de Herentalsevaart met het omliggende gebied, waarin de Schranshoeve gelegen is, maakt nu deel uit van het park zonder dat dit gebied ooit de kans kreeg mee te evolueren met het park.

De huidige vormgeving van het park alsook de aanwezigheid van diverse functies en gebouwen zijn het resultaat van verschillende tijdsperiodes die elk een indruk hebben nagelaten in het park.
Belangrijk is ook dat het Rivierenhof het eerste provinciaal domein in Vlaanderen betrof.

Gewaardeerd erfgoed

Naast de juridische beschermde monumenten, stadsgezichten en landschappen is een belangrijk aandeel van het erfgoed binnen en rond het Rivierenhof opgenomen in de landschapsatlas alsook in de atlas van het bouwkundig erfgoed hetgeen duidt op het historisch belang van deze site.

Landschapsatlas

Het Rivierenhof is aangeduid als ankerplaats en omvat het Groot Schijn als lijnrelict en de kasteeldomeinen Rivierenhof en Sterckshof als puntrelicten. De begrenzing van deze ankerplaats wordt gevormd door de Turnhoutsebaan in het noorden, de Krijgsbaan in het oosten, de autosnelweg E34/E313 in het zuiden en de ring rond Antwerpen in het westen.

Naast de lijn- en puntrelicten komen een aantal relicten voor die worden omvat in de relictzone Vallei van de Grote Schijn, kasteeldomeinen en bosgebieden. Enkel de overblijfselen die zichtbaar zijn tot en met de kaart van Vandermaelen worden als relict beschouwd.

Bouwkundig erfgoed

1)	Rest van Herentalsevaart	Turnhoutsebaan_02 Z.nr.
2)	Openluchttheater	Turnhoutsebaan_02 Z.nr.
3)	Z.g. "Schranshoeve"	Turnhoutsebaan_02 Z.nr.
4)	Café z.g. "Den Witten Hert"	Turnhoutsebaan_02 2
5)	Breedhuis	Turnhoutsebaan_02 12-14
6)	Herenhuis	Turnhoutsebaan_02 16
7)	Hoekhuis met O.-L.-Vrouwebeeld in nis	Turnhoutsebaan_02 154
8)	Provinciaal Domein Rivierenhof	Turnhoutsebaan_02 232-250
9)	Toekomstig directiegebouw Provinciaal domein Rivierenhof	Turnhoutsebaan_02 232
10)	Vml. jachtwachters-/portierswoning, enkelhuis	Turnhoutsebaan_02 238
11)	Directiegebouw Provinciaal domein Rivierenhof	Turnhoutsebaan_02 246
12)	Provinciale Middenschool Sint-Godelieve	Turnhoutsebaan_02 250
13)	Enkelhuis	Cogelsplein 42
14)	Hoekhuis, vml. gemeentehuis, woning, school,...	Cogelsplein 44-46
15)	Z.g. Boterlaarhof	Vaartweg 444
16)	Provinciaal Museum Kunstambachten, z.g. Sterckshof	Hooftvunderlei 160

7. Bestaande ruimtelijke structuur

7.1. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

7.1.1. Open ruimte





Binnen de open ruimte zijn in het Rivierenhof vier gebieden te onderscheiden.

Het eerste gebied betreft het uiterst zuidelijke landbouwgebied tot en met de Herentalsevaart dat weilanden en akkers omvat en zowel ruimtelijk als functioneel geïsoleerd ligt van het park.

Aansluitend situeert zich meer noordwaarts in de valleibodem het valleigebied waarbinnen de oorspronkelijke meandering van het Groot Schijn nog aanwezig is en waarin een tweetal vijvers gelegen zijn. Kenmerkend zijn hier de broekbossen en de natte hooilanden, die bovendien als biologisch zeer waardevol worden aangeduid. Het valleigebied is ook in de omgeving, ten oosten van de Ruggelveldlaan, nog duidelijk zichtbaar.

Het centrale parkgebied, op de valleiwand gelegen, bestaat in hoofdzaak uit bosfragmenten met verspreid graslanden. In dit gebied is in het westen de oorspronkelijke meandering van het Groot Schijn niet bewaard gebleven en is in functie van de waterhuishouding een uitgebreid grachtensysteem aangelegd.

In het meest noordelijke gedeelte tot slot is de valleirug kenmerkend. In dit gedeelte zijn de bossen en aangelegde tuinen bepalend.

Uit bovenstaande ruimtelijke zonering blijkt dat ongeveer de helft van de vallei van het Groot Schijn sterk is aangetast en ruimtelijk minder zichtbaar is. Het Groot Schijn blijft echter functioneel nog steeds de hoofdader van de waterhuishouding binnen het Rivierenhof en wordt binnen de open ruimte structuur als een belangrijke natuurlijke en landschappelijke as doorheen het Rivierenhof ervaren.

De Herentalsevaart mondt uit in de gracht langs de E34/E313 en wordt enkel gevoed door de omliggende terreinen. De dreven binnen het park vormen belangrijke natuurlijke corridors. De berm langsheen de autosnelweg vormt een uniforme groenstrook in het zuiden van het park.

In de studie omtrent de ecologische inventaris van het stroomgebied van het Groot Schijn wordt het herstel van de relatie tussen het Groot Schijn en haar oevergronden vooropgesteld. De huidige visvijvers dienen hierbij maximaal geïntegreerd te worden.³

³ Zie paragraaf 4.4.1

7.1.2. Activiteiten





Binnen het Provinciaal Groendomein Rivierenhof zijn de diverse voorzieningen verspreid gelegen.

Opvallend is de aaneenschakeling van activiteiten langsheen de Parkweg die een verschillende dynamiek vertonen.

In het oosten betreft het voornamelijk sportvelden in open lucht (tennis, korfbal en voetbal), vervolgens onderscheiden zich de parkactiviteiten, waaronder tuinen (rozentuin, educatieve tuin, arboretum, geurtuin, coryletum), beheersactiviteiten (lasatelier, serres, machinepark) en andere specifieke activiteiten (verkeerspark, kinderboerderij, petanque, speeltuin, minigolf). Richting Hooftvunderlei komen opnieuw voetbalvelden en een basketbalveld voor. Deze westelijke concentratie loopt in zuidelijke richting uit met een aantal korfbalvelden en wordt begrensd door de Hooftvunderlei. De verspreide ligging van de sportvelden maakt dat een grote hoeveelheid infrastructuur noodzakelijk is voor het bedienen van de verenigingen.

Ook kan opgemerkt worden dat een aantal voorzieningen gehuisvest zijn in historische gebouwen die omwille van hun karakter een structuurbepalende functie hebben in het park. Deze gebouwen, waaronder het kasteel Rivierenhof, het kasteel Sterckshof en het Openluchttheater (waarbinnen optredens in open lucht worden gegeven), situeren zich hoofdzakelijk centraal in het park. De Schranshoeve in het zuiden van het gebied ligt volledig geïsoleerd en heeft geen ruimtelijke en een beperkte functionele binding met het overige deel van het gebied.

In het westen van het park is geïsoleerd van de rest van de activiteiten ruimte voorzien voor modeltreintjes.

In het oosten van het park bevindt zich ter hoogte van het Groot Schijn een pompstation van Aquafin.

Fietsers, wandelaars en joggers kunnen van het gehele park gebruik maken door de aanwezigheid van een netwerk van paden.

De vijvers in het zuidelijke deel worden mede voor wateractiviteiten (vissen en modelbouwbootjes) gebruikt.

In het noorden van het plangebied zijn woningen gelegen. Het betreft 3 clusters: één ter hoogte van Hooftvunderlei, één ter hoogte van de Turnhoutsebaan en een laatste ter hoogte van de De Vréstraat. In bijlage 5 zijn voor elk van de clusters de gedetailleerde weergaven opgenomen van de feitelijke toestand.

Gebruikers

Het Provinciaal Groendomein Rivierenhof ontvangt diverse bezoekers enerzijds door haar ligging in het stedelijk gebied en anderzijds door het uitgebreide aanbod aan activiteiten en voorzieningen.

Op regionaal schaalniveau is het Rivierenhof voornamelijk gekend omwille van het Openluchttheater waarin jaarlijks tal van concerten worden georganiseerd. De tentoonstellingen in de kastelen Sterckshof en Rivierenhof en de grote evenementen in het park (zoals het rozenfeest, de ecomarkt en het vuurwerk) lokken eveneens bezoekers vanuit de ruime regio.

Op schaalniveau van het grootstedelijk gebied Antwerpen is het ruime aanbod aan sport- en spelactiviteiten in combinatie met een ruime groene omgeving aantrekkelijk voor vele stedelingen.

Voor de omwonenden biedt het Rivierenhof een belangrijke meerwaarde voor ontspanningsmomenten, hetzij actief hetzij rustgevend. Voor dit schaalniveau van bezoekers is het park maatschappelijk gezien een belangrijke ontmoetingsruimte.



Beleving

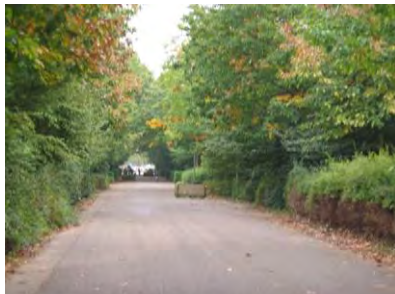
Het Provinciaal Groendomein Rivierenhof wordt door ieder type gebruiker verschillend ervaren. Het zuidelijke deel wordt voornamelijk door natuurliefhebbers, joggers en wandelaars gebruikt. Het gebied rondom het kasteel Rivierenhof kent de grootste toegankelijkheid door de hoeveelheid en aard van activiteiten.

Verder worden ook de gebieden ter hoogte van de Ruggeveldlaan en ten oosten van de Hooftvunderlei als afzonderlijke zones ervaren, met name als gebieden voor de verschillende sportclubs.

Zowel door de sportliefhebber alsook door de parkbezoeker wordt de Parkweg als een belangrijke structurerende as beschouwd. De Hooftvunderlei - Sterckshoflei vormt een belangrijke barrière en dit zowel voor de parkbezoekers alsook voor de bezoekers van het Sterckshof. De geluidshinder die door de E34/E313 in het zuiden van het park wordt gegenereerd, wordt als sterk hinderlijk ervaren en dit zowel door de natuurliefhebbers alsook door de joggers, fietsers, wandelaars en vissers.

Het meest westelijke deel van het park (ten westen van de as Hooftvunderlei - Sterckshoflei gelegen) wordt het minst benut en wordt ruimtelijk afgescheiden door de aanwezigheid van het Districtshuis (met achteraan het politiekantoor) en de Hooftvunderlei.

De toegankelijkheid van het domein voor de omwonenden is goed door de diverse toegangen. Voor de occasionele bezoeker is deze diversiteit eerder verwarrend en onduidelijk.



Parkweg



Sterckshoflei-Hooftvunderlei



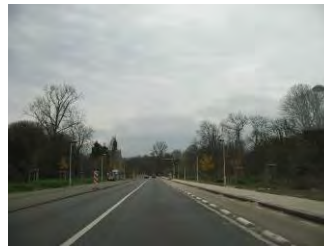
Autosnelweg



Politiekantoor achter het Districtshuis

7.1.3. Verkeer en vervoer



*Ruggeveldlaan**Sterckshoflei**Verbindend wandelpad**Dreef**Toegang**Toegang**Parking Deurne Huiskens**Personeelsparking**Parking Ruggeveld in park*

Voor gemotoriseerd verkeer wordt het Rivierenhof voornamelijk door de verkeersassen Turnhoutsebaan, Hooftvunderlei, Sterckshoflei en Ruggeveldlaan toegankelijk gemaakt, met voor bovenlokaal verkeer op korte afstand de Ring en de autosnelweg E34/E313. Het Rivierenhof zelf is volledig autovrij. Enkel dienstverkeer voor het onderhoud van het park, leveranciers voor de horecafaciliteiten en toeleveranciers voor de concerten zijn toegestaan.

Verspreid in het park zijn een 11-tal parkings gelegen, waarvan een aantal publiek toegankelijk zijn en een aantal enkel voor een specifieke doelgroep zijn voorbestemd. In totaal zijn er 436 publieke parkeerplaatsen en 129 private parkeerplaatsen in het Rivierenhof. Op het openbaar domein rondom het park zijn ook parkeerfaciliteiten aanwezig, met name 731 plaatsen. Uit gevoerde parkeertellingen⁴ is gebleken dat de huidige bezettingsgraad laag is; gemiddeld bedraagt deze 33%. Op de parkeerplaatsen op het openbaar domein is de bezettingsgraad het grootst (42%); dit is waarschijnlijk te verklaren door de combinatie van bewoners en bezoekers. In het park kennen de parkings in het domein ter hoogte van de Ruggeveldlaan en het Sterckshof de hoogste bezettingsgraad; deze parkeerplaatsen worden gebruikt door bezoekers van de sportactiviteiten.

⁴ Om inzicht te krijgen in de huidige parkeersituatie alsook in de toekomstige mogelijkheden inzake parkeren, is in de periode augustus-september 2007 een parkeertelling uitgevoerd door de personeelsleden van het Provinciaal Groendomein Rivierenhof. Voor de telperiode is geopteerd voor een relevante periode die zowel een vakantie- als een schoolperiode omvat. Ook is rekening gehouden met het aanbod aan activiteiten in het Provinciaal Groendomein Rivierenhof. In totaal is er op 10 dagen geteld.

De parking Deurne Huiskens, in het westen van het domein, kent een zeer lage bezettingsgraad, evenals de parkings aan de Platanendreef en de Cornelissenlaan. Bij activiteiten in het Openluchttheater worden voornamelijk de parkings op het openbaar domein en de parking Ruggeveld in het park het best benut.

De Turnhoutsebaan is een belangrijke as voor openbaar busvervoer tussen Antwerpen en Turnhout en als as voor tramverkeer ter hoogte van Antwerpen richting binnenstad. De Ruggeveldlaan en de Hooftvunderlei - Sterckshoflei sluiten met twee buslijnen aan op de Turnhoutsebaan.

De wandel- en fietspaden in het Rivierenhof sluiten aan op een aantal functionele en toeristische bovenlokale fietsroutes. Ook zijn er diverse toegangen voor fietsers en voetgangers verspreid aanwezig. De aanduiding ervan is evenwel zeer divers en vaak onduidelijk.

7.2. Juridische aspecten

7.2.1. Vergunningentoestand

Zie bijlage

7.2.2. Feitelijke juridische toestand

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de juridische structuur van het plangebied.

Type plan	In het plangebied	Aangrenzend aan het plangebied
Gewestplan	gewestplan Antwerpen (KB 3 oktober 1979 – herziening 28 oktober 1998): gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, gebied voor dagrecreatie, parkgebied en woongebied	
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	GRUP Oosterweelverbinding (goedgekeurd door Vlaamse regering op 16 juni 2006)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	RUP Ruggeveld – Silsburg (in opmaak)
Algemene plannen van aanleg	geen	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen	BPA nr.5 “Het Dorp” met KB van 18 september 1969 (opgeheven door gemeenteraadsbesluit van 2 mei 2000 en het besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2000) BPA Deurne Dorp (MB 26 juni 2007)
Goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingen	geen	Zie aanduidingen op het plan met weergave van de juridische toestand
Beschermde monumenten	Kasteel Rivierenhof met toegangspoort (Turnhoutsebaan 244) (MB van 1 februari 1993) Sterckshof: kasteel met inbegrip van de toegangsbruggen (Hooftvunderlei 160) (MB van 17 februari 1994)	geen
Beschermde stadsgezicht	Sterckshof met inbegrip van omgrachting en de gronden gelegen binnen de omgrachting (MB van 17 februari 1994)	geen
Beschermde landschappen	Herentalse Vaart (Besluit van de Vlaamse Executieve van 30 juni 1982)	geen
Buurt- en voetwegen	Voetwegen 32, 33 en 36	nvt
Vogelrichtlijngebieden	geen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen	geen

Type plan	In het plangebied	Aangrenzend aan het plangebied
Vlaams Ecologisch Netwerk	geen	geen
Bevaarbare waterlopen	geen	geen
Onbevaarbare waterlopen	Groot Schijn: categorie 1 Herentalse Vaart: geen categorie	
Watertoets	Effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied	nvt

De clusters van woningen in de Hooftvunderlei en Turnhoutsebaan zijn zone-eigen gelegen in woongebied en zijn destijds op vraag van de provincie uit het BPA Deurne Dorp gehaald.

De cluster van woningen in de De Vréstraat zijn zonevreemd gelegen in gebied voor dagrecreatie. In bijlage 5 zijn de decretale mogelijkheden opgesomd voor deze woningen.

7.2.3. Eigendomsstructuur

Met uitzondering van de woonkavels langsheen de Hooftvunderlei, Turnhoutsebaan en De Vréstraat, een aantal percelen ten zuiden van het domein, het pompstation van Aquafin en de Hooftvunderlei is het domein volledig in eigendom van de provincie Antwerpen.

8. Uitgangspunten

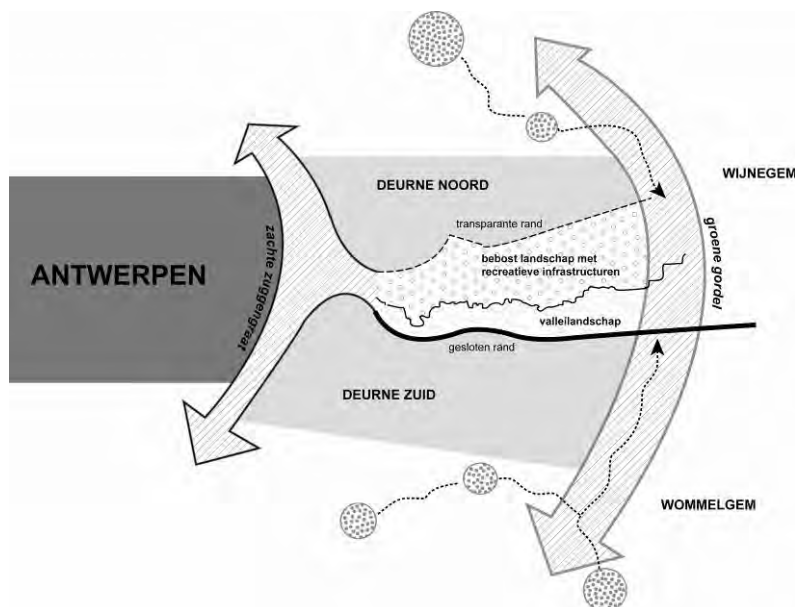
In de diverse beleidsdocumenten zijn voor het Provinciaal Groendomein Rivierenhof een aantal ontwikkelingsperspectieven geformuleerd, die in hetgeen volgt vertaald zijn in uitgangspunten die bepalend zijn voor de visievorming van het domein.

...VANUIT DE STEDELIJKE OPEN RUIMTE

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt Antwerpen geselecteerd als grootstedelijk gebied en in het desbetreffende afbakeningsproces wordt het Rivierenhof aangeduid als onderdeel van de grootstedelijke open ruimte structuur.

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA) maakt het Rivierenhof deel uit van de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten' waar binnen een sterk verstedelijkt gebied aandacht wordt geschonken aan het vrijwaren van de kwetsbare en natuurlijk waardevolle gebieden. Binnen deze hoofdruimte is het Rivierenhof binnen het *grootstedelijk gebied Antwerpen* aangeduid als onderdeel van de *groene vinger*, de vallei van het Groot Schijn. Binnen een groene vinger zijn de hoofdfuncties natuur, recreatie, sportactiviteiten en land- en tuinbouw. De vallei van het Groot Schijn is geselecteerd als *open ruimteverbinding* en de waterloop het Groot Schijn als provinciale natuurverbinding.

In het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA) maakt het Rivierenhof deel uit van de zachte ruggengraat met name het Schijnvalleipark.



Uit bovenstaande ontwikkelingsperspectieven kan afgeleid worden dat het Rivierenhof zich situeert binnen een belangrijk open ruimtegebied dat in horizontale richting in het stedelijk gebied insnijdt. Structuurbepalend is hierbij het tracé van het Groot Schijn. Deze waterloop verdeelt het open ruimte landschap bovendien in het noordelijk bebost landschap en het zuidelijk open valleilandschap.

De open ruimte vinger die horizontaal gericht is, verbindt een aantal radiale structuren waaronder de zachte ruggengraat rondom het stadscentrum en de gordel van

groengebieden rondom het Rivierenhof. Het verbinden van de horizontale en radiale groenstructuren biedt een versterking van de open ruimte in het stedelijk weefsel.

Als onderdeel van deze open ruimte kan het Rivierenhof binnen de stedelijke omgeving een belangrijke versterkende rol vervullen. Landschappelijk wordt het Rivierenhof door de bewoners van Deurne-Noord ervaren als een beeldbepalend 'groen' gebied dat optimaal toegankelijk is. Belangrijk is dan ook dat deze landschappelijke functie alsdusdanig in het straatbeeld wordt geaccentueerd. Ten aanzien van Deurne-Zuid zorgt de weginfrastructuur voor een landschappelijke begrenzing met gebundelde toegangen. Dit maakt dat de kwetsbaarheid van het valleilandschap kan gerespecteerd blijven. In het westen is het voorzien van een verbinding met de zachte ruggegraat rondom het stadscentrum belangrijk.

Vanuit de rol van het Rivierenhof als onderdeel van een belangrijke open ruimte structuur kunnen volgende uitgangspunten vooropgesteld worden:

- **Het beheren van het domein als een groene long binnen het grootstedelijk gebied**
- **Het behouden en kwalitatief verbeteren van natuurlijke en landschappelijke elementen in het park**
- **Het nastreven van een optimale waterhuishouding in het park**

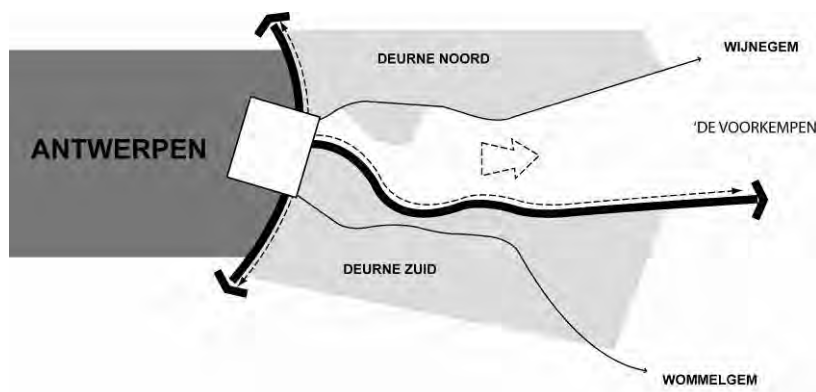
....VANUIT RECREATIE

Naast de functie als groene long heeft het Rivierenhof ook een belangrijke betekenis inzake recreatie.

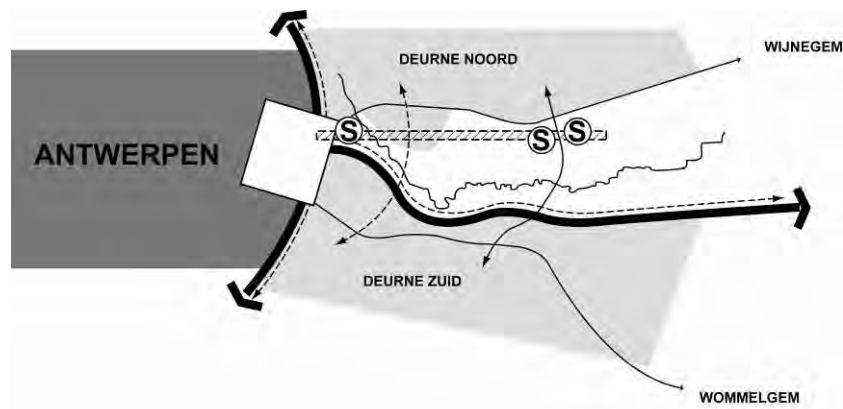
In het RSPA wordt het Rivierenhof aanzien als een *toeristisch-recreatief knooppunt* binnen een *gebied van primair toeristisch-recreatief belang*. Een toeristisch-recreatief knooppunt betreft een aantrekkingsgebied met hoogdynamische infrastructuren van Vlaams of provinciaal niveau. Het domein Rivierenhof is bij de opmaak van het RSPA niet geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt. Op 19 april 2006 legde de provincie de selectie van het Rivierenhof als bijkomend toeristisch-recreatief knooppunt vast. Bovendien is het stedelijk gebied Antwerpen geselecteerd als een gebied van primair toeristisch-recreatief belang.

Binnen het samenwerkingsverband *Regionaal Landschap de Voorkempen* is naast het tegengaan van de versnippering van de bosstructuren ten noorden van Antwerpen het opzet het verhogen van de toegankelijkheid en de recreatieve waarde van de Voorkempen. Niet zozeer met als doel meer recreanten aan te trekken, maar wel om de bestaande recreantenstromen beter te geleiden en zo ecologisch kwetsbare gebieden te vrijwaren van een te hoge recreatiedruk. Door de ligging van het Rivierenhof aan de rand van de Voorkempen sluit het als domein perfect aan bij het gebied van de Voorkempen, dat gekenmerkt wordt door zijn talrijke kastelen en parken. Het Rivierenhof is om die reden geselecteerd als *hoofdpoort* en wordt beschouwd als de toegang vanuit het stad naar de Voorkempen.

Volgens het s-RSA is het Rivierenhof een *strategische ruimte binnen de zachte ruggengraat* waar eveneens tegemoet gekomen moet worden aan de recreatieve noden van de stedelingen.



Ook inzake toerisme en recreatie vormt het Rivierenhof een onderdeel van een groter geheel. Belangrijk hierbij is de positionering van het Rivierenhof binnen het Regionaal Landschap de Voorkempen. Ook de aansluitingen binnen het Rivierenhof op de bovenlokale functionele en recreatieve fietspaden versterken deze functie.



Op een lager schaalniveau kunnen ook op het vlak van 'harde' recreatie linken gelegd worden met de omgeving. Vanuit de structurerende open ruimte elementen wordt het noordelijke gedeelte, dat gesitueerd is langsheen de Parkweg en eveneens aansluit bij de stedelijke omgeving, aangeduid voor het concentreren van meer dynamische functies. Voor sportactiviteiten kunnen clusters gevormd worden op de uiteinden van deze Parkweg: één westwaarts ter hoogte van het stadscentrum en één oostwaarts ter hoogte van de sportcluster uit het RUP Ruggeveld-Silsburg.

Vanuit bovenstaande ontwikkelingsperspectieven kunnen volgende uitgangspunten inzake recreatie geformuleerd worden:

- **Het optimaliseren en reorganiseren van de recreatieve functie van het park**
- **Het bundelen en optimaal benutten van infrastructuur**
- **Het verbeteren van de toegankelijkheid tot het domein**

....VANUIT DE IDENTITEIT VAN HET PARK

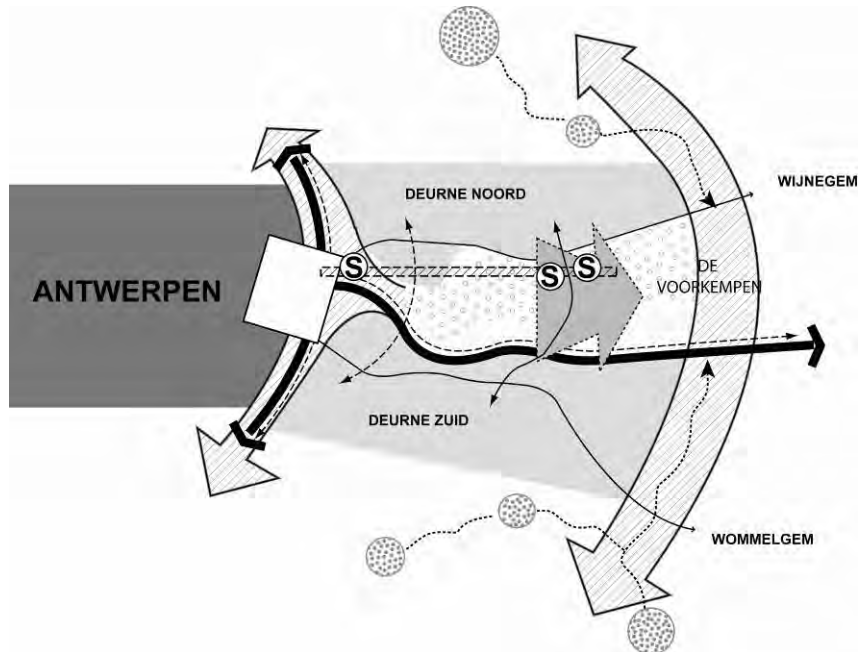
Vanuit de identiteit van het Rivierenhof als publiek park binnen een stedelijke omgeving waarbinnen rust, ontspanning en erfgoed kenmerkend zijn, kunnen volgende uitgangspunten worden toegevoegd:

- **Het ordenen van het park en het streven naar een duidelijke structuur en ruimte-indeling voor elke 'gebruiker' van het park**
- **Het beheren en uitbouwen van het park binnen de gepaste schaal als park met diverse functies binnen een stedelijke omgeving**
- **Het respecteren en accentueren van het aanwezige historisch patrimonium**
- **Het optimaliseren van de belevingswaarde van het park voor de diverse bezoekers**

Binnen haar dagdagelijkse werking besteedt de provincie veel aandacht aan het toegankelijk maken van gebieden en gebouwen voor andersvaliden, aan het behoud van archeologische restanten en aan de noden en behoeften van kinderen en jongeren in parken.

Ook bij de diverse projecten en studies voor het Rivierenhof dient rekening te worden gehouden met bovenvermelde aandachtspunten binnen de provinciale beleidsvoering.

9. Globale visievorming



Binnen de grootstedelijke omgeving van Antwerpen maakt het Rivierenhof een onderdeel uit van een belangrijke open ruimte structuur die het stadsweefsel in horizontale richting binnendringt. Deze horizontale open ruimte structuur verbindt de radiale open ruimte structuren. Het Rivierenhof situeert zich binnen de open ruimtevinger het meest nabij het stadscentrum en in de onmiddellijke omgeving van de zachte ruggengraat rondom het stadscentrum.

Landschappelijk is het versterken van het noordelijke beboste landschap en het zuidelijke open valleilandschap een belangrijke uitdaging. Binnen het beboste landschap kunnen diverse en meer dynamische toeristisch-recreatieve activiteiten worden ondergebracht terwijl in het valleilandschap het natuurlijk milieu en het waterbergend vermogen het meest belangrijk zijn.

10. Onderbouwing van de gewenste ruimtelijke structuur

Voorgaande uitgangspunten zijn op basis van een locatie- en mobiliteitsonderzoek ruimtelijk vertaald. Deze vertaling vormt de basis voor de verdere gewenste ruimtelijke structuur voor het Rivierenhof.

10.1. Locatie-onderzoek

De uitgangspunten geven aan dat een drietal thema's dienen ingevuld te worden binnen het domein Rivierenhof, zijnde natuur en water, historiek en recreatie. Inzake inrichting wordt in de uitgangspunten duidelijk gestreefd naar structuur, ordening, bundeling en het voor elke gebruiker aanbieden van een bepaalde ruimte binnen het park. Om die reden is het belangrijk dat de drie thema's binnen het park een eenduidige ruimte of landschap invullen waarbinnen deze identiteit duidelijk tot uiting komt. Elk van deze landschappen wordt gekenmerkt door een aantal structuurbepalende elementen die reeds een eerste ordening van het park aangegeven. Het begrip landschap mag binnen deze context echter niet worden begrepen als een begrensd gebied maar eerder als een ruimer kader met een welbepaalde identiteit.



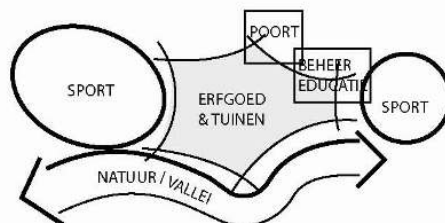
Het **natuurlandschap** omvat voornamelijk het meanderende gedeelte van de vallei van het Groot Schijn. Andere structuurbepalende elementen zijn de vijvers, de broekbossen, de natte weilanden, de ratelaarsweide en het natte gebied rond de meest noordelijke vijver.

Het **historische landschap** wordt gekenmerkt door het aanwezige erfgoed binnen het park. Het betreft een geheel van plekken en gebouwen die hoofdzakelijk centraal in het park terug te vinden zijn. Het gaat om de kastelen Rivierenhof en Sterckshof, het Sterbos, de dreef naar het kasteel Rivierenhof, de spiegelvijver met atlasbeeld en omringende dreven, het sprookjeshuis, het arboretum, het directiegebouw, de wachtersvilla, de rozentuin, de Schranshoeve, het Openluchttheater, de congohut en de Parkweg.

Het **sportlandschap** is minder eenduidig te bepalen maar wordt gestructureerd door de parkweg die het volledige gebied doorkruist. Het landschap wordt gekenmerkt door tal van voorzieningen en infrastructuren in functie van sport en recreatie.

Elk van bovenstaande landschappen heeft vanuit de ruimtelijke kenmerken specifieke mogelijkheden inzake inrichting. Dit betekent dat welbepaalde activiteiten al dan niet wenselijk zijn. Voor de totaliteit van activiteiten worden een 4-tal types onderscheiden:

- dynamische recreatieve activiteiten met specifieke inrichtingsbehoeften (bv. een voetbalveld met clubgebouw)
- dynamische recreatieve activiteiten binnen een bepaalde omgeving (bv. rozenfeest)
- laag-dynamische recreatieve activiteiten met specifieke inrichtingsbehoeften (bv. speeltuin)
- laag-dynamische recreatieve activiteiten binnen een bepaalde omgeving (bv. wandelen)



De confrontatie tussen de landschappen en de types activiteiten met elk hun specifieke randvoorwaarden resulteert in de toekenning van een bepaald type activiteit aan een bepaald landschap. De differentiatie aan recreatieve activiteiten en hun gebruikers staat namelijk in verband met de kenmerken en kwaliteiten van de diverse 'landschappen'.

Het **natuurlandschap** betreft een aaneengesloten gebied waarbinnen natuurbehoud en waterberging primeren. De vallei het Groot Schijn is hierin structuurbepalend en dient maximaal te worden gevrijwaard. Het centrale en zuidelijke deel is het meest gave gebied. In het natuurlandschap worden de 'laag-dynamische activiteiten die een bepaalde omgeving behoeven' onderbracht. Aangezien het activiteiten zijn die een beleving van de volledige omgeving inhouden, is een toekenning van een specifieke locatie vaak overbodig. Onder dit type activiteiten behoren: wandelen, fietsen en joggen - vissen en modelbouwbootjes - natuurbeleving en -educatie.

Het **historisch landschap** betreft een gebied met verspreid een aantal cultuurhistorische gebouwen en originele landschappelijke structuren. In het noorden betreft het een eerder gesloten en beboste structuur en meer zuidwaarts is het een eerder open gebied met verspreid 3 belangrijke cultuurhistorische gebouwen, waaronder het kasteel Rivierenhof, het kasteel Sterckshof en het Openluchttheater. Ter hoogte van de Turnhoutsebaan sluit de bebouwing aan op de weginfrastructuur. Het meest noordelijk deel is het meest toegankelijk door de aanwezigheid van de Turnhoutsebaan en het oostelijke en westelijke deel door de lokale wegen.

In het historisch landschap worden binnen of in de omgeving van het erfgoed 'dynamische activiteiten met specifieke inrichting (binnen bestaande bebouwing)', 'dynamische activiteiten die een specifieke omgeving behoeven' en 'laagdynamische activiteiten met specifieke inrichting' ondergebracht. Onder dit type activiteiten behoren: activiteiten in functie van parkbeheer - culturele activiteiten - ecomarkt, rozenfeest, vuurwerk en horeca-faciliteiten - diverse speelactiviteiten voor kinderen van diverse leeftijdsgroepen zoals speeltuin en avonturenpark – diverse speelactiviteiten zoals minigolf en petanque - verkeerspark - kinderboerderij - kinderopvang.

Voor de diverse speelactiviteiten (speeltuin, avonturenpark) wordt geopteerd voor een locatie nabij het kasteel Rivierenhof gezien de complementariteit van deze activiteiten.

Voor de specifieke spelactiviteiten (minigolf, petanque) kan de afstand tot het kasteel groter zijn aangezien deze activiteiten vaak eigen faciliteiten hebben.

Voor de educatieve activiteiten wordt eveneens geopteerd voor een clustering. Gezien de ligging van een aantal bestaande educatieve activiteiten (school, verkeerspark, kinderboerderij, educatieve tuinen) wordt voor een cluster in het oosten van het landschap geopteerd.

Gezien de structurerende rol van de Parkweg en de centrale ligging van het historisch landschap, beperkt het **sportlandschap** zich tot het oostelijk en westelijk deel van het park. Binnen deze delen worden 'dynamische activiteiten met specifieke inrichting' of een concentratie van sportvelden voorzien. Dit in aansluiting met parkings die voor dergelijke activiteiten noodzakelijk zijn.

10.2. Mobiliteitsonderzoek

10.2.1. Gemotoriseerd verkeer

Het park is omgeven door weginfrastructuur waardoor de bereikbaarheid van het domein wordt verzekerd. In de loop der jaren is het Rivierenhof geëvolueerd tot een autovrij park. In tegenstelling hiermee wordt het park van noord naar zuid doorsneden door de as Hooftvunderlei-Sterckshoflei, hetgeen als belangrijke barrière in het park wordt ervaren. Om die reden wordt het 'knippen' van deze as als suggestie aan de wegbeheerder meegegeven. Als uit een onderzoek blijkt dat deze maatregel een nefaste invloed heeft op de verkeersafwikkeling van het omliggende wegennet, dan wordt gevraagd om de functionele en landschappelijke oversteekbaarheid van deze verkeersas maximaal uit te breiden.

Parking

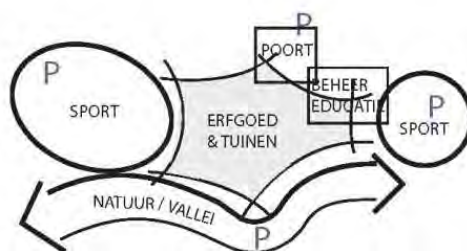
In het gevoerde onderzoek is een onderscheid gemaakt tussen parkings in het park en parkings op het openbaar domein. Bij de parkings in het park is een onderscheid gemaakt tussen private en publieke parking⁵. Uit de gevoerde parkeertelling kan algemeen gesteld worden dat het huidige aantal parkings ruim voldoet aan de huidige behoeften.

⁵ Zie figuur in paragraaf 6.1.3.

Volgende bevindingen kunnen hierbij aangehaald worden:

- Op de parkings op het openbaar domein is de bezettingsgraad het grootst; waarschijnlijk door de combinatie van bezoekers en bewoners;
- In het park kennen de parkings Rugeveld en het Sterckshof de grootste bezettingsgraad; deze worden grotendeels gebruikt door bezoekers van de sportactiviteiten;
- Op zondag is de parkeerdruk het grootst;
- Bij activiteiten in het Openluchttheater worden de parkings op het openbaar domein en de parking Rugeveld in het park het meest benut.

Om onderbenutte parkings meer te gebruiken kan enerzijds een betere signalisatie aangebracht worden en kan anderzijds een herschikking van de activiteiten plaatsvinden.



De resultaten van de parkeertelling zijn geconfronteerd met het gevoerde locatieonderzoek. In de landschappen waar hoogdynamische activiteiten met een specifieke inrichting kunnen worden ondergebracht, zijn voldoende parkeerfaciliteiten nodig. Zodoende worden de huidige parkings in het oostelijk en westelijk deel van het sportlandschap maximaal behouden. Een wijziging van de vormgeving van deze parkings is mogelijk voor zover dit de toegankelijkheid bevordert en/of een duurzame inrichting van de aanpalende gebieden ten goede komt. Het betreffen parking oost en parking west.

In het historisch landschap is voor het type toegestane activiteiten de parkeerbehoefte minder groot. Wel is de aanwezigheid van een parking gekoppeld aan de hoofdtoegang wenselijk. Ook is dit ingegeven vanuit de selectie van het Rivierenhof als hoofdpoot binnen het Regionaal Landschap de Voorkampen. In een hoofdpoot wordt een parking gevraagd die aansluit op het hogere wegennet, zijnde de Turnhoutsebaan. Vanuit het streven naar een maximaal gemeenschappelijk gebruik worden de huidige parking aan de school en de wachtersvilla geïntegreerd tot parking noord.

Voor de activiteiten in het natuurlandschap is de parkeerbehoefte het kleinst. De parkeerplaatsen worden voornamelijk door de vissers gebruikt. Om die reden is enkel de parking die het meest aan de rand gelegen is behouden en wordt het huidige aanbod aan parkeerplaatsen verkleind. Het betreft parking zuid.

De locatie van de parkings bevestigt bovendien het principe van een autovrij park waarbij de auto's aan de randen van het park worden opgevangen.

Het resultaat van bovenstaande keuze is dat er in het domein 4 publieke parkeerplaatsen behouden blijven met in totaal 329 plaatsen. Bovendien zijn naast parkeerplaatsen bij het Districtshuis ook parkeerplaatsen op het omliggende openbaar domein aanwezig. Door de heraanleg van de Turnhoutsebaan is het aantal parkeerplaatsen zelfs

toegenomen. In het streven naar een maximaal gemeenschappelijk gebruik van parkeerfaciliteiten kan parking west ook door de bewoners van Deurne-Noord gebruikt worden.

Aanvullend zijn kleinschalige private parkeerfaciliteiten toegestaan ter hoogte van de beheersactiviteiten, de educatieve activiteiten en de historische gebouwen (het kasteel Sterckshof, het kasteel Rivierenhof, het Openluchttheater en de Schranshoeve); dit voor een optimale werking van de activiteiten. Rekening houdend met een gemiddelde bezettingsgraad van 33% voldoet dit aanbod ruimschoots aan de behoefte.

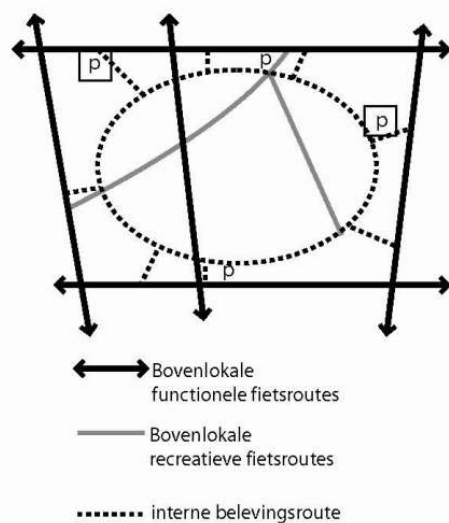


10.2.2. Openbaar vervoer

Inzake openbaar vervoer wordt de Turnhoutsebaan aangeduid als openbaar vervoersas met een 2-tal haltes ter hoogte van het domein. De voorziene hoofdpoot uit het Regionaal Landschap de Voorkempen ligt bijgevolg op korte afstand van deze haltes, hetgeen de toegankelijkheid bevordert.

Ook op de assen Hooftvunderlei-Sterckshoflei en de Ruggeveldlaan zijn mogelijkheden voor openbaar vervoer aanwezig.

10.2.3. Fietsroutes



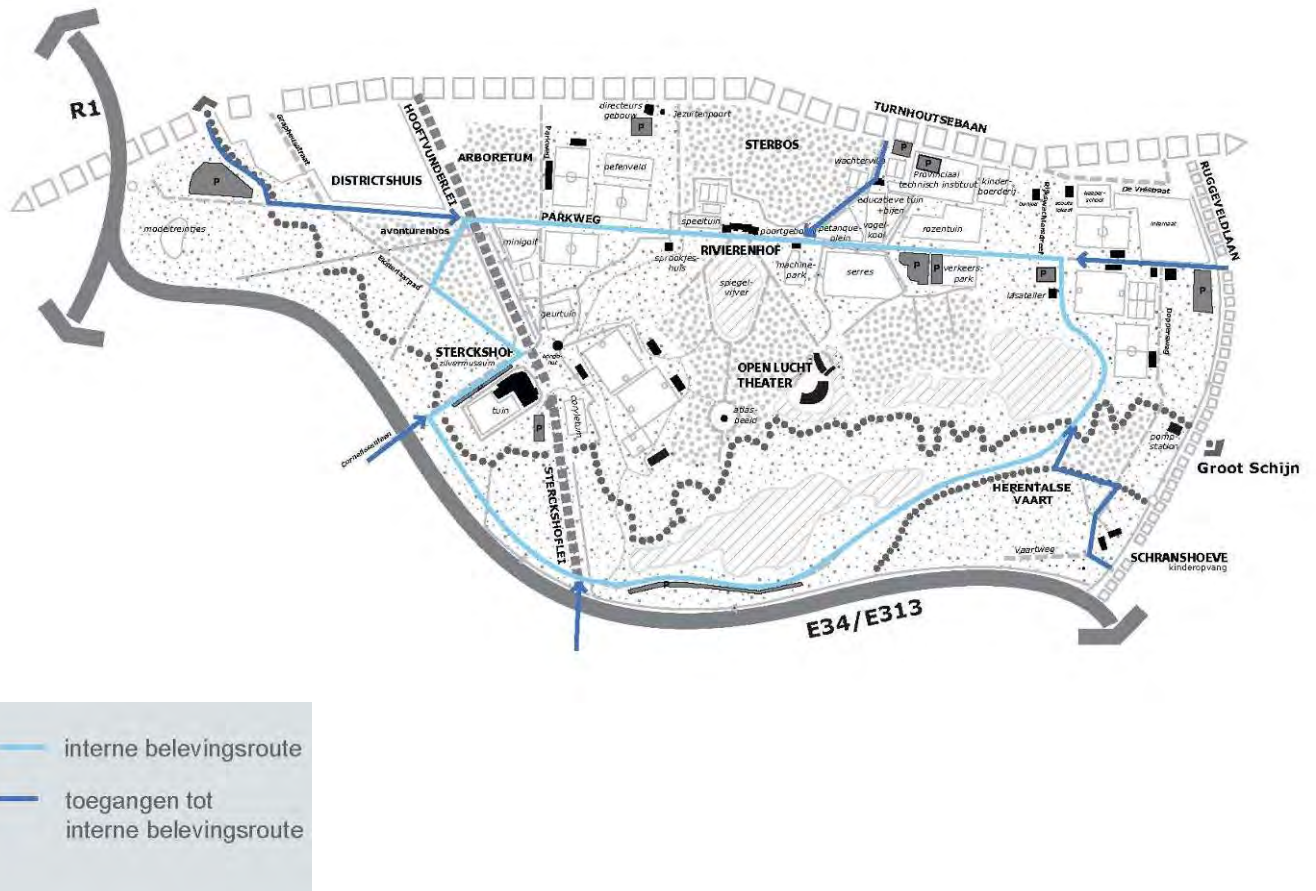
Om het netwerk van bovenlokale functionele fietsroutes te verduidelijken en te optimaliseren voor de gebruiker wordt geopteerd voor het bundelen van de routes en het optimaliseren van de directheid van de routes. Op die manier kunnen specifieke routes worden voorbehouden voor fietsers zonder dat wandelaars gehinderd worden.

De hoofdroute en de functionele fietsroutes worden in oostwestelijke richting aan de randen van het park voorzien om voor de fietsers een vlotte verbinding te voorzien en gelijktijdig een permanente toegankelijkheid te verzekeren. In noordzuidelijke richting wordt de as Hooftvunderlei-Sterckshoflei aangeduid als functionele fietsroute. De alternatieven zijn respectievelijk de Parkweg en de Ruggeveldlaan. Voor de route op de Parkweg wordt een aansluiting op het tunneltje aan het ringfietspad behouden met een afbuiging ter hoogte van parking west. Op de plaatsen waar de fietsroutes op het openbaar domein aansluiten, dienen verkeersveilige overgangen te worden voorzien.

Op bovenlokaal recreatief niveau worden aangename routes vooropgesteld die bezienswaardigheden verbinden. Om die reden gaan deze routes dwars doorheen het park. De zuidelijke route verbindt het kasteel Sterckshof met de vijvers in het zuiden van het park. De noordelijke route verbindt het kasteel Sterckshof met het kasteel Rivierenhof en verlaat het park via de hoofdpoot, zoals vooropgesteld in het Regionaal Landschap de Voorkempen. Beide routes worden in het oosten met elkaar verbonden. Op de Turnhoutsebaan zijn aan weerszijden dubbelrichtingsfietspaden aanwezig die het fietsverkeer vanuit de hoofdpoot in diverse richtingen kan afwickelen.

Het netwerk van bovenlokale routes wordt aangevuld met een netwerk van lokale routes.

10.2.4. Interne circulatie



Naast bovenvermeld bovenlokaal fietsverkeer wordt het park ook door recreatieve fietsers, wandelaars en joggers gebruikt. In dit geval is het domein een verblijfsruimte en geen doorgangsruijme. Om de leesbaarheid van het park te vergroten is ook een duidelijke interne ontsluitingsstructuur aangeduid. Hierbij wordt geopteerd voor een 'parcours' dat het volledige park omvat. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van de bestaande dreven. Het voorzien van een aaneensluitende route, verder interne belevingsroute genoemd, is hierbij cruciaal.

Aanvullend worden langs alle zijden van het park een aantal toegangen tot deze interne belevingsroute voorzien. Vanuit veiligheidsoverwegingen is het belangrijk dat de toegangen voor de zwakke weggebruiker telkens gescheiden liggen van de toegangen voor autoverkeer. Ook wordt aansluitend op de Turnhoutsebaan een afstemming nagestreefd met de haltes voor openbaar vervoer en met oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers.

11. Gewenste ruimtelijke structuur

11.1. *Globale gewenste ruimtelijke structuur*

Vanuit de ambitie om door deze structuurvisie een samenhangend en overzichtelijk grootstedelijk park te creëren waarbij elke activiteit en functie haar plaats vindt, worden de bestudeerde landschappen binnen het domein vertaald in een aantal gebieden met elk gebiedsspecifieke kenmerken.

In het zuiden van het park wordt het natuurlandschap aangeduid als een gebied voor natuurbehoud waarbinnen de vallei van het Groot Schijn maximaal gevrijwaard wordt en waarbij een verdere vernatuurlijking het uitgangspunt is.

Centraal bevinden zich binnen het historische landschap een gebied voor cultureel erfgoed en tuinen en een gebied voor parkbeheer en educatie. Het gebied voor cultureel erfgoed en tuinen strekt zich uit rondom het kasteel Rivierenhof, het kasteel Sterckshof en het Openluchttheater. Er wordt een ruime toegankelijkheid voorzien met diverse toegangen en entrees. Aansluitend op dit gebied wordt een poortfunctie voorzien, dé entree of hoofdtoegang tot het Rivierenhof. Het gebied voor parkbeheer en educatie is meer oostwaarts gelegen en is gepositioneerd rondom bestaande bebouwing. Een verdere clustering is op deze locatie mogelijk.

In het sportlandschap worden de activiteiten ondergebracht in een oostelijk en een westelijk gebied voor sport; elk met eigen parkeerfaciliteiten. De ligging in het noorden van het park vergroot de toegankelijkheid van de gebieden. Door de locatie aan de randen van het park kan gelijktijdig het groendomein maximaal gehandhaafd blijven.

Bij de inrichting van het park dienen de resterende of te herstellen historische elementen te worden aangewend als basisstructuur. Naast een belangrijke landschappelijke en historische betekenis vervullen deze elementen ook een belangrijke rol als verbindingselementen en oriëntatiepunten binnen het park.

De verschillende gebieden worden met elkaar verbonden door een interne belevingsroute die de gebieden aan elkaar 'rijgt'. Op deze route sluiten diverse toegangen aan alsook een intern netwerk van paden en dreven. De bovenlokale functionele fietsroutes zijn rechte routes doorheen en aan de randen van het park. De bovenlokale recreatieve routes verbinden binnen het park diverse bezienswaardigheden. Op de noordelijke bovenlokale recreatieve route sluit de hoofdpoot of de hoofdtoegang tot het park aan. Voor gemotoriseerd verkeer worden aan de randen van het domein parkings voorzien met gescheiden toegangen. Op deze manier wordt het gemotoriseerd verkeer uit het park gehaald en wordt de zwakke weggebruiker een verkeersveilige omgeving aangeboden.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voor elke type activiteiten een welbepaald gebied wordt voorbehouden. Tegelijkertijd functioneert het Rivierenhof als een samenhangend park waarbinnen overal de benodigde kleinschalige parkinfrastructuur is toegestaan. Hierbij dient steeds aandacht uit te gaan naar de toegankelijkheid, naar het behoud van de archeologische restanten en naar de noden en behoeften van kinderen en jongeren in het park.



ACTIVITEITEN EN STRUCTUREN IN HET PARK:

- SPORTACTIVITEITEN
- CULTUREEL ERFGOED EN TUINEN
- PARKBEHEER EN EDUCATIE
- NATUURBEHOUD
- PARKING
- HOOFDTOEGANG EN PARKING
- RANDPARKING
- BEBOUWING
- INTENSIEVERE BEBOUWING
- CULTURELE POLEN
- LANDSCHAPSDREVEN
- ONTSluiting VAN HET PARK:**
- RECREATIEVE PADEN IN HET PARK
- FUNCTIONELE FIETSRUTES DOOR HET PARK
- TOEGANG TOT HET PARK VOOR GEMOTORISEERD VERKEER
- TOEGANG TOT HET PARK VOOR LANGZAAM VERKEER
- ORIENTATIEPUNTEN

Structuurschets

11.2. *Specifieke ontwikkelingsperspectieven*

ACTIVITEITEN IN HET PARK

Sportactiviteiten

Gezien het dynamisch karakter en de behoefte aan een specifieke inrichting is het wenselijk om de sportactiviteiten te voorzien in het noorden en aan de randen van het domein. Er worden twee clusters voorzien die bestemd zijn voor sport- en spelactiviteiten in een parkomgeving. Het betreft sportactiviteiten in openlucht waaronder voetbal, korfbal, tennis, basketbal en andere gelijkaardige sportactiviteiten. Voor elk van de huidige clubs wordt binnen dit gebied ruimte voorzien. Aanvullend kunnen ook spelactiviteiten toegestaan worden waaronder een speeltuin. Voor de sport- en spelactiviteiten kan bijhorende accommodatie alsook gebouwen en kunststofverhardingen worden voorzien voor zover deze landschappelijk zijn ingepast. De bereikbaarheid van deze clusters wordt verzekerd door de aanwezigheid van ruime parkings, openbaar vervoerhaltes en diverse toegangen voor fietsers en voetgangers vanuit de bebouwde omgeving.

Cultureel erfgoed en tuinen

Binnen dit deel van het park wordt het bestaande erfgoed bewaard en wordt het behoud en het herstel van de originele parkstructuren vooropgesteld als basisstructuur voor het park. De culturele polen waarrond dit gebied wordt opgebouwd zijn het kasteel Sterckshof, het kasteel Rivierenhof en het Openluchttheater. Binnen het erfgoed zijn in overeenstemming met de draagkracht van het erfgoed en de omgeving activiteiten zoals horeca, tentoonstellingsruimte, musea, ruimte voor optredens en diverse andere gemeenschapsvoorzieningen toegestaan. Eventuele werken aan het erfgoed of bijkomende bebouwing en accommodatie kan enkel worden toegestaan indien dit op een architecturaal verantwoorde wijze gebeurt en het in overeenstemming is met het parkachtig karakter van het omgevende landschap. Aanvullend zijn in dit parkgedeelte laagdynamische recreatieve activiteiten toegestaan waaronder speeltuinen, een avonturenpark, minigolf, petanque, modeltreintjes en andere gelijkaardige activiteiten. Ook is er ruimte voor diverse tuinen (zoals een arboretum, een geurtuin, een coryletum, een beeldentuin en een Chinese tuin). Binnen dit gebied is ook de relatie tussen de diverse functies en activiteiten zeer belangrijk. Om die reden is een maximale opheffing van de barrière van de Hooftvonderlei-Sterckshoflei van groot belang. Enkel op die manier kunnen de aanwezige activiteiten elkaar versterken en kan een landschappelijke eenheid binnen dit gebied nagestreefd worden.



Referentiebeeld beeldenpark



Referentiebeelden chinese tuinen



Referentiebeelden speeltuinen



Parkbeheer en educatie

Het gebied is bestemd voor activiteiten in functie van parkbeheer (machinepark, serres, composteringsactiviteiten, administratie en andere ondersteunende activiteiten) en educatie (school, kinderboerderij, kinderopvang, verkeerspark en andere parkgebonden educatieve activiteiten) voor zover een optimale integratie in het park blijft gegarandeerd.

Het gebied situeert zich in het noorden van het domein waar reeds bestaande beheers- en recreatieve activiteiten gelegen zijn. Ter hoogte van de Turnhoutsebaan is gezien de nabijheid van de randstedelijke omgeving ruimte voor meer intensieve bebouwing. Ook meer centraal in het park is bijkomende bebouwing toegestaan voor zover de ruimtelijke impact in overeenstemming is met de draagkracht van het park. Bovendien dient het resterende historisch patrimonium maximaal in stand gehouden te worden.

Natuur – vallei

Ter hoogte van het meanderende gedeelte van het Groot Schijn wordt een parkgebied aangeduid dat meer natuurlijk dient te worden ingericht en waarbij voldoende ruimte dient te worden voorzien voor waterberging. Indien uit voldoende onderzoek blijkt dat de waterkwaliteit sterk is verbeterd dan kunnen in functie van waterberging overstromingsgebieden worden ingericht.

Het meest zuidelijke deel heeft eveneens een landschappelijke functie voor wat betreft het begrenzen van het park hetgeen geaccentueerd wordt door de groenstrook op de berm langsheen de autosnelweg. Bij eventuele werken aan de autosnelweg dient deze groenstrook gerespecteerd te worden en dienen eveneens maatregelen te worden voorzien voor het beperken van de geluidsoverlast in dit gebied.

De Schranshoeve kan in stand gehouden worden in functie van gemeenschapsvoorzieningen waarvan de dynamiek in overeenstemming is met de draagkracht van het gebied. In het volledige gebied is recreatief medegebruik onder de vorm van wandelen, fietsen en joggen toegestaan evenals natuurbeleving- en -educatie. Vissen en modelbootjes blijven mogelijk. Nieuwe recreatieve watergebonden activiteiten zijn in deze zone echter niet toegelaten.

Om ook het gebied ten zuiden van de Herentalsevaart maximaal te integreren in het gebied voor natuurbehoud worden in overeenstemming met het beschermingsbesluit

landbouw- en parkgerelateerde activiteiten toegestaan. De inrichting van het beschermd landschap dient te kaderen binnen het globale beeld van het park.

Parking



Aan de randen van het park worden ruime parkeerfaciliteiten voorzien en dit zowel voor gemotoriseerd verkeer alsook voor fietsverkeer. Wel wordt voor beide gebruikers een gescheiden toegang voorzien. De oostelijke en westelijke parking bieden de grootste parkeerfaciliteiten. De noordelijke parking staat in voor de parkeerbehoefte gerelateerd aan de hoofdtoegang. De zuidelijke parking is eerder kleinschalig en is voornamelijk bedoeld voor vissers en wandelaars. De parkings op het omgevende openbaar domein kunnen eveneens gebruikt worden door bezoekers van het Rivierenhof.

Hoofdtoegang en parking

Dit gebied is bestemd als een toegankelijke publieke ruimte binnen het park, die dienst doet als info- en onthaalruimte voor het Provinciaal Groendomein, evenals voor het Regionaal Landschap de Voorkempen. Het bestaande cultuurhistorisch gebouw (ook wachtersvilla genoemd) wordt in functie van deze rol ingevuld. Naast parkeerruimte worden aanvullend ook andere faciliteiten toegestaan die de toegankelijkheid tot het park bevorderen.

Bebouwing

De aangeduide bebouwing is destijds niet weerhouden binnen de perimeter van het BPA Deurne-dorp aangezien de provincie voor deze bebouwing inzake typologie en vormgeving een afstemming op het park nastreeft en bijgevolg opteert voor een geïntegreerde benadering.

Inzake invulling wordt geopteerd voor hetzij wonen (met inbegrip van handelszaken) hetzij parkgebied (met inbegrip van parkinfrastructuur en aan het park gerelateerde horeca). Naar ruimtelijke vormgeving dient eveneens een integratie binnen het park te worden nagestreefd.

Landschapsdreven



De landschapsdreven hebben een belangrijke cultuurhistorische betekenis en dienen om die reden in het landschap geaccentueerd te blijven en indien mogelijk in ere hersteld te worden. Het accentueren van deze dreven in het landschap herstelt de relatie tussen de 3 culturele polen. Ook vormen deze dreven of zichtassen de basis voor de verdere uitbouw van het gebied voor cultureel erfgoed en tuinen.

ONTSluitING VAN HET PARK

Functionele fietsroutes door het park

Het opzet van de functionele routes is om fietsers een vlotte en korte verbinding aan te bieden tussen twee bestemmingen. In oostwestelijke richting wordt hiervoor binnen het park een route parallel met de autosnelweg aangeduid. In noordzuidelijke richting betreft het de Hooftvunderlei-Sterckshoflei.

Beide routes zijn permanent toegankelijk.

Recreatieve paden in het park

De recreatieve paden verbinden belangrijke bezienswaardigheden in het park en dit binnen een aangenaam kader. Op bovenlokaal niveau worden deze routes dwars doorheen het park voorzien met aansluiting op de hoofdtoegang tot het Rivierenhof. Om de verschillende gebieden binnen het park met elkaar te verbinden en de bezoekers te betrekken in alle facetten van het park wordt doorheen het domein een interne belevingsroute voorzien. Deze route heeft naast een belevingswaarde ook een belangrijke oriënterende rol waarop een uitgebreid net van kleinere paden en dreven kan aangesloten worden.

Inzake inrichting wordt een duurzame en uniforme aanleg vooropgesteld met aandacht voor fietsers en wandelaars. De aanleg dient zich te onderscheiden van de andere interne paden zodanig dat de oriënterende functie van deze route duidelijk in beeld wordt gebracht. Ook dient op deze route de nodige signalisatie te worden aangebracht naar de diverse functies en activiteiten in het park.

Om de toegankelijkheid van het park te garanderen worden diverse toegangen tot het domein voorzien die aansluiten op de interne belevingsroute. Belangrijk is dat de aansluitingen van deze toegangen op het openbaar domein geaccentueerd worden in het straatbeeld.



Oriëntatiepunten

Centraal worden op de interne belevingsroute een tweetal oriëntatiepunten aangeduid. Deze punten refereren naar de historische parkstructuur en kunnen naar toekomstige inrichting een belangrijke rol als oriëntatie- of herkenningspunt vervullen. Ze zijn namelijk gelegen op de overgang tussen verschillende gebieden in het park. Deze punten kunnen door het plaatsen van blikvangers in het landschapbeeld geaccentueerd worden.



12. Bestemmingsplan

12.1. *Toelichting bij de bestemmingen en motivatie van de bijhorende inrichtingsbepalingen*

12.1.1. Algemene stedenbouwkundige voorschriften

Algemene bestemming en inrichtingsmogelijkheden voor het globale parkgebied

Het volledige plangebied wordt bestemd als parkgebied waarvoor een algemene bestemmingsomschrijving is voorzien. Aanvullend hierop zijn ook een aantal inrichtingsmogelijkheden opgenomen die eveneens voor de totaliteit van het park gelden. Op deze manier kan gewerkt worden aan eenheid, uniformiteit en herkenbaarheid binnen het groendomein. Binnen de diverse zones van het parkgebied gelden specifieke stedenbouwkundige voorschriften die specifiek voor die welbepaalde zone van toepassing zijn.

Voor de paden en toegangen wordt de verharding niet gespecificeerd. De reden hiervoor is dat het aandeel beperkt is en dat de nodige flexibiliteit dient te worden voorzien voor allerhande nieuwe technieken en materialen.

Doordat het plangebied in het zuiden en het zuidwesten begrensd wordt door een autosnelweg is er conform het KB van 4 juni 1958 een reserveringsstrook van 30,00m van toepassing.⁶

Indien bij de inrichting van het parkgebied routes, paden of andere (sport)infrastructuur binnen (de laatste 20,00m van) de reserveringsstrook wordt aangelegd, dient (bij de vergunningsaanvraag) een afwijking aangevraagd te worden op deze wetgeving. Uit het locatie-onderzoek is immers gebleken dat de sportzones best aan de randen van het park gelegen zijn. Vanuit de optie van een zuinig en duurzaam ruimtegebruik wordt geopteerd voor een invulling binnen de (laatste 20,00m van de) reservatiestrook. Hierbij wordt evenwel afstand gedaan van de rechten op vergoeding van de bebouwing of verhardingen bij eventuele onteigening.

Paden en routes

Conform het mobiliteitsonderzoek zijn er binnen het Rivierenhof diverse recreatieve en functionele fietsroutes. Het opzet is om deze routes maximaal te bundelen en de directheid van de routes te verbeteren. Op die manier kunnen de recreatieve routes gebundeld worden tot 3 routes doorheen het park. De functionele (alternatieve) fietsroutes worden aan de randen van het park gelegd alsook op de as Sterckshoflei-Hooftvunderlei en op de Parkweg. Dit laatste strookt met de visie van het RUP Ruggeveld – Silsburg.

Op niveau van het park wordt een interne belevingsroute aangeduid die de verschillende zones binnen het park verbindt. Deze route heeft eveneens een belangrijke rol inzake oriëntatie binnen het park.

Op het grafisch plan zijn de bovenlokale recreatieve fietsroutes, de Parkweg als alternatieve functionele fietsroute en de interne belevingsroute samengevat tot 'recreatieve paden'. De bovenlokale functionele fietsroutes zijn aangeduid als 'functionele fietsroutes'. Door elk van deze routes op een uniforme wijze in te richten, door bij voorbeeld een uniform type of kleur van verhardingen, wordt de herkenbaarheid ervan voor de gebruiker vergroot. Het zal met andere woorden duidelijk zijn welke paden door doorgaand fietsverkeer en welke door wandelaars gebruikt worden.

⁶ Zie bijlage 7

Daar waar de routes en paden kruisen met het publiek domein worden de toegangen tot het park geaccentueerd; dit om de toegankelijkheid van het domein voor de omgeving te vergroten.

De concrete inplanting van de routes, paden en toegangen ligt niet vast. Op het grafisch plan zijn deze louter indicatief aangeduid. Dit betekent dat de concrete inplanting in een latere fase gebeurt.

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.

Voorkooprecht

Voor de woningen aan de randen van het park wordt een voorkooprecht voorzien voor de provincie Antwerpen.

Vanuit het streven naar een ruimtelijk aaneengesloten park dat ten aanzien van het stadsweefsel zo zichtbaar mogelijk aanwezig is, kan op deze manier bijkomende ruimte gecreëerd worden voor activiteiten en voorzieningen die de bestemming van het parkgebied ondersteunen. Het parkgebied vervult binnen het stadsweefsel immers een belangrijke publieke en maatschappelijke betekenis.

Toegankelijkheid

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten wordt elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen (Boomgaardstraat 22, bus 101, 2600 Antwerpen; T:03/240.56.47 of www.provant.be, Welzijn en Toegankelijkheid) alvorens de stedenbouwkundige vergunning af te leveren. De aanvrager dient alle informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren.

Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of plaats die voor het publiek toegankelijk is. Er wordt gesteld dat de openbare wegen en de indicatief aangeduide recreatieve paden en functionele fietsroutes integraal toegankelijk dienen te zijn en de overige paden maximaal toegankelijk. Er zijn met name paden in de vochtige gebieden van het park waarbij het benodigde type verharding voor het garanderen van de toegankelijkheid niet gewenst is.

Aanvullend dienen op alle private en publieke parkings binnen het domein specifieke plaatsen te worden voorbehouden voor mindervaliden.

Waterbeheer

Om te voldoen aan de modaliteiten van de watertoets worden voor de totaliteit van het parkgebied mogelijkheden inzake waterbeheer toegestaan.

Bij elk van de zones zijn zowel inzake bestemming alsook inzake inrichting een aantal kwaliteitscriteria opgenomen die bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen gemotiveerd dienen te worden.

12.1.2. Parkgebied: cultureel erfgoed en tuinen

Binnen het locatie-onderzoek is centraal in het park een historisch landschap aangeduid waarbinnen 'dynamische activiteiten met specifieke inrichting (binnen bestaande gebouwen met erfgoedwaarde)', 'dynamische activiteiten die een specifieke omgeving behoeven' en 'laagdynamische activiteiten met specifieke inrichting' zijn toegestaan. De zone is bijgevolg bestemd voor tuinen, spelactiviteiten en cultureel erfgoed. Ter ondersteuning van deze functie kunnen in totaal maximaal 5 zaken als café's en/of restaurant worden uitgebaat. Dit aantal kan verantwoord worden doordat er momenteel al 4 café's en/of restaurants zijn, met name in het kasteel Rivierenhof, het kasteel Sterckshof, het Openluchttheater en de minigolf. Bijkomend wordt gedacht aan een café in het arboretum.

In de aangeduide gebouwen met erfgoedwaarde zijn ruimere bestemmingsmogelijkheden voorzien met tot doel de instandhouding van het erfgoed. De gebouwen en constructies met erfgoedwaarde zijn:

- de beschermde monumenten: kasteel Rivierenhof en kasteel Sterckshof
- bouwkundig erfgoed: Openluchttheater, directeursgebouw en naastgelegen voormalige portierswoning

Binnen de gebouwen met erfgoedwaarde zijn kleinschalige logies toegestaan voor zover deze binnen gebouwen georganiseerd worden die rechtstreeks ontsluitbaar zijn via het openbaar domein. Op die manier kan de dynamiek in het parkgedeelte beperkt blijven.

Voor de gebouwen met erfgoedwaarde is een beperkte uitbreiding toegestaan. Voor de kastelen, als beschermde monumenten, stemt dit overeen met de huidige decretale bepalingen (20%). Ook voor het directeursgebouw en de naastgelegen voormalige portierswoning is een gelijkaardige uitbreiding toegestaan. Voor het Openluchttheater is een uitbreiding binnen de grachtenstructuur als natuurlijke begrenzing toegestaan; een permanente overkapping is evenwel niet mogelijk.

Inzake inrichting zijn diverse tuinen met verspreid een beperkt aantal publiek toegankelijke gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 200m² en een maximaal volume van 1.000m³. De toegestane maximale oppervlakte is gebaseerd op de gangbare maatvoering voor dergelijke gebouwen. De huidige bebouwde oppervlakte⁷ voor deze activiteiten is momenteel kleiner maar om toekomstige behoeften en regelgeving niet te hypothekeren is een marge voorzien.

De gebouwen dienen zodanig ingeplant en georiënteerd te worden dat de bezoekers van het park van op de recreatieve paden de activiteiten kunnen herkennen en dat de toegankelijkheid ervan duidelijk wordt gemaakt. Het is met name niet de bedoeling dat de gebouwen in de richting van het recreatieve pad over een blinde gevel beschikken. Het maximaal aantal gebouwen is beperkt tot 7. Dit aantal omvat zowel de bestaande als de nieuwe gebouwen. Hierbij wordt abstractie gemaakt van de gebouwen die activiteiten huisvesten die niet beantwoorden aan de bestemmingsomschrijving van deze zone (met name de clublokalen bij de sportvelden). Voor de clublokalen zijn enkel instandhoudingswerken toegestaan.

Momenteel zijn er in functie van de gewenste bestemming reeds 5 gebouwen (sprookjeshuis, gebouw in het arboretum, het gebouwtje van de minigolf, de Ijskelder en het gebouwtje van de petanque) aanwezig. In functie van nieuwe tuinen en spelactiviteiten zijn 2 bijkomende gebouwen toegestaan.

Het aantal en de oppervlakte inname van constructies en accommodatie is vrij.

⁷ Zie bijlage 3

De bestaande clublokalen met bijhorende sportvelden en accommodatie dienen tegen 2030 te zijn verplaatst naar de zone 'parkgebied: sport'. Een periode van ruim 20 jaar wordt als realistische periode voor herlocalisatie geacht.

12.1.3. Parkgebied: sport

Uit het locatie-onderzoek zijn aan de oostelijke en westelijke rand van het park 2 gebieden als sportlandschap aangeduid. Binnen deze landschappen zijn 'dynamische activiteiten met specifieke inrichting' toegestaan.

Naast sportvelden in open lucht zijn aanvullend bijhorende sportinfrastructuur en gebouwen met een maximale oppervlakte van 400m² en volume van 3.200m³ toegestaan in functie van berging, sanitaire voorzieningen, kantine en kleedkamers toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte stemt overeen met het clublokaal dat momenteel de grootste oppervlakte inneemt.

In deelzone 1 is eveneens een tribune van maximaal 500m² met maximale hoogte van 12,00m toegestaan. Deze maatvoering stemt overeen met de huidige maatvoering. Sporthallen voor indoor sportactiviteiten zijn niet toegestaan. De gebouwen dienen zodanig ingeplant en georiënteerd te worden dat de bezoekers van het park van op de recreatieve paden de activiteiten kunnen herkennen en dat de toegankelijkheid ervan duidelijk wordt gemaakt.

Binnen elk van de deelzones is voor het aantal gebouwen rekening gehouden met het huidige aantal gebouwen waarover de club beschikt die in die welbepaalde deelzone zou worden ondergebracht.⁸ Bovendien is er telkens een marge voorzien van 1 gebouw om toekomstige behoeften niet te hypothekeren:

- Binnen deelzone 1 zijn 3 gebouwen en een tribune toegestaan. Het opzet is dat deze deelzone voornamelijk door Tubantia zal worden ingevuld. Momenteel beschikt deze club reeds over 2 gebouwen en een tribune.
- Binnen deelzone 2 is geen gebouw toegestaan aangezien hier een basketbalveld zou kunnen worden aangelegd dat niet gerelateerd is aan een club en bijgevolg geen gebouw nodig heeft. Bovendien is de oppervlakte van deze deelzone gering.
- Binnen deelzone 3 zijn 3 gebouwen toegestaan. Binnen deze deelzone kunnen korfbalvelden worden aangelegd voor Riviera, AKC en ATBS.
- Voor deelzone 4 zijn 2 gebouwen toegestaan. Binnen deze deelzone zou Rapid gehuisvest worden.
- In deelzone 5 tot slot zijn 4 gebouwen toegestaan. Volgens de recente plannen zijn reeds 3 gebouwen voorzien (zie paragraaf 4.4.3).

Deelzone 3 is ruimer afgebakend dan hetgeen nodig is voor het vooropgestelde programma (korfbalvelden). Om echter de waterloop maximaal te vrijwaren en een landschappelijk verantwoorde inrichting te garanderen wordt een zekere marge voorzien. Wel is het maximale aandeel bebouwing en verharding in deze deelzone verordenend vastgelegd. Deze planoptie houdt eveneens rekening met de mogelijke onteigeningen die aan de westzijde van het park zullen gebeuren in functie van bovenlokale weginfrastructuur (cfr. Oosterweelverbinding).

⁸ Zie bijlage 4

In het mobiliteitsonderzoek is aangetoond dat in landschappen waar dynamische activiteiten met een specifieke inrichting zijn toegestaan, voldoende parkeerfaciliteiten nodig zijn. Om die reden worden binnen deze zone aan weerszijden een publieke parking opgelegd. Het aantal parkeerplaatsen wordt niet verordenend vastgelegd. Wel wordt bij de ruimtelijke opties een indicatie weergegeven. Dit aantal plaatsen stemt na afronding overeen met het huidige aantal plaatsen (namelijk 166 aan Deurne Huiskens en 84 aan Ruggeveld). Voor een optimaal en gemeenschappelijk gebruik dienen deze parkings permanent toegankelijk te zijn. Het is met name de bedoeling dat ook de inwoners van Deurne gebruik kunnen maken van deze parkings.

Binnen de westelijke sportzone dient de Parkweg, als onderdeel van het recreatieve pad, gedeeltelijk te worden verlegd parallel met de waterloop en gedeeltelijk richting tunnel van het ringfietspad. Op die manier wordt niet enkel het tracé van de waterloop maar ook een recreatieve as voorzien die de verbinding legt naar de zachte ruggengraat rondom het stadscentrum. Om de toegankelijkheid van dit pad te garanderen dient het te worden verlegd voorafgaand aan de inrichting van de sportzone. De Parkweg heeft zowel een recreatieve als (alternatieve) functionele betekenis.

Binnen de sportzone wordt ruimte voorzien voor de sportvelden die nu in hoofdzaak gelegen zijn binnen de zone voor cultureel erfgoed en tuinen. Er wordt opgelegd in het PRUP dat gelijktijdig met de oprichting van nieuwe gebouwen en de aanleg van nieuwe sportvelden de huidige infrastructuur dient te worden afgebroken en dat het terrein conform de specifieke stedenbouwkundige voorschriften dient te worden aangelegd. Dit kan door middel van een borgstelling afdwingbaar gemaakt worden. In ieder geval dient deze verplaatsing tegen 2030 voltooid te zijn.

12.1.4. Parkgebied: beheer en educatie

De zone voor beheer en educatie maakt eveneens deel uit van het in het locatie-onderzoek aangeduid historische landschap waarbinnen 'dynamische activiteiten met specifieke inrichting (binnen bestaande gebouwen met erfgoedwaarde)', 'dynamische activiteiten die een specifieke omgeving behoeven' en 'laagdynamische activiteiten met specifieke inrichting' zijn toegestaan. Bovendien is in het onderzoek aangegeven dat voor de educatieve activiteiten wordt geopteerd voor een clustering ter hoogte van de bestaande educatieve activiteiten.

De zone is bestemd voor diverse activiteiten in functie van beheer en educatie maar ook voor tuinen en spelactiviteiten. In de aangeduide gebouwen met erfgoedwaarde zijn ruimere bestemmingsmogelijkheden voorzien met tot doel de instandhouding van het erfgoed. De gebouwen met erfgoedwaarde zijn het poortgebouw en de bijenhal. Aangezien deze gebouwen niet rechtstreeks ontsluiten op het openbaar domein zijn kleinschalige logies hier niet toegestaan. In de school zijn daarentegen wel kleinschalige logies toegestaan omdat deze gebouwen rechtstreeks ontsluitbaar zijn op de Turnhoutsebaan en bijgevolg geen extra dynamiek wordt gecreëerd in het park.

Voor elk van de gebouwen met erfgoedwaarde is een uitbreiding van 20% toegestaan conform de overige gebouwen met erfgoedwaarde binnen het plangebied.

Binnen deze zone zijn deelzones onderscheiden. Ter hoogte van de Turnhoutsebaan zijn deelzones A en B aangeduid waarbinnen de meest intensieve bebouwing is toegestaan gezien de ligging aan de rand van het park en de goede toegankelijkheid van op de Turnhoutsebaan (N12). Er wordt een terreinbezetting van maximum 80% vooropgesteld bij wijze van aansluiting op het stedelijk weefsel. Onder de terreinbezetting wordt zowel het aandeel verharding alsook het aandeel bebouwing verstaan.

In deelzone C is het aandeel bebouwing beperkt tot een toename van 20% ten aanzien van de huidige bebouwde oppervlakte. Het aandeel verharding kan niet toenemen. Het is de bedoeling dat de personeelsparkeerplaats hier op termijn verdwijnt en verplaatst wordt richting N12. De minder intensieve bebouwing en verharding in deelzone C zorgt ervoor dat het aandeel 'groen' hier primeert.

Binnen deelzone A zijn zonevreemde woningen gelegen.⁹ De woningen zijn conform het geldende gewestplan in een gebied voor dagrecreatie gelegen. Conform de decretale bepalingen zijn renovaties en verbouwingen binnen het huidige bouwvolume alsook herbouw in het geval van overmacht toegestaan.

12.1.5. Parkgebied: hoofdtoegang

Binnen het historische landschap is aansluitend op de Turnhoutsebaan de hoofdtoegang tot het Provinciaal Groendomein Rivierenhof voorzien. Conform de resultaten van het mobiliteitsonderzoek is geopteerd voor een locatie die grenst aan bovenlokale recreatieve paden en functionele fietsroutes. Ook voldoet deze locatie aan de vereisten van een hoofdtoegang binnen het Regionaal Landschap de Voorkempen.

Naast het voorzien van de nodige accommodatie voor de onthaalfunctie wordt eveneens het behoud van het gebouw met erfgoedwaarde vooropgesteld; met name de wachtersvilla. Dit gebouw is opgenomen als bouwkundig erfgoed. Om dit in stand te houden zijn ruimere bestemmingsmogelijkheden voorzien. Ook kleinschalige logies zijn toegestaan.

Ook de bestaande vrijstaande conciërgewoning kan behouden blijven binnen deze zone. Aangezien deze woning niet meer voldoet aan de huidige comforteisen is een uitbreiding toegestaan. De toegelaten oppervlakte en volume stemmen overeen met een gangbare maatvoering voor huidige woningbouw.

Naast het accentueren van de toegang tot het Rivierenhof is ook een minimum aandeel groen belangrijk voor het benadrukken van de aanwezigheid van een park.

Om aan de parkeerbehoefte van een onthaalfunctie te voldoen dienen parkeerplaatsen te worden voorzien. In de ruimtelijke opties wordt een aantal voorgesteld dat na afronding overeenstemt met de som van het huidige aantal plaatsen aan de wachtersvilla (7) en de school (18). Het is namelijk de bedoeling dat op termijn de parkeergelegenheden gemeenschappelijk gebruikt worden.

12.1.6. Parkgebied: wonen - park

De zone voor parkgebied wonen – park is destijds op vraag van de provincie uit het BPA Deurne Dorp gehaald. De reden hiervoor is om inzake bestemming mogelijkheden te voorzien voor activiteiten die de bestemming van het park ondersteunen alsook om inzake inrichting modaliteiten te voorzien die een optimale inpassing van de bebouwing in het parklandschap garanderen.

De zone heeft bijgevolg 2 hoofdbestemmingen: wonen en park.

⁹ Zie bijlage 5

Met uitzondering van het aantal bouwlagen zijn de stedenbouwkundige voorschriften voor woningbouw in belangrijke mate afgestemd op de mogelijkheden conform het BPA Deurne Dorp. Ook stemmen deze mogelijkheden overeen met deze van het geldende gewestplan; zijnde woongebied.¹⁰

Voor de activiteiten in functie van parkbeheer is een afstemming gemaakt enerzijds op de mogelijkheden binnen artikel 3 – deelzone A en B en anderzijds op de bebouwing langsheen de Turnhoutsebaan.

12.1.7. Parkgebied: natuur - vallei

In het locatie-onderzoek is het gebied ter hoogte van het meanderend gedeelte van het Groot Schijn aangeduid als natuurlandschap waarbinnen enkel 'laag-dynamische activiteiten die een bepaalde omgeving behoeven' kunnen worden ondergebracht. Hieronder worden wandelen, fietsen, joggen en natuureducatie verstaan. Activiteiten zoals vissen en modelbouwbootjes kunnen blijven, maar nieuwe wateractiviteiten zijn niet toegestaan.

Aanvullend wordt het behoud van het gebouw met erfgoedwaarde vooropgesteld. De Schranshoeve is opgenomen als onderdeel van het beschermd landschap. Om deze in stand te houden zijn ruimere bestemmingsmogelijkheden voorzien waaronder ook kleinschalige logies. Daar de ligging van de hoeve aan de Ruggeveldlaan wordt de impact van deze activiteit als aanvaardbaar beschouwd. Wel is een uitbreiding van de bebouwing niet toegestaan. Ook het aandeel verharding is hier beperkt tot het bestaande aandeel.

Om het gebied voor bezoekers toegankelijk te maken is conform het mobiliteitsonderzoek een parking voorzien, evenwel met een beperking van het aantal parkeerplaatsen en met een aangepaste aanleg. Momenteel zijn er 108 plaatsen aanwezig. Gezien het geringe gebruik kan dit aantal gehalveerd worden. Ook dienen deze plaatsen ten zuiden van het recreatieve pad te worden gesitueerd. Op deze manier zijn ze het dichtst bij de autosnelweg gelegen en wordt het natuurlijk milieu minimaal gehinderd. Door een clustering van de parkeerplaatsen wordt een uitspreiding van plaatsen vermeden.

Conform de algemene bepalingen kunnen ook in dit gebied paden en routes worden aangelegd. Het is evenwel niet de bedoeling om langsheen de volledige loop van het Groot Schijn een pad aan te leggen. De hoofdfuncties natuurontwikkeling en waterbeheersing staan hier immers voorop. Deze visie strookt niet helemaal met de visie van het RUP Ruggeveld – Silsburg waarin een pad voorzien wordt langsheen het volledige tracé van het Groot Schijn.

¹⁰ Zie bijlage 5

12.1.8. Zone voor wegenis

Momenteel wordt het plangebied doorsneden door de as Hooftvunderlei-Sterckshoflei als verbindingsweg tussen Deurne-Noord en Deurne-Zuid. Aangezien deze as als barrière wordt ervaren binnen het park wordt op korte termijn een verbeterde oversteekbaarheid vooropgesteld, voornamelijk ter hoogte van de oversteekplaatsen van de recreatieve paden. Indien op lange termijn kan aangetoond worden dat de mobiliteitsfunctie van deze weg kan afgebouwd worden, wordt voorgesteld om deze weg om te zetten in een parkdreef. Op die manier kan de landschappelijke integratie verzekerd worden en kan het park als één geheel functioneren en ervaren worden.

12.2. *Toelichting bij de ontwikkelingsperspectieven voor de woningen*

Bij het bepalen van de ontwikkelingsperspectieven voor de woningen binnen het plangebied is vooreerst rekening gehouden met de huidige gewestplanbestemmingen. De clusters aan de Hooftvunderlei en Turnhoutsebaan zijn hoofdzakelijk zone-eigen. Om die reden worden de mogelijkheden in overeenstemming gebracht met deze van woongebied. De bijkomende bepalingen zijn grotendeels afgestemd op de voorschriften van het goedgekeurde BPA Deurne Dorp dat grenst aan deze clusters. Aanvullend zijn ook bepalingen opgenomen voor het optimaal integreren van de woningen in het parkgebied (afsluitingen en ruimte-inname van bijgebouwen).

De cluster van woningen in de De Vréstraat zijn zonevreemd door hun ligging in gebied voor dagrecreatie. De beperkende decretale mogelijkheden zijn eveneens in het PRUP vertaald.

Voor elk van de woningen wordt een voorkooprecht aan de provincie Antwerpen toegekend.

12.3. Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven

Ten gevolge van voorliggend PRUP wordt gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, gebied voor dagrecreatie, parkgebied en woongebied, (KB 28 december 1972), zoals vastgelegd op Gewestplan Antwerpen (KB 3 oktober 1979 – herziening 28 oktober 1998), opgeheven.

Ook wordt door voorliggend PRUP zone voor parkgebied, zoals vastgelegd in het BPA Deurne Dorp (MB 26 juni 2007), opgeheven.

GEWESTPLAN

Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (artikel 17)

Onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.

Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, inzoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.

Zo oordeelde de Raad van State reeds meermaals dat sportinfrastructuur een gemeenschapsvoorziening kan zijn als bedoeld in artikel 17.6.2. zelfs indien zij door een particulier wordt uitgebaat. In dat geval mag de exploitant wel geen winstbejag nastreven. Ook constructies bestemd voor een manège en ruitersclub kunnen worden beschouwd als gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, onder dezelfde voorwaarde dat de exploitant ervan geen winstbejag nastreeft.

Als gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen eveneens worden beschouwd een school, een voor het publiek toegankelijke toegangsweg tot een vergund gebouwencomplex in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en neveninrichtingen naast een autosnelweg.

Alhoewel in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in principe geen gebouwen met een woonfunctie zijn toegelaten, heeft de Raad van State bovendien niettemin geoordeeld dat service-flats voor bejaarden kunnen worden vergund in dergelijk gebied. Ook een nomadenkamp werd door de Raad van State beschouwd als een « gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening ».

Binnen de bestemmingen gegeven in de gewestplannen kunnen de gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut ondergebracht worden onder verschillende aanduidingen :

a) De woongebieden.

De meeste van de gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en, in het algemeen, van de verzorgingselementen horen thuis in het woongebied omwille van de grote relatiefrequentie tot het publiek.

b) Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (artikel 17 punt 6.2.).

Deze gebieden zijn specifiek bestemd voor de inplanting van hogervermelde voorzieningen.

Voor zover het om bestaande toestanden gaat werden deze voorzieningen aangeduid als gebied voor gemeenschapsvoorziening ook wanneer het om instellingen gaat die niet van de overheid zijn en normalerwijze tot de uitrusting van het woongebied behoren (bv. privé-instellingen voor gehandicapten). Hetzelfde geldt voor geplande instellingen voor zover deze gekend waren op het ogenblik dat het ontwerp gewestplan en/of gewestplan werd vastgesteld.

c) Andere gebieden

Bepaalde gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden of worden bij voorkeur ingeplant buiten het woongebied omwille van hun specifieke functie of een bepaalde graad van hinderlijkheid hetzij door de uitgeoefende activiteit hetzij door de omvang.

Daar evenwel niet alles kan voorzien worden en nog wel op de juiste plaats, werd in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen een artikel voorzien (artikel 20) dat de mogelijkheid biedt, niettegenstaande andersluidende bestemmingen op het gewestplan, toch vergunningen af te geven voor bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied. Deze mogelijkheid wordt verder uiteengezet onder artikel 20.

Gebied voor dagrecreatie (artikel 16)

5. De recreatiegebieden:

5.0. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

5.1. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Parkgebied (artikel 14)

14.4.4. De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie vervullen.

PARKGEBIEDEN

Parkgebieden zoals bedoeld in artikel 14.4.4 zijn groene zones, die evenwel niet tot de groengebieden worden gerekend. Zij moeten luidens artikel 14.4.4. in hun staat worden bewaard of zijn bestemd om te worden ingericht dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Uit het voorschrift blijkt dat de ligging van deze gebieden bij de aanduiding slechts een beperkte rol speelt. Ze kunnen zowel gelegen zijn in of aan de rand van het verstedelijkt gebied, als in het landelijk gebied.

Bij de aanduiding werd geen rekening gehouden met het eigendomsstatuut : zowel de privé parken (meestal kasteelparken), als openbare parken werden opgenomen in deze gebieden.

Niet alleen gebieden met een specifieke parkstructuur komen hiervoor in aanmerking, ook worden zones aangeduid, die in de toekomst moeten aangelegd worden als parkgebied.

Deze gebieden worden vooral aangeduid bij of in woonkernen, waar actueel weinig groen voorhanden is. Bij de omschrijving van het voorschrift wordt het accent gelegd op de sociale functie, die dergelijke parken dienen te vervullen bij de ruimtelijke opbouw van het betrokken grondgebied.

Openbare parken en opengestelde privé-domeinen vervullen tevens een belangrijke recreatieve functie (wandelen- en rustoord).

Het is duidelijk dat slechts die werken en handelingen kunnen toegelaten worden, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het park.

Aldus houdt artikel 14.4.4. geen absoluut bouwverbod in, maar beperkt het de bouw mogelijkheden niettemin aanzienlijk. Enkel deze handelingen en werken die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied, zijn er toegelaten, met uitsluiting van alle werken en handelingen met een andere bestemming, weze het een residentiële, industriële, agrarische, commerciële en zelfs culturele bestemming. Het is geenszins de bedoeling parkgebieden te transformeren in gebieden voor actieve recreatie. Inplantingen van horecabedrijven binnen deze gebieden kunnen slechts aanvaard worden, wanneer dit gebeurt, in functie van de openstelling van het park, binnen de bestaande gebouwen. Bij de inplanting van de tot de normale uitrusting van een park behorende accommodaties (waartoe ook toiletten en dergelijke kunnen behoren) wordt rekening gehouden met o.m. de nood aan dergelijke accommodaties in functie van het gebruik door het publiek van het parkgebied, de visuele inpassing en de plaats van inplanting.

Parkgebieden zijn al evenmin gebieden waar gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen moeten ingeplant worden (scholen, medische instellingen en dergelijke), ten ware de bestaande gebouwen hiertoe geschikt zouden zijn en de openstelling voor het publiek op langere termijn niet in het gedrang wordt gebracht.

Woongebied (artikel 5)

Onder de term « woongebieden » worden begrepen de effectieve woongebieden, de woonuitbreidingsgebieden, de woonparken en de woongebieden met een landelijk karakter. Het zijn derhalve die gebieden waar, al dan niet onder voorwaarden qua densiteit, groenvoorzieningen, technisch-stedenbouwkundige voorzieningen, entiteit van inrichting, termijn van verwezenlijking, en dergelijke, het accent gelegd wordt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van de mens.

Bij het eigenlijke wonen horen bepaalde activiteiten die sterk in relatie staan tot de woonfunctie. Meestal gaat het om inrichtingen, die veelvuldige relaties vertonen tot het wonen en hierdoor deel uitmaken van de centrumvormende elementen, die zo kenmerkend zijn voor het stadsleven.

Meestal is de bodembezetting te klein opdat ze met een specifiek teken zouden aangeduid worden in de (ontwerp) gewestplannen.

ARTIKEL 5.1.0. DE WOONGEBIEDEN

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Deze woongebieden zijn bestemd voor de volgende activiteiten :

1. Wonen : hier wordt de zuivere woonfunctie bedoeld.
2. Handel : het verkopen van niet ter plaatse vervaardigde goederen.
3. Dienstverlening : bedoeld worden inrichtingen en activiteiten die omwille van hun specifieke functie en hun frequente relaties tot het publiek noodzakelijkerwijze en eng verbonden zijn met de woonfunctie, zoals bv. kantoorgebouwen, horeca-bedrijven en dergelijke.

Voor kantoorgebouwen moet bijzondere aandacht worden besteed aan hun bestaanbaarheid met de bestemming van het woongebied, en moet met name ter dege worden onderzocht of zij de woonfunctie niet in het gedrang brengen. Een bankagentschap of een verzekeringsagentschap bijvoorbeeld dienen de woonfunctie. Een volledige inplanting van een verzekeringsmaatschappij, een bank of een administratief gebouw, kan de woonfunctie daarentegen zeer nadelig beïnvloeden.

4. Ambacht en kleinbedrijf : de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw houdt geen nauwkeurige omschrijving in van de begrippen « ambacht » en « kleinbedrijf ». Er dient dan ook te worden uitgegaan van de gebruikelijke betekenis van de woorden.

Ambachtelijke bedrijven zijn deze bedrijven waar handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit. Te denken valt bijvoorbeeld aan kleine graanmaalderijen, pottenbakkersateliers en dergelijke

meer. Warme bakkerijen en beenhouwerijen kunnen over het algemeen ook worden beschouwd als ambachtelijk bedrijf of als kleinbedrijf.

Met kleinbedrijf wordt bedoeld industrie op kleine schaal. Bij de beoordeling van de vraag of een inrichting al dan niet als kleinbedrijf kan worden beschouwd, kan dan ook rekening worden gehouden met de omvang van het bedrijf dit is zowel met de oppervlaktebehoefte als met de omzet en het aantal personeelsleden dat er tewerkgesteld wordt, almede met de (objectieve) aard van de ongemakken die de activiteit meebrengt voor de omgeving. Als kleinbedrijf kan bijvoorbeeld worden beschouwd een kleinschalige drukkerij.

De vraag naar de aard van de onderneming stelt zich niet enkel bij zijn eerste inplanting, maar kan zich ook stellen naar aanleiding van de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitbreiding ervan. Een uitbreiding van een kleinbedrijf kan er toe leiden dat deze niet langer als een kleinbedrijf kan worden beschouwd, zodat de uitbreiding binnen het woongebied niet toelaatbaar is.

Ambacht en kleinbedrijf kunnen worden toegelaten in het woongebied voor zover ze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (zie infra).

5. Groene ruimten : een gewestplan geeft slechts algemene maatregelen van ordening. Een B.P.A. daarentegen geeft de gedetailleerde bestemming van elk perceel aan.

Er wordt naar gestreefd om de bestaande groene ruimten in een voorzien woongebied, op het gewestplan aan te duiden. Gelet op de gebruikte schaal zal dit niet steeds mogelijk zijn.

Het feit dat een bestaande groene ruimte in het woongebied is opgenomen, geeft de eigenaar geen (absoluut en objectief) recht om deze percelen om te vormen tot bebouwbare kavels. Dit kan eerst blijken uit het plan van aanleg dat de goede aanleg van het gebied vastlegt. Een bouw- of verkavelingsverbod onttrekt die percelen niet noodzakelijkerwijze aan hun natuurlijke bestemming.

Bij het onderzoek van de dossiers zal derhalve de nodige aandacht moeten besteed worden aan het aanleggen van nieuwe groene zones en aan de bescherming van bestaande groene ruimten in de woongebieden.

Bepaalde open ruimten zoals dorpspleinen, sport- en speelvelden moeten op dezelfde wijze behandeld worden als de groene ruimten.

6. Sociaal-culturele inrichtingen : bedoeld worden hier de sociale, culturele of sociaal-culturele inrichtingen, die omwille van hun relaties tot het publiek zo veelvuldig zijn, dat ze deel uitmaken van centrumvormende elementen. Bijvoorbeeld : schouwburgen, culturele centra, tentoonstellingsruimten, musea.

7. Openbare nutsvoorzieningen : dit zijn inrichtingen, voorzieningen en activiteiten die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang, en ten dienste staan van elkeen. In de woongebieden zijn onder meer toegelaten : scholen, klinieken, gebouwen voor de eredienst, gemeentehuizen, brandweer, rijkswacht, politie, administratieve gebouwen met beperkte omvang.

Voor deze inrichtingen geldt niettemin de algemene voorwaarde dat zij verenigbaar moeten zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5.1.0. i.f. - infra). Het is dan ook mogelijk dat zij omwille van hun oppervlaktebehoefte of hun gebondenheid aan andere openbare nutsvoorzieningen niet meer kunnen worden toegelaten in het woongebied en afgezonderd dienen te worden in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, die specifiek voor dergelijke inrichtingen, voorzieningen en activiteiten zijn bestemd.

Indien de bestaande toestand uitwijst dat er reeds een bepaalde concentratie van dergelijke gebouwen gegroeid is, zullen deze gebieden - indien voldoende groot in oppervlakte - op de gewestplannen worden aangeduid met hun specifieke kleur. Dit zal vooral het geval zijn voor instellingen en openbare nutsvoorzieningen van bovengemeentelijk belang.

8. Toeristische voorzieningen : hiermee worden onder meer bedoeld vakantiehuisjes, hotels en informatiekantoren. Wanneer toeristische accommodaties niet meer verenigbaar kunnen worden geacht met de onmiddellijke omgeving van het woongebied, bijvoorbeeld ten gevolge van hun specifieke functie of hun ruimtebehoefte, zullen zij verwezen worden naar de daartoe speciaal bestemde zones. Dit zal bv. doorgaans het geval zijn voor motels, nevenbedrijven en dergelijke meer.

Kampeertreinen en weekendverblijfparken :

In principe zijn kampeertreinen, weekendverblijfparken en andere toeristische accommodaties, die in bepaalde gevallen hinderend kunnen zijn voor het normale woonklimaat, niet op hun plaats in de woonzone. Bovendien zijn deze instellingen over het algemeen zeer « oppervlakte-behoefstig » en onttrekken teveel bouwgrond aan de voorziene bestemming.

In de « algemene planologische voorschriften » is een specifieke aanduiding (gebied voor verblijfsrecreatie) opgenomen voor campings en weekendverblijfparken.

Daar waar het planologisch en stedenbouwkundig verantwoord is en deze instellingen normaal deel uitmaken van het stads- of dorpsbeeld (bv. in zones met grote toeristische aantrekkingskracht) zullen deze zones als gebieden voor verblijfsrecreatie worden aangeduid in de gewestplannen of kunnen deze gebieden als dusdanig worden aangeduid in een B.P.A. dat de bestemmingen in het woongebied verder differentieert.

9. Agrarische bedrijven : hier worden de agrarische bedrijven stricto sensu bedoeld, dit zijn de aan de grond gebonden agrarische bedrijven, zodat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt niet mogen worden opgericht in het woongebied.

De vestiging van nieuwe agrarische bedrijven of de uitbreiding of verbouwing van bestaande bedrijven kan slechts in het woongebied worden toegelaten indien de omgeving een agrarisch karakter vertoont. In het ander geval is immers niet voldaan aan de vereiste van verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

OPMERKING : Voorwaarden waaronder niet-residentiële inrichtingen, voorzieningen en activiteiten in een woongebied kunnen worden toegelaten

De toelaatbaarheid van inrichtingen, activiteiten en voorzieningen met een andere functie dan een woonfunctie, wordt door artikel 5.1.0. onderworpen aan bijkomende voorwaarden. Voor elk van deze inrichtingen, voorzieningen en activiteiten geldt dat zij slechts toelaatbaar zijn in het woongebied ingeval ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf kunnen daarenboven slechts worden toegelaten « voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd », met andere woorden voor zover ze bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied.

a. « Voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd »

1. Deze voorwaarde houdt in dat de inrichting of activiteit bestaanbaar moet zijn met de bestemming van woongebied.

Met « taken van bedrijf » (inzake handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf) wordt bedoeld de aard van de activiteit, met andere woorden wat er geproduceerd of verwerkt wordt.

2. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bijvoorbeeld louter residentiële wijk of woonpark). Inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gevaar brengen, kunnen niet worden toegelaten. Vanuit stedenbouwkundig standpunt dient niet enkel rekening te worden gehouden met de huidige bebouwing, maar ook met de bebouwing zoals zij zich overeenkomstig de bestemming en de aanleg van het gebied zal of moet kunnen ontwikkelen.

3. De hinderlijkheid van een bedrijf of ambacht is inherent verbonden aan de activiteit van het bedrijf of de ambacht. De exploitant van een inrichting of een activiteit is doorgaans ook onderworpen aan het milieuvergunningsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten. In voorkomend geval zullen de milieuvergunningsvoorwaarden de hinder die een inrichting of activiteit veroorzaakt, beperken of ongedaan maken. Luidens de bepalingen van het milieuvergunningsdecreet is de bouwvergunning geschorst zolang geen milieuvergunning is bekomen en vice versa. Niettemin blijft het aangewezen ook bij de behandeling van het bouwvergunningdossier reeds zoveel mogelijk informatie in te winnen met betrekking tot de hinderlijkheid van de gevraagde inrichting. Deze informatie is immers nodig voor de beoordeling van de vraag naar de

bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming van het woongebied, wat in grote mate afhankelijk is van de hinder die de inrichting teweegbrengt.

De vraag of een inrichting of een activiteit, bestaanbaar is met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied, dan wel omwille van de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de exploitatie van dergelijke inrichting dient te worden ondergebracht in een ander bestemmingsgebied, is een feitenkwestie. Inderdaad blijkt er in de praktijk een grote verscheidenheid van situaties te zijn, niet enkel met betrekking tot de aard en de omvang van bedrijven doch ook met betrekking tot de aard van het woongebied. Het woonmilieu zal vanzelfsprekend verschillend zijn in de steden, de wijken en het platteland.

Bij de beoordeling van de vraag of een inrichting of activiteit, gelet op de hinder die deze meebrengt, al dan niet geacht kan worden bestaanbaar te zijn met de bestemming van het woongebied, zal niet enkel rekening moeten worden gehouden met de objectieve hinderlijkheid van de inrichting, doch ook met het eigen karakter van het betrokken woongebied. Zo is een woonzone met een louter residentiële functie meestal gevoeliger voor hinder dan een woonzone waar bijvoorbeeld handelsinrichtingen en ambachtelijke bedrijven voorkomen naast woningen. Hiermee moet dan ook rekening worden gehouden bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van een aangevraagde inrichting met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied.

In de mate van het mogelijke zal de behandelende ambtenaar zoveel mogelijk informatie inwinnen omtrent de gebeurlijke hinderlijkheid van de activiteit die in het voorgestelde gebouw zal worden ondernomen. Deze informatie kan ingewonnen worden bij de technische diensten van de provincie of bij AMINAL.

4. Ingeval een voorziening, inrichting of activiteit, gelet op zijn intrinsiek hinderlijk en storend karakter of gelet op de bijzondere aard van het woongebied, niet bestaanbaar blijkt te zijn met de bestemming van het woongebied, dient het verwezen te worden naar een daartoe bestemde zone, bijvoorbeeld een dienstverleningsgebied (3.0.), een gebied voor ambachtelijke bedrijven (2.1.3.) of een gebied bestemd voor de vestiging van winkelbedrijven (3.1.). De aangevraagde inrichting zal niet vergunbaar zijn in het woongebied, onder voorbehoud van toepassing van het bepaalde in artikel 43, 2, al. 6 e.v. van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in verband met zonevreemde inrichtingen.

5. De vraag naar de bestaanbaarheid van het bedrijf met de bestemming van woongebied stelt zich niet alleen bij zijn eerste inplanting in het woongebied, maar ook naar aanleiding van de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitbreiding ervan. Indien de uitbreiding geen overlast meebrengt voor de woonfunctie kan de uitbreiding in overweging worden genomen.

b. « Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving »

1. Voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. geldt bovendien dat zij slechts kunnen worden toegelaten in het woongebied indien ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

2. Wat als de « onmiddellijke omgeving » van een inrichting moet worden beschouwd, kan niet in absolute cijfers worden vastgelegd. Als behorend tot de onmiddellijke omgeving dienen te worden beschouwd deze percelen waarop de inplanting en exploitatie van een inrichting een invloed kan hebben.

3. De beoordeling van de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving moet nauwkeurig en concreet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van (de uitbating van) het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk. Daarbij moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, zoals :

de aard, het gebruik en de bestemming van de gebouwen of open ruimten in de omgeving;

de bijzondere bestemming die het B.P.A. van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

Ook de woningdichtheid van het gebied behoort tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving.

Ter illustratie volgen hier enkele motieven die niet in aanmerking komen als beoordelingscriterium voor de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving :

louter economische criteria, zoals bv. het feit dat een onderneming louter voor een fabricant produceert en niet ten dienste staat van de buurtbewoners;

de opgelegde exploitatievoorwaarden die de hinder van een inrichting beogen te beperken. Deze zullen echter wel van belang zijn bij de beoordeling van de vraag of de inrichting bestaanbaar is met de bestemming van het woongebied (supra);

de loutere vermelding van de afstand van een inrichting tot de dichtstbijgelegen woning. Dit is geen afdoend criterium, gezien het geen gegevens vermeldt met betrekking tot de specifieke kenmerken van de omgeving en voorbij gaat aan het feit dat de inrichting niet alleen verenigbaar moet zijn met de in de onmiddellijke omgeving bestaande woningen, doch ook met de in de omgeving bestaande open ruimten.

Bij de beoordeling van aanvragen (bouw- en verkavelingsaanvragen, stedenbouwkundige attesten en dergelijke) en van voorstellen (gemeentelijke plannen van aanleg en dergelijke) zal erover gewaakt worden dat de woonzones een leefbaar klimaat behouden of krijgen.

Hierbij mogen ook de nevenactiviteiten van het wonen niet uit het oog worden verloren.

BESLUIT :

In een woongebied moeten derhalve de mogelijkheden worden voorzien opdat de gezinnen hun sociaal-culturele en economische activiteiten zouden kunnen ontplooiën in een gunstig woonmilieu. Dit impliceert een evenwicht tussen woonst, productie, diensten, recreatie en natuur.

BPA DEURNE DORP

Zone voor parkgebied

15.0.1. Bestemming

Deze zone is bestemd om ingericht te worden als park. Wandelrecreatie en bijhorende voorzieningen zijn toegelaten. Uitzonderd zitbanken of reeds aanwezige historische elementen (grafzerken,...) zijn vaste constructies niet toegestaan.

15.0.2. Inrichting

De inrichting van het parkgebied mag het groene en open karakter van de omgeving niet schaden. De groen/terreinindex voor de volledige zone bedraagt minimaal 0,9. Wandelpaden en onderhoudswegen mogen in het parkgebied aangelegd worden in functie van passieve recreatie of het onderhoud van de zone. Deze paden moeten aangelegd worden in natuurlijke, zachte of halfverharde waterdoorlatende materialen. Bij de aanleg moet rekening gehouden worden met natuurlijke gegevens zoals reliëf, aanwezige bomen, grachten,... . Tracés voor wandelpaden zijn indicatief op het bestemmingsplan aangegeven. Afsluitingen zijn niet toegestaan, behalve dewelke volgens de voorschriften van aangrenzende bestemmingszones toegelaten zijn. Een uitzondering vormt het begraafpark St-Fredegandus: hier rond mag, t.b.v. de bescherming van de historische elementen, een afsluiting voorzien worden. Ten behoeve van de brandveiligheid is het toegestaan om grenzend aan de "zone voor bedrijvigheid met nabestemming" een strook met breedte 6m aan te leggen met halfverharde waterdoorlatende materialen. Deze strook mag niet aangewend worden voor het stockeren van grondstoffen, schroot of ander afval en mag evenmin gebruikt worden als parkeerruimte. Het optrekken van bergplaatsen of andere vaste constructies is niet toegestaan, uitgezonderd ten behoeve van het onderhoud en ecologische en waterhuishoudkundige aspecten van het Schijn.

13. Ruimtebalans

bestemming	begintotaal	+	-	eindtotaal
<u>Gewestplan</u>				
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	70.928,1 m ²		70.928,1 m ²	
Gebied voor dagrecreatie	154.713,9 m ²		154.713,9 m ²	
Parkgebied	1.127.105,0 m ²		1.127.105,0 m ²	
Woongebied	9.487,1 m ²		9.487,1 m ²	
<u>PRUP</u>				
Art. 1: Parkgebied: cultureel erfgoed en tuinen		542.045,5 m ²		542.045,5 m ²
Art. 2: Parkgebied: sport		175.494,0 m ²		175.494,0 m ²
Art. 3: Parkgebied: beheer en educatie		103.784,6 m ²		103.784,6 m ²
Art. 4: Parkgebied: hoofdtoegang		13.398,8 m ²		13.398,8 m ²
Art. 5: Parkgebied: wonen - park		11.249,7 m ²		11.249,7 m ²
Art. 6: Parkgebied: natuur – vallei		503.053,6 m ²		503.053,6 m ²
Art. 7: Openbare wegenis		13.207,9 m ²		13.207,9 m ²
<u>Totaal</u>	1.362.234,1 m ²	1.362.234,1 m ²	1.362.234,1 m ²	1.362.234,1 m ²

14. Decretale bepalingen

14.1. Watertoets

14.1.1. Algemeen kader

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

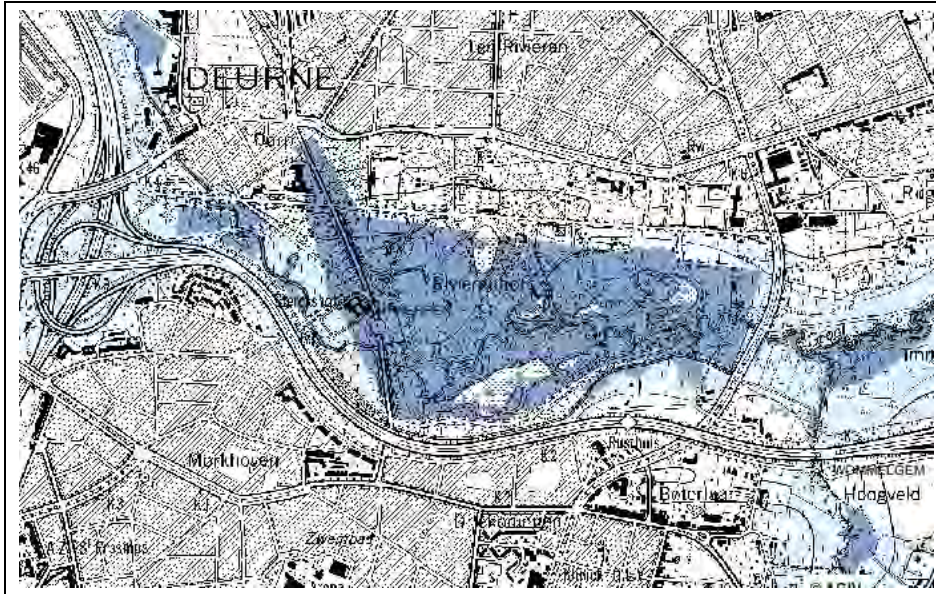
Artikel 8 van dat decreet luidt:

"Art. 8. § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Het besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Het besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2006 (Nr. 350 - pag 58326), trad in werking op 1 november 2006.

14.1.2. Toepassing op het PRUP



Kaart Watertoets

Op de watertoetskaart is duidelijk zichtbaar dat er op de hoger gelegen valleirug geen wateroverlast voorkomt. Het gebied waar de meandering van het Groot Schijn bewaard is gebleven en het gebied van het Groot Schijn ten westen van het Sterckshof zijn daarentegen aangeduid als effectief overstromingsgevoelig gebied. Het gebied tussen de Herentalsevaart en de E34/E313 is aangeduid als mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Ondanks de vele ophogingen, de vijvers en het grachtenstelsel zijn deze maatregelen ontoereikend geweest bij uitzonderlijke weersomstandigheden zoals die voorkwamen in 1998. Bovenstaande kaart is gebaseerd op de wateroverlast in 1998 en houdt geen rekening met (reeds genomen of toekomstige) ingrepen betreffende waterbeheersing.

Het Groot Schijn heeft een open bedding tot en met het Sportpaleis van Antwerpen. Van daar wordt het Groot Schijn overwelfd en verder opgepompt tot in de Schelde. Het huidige pompstation dateert van 1998 en werd als noodstation gebouwd om hoge debieten te verpompen. Momenteel ligt de bedding van het Groot Schijn op 0,00 TAW en het gemiddelde waterpeil op 1,50 TAW.

In functie van de realisatie van de Oosterweelverbinding (in combinatie met de verbreding van het Albertkanaal) wordt voorgesteld om het Groot Schijn ter hoogte van het Lobroekdok definitief te 'knippen'. Hiermee wordt bedoeld dat er geen natuurlijke doorstroming richting Schelde meer zal mogelijk zijn. Bij het 'knippen' van de waterloop is een nieuw pompstation noodzakelijk voor het verpompen van de lage debieten. Dit betekent dat de debieten regelbaar worden waardoor ook de waterstanden in het Rivierenhof controleerbaar zijn. Deze ingreep geeft verder geen aanleiding tot verlegging of verbreding van de waterloop. Door de controleerbaarheid van de waterstand zijn er geen bijkomende overstromingsgebieden in het Rivierenhof nodig. Enkel in geval van nood (veel neerslag) is het behoud van het bestaande overstromingsgebied aan te raden.

De beslissing omtrent de aanleg van het pompstation is in de zomerperiode van 2006 genomen. De studieopdracht betreffende het ontwerp en de aanleg van het pompstation is lopende.

Vanuit diverse beleidsdocumenten (waaronder het RSPA) wordt geopteerd voor water in de stad. Dit kan mogelijk gemaakt worden door het verbinden van het Groot Schijn met de Schelde via Brouwersvliet. Deze ingreep biedt potenties voor het verhogen van de woonkwaliteit in de stad en maak gravitair lozen mogelijk.

Rekening houdend met bovenstaande plannen kan geconcludeerd worden dat de huidige loop van het Groot Schijn kan bestendig worden en dat in de laag gelegen gebieden de mogelijkheid tot overstroming wordt behouden. Reliëfwijzigingen in het kader van een optimaal waterbeleid dienen mogelijk gemaakt te worden.

Overstromingsgebieden worden bij voorkeur stroomopwaarts gesitueerd in functie van een optimale waterbuffering. De natte zones in het oosten van het Rivierenhof en de landbouwgronden ter hoogte van de Herentalsevaart komen hiervoor in aanmerking.

Volgens de VMM worden stroomopwaarts in de nabije toekomst nog enkele belangrijke waterzuiveringsprojecten doorgevoerd (Zoersel, Ranst). Hierdoor wordt een betere waterkwaliteit en viskolonies verwacht.

Er moet worden gestreefd naar zo weinig mogelijk verharde en bebouwde oppervlakte en zoveel mogelijk infiltratie en buffercapaciteit in het grachtenstelsel. Binnen deze context is het wenselijk dat het volledige grachtenstelsel van het Rivierenhof wordt herbekeken en waar nodig wordt hersteld.

De Herentalsevaart is binnen het Rivierenhof volledig afgesloten en deels ingedijkt. Het verdere verloop is onbekend. Op grondgebied van de stad Antwerpen (ten oosten van het plangebied) is de vaart dicht gemaakt.

Met voorliggende planoptie wordt rekening gehouden met de watergevoelige gebieden die eveneens nuttig zijn in functie van natuurlijkheid. De zones met de meest intensieve bebouwing zijn het meest noordwaarts gelegen: het betreft de hoogst gelegen gronden die niet als overstromingsgevoelig zijn aangeduid. In het laaggelegen valleigebied wordt bijkomende bebouwing uitgesloten en wordt het aandeel verhardingen beperkt tot hetgeen strikt noodzakelijk is voor fiets- en wandelpaden. Bovendien wordt binnen dit gedeelte voldoende ruimte en mogelijkheden geboden om het waterbergend vermogen van het valleigebied op peil te houden en indien gewenst te vergroten. Volgend voornaamste aandeel bebouwing en verharding is binnen het plangebied voorzien:

- Artikel 1:
 - uitbreiding van gebouwen met erfgoed met maximum 20%
 - maximum 2 nieuwe gebouwen
 - verwijdering van de clublokalen in het meest zuidelijke en natste gedeelte
 - verhardingen beperkt tot paden, terrassen en private parkeerplaatsen
- Artikel 2:
 - maximum 4 nieuwe gebouwen + verplaatsing van 4 gebouwen en 1 tribune binnen het noordelijke en droogste gedeelte
 - verhardingen in functie van paden, terrassen en parkeerplaatsen
- Artikel 3:
 - uitbreiding van gebouwen met erfgoed met maximum 20%
 - 80% terreinbezetting in deelzones A en B en 20% terreinbezetting in deelzone C (hoogste bezetting in droogste gedeelte)
 - verhardingen beperkt tot paden, terrassen en private parkeerplaatsen
- Artikel 4:
 - uitbreiding van gebouwen met erfgoed met maximum 20%
 - uitbreiding woning tot 200m²
 - geen nieuwe bebouwing

- minimum 50% groen
- verhardingen beperkt tot paden, terrassen en parkeerplaatsen
- Artikel 5:
 - Bestendiging van de huidige situatie - terreinbezetting
- Artikel 6:
 - Bestendiging van de huidige situatie – behoud natuur en vallei met ruimte voor overstromingsgebieden
- Artikel 7:
 - Bestendiging van de huidige situatie

Voor het plangebied in totaliteit worden in de algemene stedenbouwkundige voorschriften de benodigde werken, handelingen en wijzigingen toegestaan die nodig zijn voor een optimaal waterbeheer.

Uit bovenstaande kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat deze planoptie geen schadelijk effect genereert. De planoptie heeft immers een positief effect inzake integraal waterbeheer tot gevolg.

14.2. Milieu-effectenrapportage

Met de Europese richtlijn 2001/42 werd een plan-MER-plicht ingevoerd. Deze richtlijn stelt dat voor plannen die het kader vormen voor vergunningen voor de in bijlage I en II bij Richtlijn 85/337 genoemde projecten of waarvoor gelet op het mogelijk effect op gebieden, een beoordeling vereist is uit hoofde van de artikelen 6 of 7 van Richtlijn 92/43 (habitatrichtlijngebieden) een milieubeoordeling moet worden opgemaakt.

Het plan-mer-decreet dateert van 27 april 2007. Het decreet van 25 mei 2007 bevat in artikel 49 een overgangsbepaling voor RUP's waarbij de plenaire vergadering heeft plaatsgevonden vóór 1 juni 2008.

Voorliggend RUP zal geen kader vormen voor het afleveren van project-MER-plichtige vergunningen. Activiteiten die project-MER-plichtig zijn, worden immers niet toegestaan of mogelijk gemaakt binnen het plangebied. De te ontbossen deelzone 3 (van artikel 2: parkgebied: sport) is kleiner dan 2ha. Evenmin is voor het plangebied een passende beoordeling vereist uit hoofde van de artikelen 6 of 7 van Richtlijn 92/43. Aangezien het PRUP de inrichting van een parkgebied betreft dient voor dit PRUP geen plan-MER te worden opgemaakt.'

15. Uitvoering

15.1. *Recht van voorkoop*

Voor de woningen binnen het plangebied wordt, zoals aangeduid op het grafisch plan, een recht van voorkoop toegekend aan de provincie Antwerpen.
Zie ook paragraaf 12.1.1.

15.2. *Actietabel*

Naast de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan zijn ook onderstaande acties van belang voor het realiseren van de gewenste ruimtelijke structuur voor het Provinciaal Groendomein Rivierenhof.

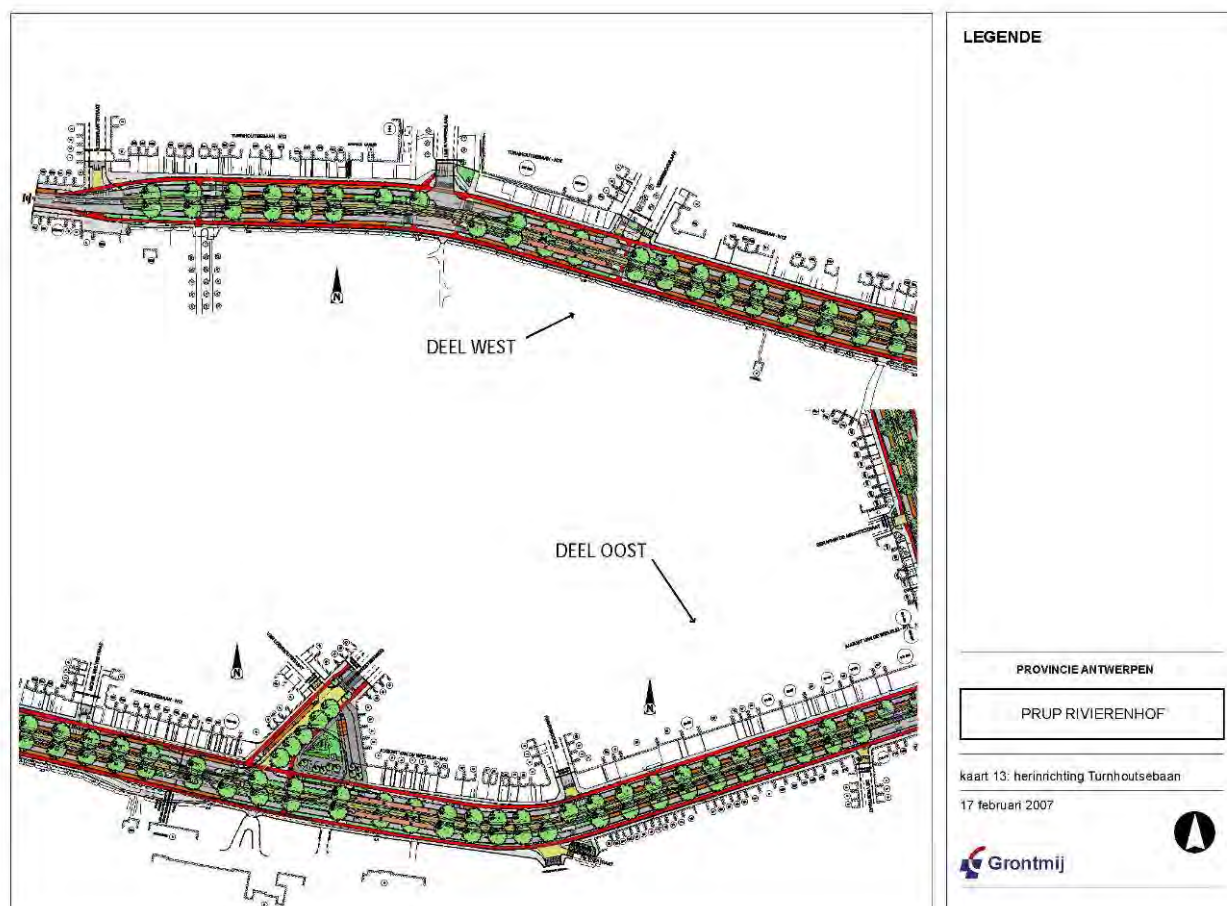
Actie	Mogelijke initiatiefnemer / partner	Uitvoeringstermijn
Opmaak van een uniform en duidelijk bewegwijzeringssysteem voor héél het Provinciaal Groendomein Rivierenhof	Provinciale Groendomeinen Antwerpen en Dienst Infrastructuur in samenwerking met betrokken actoren	KT
Uitwerking van de hoofdpoot	Provinciale Groendomeinen Antwerpen en Dienst Infrastructuur in samenwerking met het Regionaal Landschap de Voorkempen	KT
Accentueren van de hoofdtoegang in het straatbeeld	Agentschap Wegen en Verkeer in overleg met de provinciale dienst Mobiliteit en Provinciale Groendomeinen Antwerpen	KT
Afstemming aanleg Turnhoutsebaan op de visie van voorliggend PRUP	Agentschap Wegen en Verkeer in overleg met de provinciale dienst Mobiliteit en Provinciale Groendomeinen Antwerpen	KT
Op de plaatsen waar de fietsroutes op het openbaar domein aansluiten, dienen verkeersveilige overgangen voor fietsers en voetgangers te worden voorzien.	Agentschap Wegen en Verkeer en stad Antwerpen in overleg met de provinciale dienst Mobiliteit en Provinciale Groendomeinen Antwerpen	KT
Berekening van de impact van de eventuele verkeerstoename op het omliggende wegennet bij beperking of afschaffing van de verbindingsfunctie van de Hooftvunderlei – Sterckshoflei	Stad Antwerpen (district Deurne) en Agentschap Wegen en Verkeer	KT
Opmaak van een wijkcirculatieplan voor het district Deurne – herkomstonderzoek op de Hooftvunderlei	Stad Antwerpen in overleg met het district Deurne	KT
Heraanleg van de parking ter hoogte van Deurne Huiskens waarbij rekening wordt gehouden met de verlegging van de Parkweg en de alternatieve fietsroutes	Provinciale Groendomeinen Antwerpen en de provinciale diensten Infrastructuur en Mobiliteit in overleg met de Stad Antwerpen	KT
Opmaak van een inrichtingsplan voor de sportzone Deurne Huiskens waarbij rekening wordt gehouden met de verlegging van de Parkweg en de alternatieve fietsroutes	Provinciale Groendomeinen Antwerpen en dienst Infrastructuur en dienst Mobiliteit	MT
Onderzoek naar de historische structuren binnen het Groendomein	Provinciale Groendomeinen Antwerpen	MT
Aanpassing en vervollediging bovenlokale functionele en recreatieve fietsroutes	Provinciale dienst Mobiliteit en Toerisme, dienst Infrastructuur en dienst Mobiliteit	MT

Opmaak van een Landschapsbeheersplan voor het beschermd landschap Herentalse Vaart	Provinciale Groendomeinen Antwerpen	MT
Opmaak van een beheersplan voor het Provinciaal Groendomein Rivierenhof (met inbegrip van een natuurinrichtingsplan voor het gebied voor natuurbehoud)	Provinciaal Instituut voor Hygiëne in samenwerking met Provinciale Groendomeinen Antwerpen en het Agentschap voor Natuur en Bos	MT
Onderzoek naar het verbeteren van de kwaliteit van de visvijvers	Provinciale Groendomeinen Antwerpen en dienst Waterbeleid en het Agentschap voor Natuur en Bos	MT
Onderzoek naar de waterkwaliteit van het Groot Schijn voorafgaand aan het creëren van overstromingsgebied	Vlaamse Milieumaatschappij en Provinciale dienst Waterbeleid in overleg met Provinciale Groendomeinen Antwerpen	LT
Opmaak van een inrichtingsplan voor het technisch complex	Provinciale Groendomeinen Antwerpen en Dienst Infrastructuur	LT
Onderzoek naar geluidsremediërende maatregelen	Agentschap Wegen en Verkeer in samenwerking met Provinciale Groendomeinen Antwerpen	LT
Bij de opmaak van plannen voor infrastructuurwerken of gebouwen dient rekening te worden gehouden met toegankelijkheid, met archeologie en met kinderen in het park.	Provinciale Groendomeinen Antwerpen en Dienst Infrastructuur	permanent
Bij de opmaak van plannen voor gebouwen, die op het grafisch plan zijn aangeduid als 'gebouwen met erfgoedwaarde', dient advies te worden gevraagd van 'monumentenzorg' en 'onroerend erfgoed'	Dienst Infrastructuur en Provinciale Groendomeinen Antwerpen	permanent

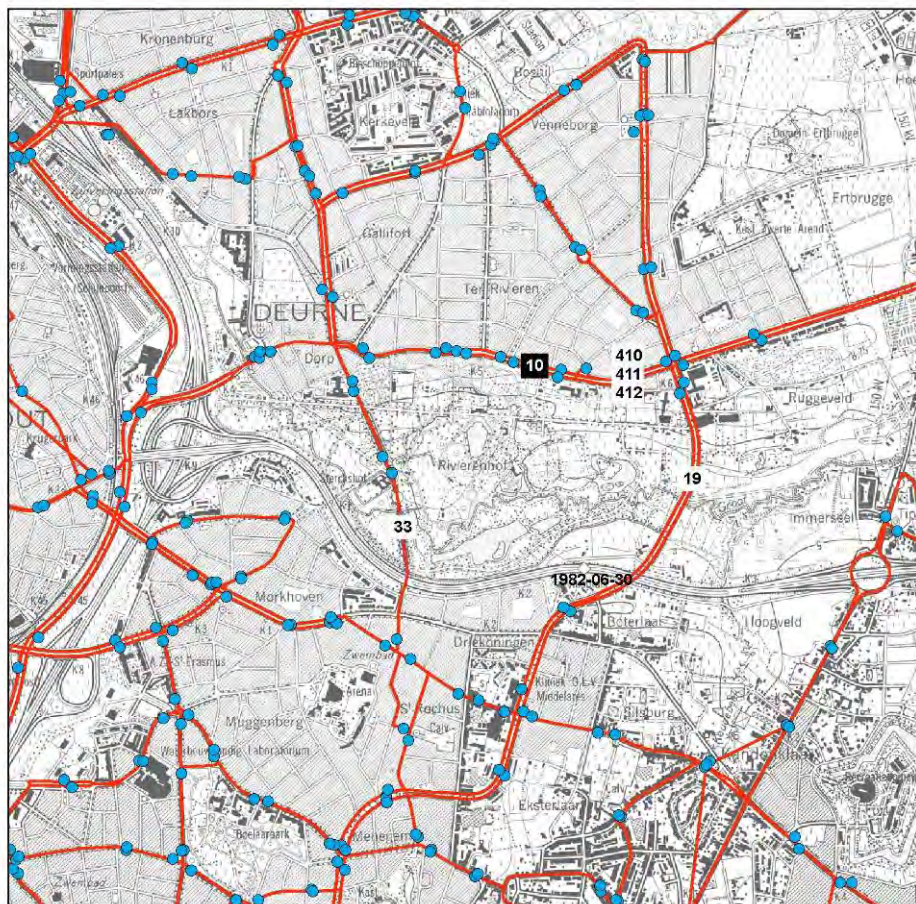
16. Bijlagen

16.1. Bijlage 1: basisinformatie planningscontext

16.1.1. Herinrichting Turnhoutsebaan (N12)



16.1.2. Openbaar vervoerslijnen



LEGENDE

- buslijn
- tramlijn
- haltes
- lijnen

PROVINCIE ANTWERPEN

PRUP RIVIERENHOF

kaart 14: Openbaar vervoer

7 februari 2007

schaal: 1:20000

P:\213802\GIS\Openbaar vervoer\ra1

16.2. Bijlage 2: vergunningtoestand

Volgende tabel geeft een overzicht van de recent ontvangen stedenbouwkundige vergunningen binnen het Provinciaal Groendomein Rivierenhof (bron: provincie Antwerpen):

Datum goedkeuring	Omschrijving werken
22/08/2007	Deurne - Rivierenhof – bouwen paardenstal, trap schapenstal en polyvalente ruimte (vergunning paardenstal geweigerd)
15/01/2007	Deurne – Rivierenhof – bouwen 3 clubhuizen en heraanleg sportzone Ruggeveld
19/06/2006	Deurne – Rivierenhof – slibruiming
19/06/2006	Deurne – Sint-Godelieve – voorlopige klaslokalen en afbraak berging
13/06/2006	Deurne – Rivierenhof – vernieuwen wandelpaden
25/02/2005	Deurne – Rivierenhof – renovatie gevels kasteel
03/10/2003	Deurne – Rivierenhof – uitbreiden wagenbergplaats met huifkarbergplaats en zolder
19/03/2003	Deurne – heraanplanting Sterckshoflei en Platanendreef en herschikken parkeerplaatsen Platanendreef
13/08/2002	Deurne – Rivierenhof – herstellen wandelwegen – 3 ^o fase
02/07/2002	Deurne – Rivierenhof – clublokaal ATBS – afbraak en nieuwbouw
24/12/2001	Deurne – Rivierenhof- aanleg jongerenhoek met bewegingselementen
14/05/2001	Deurne – Rivierenhof - renovatie kinderboerderij

Volgend overzicht geeft de vergunningtoestand weer van de woningen binnen het plangebied die gelegen zijn langs de Hooftvunderlei, Turnhoutsebaan en De Vréstraat (bron: stad Antwerpen):

De Vréstraat

De Vréstraat 33:	veranderingswerken – 20/05/1926
De Vréstraat 35:	voorgevelverandering – 17/10/1973
De Vréstraat 37:	plaatsen dakraam – 10/08/1954
	Veranderingswerken – 18/07/1950
	Bouwen keuken – 17/08/1939
	Voorgevelverandering – 08/05/1974
De Vréstraat 39:	gevelplaketten – 10/07/1996
De Vréstraat 41:	bouwen half verdiep – 29/09/1922
	Maken kelderopening
	Voorgevelverandering – 14/07/1976
	Uitbreiden eengezinswoning – 25/11/2005
De Vréstraat 43:	bouwen pomphuis – 10/08/1937
De Vréstraat 45:	veranderingswerken – 27/08/1925
	Veranderingswerken – 07/03/1932
De Vréstraat 47:	voorgevelverandering – 03/07/1974

Hooftvunderlei

- Hooftvunderlei 1: dienststation-appartementen – 01/09/1953
Heropbouw mouterij – 04/12/1945
Lichtreclame
Reclame aan gevel – 31/01/1996
- Hooftvunderlei 3: heropbouw gebouw
Lichtreclame – 13/12/1972
Lichtreclame – 01/12/1977
3 reclameborden – 27/03/1980
2 reclameborden – 18/09/1980
verbouwen en uitbreiden gebouw – 31/12/2004
- Hooftvunderlei 5: herstellen oorlogsschade – 05/06/1951
Vergroten bergplaats – 15/06/1955
Reclamebord – 14/07/1977
Voorgevelwijziging – garage – 09/01/1992
Bezetten voorgevel – 17/04/1996
- Hooftvunderlei 7: oprichten appartementsgebouw – 01/06/1954
- Hooftvunderlei 9: bouwen woning – 04/07/1955
- Hooftvunderlei 11: bouwen winkelhuis – 17/05/1955
Veranderingswerken – 28/09/1955
- Hooftvunderlei 15: vernieuwen voorgevel – 08/08/1939
Afbreken en bouwen nieuwe woning –
- Hooftvunderlei 17: verbouwing – 21/01/1982
Verbouwing – 28/04/1994
- Hooftvunderlei 21: voorgevelverandering – 27/09/1967
Verbouwing – 08/12/1977

Turnhoutsebaan

- Turnhoutsebaan 86: plaatsen koepel aan voorgevel – 19/05/1933
Verbouwingenwerken – 05/01/1973
- Turnhoutsebaan 88: heropbouw woonhuis – 29/07/1947
Veranderingswerken – 13/06/1942
Veranderingswerken – 26/08/1964
Plaatsen reclame – 16/09/1964
Reclame – 06/03/2002
Verbouwen van winkel – 10/04/2002
Bezetten van de voorgevel op verdiepingen – 01/10/2003
- Turnhoutsebaan 90: plaatsen lichtreclame – 15/12/1950
Veranderingswerken – 29/07/1947
Vernieuwen inkom – 23/04/1992
- Turnhoutsebaan 92: herstellen gebouw – 30/05/1951
Veranderingswerken – 29/07/1947
Gevel-en binnenveranderingen – 02/07/1942
Bouwen appartementsgebouw en garage – 07/09/1955
Plaatsen lichtreclame – 19/12/1956
Verbouwing – 13/02/1984
Plaatsen raam – 17/01/1995
- Turnhoutsebaan 94: heropbouw gebouw –
Veranderingswerken – 23/11/1933
Lichtreclame – 10/06/1959
Verbouwingenwerken – 15/05/1964
Lichtreclame – 31/03/1965
Lichtreclame – 31/07/1968
Voorgevelverandering – 16/06/1977

	Verbouwing – 30/06/1977
	Lichtreclame – 23/03/1987
	Lichtreclame – 14/04/1998
Turnhoutsebaan 96:	aanbouwen woonkamer en keuken – 27/06/1948
	Afbreken en oprichten nieuw gebouw – 15/05/1964
	Lichtreclame – 20/10/1977
Turnhoutsebaan 98:	herstellen woning – 24/01/1946
	Lichtreclame – 06/02/1963
	Verbouwingen – 18/07/1973
	Lichtreclame – 19/09/1973
	Lichtreclame – 20/10/1977
	Lichtreclame – 13/02/2002
Turnhoutsebaan 100:	Gevelbekleding – 19/04/1999
	reclamebord – 27/12/1951
	Veranderingswerken – 10/07/1951
	Veranderingswerken – 15/02/1951
Turnhoutsebaan 102:	veranderingswerken – 19/03/1925
	Veranderingswerken – 05/08/1952
	Veranderingswerken – 18/07/1935
	Lichtreclame – 15/04/1985
	Uitstalling eetwaren – 06/04/2000
Turnhoutsebaan 104-106-108-110:	vergroting – 08/07/1926
	Veranderingswerken – 19/03/1937
	Reclamebord – 16/01/1984
	Oprichten appartementsgebouw - 27/07/1987
	Lichtreclame – 15/01/1990
	Reclamebord – 23/04/1992
	Verbouwingen – 30/04/1998
	Enkelzijdige lichtreclame – 19/03/2003
	Lichtreclame dexia – 23/07/2003
	Bouwen van veranda – 24/05/2007
Turnhoutsebaan 112-114:	appartementsgebouw – 30/10/1963
	Oprichten nieuw gebouw – 01/07/1964
	Lichtreclame – 12/09/1983
	Plastieken luifels – 01/02/1988
	Gevelbekleding – 14/04/1999
Turnhoutsebaan 116:	gevelverandering – 04/07/1946
	Veranderingswerken – 31/05/1967
	Mazouttank – 08/05/1968
	Lichtreclame – 24/03/1986
Turnhoutsebaan 118:	verandering voorgevel – 22/03/1923
	Verhogen keuken – 27/04/1932
	Lichtreclame – 18/02/1959
	Verbouwing – 25/05/1978
	Lichtreclame – 14/03/1986
Turnhoutsebaan 120:	veranderingswerken – 25/06/1934
	Bijbouwen –
	Lichtreclame – 17/03/1977
	Verbouwen winkel – 04/08/1994
	Reclamebord – 06/10/1994
Turnhoutsebaan 122:	optrekken 2 ^{de} verdieping – 18/01/1949
	Herstellen gebouw – 04/10/1946
	Bouwen van appartementsgebouw 7 verd – 26/03/1976
Turnhoutsebaan 124:	winkelpui – 27/05/1952

	Lichtreclame – 28/07/1953
	2 ramen en vitrine – 08/06/1922
	verbouwingswerken en reclame – 13/02/1974
	verbouwingswerken – 02/07/1975
	regulariseren appartementsgebouw – 03/09/2003
Turnhoutsebaan 126:	veranderen voorgevel – 20/11/1924
	Veranderingswerken – 27/10/1934
Turnhoutsebaan 128:	Oprichten scheidingswand en inkom – 10/12/2004
	verandering vitrine – 07/06/1923
	Veranderingswerken – 16/03/1954
	Bouwen werkplaats – 17/02/1948
	Voorgevelverandering – 07/12/1966
Turnhoutsebaan 130:	Lichtreclame – 01/03/1967 en 05/05/1977
	gevelwerken – 19/07/1946
	Garagepoort – 23/01/1989
	Verbouwingswerken – 02/09/1993
Turnhoutsebaan 132:	verandering voorgevel – 12/02/1925
	Veranderingswerken – 28/05/1942
	Gevelverandering – 27/11/1957
	Lichtreclame – 07/10/1959
	Lichtreclame – 06/11/1980
	Lichtreclame – 18/05/1995
Turnhoutsebaan 134:	lichtreclame – 09/11/1964
Turnhoutsebaan 136:	herstellen woonhuis – 3/01/1946
	Bijbouwen van kamers – 07/09/1937
	Veranderingswerken – 30/08/1935
	Verbouwingen – 30/05/1963
	Lichtreclame – 1991
Turnhoutsebaan 138:	bouwen diamantslijperij – 17/07/1924
	reclame – 27/12/1950
	Oprichten appartementsgebouw – 29/03/1979
	Bepfeisteren voorgevel – 27/08/2004
Turnhoutsebaan 140:	uitstalraam – 19/04/1934
	Verbouwingswerken – 22/09/1964
	Verbouwen gelijkvloers – 30/10/1972
	Lichtreclame – 20/08/2004
Turnhoutsebaan 142:	verbouwingswerken – 12/02/1958
	Gevel-en binnenverbouwing – 27/05/1991
Turnhoutsebaan 144:	veranderingswerken – 02/05/1934
	Garagepoort – 23/01/1989
	Verbouwingswerken – 26/02/1998
	Uitbreiden woning met kinesistpraktijk – 09/01/2004
Turnhoutsebaan 146:	afbraak en oprichten woning – 06/04/1978
Turnhoutsebaan 148:	optrekken van achterbouw – 21/09/1954
	Verbouwen winkelruimte – 21/01/1974
	Lichtreclame – 27/03/1979
Turnhoutsebaan 150:	optrekken verdieping – 03/04/1924
	Voorgevelverandering – 01/09/1976
	Renoveren woning – 10/06/1999
	Verbouwen handelspand – 09/10/2002
Turnhoutsebaan 152:	lichtreclame – 05/02/1973
	Herstellingswerken – 29/12/1973
	Lichtreclame – 20/10/1975
	Lichtreclame – 05/05/1977

Turnhoutsebaan 168:	reclamebord – 01/06/1954 Veranderingswerken – 21/11/1939 Verbouwing huis – 04/10/1939 Lichtreclame – 15/03/1967 Lichtreclame – 07/12/1974
Turnhoutsebaan 170:	uitstalraam – 30/09/1952 Neonreclame – 2/12/1952 Bouwen 2 hangers – 17/12/1942 Lichtreclame – 16/12/1959 Luifel – 19/11/1992 Reclame – 17/04/1977
Turnhoutsebaan 172:	bouw van magazijn en vergroten winkel – 17/04/1951 Veranderingswerken – 18/06/1942 Voorgevelverandering – 21/08/1974 Voorgevelverandering – 11/05/1987 Inrichten studio en renovatie appartement – 12/10/2007
Turnhoutsebaan 174-176:	lichtreclame – 18/12/1963 Regularisatie gebouwen – 23/07/2003 Lichtreclame – 1982
Turnhoutsebaan 178:	lichtreclame – 2/12/1952 Verbouwen voorgevel – 11/12/1951 Veranderingswerken – 24/01/1953 Lichtreclame – 18/09/1974 Verbouwen winkelruimte – 24/02/2001
Turnhoutsebaan 180:	-----
Turnhoutsebaan 182:	veranderingswerken – 13/05/1952 Lichtreclames – 19/11/1992
Turnhoutsebaan 184:	veranderingswerken – 31/01/1939 Veranderingswerken – 28/03/1962 Verbouwing – 19/03/1984 Beprestering voorgevel – 01/07/2005 Lichtreclames – 01/07/2005
Turnhoutsebaan 186:	veranderingswerken – 17/07/1944 Gevelreclame – 08/10/1999
Turnhoutsebaan 188:	lichtreclame – 22/12/1981
Turnhoutsebaan 190:	verbouwing – 20/07/1960
Turnhoutsebaan 192:	veranderingswerken – 05/03/1959
Turnhoutsebaan 194:	verbouwing – 21/01/1970 Lichtreclame – 29/09/1976
Turnhoutsebaan 196:	gevel-en binnenverandering – 22/01/1937 Oprichten appartementsgebouw – 22/01/1990
Turnhoutsebaan 204:	bouwen magazijn in hout – 17/09/1925 Bouwen open loodsen – 24/12/1942 Reclame – 19/04/1967 Tegeltuin- 11/06/1986
Turnhoutsebaan 206:	garage bouwen – 05/09/1932 Lichtreclame – 05/03/1984
Turnhoutsebaan 208:	verbouwingswerken – 20/07/1960 Verbouwen plantenzaak – 23/04/1992
Turnhoutsebaan 210:	veranderingswerken – 11/04/1939 Verbouwen begeleidingstehuis – 24/06/1999 Houten tuinhuis – 08/04/2005
Turnhoutsebaan 212:	renoveren voorgevel – 11/01/1938 Verbouwingswerken – 05/05/1971

	Markies – 12/09/1983
	Verbouwing – 02/02/1987
Turnhoutsebaan 216:	verbouwingen – 02/03/1954
	Oprichten werkplaats – 20/09/1949
Turnhoutsebaan 218:	oprichten werkplaats – 20/09/1949
	Plaatsen reclame – 20/07/1955
	Plaatsen zonnetent – 22/09/1955
Turnhoutsebaan 220:	oprichten werkplaats – 20/09/1949
	Verbouwingen – 18/09/1974
Turnhoutsebaan 222:	plaatsen benzinepomp – 20/07/1939
	Veranderingswerken – 30/05/1962
	Lichtreclame – 06/02/1963
	Lichtreclame – 11/06/1969
	Lichtreclame – 07/03/1973
	Lichtreclame – 08/05/1974
Turnhoutsebaan 226:	bouwen van keuken en badkamer – 30/03/1922
	voorgevelverandering – 27/09/1972
	bouwen van 3 prefablokalen – 19/01/1976
Turnhoutsebaan 228:	nieuwe keuken – 23/04/1925
	Veranderingswerken – 23/02/1922
	Neonreclame – 19/10/1954
	Reclamebord – 12/12/1988
Turnhoutsebaan 232:	laboratorium – 04/08/1922
	Ijzeren poort – 21/12/1922
	Veranderingswerken – 11/09/1924
	Prefab hoogspanningscabine - 11/11/1943
	Verbouwen clublokaal – 15/06/2000
	Afbreken en bouwen nieuw clublokaal – 02/07/2002
	Vernieuwen bestaande wandelwegen – 13/08/2002
	Bouwen van 3 clubhuizen – 20/11/2007
Turnhoutsebaan 234:	bouwen handelspand en appartementsgebouw-4/11/63
	Reclame – 07/08/1968
	Reclame – 08/09/1986
	Verbouwen gelijkvloers tot superette – 15/09/1986
	Reclame – 18/01/1988

Volgend overzicht geeft weer voor welke gebouwen of constructies binnen het plangebied milieuvergunningen zijn afgeleverd (bron: provincie Antwerpen):

- Milieuvergunningen voor de technische installaties van de serres in het Rivierenhof
- Milieuvergunningen voor de werkplaats vroegere Dienst Onderhoud Gebouwen, nu in gebruik als metaal- en houtatelier van het provinciaal groendomein Rivierenhof
- Milieuvergunning verdeelstation (tankstation)
- Milieuvergunning lasatelier
- Milieuvergunning kinderboerderij
- Milieuvergunning slibstort (slib uit roeivijver) (had milieuvergunning, milieuvergunning was ondertussen vervallen, wordt begin 2008 afgegraven)
- Milieuvergunning Sterckshof

16.3. *Bijlage 3: overzicht bestaande bebouwing binnen provinciale eigendommen*

Onderstaand overzicht is opgemaakt door de provinciale dienst Infrastructuur. De maatvoering is indicatief; er kan een zeker foutmarge opzitten.

Gebouw		Grondopp. Gebouw (m ²)
artikel 1: parkgebied: erfgoed en tuinen		
279 Clubhuis AKC		299,07
288 Clubhuis Minigolf		12,01
280 Clubhuis Sint Augustinus		209,63
281 Clubhuis ATBS		181,57
282 Clubhuis Riviera		298,16
287 Clubhuis Rapid		291,68
298 Kasteel		996,54
272 Zilvermuseum		2.912,10
303 Openluchttheater		3.891,99
572 Theater Foyer		136,86
573 Theater Kleedkamers		464,98
574 Theater Regie		90,33
746 Minigolf Berging 746		4,87
747 Minigolf Berging 747		11,05
748 Minigolf Berging 748		6,79
749 Minigolf Berging 749		8,28
286 Arboretum		66,83
299 Sprookjeshuis		83,68
305 Boothuis		53,87
330 Congohut		218,51
332 Jezuitenpoort		9,96

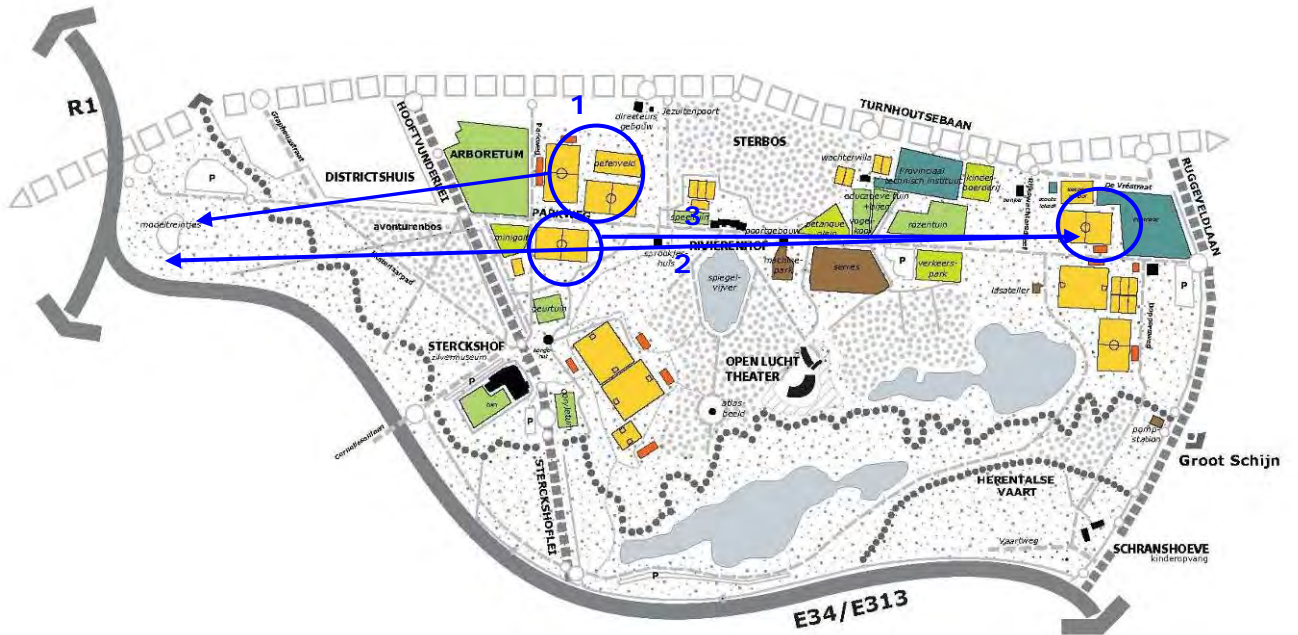
Gebouw		Grondopp. Gebouw (m ²)
289 Turnhoutsebaan nr 222		1.055,95
290 Turnhoutsebaan nr 224		141,23
291 Turnhoutsebaan nr 228		139,97
292 Turnhoutsebaan nr 226		73,93
293 Boswachterswoning nr 238		96,58
295 Parkdirectie nr 232		309,86
296 Toeritische Fed. nr 230		73,07
artikel 2: parkgebied: sport		
271 Clublokaal Sava		349,48
276 Clubhuis tennis		139,8
294 Clubhuis Tubantia		407,23
273 Clubhuis Meeuwen		264,06
274 Clubhuis Put		236,19
297 Tribune Tubantia		478,29
275 Tennismuur		45,28
277 De Vréstraat 25		168,16
artikel 3: parkgebied: beheer en educatie		
300 Koetshuis stal		67,82
301 Werkplaats		608,68
302 Personeelsrefter		396,65
309 Bijenhal		32,98
310 Chalet Tennis 2		95,92
312 Volière		112,13
313 Chalet Tennis 1		18,57
314 St.Godelieve schoolgebouw		1.807,10

Gebouw		Grondopp. Gebouw (m ²)
315 St. Godelieve prefab		646,73
316 Kinderboerderij en Woning		439,07
317 Kinderb. Wagenbergplaats		156,84
320 St.Godelieve garage		190,25
321 Bunker		143,20
322 Scoutslokaal		135,58
533 Kinderboerderij Stal		82,35
561 Afdak speelplaats aanbouw		158,48
562 Afdak speelplaats vrij		234,99
575 Chalet nabij serres		90,54
948 St.Godelieve prefab		297,64
736 Afdak parking verkeertuin		24,97
306 Serres		1.048,81
307 Verkeerstoren		186,82
artikel 4: parkgebied: hoofdtoegang		
308 Parkvilla		241,85
311 Turnhoutsebaan nr 248		67,67
artikel 6: parkgebied: natuur - vallei		
304 Clubhuis vissers		82,13
270 Lasatelier		180,91
283 Schranshoeve Hoofdgebouw		244,39
284 Schranshoeve Bakhuis		34,75
285 Schranshoeve Schuur		270,05
917 Woning De Laet		152,70

16.4. Bijlage 4: verschuivingen van de sportvelden

Bij de herinrichting van het park zullen de sportvelden als volgt verschoven worden.

Voetbalvelden



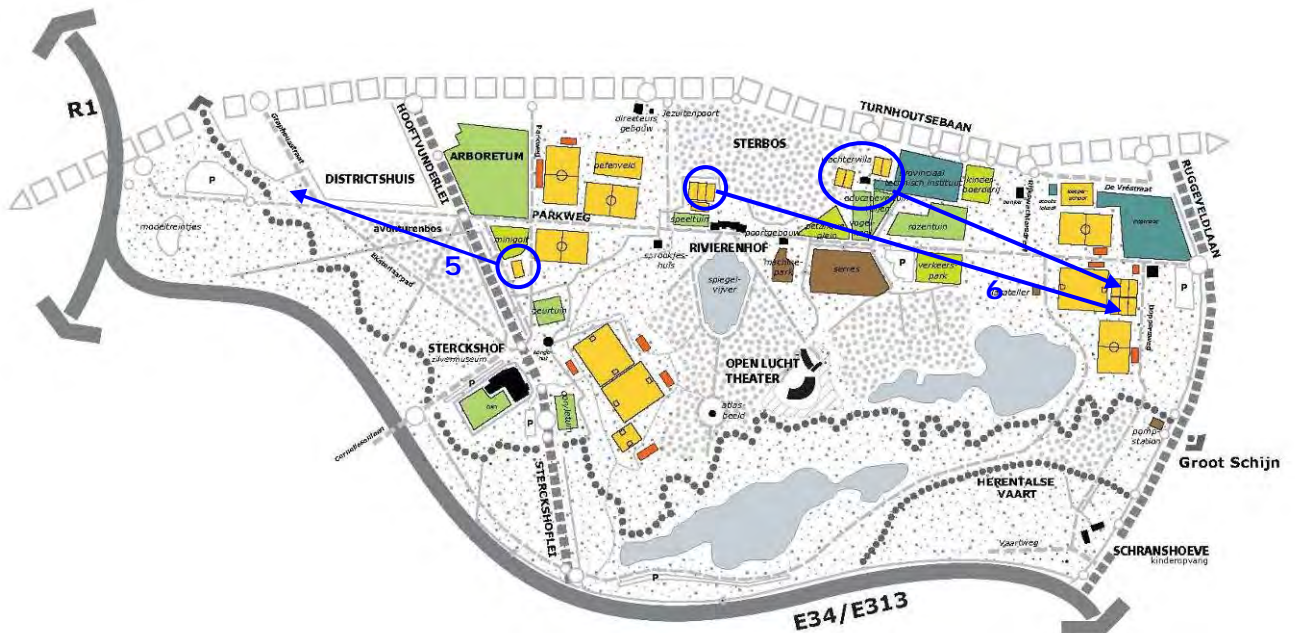
- 1: Tubantia naar deelzone 1
- 2: Tubantia naar deelzone 1
- 3: Rapid naar deelzone 4

Korfbalvelden



4: AKC-RI4A-ATBS naar deelzone 3

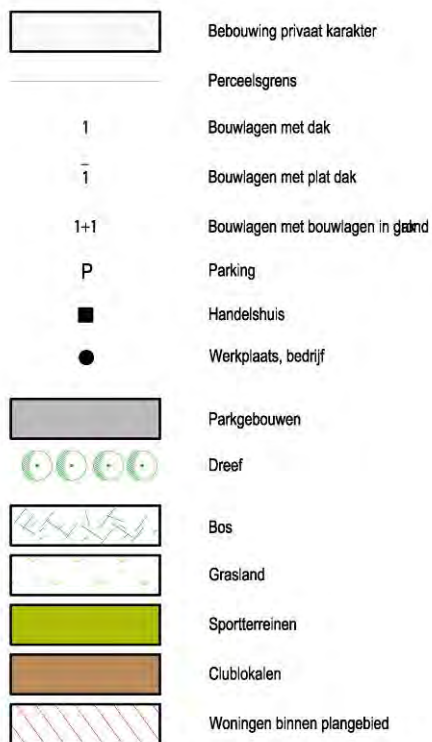
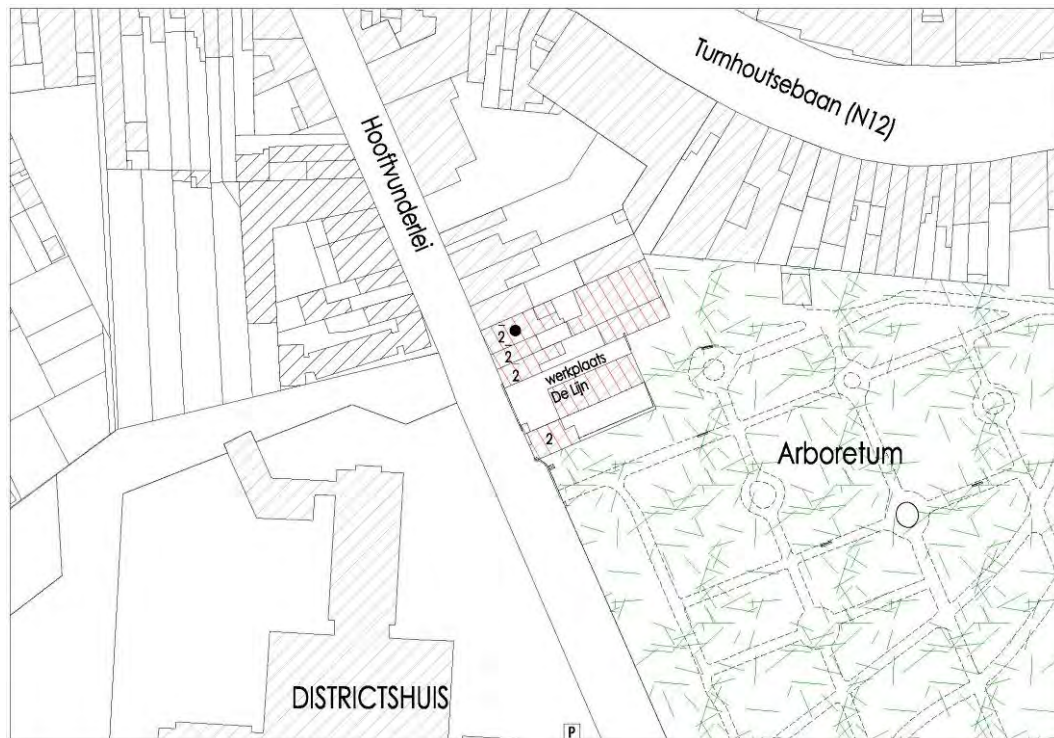
Tennisvelden en basketbalveld

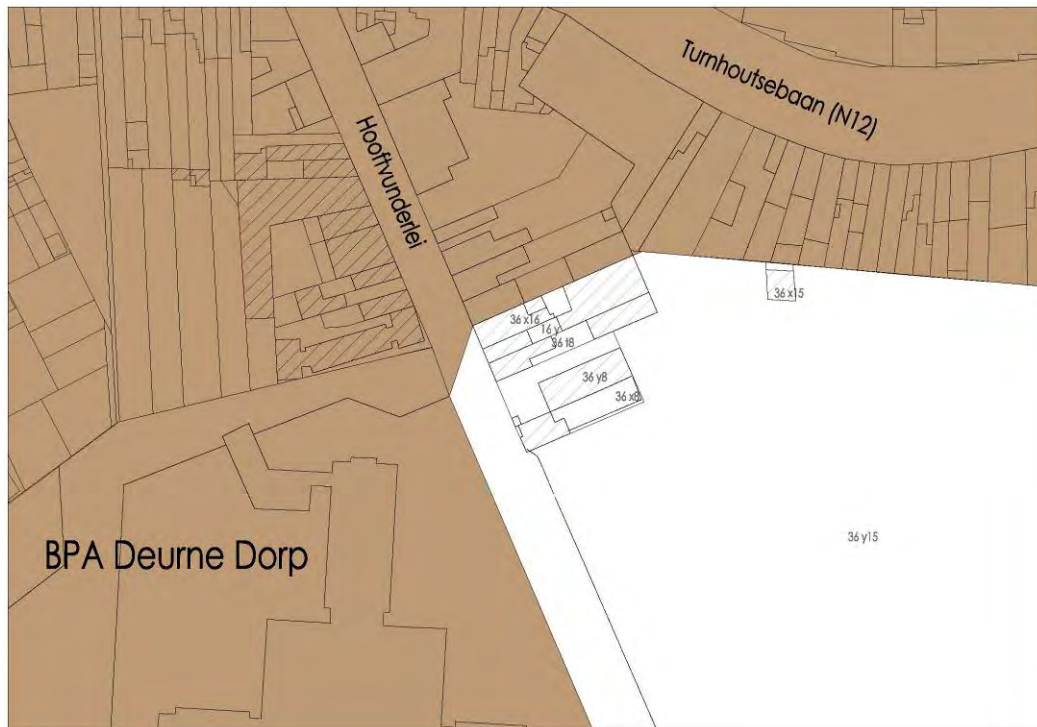




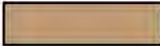

5: basketbalveld naar deelzone 2
6: tennisvelden naar deelzone 4 of 5

16.5. Bijlage 5: kaartmateriaal randbebouwing

16.5.1. Zone-eigen woningen in de Hoofdvunderlei

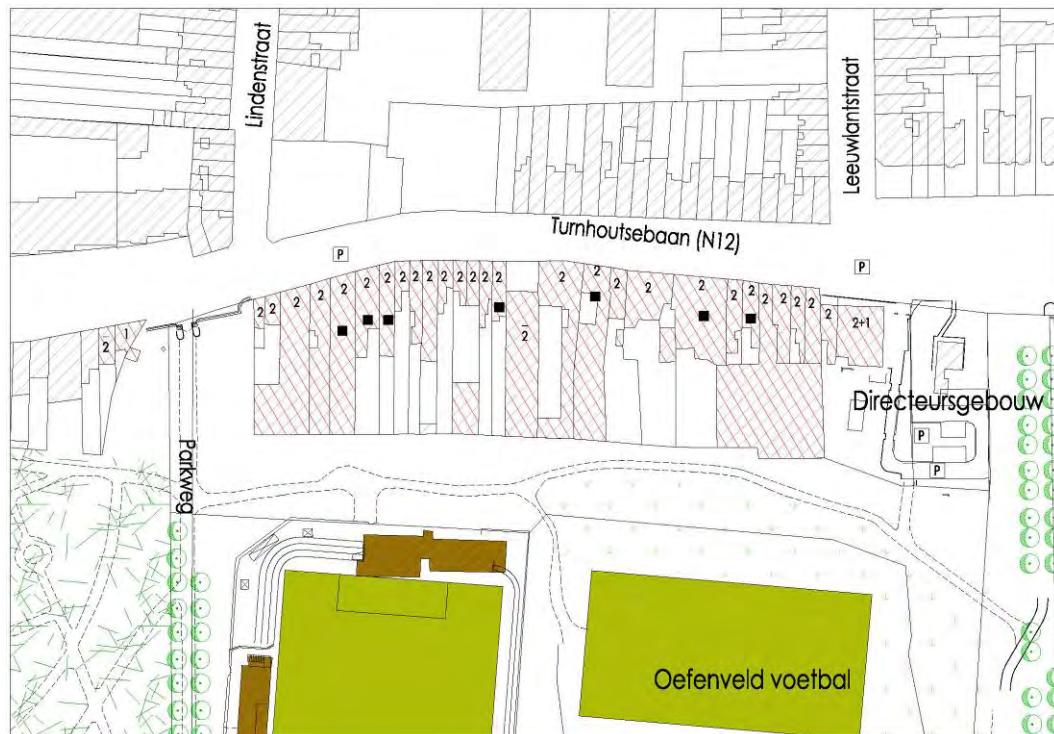




-  Bebouwing
-  Perceelsgrens
-  BPA/RUP/GRUP
-  Bouwkundig erfgoed







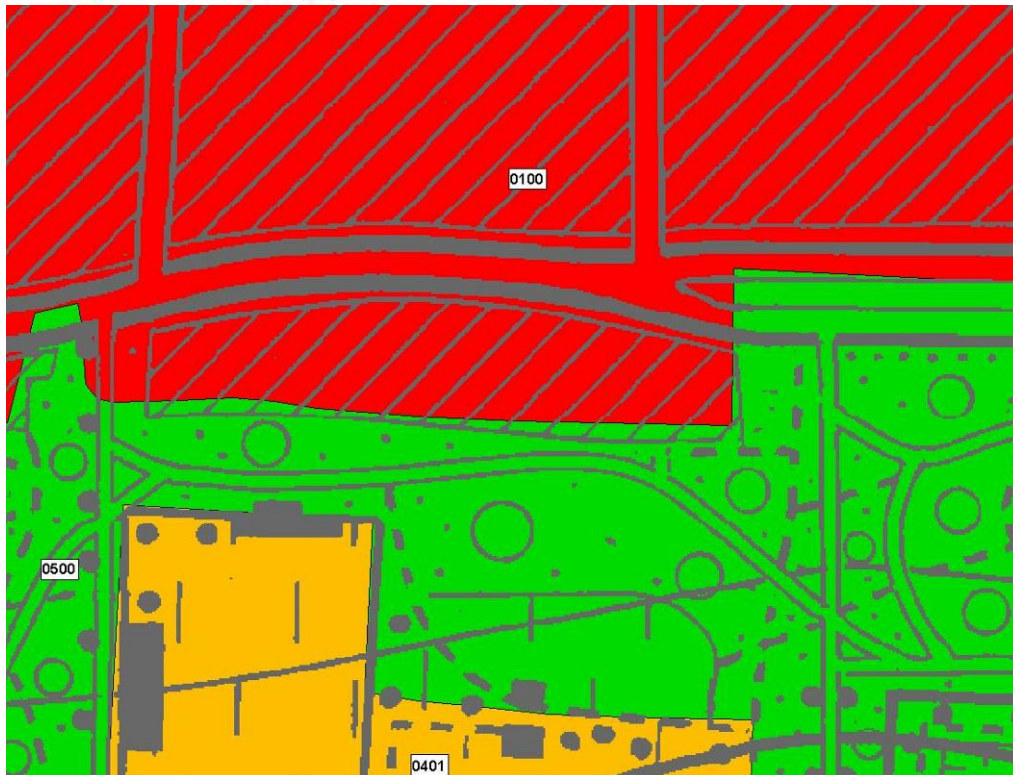
16.5.2. Zone-eigen woningen in de Turnhoutsebaan



	Bebouwing privaat karakter
	Perceelsgrens
1	Bouwlagen met dak
1	Bouwlagen met plat dak
1+1	Bouwlagen met bouwlagen in getand
P	Parking
■	Handelshuis
●	Werkplaats, bedrijf
	Parkgebouwen
	Dreef
	Bos
	Grasland
	Sportterreinen
	Clublokalen
	Woningen binnen plangebied








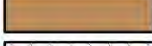



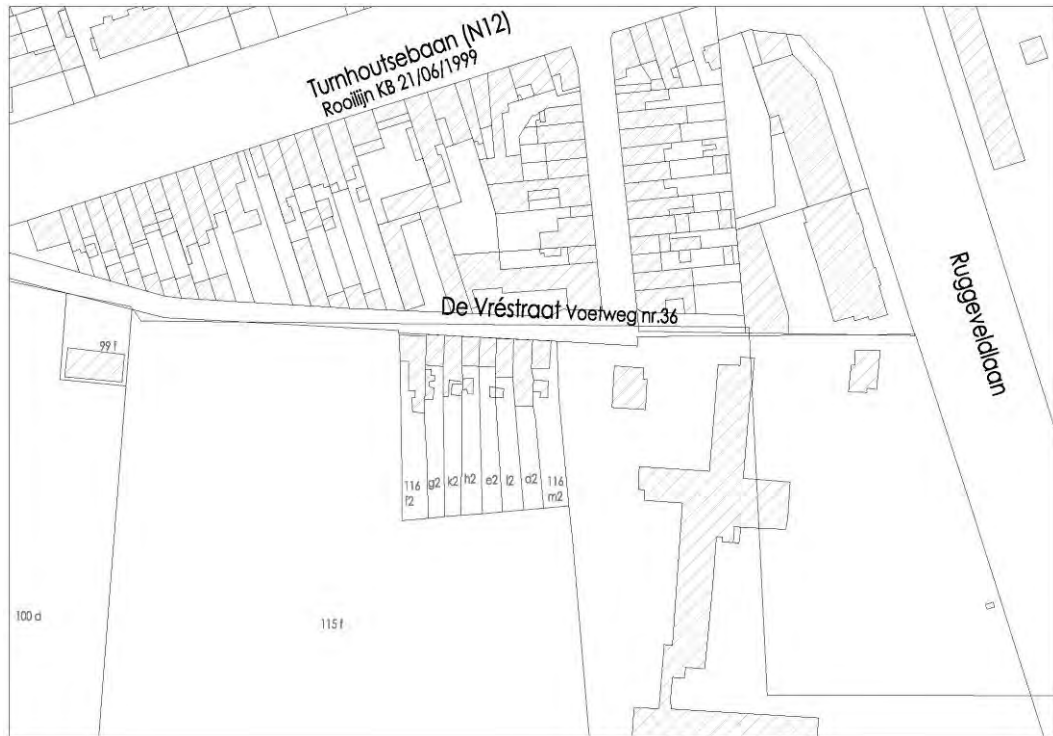
-  Bebouwing
-  Perceelsgrens
-  BPA/RUP/GRUP
-  Bouwkundig erfgoed





16.5.3. Zonevreemde woningen in de De Vréstraat



	Bebouwing privaat karakter
	Perceelsgrens
1	Bouwlagen met dak
1̄	Bouwlagen met plat dak
1+1	Bouwlagen met bouwlagen in gat/d
P	Parking
■	Handelshuis
●	Werkplaats, bedrijf
	Parkgebouwen
	Dreef
	Bos
	Grasland
	Sportterreinen
	Clublokalen
	Woningen binnen plangebied



-  Bebouwing
-  Perceelsgrens
-  BPA/RUP/GRUP
-  * Bouwkundig erfgoed



Decretale mogelijkheden voor woningen in recreatiegebied:

- Onderhouds- en instandhoudingswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit
- Werken die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunningen ('kleine werken')
- Onderhouds- en instandhoudingswerken die betrekking hebben op de stabiliteit
- Verbouwen binnen het bestaande bouwvolume
- Geen functiewijzigingen
- In het geval van overmacht: herbouw mits:
 - volume-beperking van 1.000m³
 - bij uitbreiding: volume-beperking van 850m³ met volumevermeerdering van maximum 100%
 - maximum behoud van huidig aantal woongelegenheden

16.6. Bijlage 6: advies Aquafin

Memo



aan Katrien van den Bergh, Grontmij
kopie
van Eva Bernaert
datum 6 juni 2008
kenmerk INFRA/EBE/HANC073bis/sse/2008.023HA
betreft Verplaatsing pompstation Rugeveldlaan, Deurne
PRUP

Geachte,

Een paar bemerkingen als antwoord op uw mail:

- De constructie aan de Rugeveldlaan betreft een **pompstation met een overstort**, dus niet enkel een overstort.
- Het overstort werd gemodelleerd volgens de criteria van "De Code van Goede Praktijk" d.i. een te volgen standaard bij de dimensionering van riolering. Eén van de criteria is dat een overstort maximaal zeven keer per jaar mag werken.
- Indien het overstort in werking treedt, wordt sterk verdund afvalwater (door de veel grotere hoeveelheid regenwater) overgestort in het Groot Schijn. Het is dus niet zo dat geconcentreerd afvalwater terechtkomt in de waterloop.

Met vriendelijke groeten,



Eva Bernaert
projectleider projectbeheer

16.7. Bijlage 7: KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen met wijziging door KB van 10 december 1964

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN
EN VAN WEDEROPBOUW.

4 JUNI 1958.

Koninklijk besluit betreffende de vrije
stroken langs de autosnelwegen.

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstigen, HEIL.

Gelet op de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van
het statuut der autosnelwegen, inzonderheid op artikel 10 ;

Gelet op het advies van de Raad van State ;

Op de voordracht van Onze Minister van Openbare Werken en
van Wederopbouw,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. De vrije stroken beslaan een breedte van
dertig meter aan weerszijden van de grens van het domein
van de autosnelweg.

Benevens de rijbanen, de stationeerstroken en de als zo-
danig gerangschikte toegangswegen, omvat het domein van de
autosnelweg, gans het Rijksdomein aan weerszijden van de
weg, dat met het oog op de behoeften en voor de dienst van
de autosnelweg is ingericht.

Art. 2. Het is verboden in die stroken te bouwen, te her-
bouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen. Dat verbod
geldt niet voor instandhoudings- en onderhoudswerken.

Het is verboden in die stroken onwettig opgerichte bouw-
werken te handhaven.

Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het
domein van de autosnelweg, kan de Minister van Openbare
Werken en van Wederopbouw of zijn gemachtigde echter af-
wijkingen van het in lid 1 gestelde verbod toestaan binnen
bestaande of in plannen van aanleg, goedgekeurd overeen-
komstig de wetgeving op de stedebouw, ontworpen bebouwde
gedeelten. Hetzelfde geldt buiten de bebouwde gedeelten
en voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van de
autosnelweg, voor het verbouwen van en bijbouwen bij be-
staande bouwwerken.

Art. 3. Het is verboden langs de aansluitingscomplexen
van de autosnelweg, over een diepte van tien meter gemeten
van de grens van het domein van de autosnelweg, hoogstam-
mige bomen te planten of enige andere aanplanting met een
hoogte van meer dan een meter te doen.

.../...

- 2 -

Art. 4. De beboste percelen en gedeelten van beboste percelen die in de vrije stroken zijn gelegen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of zijn gemachtigde.

Door het verlenen van die afwijking is de betrokkene niet ontheven van de verplichting, zich naar de andere wetten en verordeningen te voegen.

Art. 5. In die stroken mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.

Wanneer de afsluiting een groene haag is, wordt deze ten minste vijftig centimeter achter de grens van de autosnelweg geplant ; ze wordt jaarlijks geschoren en mag niet meer dan een meter breed zijn.

In de afsluitingen mogen geen uitgangen worden gemaakt die toegang verlenen tot de autosnelweg.

Art. 6. Het is verboden in de stroken afval, uitschot, schroot, oude materialen en materieel te storten of op te slaan.

Het is insgelijks verboden in de strook van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, gier- of beerputten te maken.

Art. 7. In die stroken mag geen enkele ophoging van meer dan een meter hoogte of uitgraving van meer dan een meter diepte worden gemaakt.

Voorbij de tiende meter gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg kan de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of zijn gemachtigde evenwel afwijkingen van het in het vorig lid bepaald verbod toestaan onder het stellen van zekere voorwaarden, daarin begrepen de verplichting voor de begunstigde, de uitgraving of ophoging door een scherm van beplantingen aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.

Art. 8. In die stroken mogen geen luchtinstallaties worden aangebracht, met uitzondering :

1° van die welke langs de bestaande gewone wegen worden geplaatst, op voorwaarde dat ze op meer dan 5 meter van de grens van de autosnelweg blijven ;

2° van die welke worden geplaatst langs de wegen en spoorwegen die de autosnelweg onder of boven kruisen ;

3° de elektrische leidingen met een spanning van ten minste 50 000 volt tussen de fasen, welke de autosnelweg en de er langs liggende vrije stroken kruisen op een hoogte van ten minste 15 meter boven de rijbanen, op voorwaarde dat de masten buiten de vrije stroken worden opgesteld.

.../...

- 3 -

Art. 9. Het bestuur mag in die stroken tijdelijke wegneembare inrichtingen plaatsen om ophoging van de sneeuw op de autosnelweg te voorkomen.

Art. 10. Onze Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, de 4 Juni 1958.

BOUDEWIJN.

Van Koningswege :
De Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw,

O. VANAUDENHOVE.

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

20. I 1965

Bestuur der Wegen



Aan de Heren Diensthoofden der Wegen

Verdeling D.

Onze referenties:
BRA 716
nr. 380 265

Bijlagen
1

BETREFT : Koninklijk Besluit van 10 december 1964 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrijestroken langs de autosnelwegen.

In bijlage gelieve de voor uw dienst nodige exemplaren te vinden van het koninklijk besluit hierboven vermeld.

Voor de Minister
De Directeur-Generaal van
Bruggen en Wegen.

H. HONDERMARCQ.

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 4 juin 1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

Koninklijk besluit tot wijziging van het Koninklijk besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.

BAUDOUIIN, Roi des Belges,

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

A tous, présents et à venir
SALUT.

Aan allen die nu zijn en hierna
wezen zullen, ONZE GROET.

Vu la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, modifiée par la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment l'article 10 ;

Gelet op de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, gewijzigd bij de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, inzonderheid artikel 10 ;

Vu l'arrêté royal du 4 juin 1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes, notamment les articles 6 et 8, 3° ;

Gelet op het koninklijk besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen, inzonderheid de artikelen 6 en 8, 3° ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat ;

Gelet op het advies van de Raad van State ;

Sur la proposition de Notre Ministre des Travaux publics ,

Op de voordracht van Onze Minister van Openbare Werken,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Article 1.- L'article 6 alinéa 1er de l'arrêté royal du 4 juin 1958 est remplacé par la disposition suivante :

Artikel 1.- Het eerste lid van artikel 6 van het koninklijk besluit van 4 juni 1958 wordt door de volgende bepaling vervangen :

"Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà

"Het is verboden in die stroken afval, uitschot, schroot, materialen en materieel te storten, op te slaan of tentoon te stellen. Voorbij de tiende meter,

- 2 -

du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute".

Article 2. - L'article 8, 3° du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

"3° des lignes électriques d'au moins 15 000 volts entre phases qui, sans préjudice des dispositions réglementaires relatives au franchissement des routes ordinaires, peuvent franchir l'autoroute et ses zones de dégagement à une hauteur minimum de 10 mètres au-dessus des chaussées, à condition que les pylônes soient établis au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute".

Article 3. - Notre Ministre des Travaux publics est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à BRUXELLES, le 10 décembre 64

gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, mogen evenwel nieuwe materialen en nieuw materieel worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de begunstigde de materialen en het materieel door een scherm van beplantingen aan het gezicht vanaf de autosnelweg onttrekt".

Artikel 2. - Artikel 8, 3°, van het zelfde besluit wordt door de onderstaande bepaling vervangen :

"3° van de elektrische leidingen met een spanning van ten minste 15 000 volt tussen de fasen, welke onverminderd de verordeningbepalingen betreffende de kruising van de gewone wegen, de autosnelweg en er langs liggende vrije stroken mogen kruisen op een hoogte van tenminste 10 meter boven de rijbanen, op voorwaarde dat de masten voorbij de tiende meter, gemeten vanaf de grens van het domein van de autosnelweg, worden opgesteld".

Artikel 3. - Onze Minister van Openbare Werken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te BRUSSEL, de 10 december 64

B A U D O U I N

PAR LE ROI :
Le Ministre des Travaux publics :

VAN KONINGSWEGE :
De Minister van Openbare Werken,

G. TOHY.



000001269

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

Brussel, 25 mei 1966
155, Metstraat

BESTUUR DER WEGEN

BRA : -611

Uitg nr 395 500 ter

AAN DE HEREN DIENSTHOOFDEN DER WEGEN
(Verdeling D)

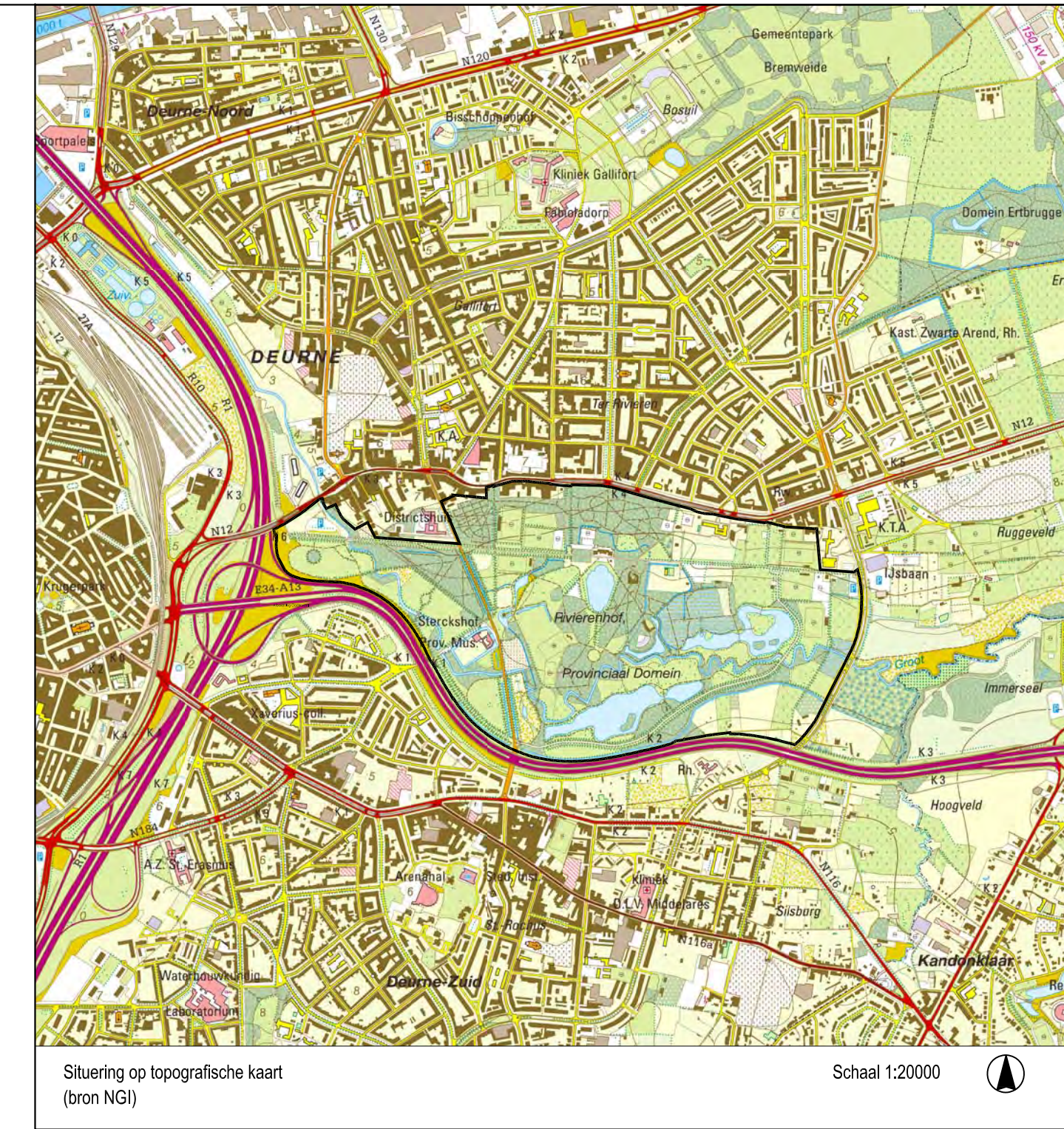
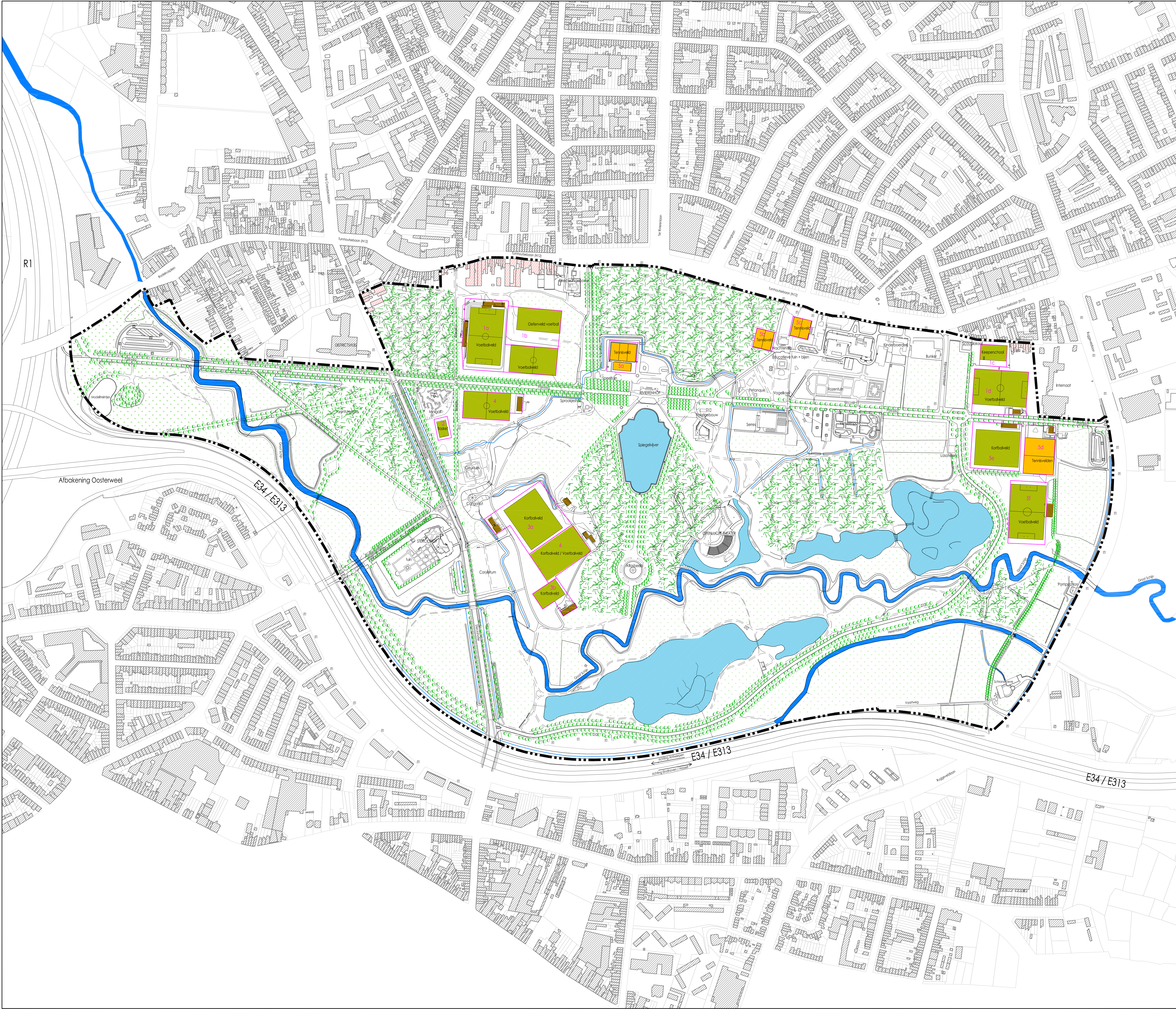
BETREFT : - plaatsen van leidingen in de vrije stroken langs de
autosnelwegen, zoals voorzien bij artikel 1 van het
K B. van 4.6.1958.

Ik vestig uw aandacht op het feit dat het Koninklijk
Besluit van 4.6.58 genomen in uitvoering van art.10 v.d. wet van 12.7.56
tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen geen enkele be-
schikking inzake het plaatsen van leidingen in de vrije stroken
voorziet. Derhalve heb ik besloten dat leidingen en namelijk de
waterleidingen, gas- en elektriciteitsleidingen, pijpleidingen
enz niet dienen verboden te worden in de vrije stroken.

Ze mogen ondergronds geplaatst worden in de zone van
30 meter, die begint aan de grens van het domein van de autosnel-
weg

DE MINISTER :

J DE SAEGER



Stuuring op topografische kaart (bron NGI) Schaal 1:20000

LEGENDE

- Bebouwing
- Perceelsgrens
- Grens PRUP
- Waterloop / Gracht
- Bos
- Grasland
- Vijver
- Verharde sportvelden
- Clubgebouwen
- Randbebouwing
- P
- Dreef

HISTORIEK

27/02/2008: Versie voor bespreking projectteam
 10/03/2008: Versie voor plenaire vergadering
 11/08/2008: Versie voor voorlopige vaststelling provincieraad 25 september 2008
 24/02/2009: Versie voor definitieve vaststelling provincieraad 23 april 2009

<p>Grontmij Raghenspark Herestraat 51 B-2000 Mechelen T +32 15 45 48 16 F +32 15 45 13 10 e-mail: info@grontmij.be www.grontmij.be</p>	DOSSIERNR.: 210902	PLANNR.: 1/3	
	PLANOPP.: A0	SCHAAL: 1/2500	

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RIVIERENHOF TE ANTWERPEN
 Bestaande feitelijke toestand

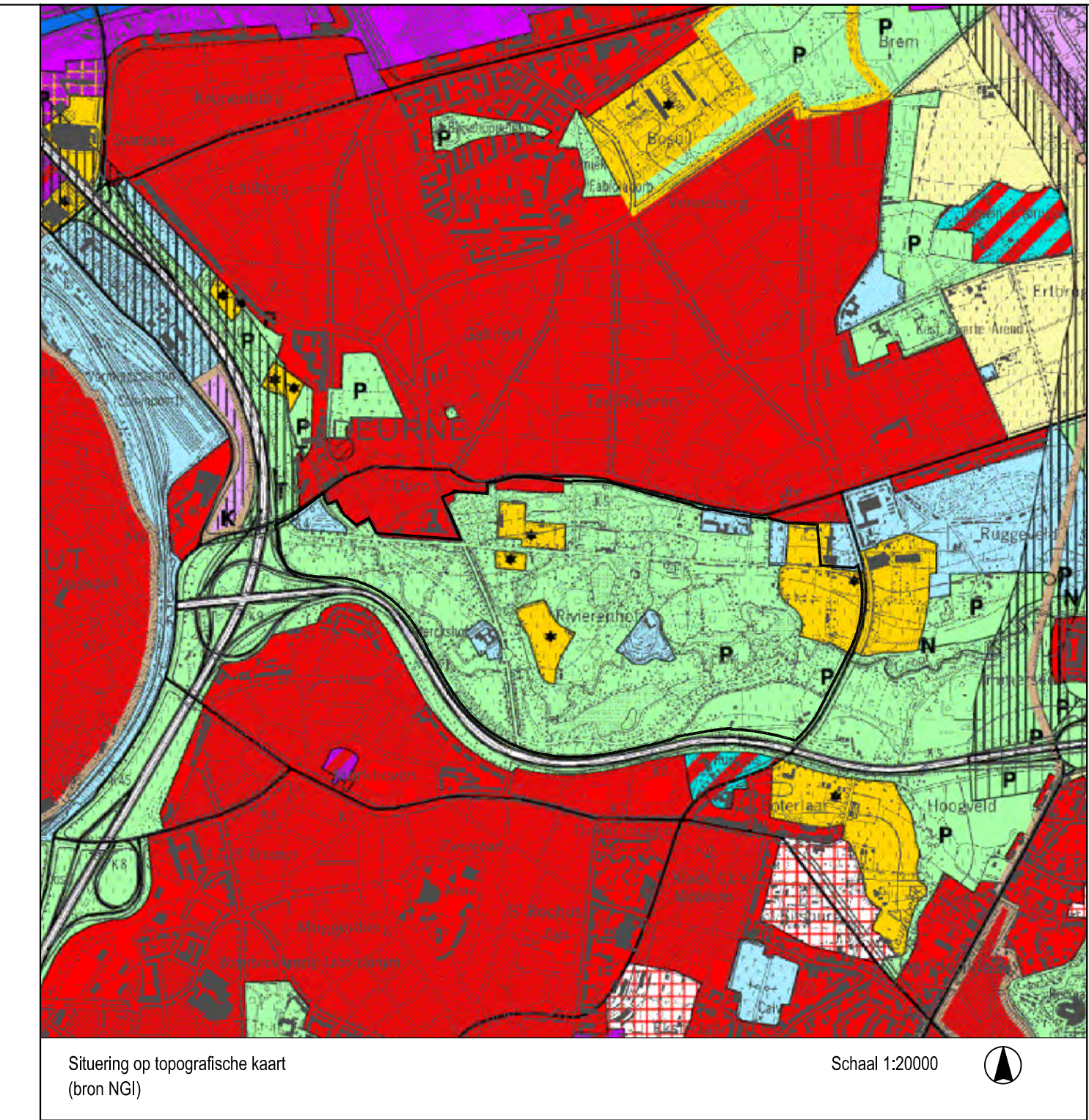
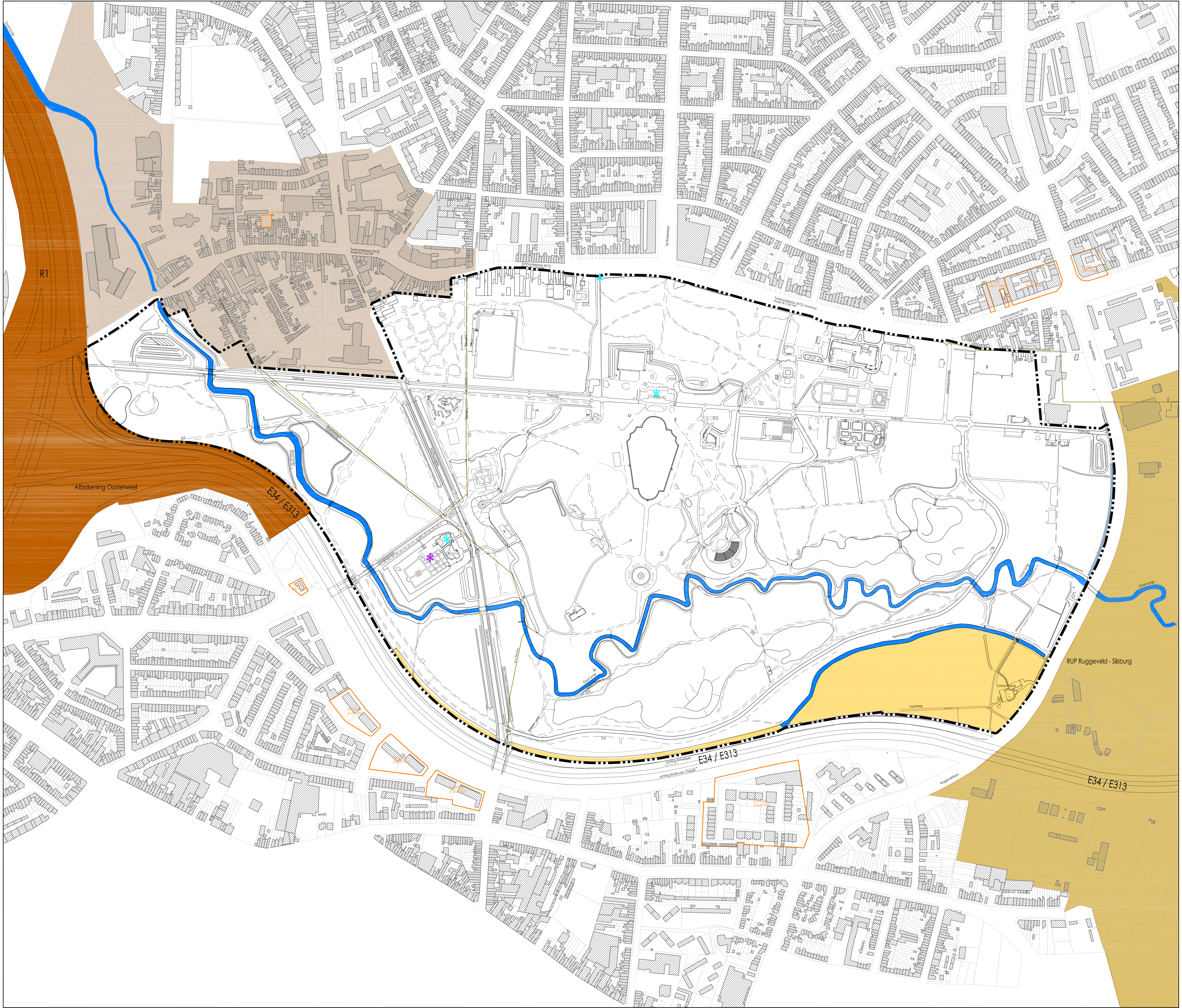
Gedee en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 23 april 2009

De Provincieplafis,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijke planner:
 Karlien Van den Bergh

Dienst Ruimtelijke Planning





LEGENDE

- Bebouwing
- Perceelsgrens
- Grens PRUP
- Voewegen
- Goedgekeurde niet vervallen verkaveling
- GRUP Oosterweelverbinding (goedgekeurd door Vlaamse regering op 16 juni 2006)
- BPA Deurne-Dorp (goedgekeurd 26 juni 2007)
- RUP Ruggeveld - Silsburg (voorlopig vastgesteld op 23 juni 2008)
- Beschermde landschap: Herentabevaart (Besluit Vlaamse executie van 30 juni 1982)
- Beschermde monument
 - Kasteel Riverenhof met toegangspoort, Turnhoutsebaan 244 (MB van 01 februari 1993)
 - Het Sterckhof: kasteel met inbegrip van de toegangsbuigen, Hooftuindeel 160 (MB van 17 januari 1994)
- Beschermde Stadsgezicht:
 - Sterckhof met inbegrip van omgrachting en de gronden gelegen binnen de omgrachting (MB van 17 januari 1994)
- Waterloop

HISTORIEK

27/02/2008 : Versie voor bespreking projectteam
 10/03/2008 : Versie voor planaire vergadering
 11/08/2008 : Versie voor voorlopige vaststelling provincieraad 25 september 2008
 24/02/2009 : Versie voor definitieve vaststelling provincieraad 23 april 2009

Grontmij Rijksweg 51 B-2800 Mechelen T +32 15 45 48 16 F +32 15 45 13 10 e-mail: info@grontmij.be www.grontmij.be	DOSSIERNR : 210902	PLANNR : 2/3	
	PLANOPP : A0	SCHAAL : 1/2500	

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RIVERENHOF TE ANTWERPEN

Bestaande Juridische toestand

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

De Provinciegouverneur,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijke planner:
Katrien Van den Bergh

Dienst Ruimtelijke Planning

P3219902-00-Cat-210902-06_ontwerp_L_TOC_AWP-JUR



Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Rivierenhof" van de provincie Antwerpen

**DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING
EN VLAAMS MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE
ORDENING**

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 46, §1 en §2;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006, 1 september 2006, 15 juni 2007, 28 juni 2007 en 10 oktober 2007, 14 november 2007, 5 september 2008, 22 september 2008 en 6 januari 2009;

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

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 13 mei 2008 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Rivierenhof" te Antwerpen;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 25 september 2008 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Rivierenhof" te Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 16 december 2008 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Rivierenhof" te Antwerpen;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 23 april 2009 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Rivierenhof" te Antwerpen;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan tot doel heeft de open ruimte- en recreatiefunctie van het bestaande park te versterken en beiden met elkaar te verzoenen; dat het park, en in het bijzonder de Schijnvallei in het zuidelijk deel, wordt geherwaardeerd, actieve recreatie wordt gebundeld aan de randen en in het noordelijk deel van het park en het historisch patrimonium wordt geïntegreerd; dat er dus gestreefd wordt naar een samenhangend en overzichtelijk geheel, rekening houdend met de natuurlijke en landschappelijke waarden van het park;

Overwegende dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt dat enkel in de gebieden die door de provincie worden aangeduid als toeristisch-recreatief knooppunt nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik kan worden gelokaliseerd en dit op voorwaarde dat deze ondermeer zijn afgestemd op het niveau van het stedelijk gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid; dat medegebruik met andere activiteiten en functies steeds voorop staat; dat het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen binnen de gewenste toeristisch-recreatieve ruimtelijke structuur een aantal toeristisch recreatieve knooppunten selecteert; dat de provincie voor deze knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen kan opmaken, waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief wordt vastgelegd; dat het domein Rivierenhof niet hoort bij de 14 geselecteerde toeristisch-recreatieve knooppunten; dat het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen voorziet dat bijkomende toeristisch-recreatieve knooppunten kunnen worden aangeduid 'door een nog op te richten overlegorgaan'; dat op 19 april 2006 het Rivierenhof als toeristisch-recreatief knooppunt werd geselecteerd in een overlegvergadering, waarop verschillende Vlaamse administraties, de planologisch ambtenaar, afdeling Ruimtelijke Planning en provincie aanwezig waren; dat daarnaast het stedelijk gebied Antwerpen, waarbinnen het Rivierenhof gelegen is, in het provinciaal ruimtelijk structuurplan geselecteerd is als een gebied van primair toeristisch belang;

Overwegende dat de Schijnvallei binnen het afbakeningsvoorstel voor het grootstedelijk gebied Antwerpen, in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gelegen is binnen het grootstedelijk gebied; dat het Rivierenhof wordt aanzien als een grootstedelijk landschapspark en een belangrijke schakel vormt in de grootstedelijke groenstructuur; dat samen met de andere parken het de verweving van open ruimten doorheen het Antwerpse moet garanderen; dat het park zowel een recreatieve als ecologische functie heeft; dat de vallei van het Groot Schijn eveneens wordt aangegeven als de provinciale open ruimte vinger en deze vallei verder in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen geselecteerd wordt als provinciale natuurverbinding en als open ruimte verbinding;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringplan past binnen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en beantwoordt aan de algemene beleidsopties voor het grootstedelijk gebied; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een verdere uitwerking is van de principes uit het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 oktober 2008 tot en met 18 december 2008, behalve het advies van de Vlaamse Regering – geleverd

bij ministerieel besluit – nog 7 ontvankelijke adviezen en geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 23 februari 2008 de adviezen uit het openbaar onderzoek bundelt en behandelt;

Overwegende dat de plenaire vergadering plaatsvond op 13 mei 2008; dat dit voor 1 juni 2008 was en dat bijgevolg volgens artikel 49 van het decreet van 25 mei 2007 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu, energie en openbare werken het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007 niet van toepassing is; dat het ruimtelijk uitvoeringsplan inzake milieueffectenbeoordeling dient getoetst aan het regime onder het decreet van 18 december 2002; dat de milieubeoordeling zoals opgenomen en vertaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan gunstig geadviseerd werd door de bevoegde instantie (departement Leefmilieu, Natuur en Energie) naar aanleiding van de plenaire vergadering;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid in het bijzonder artikel 8 over de watertoets; dat in de toelichtingsnota een watertoets werd opgenomen; dat bij de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan rekening wordt gehouden watergevoelige gebieden; dat de zones met de meest intensieve bebouwing worden gesitueerd op de hoogst gelegen gronden, die niet als overstromingsgevoelig zijn aangeduid; dat in het laaggelegen valleigebied bijkomende bebouwing uitgesloten wordt en dat het aandeel verhardingen wordt beperkt tot fiets- en wandelpaden; dat in de voorschriften alle benodigde werken, handelingen en wijzigingen worden toegestaan die nodig zijn voor een optimaal waterbeheer;

BESLUIT

Enig artikel: Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Rivierenhof" van de provincie Antwerpen, bestaande uit een plan bestaande feitelijke en juridische toestand, een verordenend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften wordt goedgekeurd.

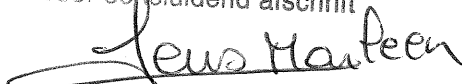
Brussel,

25 JUNI 2009

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering
en Vlaams Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening


Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen
assistent