

**Gemeente Brecht**  
**Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan**  
**“De Merel”**

**Stedenbouwkundige voorschriften**

Dossier BRE 159



Opdrachtgevend bestuur:  
Gemeentebestuur van Brecht

Mei 2013



Provincie: Antwerpen

Gemeente Brecht

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Brecht  
Gemeentepark 1  
2960 Brecht

Ontwerper: IGEAN dienstverlening  
Doornaardstraat 60  
2160 Wommelgem  
Tel: 03/350.08.11  
Fax: 03/353.34.10  
E-mail: ruimtelijkeordering@igean.be

Dossiergegevens: projectnummer BRE01059  
Samengesteld volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening  
d.d. 27.03.2009

Opgemaakt: 15.03.2012 (1<sup>e</sup> concept voorontwerp)

Aangepast:

- 17.04.2012 aan bespreking gemeente dd. 26.03.2012 (2<sup>e</sup> concept voorontwerp)
- 21.05.2012 aan opmerkingen college in zitting van 14 mei 2012 (3<sup>e</sup> concept voorontwerp)
- 06.08.2012 aan advies Dienst Milieueffectrapportagebeheer dd. 15.06.2012 (4<sup>e</sup> concept voorontwerp)
- 26.10.2012 aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 13.09.2012 en verzoek tot raadplenging planMER-plicht (5<sup>e</sup> concept voorontwerp)
- 29.11.2012 aan maatregelen motiveringsnota onroerend erfgoed
- 12.12.2012 aan advies Onroerend Erfgoed (ontwerp)
- 23.05.2013 aan advies Gecoro dd. 14.05.2013 (definitieve versie)

E. Symens  
ruimtelijk planner

# Inhoud

|  |           |
|--|-----------|
| <b>0. Algemene bepalingen</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>0.1. Terminologie</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>0.2. Algemeen geldende voorschriften</b> .....                                | <b>5</b>  |
| 0.2.1. Reliëfwijzigingen .....   | 5         |
| 0.2.2. Hoogspanningscabine .....   | 5         |
| 0.2.3. Bestaande vergunde gebouwen.....  | 5         |
| 0.2.4. Erfscheidingen .....  | 6         |
| 0.2.5. Verlichting.....  | 6         |
| <br>   |           |
| <b>Artikel 1. Recreatiegebied</b> .....  | <b>7</b>  |
| <b>1.1. Zone A</b> .....   | <b>7</b>  |
| 1.1.1. Bestemming.....   | 7         |
| 1.1.2. Bebouwing en constructies .....   | 7         |
| 1.1.3. Inrichting .....  | 7         |
| 1.1.4. Aanleg van de zone .....  | 8         |
| <b>1.2. Zone B</b> .....   | <b>10</b> |
| 1.2.1. Bestemming.....   | 10        |
| 1.2.2. Bebouwing en constructies .....   | 10        |
| 1.2.3. Inrichting .....  | 10        |
| 1.2.4. Aanleg van de zone .....  | 11        |
| <b>1.3. Zone C</b> .....   | <b>13</b> |
| 1.3.1. Bestemming.....   | 13        |
| 1.3.2. Bebouwing en constructies .....   | 13        |
| 1.3.3. Inrichting .....  | 13        |
| 1.3.4. Behoud van de bestaande bunker .....                                      | 15        |
| 1.3.5. Aanleg van de zone.....   | 15        |
| <br>   |           |
| <b>Artikel 2. Bosgebied</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>2.1. Bestemming</b> .....   | <b>16</b> |
| <b>2.2. Bebouwing</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>2.3. Aanleg van de zone</b> .....   | <b>16</b> |
| <br>   |           |
| <b>Artikel 3. Waterweginfrastructuur</b> .....                                   | <b>17</b> |
| <b>3.1. Bestemming</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>3.2. Toegelaten werken</b> .....  | <b>17</b> |
| <br>   |           |
| <b>Artikel 4. Centrale fiets- en wandelboulevard met brug (indicatief)</b> ..... | <b>18</b> |
| <b>4.1. Bestemming</b> .....   | <b>18</b> |
| <b>4.2. Inrichting</b> .....   | <b>18</b> |
| <br>   |           |
| <b>Artikel 5. Openbare wegenis</b> .....   | <b>19</b> |
| <b>5.1. Bestemming</b> .....   | <b>19</b> |
| 5.1.1. Hoofdbestemming .....   | 19        |
| 5.1.2. Nevenbestemming.....  | 19        |
| <b>5.2. Inrichting</b> .....   | <b>19</b> |
| <br>   |           |
| <b>Artikel 6. Landelijke weg</b> .....   | <b>20</b> |
| <b>6.1. Bestemming</b> .....   | <b>20</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>6.2. Inrichting .....</b>             | <b>20</b> |
| <b>Artikel 7. Erfgoedlandschap .....</b> | <b>21</b> |

# 0. Algemene bepalingen

## 0.1. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

### **Constructie**

Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is;

### **Gebouw**

Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte;

### **Hoofdfunctie**

functie van een gebouw die minimaal 51% van de vloeroppervlakte inneemt;

### **Kantine**

een gebouw of een ruimte in een gebouw ten dienste van recreatie, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

### **Kleedkamers**

een gebouw of een ruimte in een gebouw, ten dienste van recreatie, dat tot hoofddoel heeft het omkleden en het wassen van beoefenaars van de sportactiviteit(en);

### **Kroonlijsthoogte**

afstand verticaal gemeten vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan de bovenkant van de dakgoot;

### **Nevenfunctie**

functie van een gebouw die maximaal 49% van de vloeroppervlakte inneemt;

## 0.2. Algemeen geldende voorschriften

### 0.2.1. Reliëfwijzigingen

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen.

Ophoging van lager gelegen zones tot op het niveau van het maaiveld van de omgeving is toegelaten.

Hoogteverschillen worden op het eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

### 0.2.2. Hoogspanningscabine

In alle zones, met uitzondering van Artikel 2 “Bosgebied”, kan indien noodzakelijk van de stedenbouwkundige voorschriften afgeweken worden voor het plaatsen van een hoogspanningscabine.

### 0.2.3. Bestaande vergunde gebouwen

Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen mogen in afwijking van de voorschriften van dit RUP verbouwd worden binnen het bestaand bouwvolume.

In geval van herbouw dienen de voorschriften van het RUP toegepast te worden.

Ook bestaande, vergunde of vergund geachte functies kunnen behouden blijven.

#### **0.2.4. Efscheidingen**

Behoudens beplantingen mogen efscheidingen slechts worden uitgevoerd als volgt, mits inachtnaam van de reglementering van de wegbeheerder:

1. levende hagen;
2. palen met draadwerk met een hoogte van maximum 2,5 m, gecombineerd met een levende haag.

Aanplantingen worden uitgevoerd met standplaatsgeschikt en streekeigen plantmateriaal.

#### **0.2.5. Verlichting**

Verlichting voldoet aan de volgende voorwaarden:

- de verlichting wordt tot een minimum beperkt;
- bij het voorzien van verlichting wordt rekening gehouden met de best beschikbare technieken;
- opwaarts licht wordt vermeden;
- de hoeveelheid weerkaatst licht wordt tot een minimum beperkt;
- de buitenverlichting wordt van een bewegingssensor voorzien, zodat deze enkel aanspringt wanneer deze noodzakelijk is;
- de verlichting straalt uitsluitend het doelgebied aan.

# Artikel 1. Recreatiegebied

(categorie van gebiedsaanduiding: recreatie)

## 1.1. Zone A

### 1.1.1. Bestemming

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie, waarbij openluchterreinen voor recreatie de hoofdfunctie vormen.

### 1.1.2. Bebouwing en constructies

Gebouwen en constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten.

Het betreft:

- openluchterreinen voor recreatie (voetbal, hockey, tennis, baseball, BMX-parcours, speelruimten, speeltuinen, voorzieningen voor jeugdwerking, kinderboerderij...);
- gebouwen zijn enkel toegelaten in functie van de aanwezige recreatie in open lucht (zoals kantine met terras, kleedkamers, sanitaire voorzieningen, bergruimte, kinderboerderij, vergaderzaal...) en in functie van sport- en jeugdverenigingen.
- constructies, zoals technische installaties (lichtmasten, sproeiinstallaties, installaties voor onderhoud...), tribunes, fietsenstalling, kleinschalige nutsvoorzieningen (elektriciteitsvoorzieningen, afvalcontainers)...
- parkeervoorzieningen, ontsluitingsinfrastructuur, wandel- en fietsvoorzieningen, looproute.

### 1.1.3. Inrichting

#### Plaatsing van de gebouwen

Op minimum 5m uit de zonegrenzen, uitgezonderd de grens met zone B.

#### Plaatsing van constructies

De inplanting van constructies dient zodanig te gebeuren dat bestaande hoogstammige bomen zo veel mogelijk behouden blijven. Ontbossing dient gecompenseerd te worden volgens de geldende wetgeving terzake en dient te gebeuren onder begeleiding van een vleermuizenspecialist.

#### Afmetingen van de gebouwen

##### 1. Terreinbezetting:

de terreinbezetting van de gebouwen bedraagt maximaal 5% van de totale oppervlakte van zone A. Het terras van de kantine is niet inbegrepen in deze oppervlakte. De totale oppervlakte van het terras bedraagt maximum 50m<sup>2</sup> of het terras wordt geïntegreerd in het bouwvolume.

##### 2. Bouwhoogte:

- a) gebouwen en tribune: de maximale bouwhoogte bedraagt 10m;
- b) constructies: de maximale bouwhoogte bedraagt 3m. Een uitzondering op de maximale bouwhoogte kan toegestaan worden voor technische constructies zoals lichtmasten, elektriciteitspalen....

#### Dakvorm

Vrij, voor zover de maximale bouwhoogte niet overschreden wordt.

## **Materialen**

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden.

Op platte daken is de aanleg van een groendak toegelaten.

## **Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer**

De zone wordt ontsloten voor gemotoriseerd verkeer via de Schippersdreef.

## **Parkeervoorzieningen**

De aanleg van parkeervoorzieningen is enkel toegelaten in functie van de gebruikers en bezoekers van de openluchterreinen voor recreatie. De parkeerzone dient aan te sluiten bij de Schippersdreef. Maximaal 20% van de totale oppervlakte van de zone mag ingericht worden als parkeerzone, met een maximum van 100 parkeerplaatsen voor personenwagens. Om occasionele piekbelastingen op te vangen kan een overloopparking voorzien worden.

Fietsenstallingen mogen in de volledige zone voorzien worden. Er moet minimum één fietsenstallingen voorzien worden per 3 parkeerplaatsen voor personenwagens.

## **Verhardingen**

Verhardingen zijn enkel toegelaten:

- in functie van de recreatieve activiteiten en hun onderhoud;
- om toegang te geven aan de terreinen, gebouwen of constructies;
- voor het inrichten van parkeerruimte;
- voor het inrichten van wandel- en fietspaden.

Verhardingen zijn uit te voeren in:

- waterdoorlatende materialen;
- indien uit milieutechnische overwegingen of omwille van de aard van het recreatief gebruik blijkt dat waterdoorlatende materialen niet mogelijk zijn: niet-waterdoorlatende materialen waarbij het niet-vervuild hemelwater infiltreert naast de verharding of afloopt in een wadi, beek, gracht, vijver of ondergronds infiltratiebekken.

Parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

## **Publiciteit**

Publiciteit is toegelaten, op voorwaarde dat deze geïntegreerd wordt in de omgeving.

Publiciteit die storend is voor het landschap of het straatbeeld of die de verkeersveiligheid in het gedrang brengt is verboden.

### **1.1.4. Aanleg van de zone**

De terreinaanleg staat in functie van de bestemming. De aanleg en het onderhoud van de sportterreinen is toegestaan.



De sportterreinen worden omgeven door een groene gordel met een minimale breedte van 5m. Deze dient aangeplant te worden met standplaatsgeschikte en streekeigen bomen en struiken in het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname van de gebouwen of terreinen. Waar de recreatiezone grenst aan bosgebied dient deze bijkomende groene gordel niet voorzien te worden.

Het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte dat niet in gebruik is voor sportterreinen en parkeerplaatsen dient behouden en beheerd te worden als bos. Onverharde wandelpaden zijn toegelaten.

Bestaande hoogstammen moeten zo veel als mogelijk behouden blijven. Ontbossing is enkel toegelaten indien dit strikt noodzakelijk is voor de oprichting van gebouwen, de aanleg van sportterreinen of de aanleg van wandel- en fietspaden en interne wegenis en dient te gebeuren onder begeleiding van een vleermuizenspecialist. Bij de tracékeuze van wandel- en fietspaden worden waardevolle bomen en struiken zo veel mogelijk gevrijwaard.

Aanplantingen worden uitgevoerd met standplaatsgeschikt en streekeigen plantmateriaal.

## 1.2. Zone B

### 1.2.1. Bestemming

Het gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie.

### 1.2.2. Bebouwing en constructies

Gebouwen en constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten.

Het betreft:

- openluchtterreinen voor recreatie (voetbal, hockey, tennis, baseball, BMX-parcours, speelruimten, speeltuinen, kinderboerderij, voorzieningen voor jeugdwerking, ...);
- gebouwen voor:
  - toerisme, overdekte sport en recreatie (zwembad, sporthal, tennishal, lokalen voor verenigingen, binnenspeeltuin, kinderboerderij, onthaalkiosk...);
  - verblijfsrecreatie (sporthotel...), met een maximale capaciteit van 50 bedden;
  - zorgfuncties (revalidatiecentrum, wellness...), op voorwaarde dat deze ondergeschikt en verbonden zijn aan sportactiviteiten;
  - reca (café, restaurant, brasserie, cafetaria...), culturele functies (medegebruik van een zaal voor tentoonstelling, lezing, workshop...)..., inclusief terrassen.
- nevenfuncties worden in pandig in de hoofdgebouwen ondergebracht. Het betreft onder andere sanitair, bergplaatsen, kantine, kleedkamers, overnachtingsmogelijkheden...;
- constructies, zoals technische installaties (lichtmasten...), tribunes, fietsenstalling, kleinschalige nutsvoorzieningen (elektriciteitsvoorzieningen, afvalcontainers)...;
- parkeervoorzieningen, ontsluitingsinfrastructuur, wandel- en fietsvoorzieningen, looproute.

### 1.2.3. Inrichting

#### Plaatsing van de gebouwen

Op minimum 5m uit de zonegrenzen, uitgezonderd de grens met zone A.

#### Plaatsing van constructies

De inplanting van constructies dient zodanig te gebeuren dat bestaande hoogstammige bomen zo veel mogelijk behouden blijven. Ontbossing dient gecompenseerd te worden volgens de geldende wetgeving terzake en dient te gebeuren onder begeleiding van een vleermuizenspecialist.

#### Afmetingen van de gebouwen

##### 1. Terreinbezetting:

de terreinbezetting van de gebouwen bedraagt maximaal 15% van de totale oppervlakte van zone B. Terrassen van horecazaken zijn niet inbegrepen in deze oppervlakte. De totale oppervlakte aan terrassen in deze zone bedraagt maximum 300m<sup>2</sup> of het terras wordt geïntegreerd in het bouwvolume.

##### 2. Bouwhoogte:

- a) gebouwen en tribune: de maximale bouwhoogte bedraagt 15m;
- b) constructies: de maximale bouwhoogte bedraagt 3m. Een uitzondering op de maximale bouwhoogte kan toegestaan worden voor technische constructies zoals lichtmasten, elektriciteitspalen....

## **Dakvorm**

Vrij, voor zover de maximale bouwhoogte niet overschreden wordt.

## **Materialen**

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden.

Op platte daken is de aanleg van een groendak toegelaten.

## **Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer**

De zone wordt ontsloten voor gemotoriseerd verkeer via de Schippersdreef.

## **Parkeervoorzieningen**

De aanleg van parkeervoorzieningen is toegelaten in functie van het volledige recreatiegebied en kan aanvullend gebruikt worden als startpunt voor wandelaars en fietsers. De parkeerzone dient aan te sluiten bij de Schippersdreef. Maximaal 30% van de totale oppervlakte van de zone mag ingericht worden als parkeerzone, met een maximum van 300 parkeerplaatsen voor personenwagens. Om occasionele piekbelastingen op te vangen kan een overloopparking voorzien worden.

Fietsenstallingen mogen in de volledige zone voorzien worden. Er moet minimum één fietsenstalling voorzien worden per 3 parkeerplaatsen voor personenwagens.

## **Verhardingen**

Verhardingen zijn enkel toegelaten:

- in functie van de recreatieve activiteiten;
- om toegang te geven aan de terreinen, gebouwen of constructies;
- voor het inrichten van parkeerruimte;
- voor het inrichten van wandel- en fietspaden.

Verhardingen zijn uit te voeren in:

- waterdoorlatende materialen;
- indien uit milieutechnische overwegingen of omwille van de aard van het recreatief gebruik blijkt dat waterdoorlatende materialen niet mogelijk zijn: niet-waterdoorlatende materialen waarbij het niet vervuild hemelwater infiltreert naast de verharding of afloopt in een wadi, beek, gracht, vijver of ondergronds infiltratiebekken.

Parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

## **Publiciteit**

Publiciteit is toegelaten, op voorwaarde dat deze geïntegreerd wordt in de omgeving.

Publiciteit die storend is voor het landschap of het straatbeeld of die de verkeersveiligheid in het gedrang brengt is verboden.

### **1.2.4. Aanleg van de zone**

De terreinaanleg staat in functie van de bestemming. De aanleg en het onderhoud van de sportterreinen is toegestaan.

De zone krijgt een (half) gesloten karakter door het behoud en/of aanplanting van bos en bosfragmenten. Minimaal 20% van de zone dient behouden of aangeplant te worden als bos. Het te behouden bos moet verbonden blijven met naastliggende boskernen. Recreatief medegebruik van het bos is toegelaten (onverharde looppiste, speelbos...), op voorwaarde dat dit geen negatieve impact heeft op de natuurfunctie van het bos. Het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte dat niet in gebruik is voor sportterreinen en parkeerplaatsen dient behouden en beheerd te worden als bos. Onverharde wandelpaden zijn toegelaten.

Bestaande hoogstammen moeten zo veel als mogelijk behouden blijven. Ontbossing is enkel toegelaten indien dit strikt noodzakelijk is voor de oprichting van gebouwen, de aanleg van sportterreinen of de aanleg van wandel- en fietspaden en interne wegenis en dient te gebeuren onder begeleiding van een vleermuizenspecialist. Bij de tracékeuze van wandel- en fietspaden worden waardevolle bomen en struiken zo veel mogelijk gevrijwaard.

Aanplantingen worden uitgevoerd met standplaatsgeschikt en streekeigen plantmateriaal.

## 1.3. Zone C

### 1.3.1. Bestemming

Het gebied is bestemd voor verblijfsrecreatie, reca en watergebonden activiteiten.

### 1.3.2. Bebouwing en constructies

Gebouwen en constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten.

Het betreft:

- gebouwen voor:
  - kleinschalig logies, met een maximum van 15 kamers;
  - reca (café, restaurant, brasserie, cafetaria...), met inbegrip van terrassen;
  - watergebonden recreatie (watersporten...).
- nevenfuncties worden in pandig in de hoofdgebouwen ondergebracht. Het betreft onder andere sanitair, bergplaatsen, kantine, kleedkamers, overnachtingsmogelijkheden...;
- constructies, zoals technische installaties, fietsenstalling, kleinschalige nutsvoorzieningen (elektriciteitsvoorzieningen, afvalcontainers)...;
- constructies voor een vaste overbrugging van het kanaal Dessel – Schoten voor voetgangers en fietsers;
- een uitkijktoren;
- beperkte parkeervoorzieningen, ontsluitingsinfrastructuur en wandel- en fietsvoorzieningen.

### 1.3.3. Inrichting

#### Voorzorgprincipe ter bescherming van vleermuizen

Door de aanwezigheid van de bunker, bossen en lijnvormige landschapselementen heeft zone C een potentiële waarde als verblijfplaats en migratieroute voor vleermuizen. Alle werken die een mogelijke impact hebben op vleermuizen, zoals het vellen van bomen, werken aan de bunker, het plaatsen van verlichting, het oprichten van nieuwe gebouwen... worden voor advies voorgelegd aan of worden begeleid door een vleermuizenspecialist.

#### Plaatsing van de gebouwen

Op minimum 5m uit de zonegrenzen.

Dit geldt niet voor constructies voor een vaste overbrugging van het kanaal en een uitkijktoren.

De gebouwen en constructies worden zo maximaal mogelijk geclusterd nabij het kanaal. Indien een deel van de bestaande bunker behouden blijft (zie 1.3.4) kan afgeweken worden van deze bepaling en kunnen gebouwen ook elders in de zone opgericht worden.

#### Plaatsing van constructies

De inplanting van constructies dient zodanig te gebeuren dat bestaande hoogstammige bomen zo veel mogelijk behouden blijven. Ontbossing dient gecompenseerd te worden volgens de geldende wetgeving terzake en dient te gebeuren onder begeleiding van een vleermuizenspecialist.

## **Afmetingen van de gebouwen**

1. Terreinbezetting:  
de terreinbezetting van de gebouwen bedraagt maximaal 20% van de totale oppervlakte van zone C. De constructies voor een vaste overbrugging van het kanaal, de uitkijktoren, terrassen van horecafuncties, de bestaande bunker en (delen van) gebouwen en constructies die op de bunker geplaatst worden zijn niet inbegrepen in deze maximale terreinbezetting. De totale oppervlakte aan terrassen bedraagt maximum 100m<sup>2</sup> of het terras wordt geïntegreerd in het bouwvolume.
2. Bouwhoogte:
  - a) gebouwen: de maximale bouwhoogte bedraagt 8m;
  - b) constructies: de maximale bouwhoogte bedraagt 3m. Een uitzondering op de maximale bouwhoogte kan toegestaan worden voor technische constructies zoals lichtmasten, elektriciteitspalen... en voor constructies voor een vaste overbrugging van het kanaal Dessel - Schoten.
  - c) uitkijktoren: de maximale hoogte bedraagt 37m.

## **Dakvorm**

Vrij, voor zover de maximale bouwhoogte niet overschreden wordt.

## **Materialen**

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden.

Op platte daken is de aanleg van een groendak toegelaten.

## **Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer**

De zone wordt ontsloten voor gemotoriseerd verkeer via de Schippersdreef, enkel voor personeel, personen met een handicap, laden en lossen van bagage en goederen en gasten van logies.

## **Parkeervoorzieningen**

De volgende parkeervoorzieningen zijn toegelaten:

1. een beperkt aantal parkeerplaatsen in functie van het eigen personeel en personen met een handicap.
2. indien in de zone logies gevestigd zijn: maximaal 20 parkeerplaatsen voor gasten.

De parkeervoorzieningen dienen aan te sluiten bij de Schippersdreef of bij de gebouwen. Bezoekers en recreanten dienen gebruik te maken van de parkeervoorzieningen in zone B.

De parkeerplaatsen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

## **Verhardingen**

Verhardingen zijn enkel toegelaten:

- in functie van de recreatieve activiteiten;
- om toegang te geven aan de terreinen, gebouwen of constructies;
- voor het inrichten van parkeerruimte;
- voor het inrichten van wandel- en fietspaden.

Verhardingen zijn uit te voeren in:

- waterdoorlatende materialen;

- indien uit milieutechnische overwegingen of omwille van de aard van het recreatief gebruik blijkt dat waterdoorlatende materialen niet mogelijk zijn: niet-waterdoorlatende materialen waarbij het niet-vervuild hemelwater infiltreert naast de verharding of afloopt in een wadi, beek, gracht, vijver of ondergronds infiltratiebekken.

Parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

### **Publiciteit**

Publiciteit is toegelaten, op voorwaarde dat deze geïntegreerd wordt in de omgeving. Publiciteit die storend is voor het landschap of het straatbeeld of die de verkeersveiligheid in het gedrang brengt is verboden.

### **1.3.4. Behoud van de bestaande bunker**

De bestaande bunker moet integraal behouden blijven.

Aan de binnenzijde wordt minimum 1/3<sup>e</sup> van het totale volume van de bunker ingericht als vleermuizenverblijfplaats. Het overige gedeelte kan benut worden voor andere functies, op voorwaarde dat dit geen significante negatieve invloed heeft op de potentiële waarde van de bunker als verblijfplaats voor vleermuizen. Mogelijke functies zijn o.a. natuureducatie, opslag van materialen voor recreatie of horeca....

De buitenzijde van de bunker kan geïntegreerd worden in de verdere ruimtelijke ontwikkeling van zone C, op voorwaarde dat de bunker als volume herkenbaar aanwezig blijft. Indien dit technisch haalbaar blijkt en verenigbaar is met de erfgoedwaarde van de bunker is het toegelaten om (delen van) een gebouw of constructie tegen of op de bunker te bouwen.

### **1.3.5. Aanleg van de zone**

De terreinaanleg staat in functie van de bestemming.

De zone krijgt een gesloten karakter, met een selectieve openheid gericht op het kanaal. Minimaal 35% van de zone dient behouden of aangeplant te worden als bos. Het te behouden bos vormt een brede bosgordel evenwijdig langs het kanaal, die enkel onderbroken kan worden door de centrale fiets- en wandelboulevard (Artikel 4).

De mestbunker dient voldoende gebufferd te worden en dient zijn connectie met de achterliggende bosgebieden te behouden. Geleidende structuren (bosgordel, houtkanten, sloten...) moeten voorzien worden, waarvan minstens één aansluit bij de invliegopening voor de vleermuizen die in de bunker voorzien wordt.

Het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte dient behouden en beheerd te worden als bos. Onverharde wandelpaden zijn toegelaten.

Bestaande hoogstammen moeten zo veel als mogelijk behouden blijven. Ontbossing is enkel toegelaten indien dit strikt noodzakelijk is voor de oprichting van gebouwen of de aanleg van wandel- en fietspaden en interne wegenis en dient te gebeuren onder begeleiding van een vleermuizenspecialist. Bij de tracékeuze van wandel- en fietspaden worden waardevolle bomen en struiken zo veel mogelijk gevrijwaard.

Aanplantingen worden uitgevoerd met standplaatsgeschikt en streekeigen plantmateriaal.

## **Artikel 2. Bosgebied**

(categorie van gebiedsaanduiding: natuur en reservaat)

### **2.1. Bestemming**

Bos.

### **2.2. Bebouwing**

In deze zone zijn geen gebouwen toegestaan.

### **2.3. Aanleg van de zone**

Inrichting als bos door het behoud en aanplanting van streekeigen en standplaatsgeschikte hoog- en laagstammige bomen. De bestaande hoogstammige bomen dienen zo veel als mogelijk behouden te blijven.

Onverharde wandelpaden of een looppiste in natuurlijke materialen zijn toegelaten.

Verlichting is niet toegestaan.



## **Artikel 3. Waterweginfrastructuur**

(categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur)

### **3.1. Bestemming**

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

### **3.2. Toegelaten werken**

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Het plaatsen van constructies voor een vaste overbrugging van het kanaal Dessel – Schoten voor voetgangers en fietsers is toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor watergebonden recreatie (aanlegsteiger...) zijn eveneens toegelaten.

## **Artikel 4. Centrale fiets- en wandelboulevard met brug (indicatief)**

(categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur)

### **4.1. Bestemming**

Centrale fiets- en wandelboulevard, met inbegrip van een fiets- en voetgangersbrug over het kanaal. Het betreft een indicatieve aanduiding.

### **4.2. Inrichting**

Doorheen de recreatiezone wordt een centrale fiets- en wandelboulevard aangelegd als verbindend element tussen de recreatieve voorzieningen.

Indien niet-waterdoorlatende materialen gebruikt worden dient er naast de verharding voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor het water om in te sijpelen of dient het water opgevangen te worden in een wadi, beek, gracht, vijver of infiltratiebekken.

Gemotoriseerd verkeer is niet toegelaten op deze centrale fiets- en wandelboulevard, uitgezonderd voor laden en lossen voor dienstvoertuigen en voor hulpdiensten.

Het plaatsen van constructies voor een vaste overbrugging van het kanaal Dessel – Schoten voor voetgangers en fietsers is toegelaten.

# Artikel 5. Openbare wegenis

(categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur)

## 5.1. Bestemming

### 5.1.1. Hoofdbestemming

Wegenis met openbaar karakter.

### 5.1.2. Nevenbestemming

- groenelementen;
- parkeervoorzieningen;
- constructies, bouwwerken en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren, in functie van nutsvoorzieningen en in functie van veilig fietsverkeer.

## 5.2. Inrichting

Binnen deze zone worden geen andere gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten dan deze die hierboven worden vermeld. Bij de inrichting van de weg dient aandacht besteed te worden aan veilige fietsvoorzieningen.

Het dreef karakter van de Schippersdreef dient behouden te blijven. De volgende werken zijn toegelaten:

- onderhoudswerkzaamheden voor het behoud van de bestaande bomenrij;
- verder aanvullen van de bestaande bomenrij met bomen van dezelfde soort;
- vervangen van bomen omwille van ziekte, ouderdom... door streekeigen bomen van dezelfde soort.

## **Artikel 6. Landelijke weg**

(categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur)

### **6.1. Bestemming**

#### **Hoofdbestemming**

Landelijke weg.

#### **Nevenbestemming**

Constructies en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren en in functie van nutsvoorzieningen.

Groenelementen.

### **6.2. Inrichting**

Binnen deze zone worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten.

De weg behoudt het uitzicht en karakter van een zandweg. In functie van comfort en veiligheid zijn enkel halfverhardingen in natuurlijke materialen toegelaten.

Maatregelen tegen sluisverkeer, zoals het afsluiten van de weg voor gemotoriseerd verkeer is toegelaten.

Delen van de zone die niet gebruikt worden voor verkeersinfrastructuur worden ingericht als bos.

## Artikel 7. Erfgoedlandschap

Het gebied zoals aangeduid op het grafisch plan is een erfgoedlandschap in de zin van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg.

De handelingen zoals bepaald in de voorschriften van de onderliggende bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze de waarden of de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap niet in het gedrang brengen.

Binnen het als erfgoedlandschap aangeduide gebied moet het specifieke karakter van het landschap behouden blijven. Dit betekent concreet:

- a. het behoud van de mestbunker in zijn totaliteit. De toegelaten werken aan de mestbunker en de omgeving worden bepaald in Artikel 1.3 en Artikel 4.
- b. het behoud van de kanaalberm en de aanwezige vegetatie. De toegelaten werken worden bepaald in Artikel 3 en Artikel 4.
- c. het behoud van de Tilburgse weg als verondersteld tracé van een Romeinse secundaire weg. De toegelaten werken worden bepaald in Artikel 6.
- d. het behoud van de overige landschapskenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats. De toegelaten werken worden bepaald in Artikel 1.3 en Artikel 2.

Ingrepen die wijzigingen aan deze typische landschapskenmerken veroorzaken zijn slechts toelaatbaar indien uitdrukkelijk gemotiveerd wordt waarom de wijziging te verantwoorden is binnen de globale context van het erfgoedlandschap of indien de wijziging noodzakelijk is voor de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of wezenlijke gunstige effecten voor het milieu heeft.

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van

Bij bevel  
De Secretaris,

De voorzitter van de  
gemeenteraad

Jozef Wouters

Luc Aerts

-----  
Gezien en goedgekeurd door de deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier  
Danny Toelen

De gouverneur  
Cathy Berx

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van

Bij bevel  
De Secretaris,

De voorzitter van de  
gemeenteraad

Jozef Wouters

Luc Aerts

---

Bijlage aan het besluit van de deputatie van de provincieraad van

In opdracht

De provinciegriffier  
(w.g.)  
Danny Toelen

De gouverneur  
(w.g.)  
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;  
Voor de provinciegriffier,  
Het Departementshoofd,

Wim Lux