

GEMEENTEBESTUUR HEMIKSEM

RUP NR 01 – SCHELDEBOORD

Stedenbouwkundige voorschriften

Officieus gecoördineerde versie na goedkeuring door de deputatie in de zitting van 27 mei 2010

189801\RAP\5_Definitief_voorschriften_b

Gemeente Hemiksem
Sint Bernardusabdij 1
2620 Hemiksem

Grontmij Vlaanderen
Mechelen, juni 2010



De verantwoordelijk ruimtelijk planner,

ir. Patrick Roothaer

De met blauw omrande delen zijn uitgesloten van definitieve goedkeuring door de deputatie van de provincie Antwerpen in de zitting van 27 mei 2010.

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 29/09/2009

Het RUP heeft voor iedereen ter inzage gelegen gedurende het openbaar onderzoek van 27 oktober 2009 tot en met 25 december 2009

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 20/04/2010

Uitgave d.d.

5 b Juni 2010

Opgesteld door

Patrick Roothaer

Gecontroleerd door

Patrick Roothaer

Geautoriseerd door

Veerle Stroobant

Inhoudsopgave

ART 0	algemene bepalingen.....	6
ART 1	zone voor wonen	7
ART 1.1	zone voor wonen type I (wonen aan het water)	7
ART 1.2	zone voor wonen type II (wonen te Callebeek).....	12
ART 1.3	zone voor wonen type III (wonen aan de Scheldestraat)	13
ART 1.4	zone voor wonen type IV (wonen aan het groen)	14
ART 1.5	zone voor wonen type V (wonen aan de Heuvelstraat).....	17
ART 2	ecologische zone	19
ART 3	zone voor buffer	22
ART 4	zone voor waterbeheersingswerken.....	23
ART 5	zone voor recreatie met nabestemming wonen	24
ART 6	zone voor openbare wegenis	28
ART 7	overdruk: projectzone	29

Definities en wijze van meten

B/T-index: de verhouding tussen de bruto bebouwingsoppervlakte en de totale grondoppervlakte van een zone.

Bestemming: doeleinde van ruimtegebruik dat, met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. Mogelijk te detailleren in één of meerdere hoofdbestemming(en) en één of meerdere nevenbestemming(en) waarbij laatstgenoemde(n) ondergeschikt is of zijn aan eerstgenoemde(n).

Bijgebouw: gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat maar niet bedoeld is om de bestemmingen voorzien in de bestemmingszone te herbergen, tenzij de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, e.d. die inherent verbonden zijn aan de bestemming.

Bouwhoogte: de afstand tussen het hoogste peil op het maaiveld gemeten op de rooilijn en de bovenzijde van de kroonlijst, de goot of de dakrand, tenzij in de voorschriften expliciet anders vermeld.

Bouwlaag: ruimte in een gebouw tussen twee opeenvolgende vloeren of tussen vloer en dak.

Bruto bebouwingsoppervlakte: som van de bebouwde oppervlakte van de gebouwen en de constructies op het perceel.

Bruto vloeroppervlakte: de som van de vloeroppervlakten van alle bovengrondse vloerniveaus van een gebouw of de som van de vloeroppervlakten op en boven het artificieel maaiveld van een gebouw.

Complementaire functie aan het wonen: een bij de woonfunctie horende activiteit en dit ten behoeve van de bewoners van de woning. Een complementaire functie kan met andere woorden niet onafhankelijk van het wonen functioneren.

Groendak: Een groendak is een dak waarvan de dakbedekking hoofdzakelijk bestaat uit levende planten.

Hoofdgebouw: gebouw dat bedoeld is om de bestemming te herbergen en dat door zijn inplanting op de voorste bouwlijn als belangrijkste gebouw langs de straatkant wordt ervaren.

Maaiveld: het gemiddelde peil van de stoep of het voetpad gelegen aan de voorzijde van het perceel.

Nevenbestemming: een bestemming, anders dan de hoofdbestemming, die de hoofdbestemming niet in haar werking of verschijning mag bedreigen en nooit meer dan 49% van de bruto vloeroppervlakte mag bedragen.

Nokhoogte: de afstand tussen het hoogste peil van het maaiveld op de verplichte bouwlijn of de zijgevellijn en de bovenzijde van de nok.

Perceel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of aan een groep van eigenaars. Indien een volgebouwd kadastraal perceel begrensd wordt door één of meerdere kadastrale percelen van dezelfde eigenaar of groep van eigenaars en wanneer de percelen samen één functioneel geheel vormen, dan wordt dit geheel beschouwd als één perceel voor wat betreft de voorschriften over de maximale terreinbezetting en de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen.

Rooilijn: grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen.

TAW: Tweede Algemene Waterpassing

Tuindak: Een tuindak is een dak dat de kenmerken heeft van een tuin.

Verhoogd of artificieel maaiveld: een constructie die wordt aangebracht boven het maaiveld en de functies hiervan overneemt.

V/T-index: de verhouding tussen de bruto vloeroppervlakte en de totale grondoppervlakte van een zone.

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 0 ALGEMENE BEPALINGEN		
ART 0.1: VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN		
<p>Technische installaties van openbaar nut zijn in elke zone mogelijk.</p> <p>Naast de wegenis aangeduid op het plan is in alle zones steeds de realisatie van wegenis in functie van veiligheid (bereikbaarheid hulpdiensten) mogelijk.</p>	<p>Gebouwen en infrastructuur moeten op een kwalitatieve wijze ingepast worden in de omgeving. Dit houdt in dat de bouwhoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaal en geleiding), de dakvorm (hoogte, dakhelling, materialen), de uit-sprongen en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden. In het bijzonder wordt ten aanzien van de aansluiting met bestaande bebouwing een harmonische overgang of een positief contrasterende overgang gerealiseerd.</p> <p>Bij de inplanting van wegenis in functie van veiligheid wordt getracht de zone 2 (ecologisch park) zo min mogelijk te doorsnijden.</p>	<p>Het inrichten van de volledige zone en uitvoeren van de nodige onderhoudswerken is toegestaan door de bevoegde diensten.</p>
ART 0.2: BEPALINGEN BETREFFENDE HET AANBRENGEN VAN ZONNEPANELEN		
	<p>Het is toegelaten om zonnepanelen of zonneboilers te integreren in het dakvlak.</p> <p>Dit voorschrift behandelt enkel vlakvormige constructies in het dakvlak zelf. Het is niet van toepassing op vrijstaande constructies van zonnepanelen of op andere constructies die energie opleveren.</p>	

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 1 ZONE VOOR WONEN		
ART 1.1 zone voor wonen type I (wonen aan het water)		
<p>1. Gebiedscategorie: wonen</p> <p>2. Bestemming De zone is bestemd voor wonen.</p> <p>De zone is tevens bestemd voor volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen: buurtgebonden kleinhandel, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen.</p> <p>Buurtgebonden kleinhandel, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en socioculturele voorzieningen zijn enkel toegelaten op de gelijkvloerse verdieping, zijnde de eerste bouwlaag ten opzichte van het verhoogd maaiveld of 'dek' zoals beschreven in de inrichtingsvoorschriften. Minstens 50% van de brutovloeroppervlakte van het gelijkvloers moet een woonfunctie hebben. De oppervlakte bestemd voor buurtgebonden kleinhandel bedraagt maxi-</p>	<p>3. Aantal woningen Minimum 215 en maximaal 235 woningen.</p> <p>4. Type woningen Meergezinswoningen te plaatsen op of aansluitend aan een dek of artificieel maaiveld.</p> <p>5. Bebouwing In deze zone geldt een B/T-index van maximum 0.65 en een V/T-index van minimaal 1,25 en maximaal 1.65. Bij het berekenen van deze ratio's wordt de oppervlakte die niet begrepen is binnen een bouwvolume niet meegerekend. M.a.w. verhardingen, wegenis, terrassen, enz worden niet meegerekend.</p> <p>De bebouwing moet gerealiseerd worden onder de vorm van visueel losstaande bouwvolumes met een maximale relatie met zowel de Scheldedijk als de aangrenzende ecologische zone (Art. 2). De inplanting en de opbouw van de bouwvolumes dient de inkijk en de schaduwwerking ten opzichte van een aanpalend volume voldoende te beperken. Er geldt een bouwvrije afstand van minstens 15 meter tussen twee opeenvolgende bouwvolumes op het dek.</p> <p>Tussen en aansluitend aan de bouwvolumes kan een verhoogd maaiveld of 'dek' gerealiseerd worden. De hoogte van het dek is gerelateerd aan de hoogte van de Scheldedijk. De minimale hoogte van het artificiële maaiveld bedraagt +10m00 TAW. Van op het dek moet het uitzicht over de</p>	<p>15. Beheer Het gebied kan gefaseerd ontwikkeld worden. Bij het gefaseerd aansnijden van de zone dienen de inrichtingsvoorschriften in elke fase gerespecteerd te worden.</p> <p>Bij een gefaseerde ontwikkeling dienen de nodige maatregelen genomen te worden opdat het eindbeeld als één harmonieus geheel zou overkomen.</p>

<p>maal 30% van de bruto-vloeroppervlakte.</p> <p>Kantoren en diensten zijn toegelaten op de gelijkvloerse verdieping, zijnde de eerste bouwlaag ten opzichte van het verhoogd maaiveld of 'dek' zoals beschreven in de inrichtingsvoorschriften. Hierbij geldt eveneens de voorwaarde dat minstens 50% van de bruto-vloeroppervlakte van het gelijkvloers moet een woonfunctie hebben.</p> <p>Daarnaast zijn kantoren voor vrije beroepen of kleinschalige dienstverlening toegelaten als complementaire functie aan het wonen op de verdiepingen, op voorwaarde dat per woon-eenheid de woonfunctie een grotere vloeroppervlakte beslaat dan de complementaire functie en voor zover de draagkracht van de buurt niet overschreden wordt.</p>	<p>Schelde steeds verzekerd zijn. Op het dek worden patio's aangelegd. Op het dek worden de toegangen tot de woongebouwen en de gemeenschappelijke functies gebundeld. Op minstens twee plaatsen wordt het dek verbonden met het wandel- en fietspad op de Schelde-oever. Op minstens één plaats wordt het dek verbonden met de ecologische zone (Art. 2), over de vijver heen. Het dek is autovrij doch moet toegankelijk zijn voor hulpdiensten en leveranciers.</p> <p>De ruimte onder de bouwvolumes en het dek wordt ingericht in functie van berging, technische installaties en parking. De zijgevels tussen het maaiveld en het dek worden afgewerkt op een licht- en luchtdoorlatende wijze. Visueel vormt deze zijgevel een sokkel waarop de verschillende bouwvolumes worden ingeplant.</p> <p>De bouwhoogte bedraagt maximaal 18 meter, gemeten vanaf het peil van het dek tot aan de bovenzijde van de dakrand bij platte daken of tot de bovenzijde van de nok bij schuine daken. Er kunnen maximaal 5 bouwlagen gerealiseerd worden, gemeten vanaf het peil van het dek.</p> <p>Van de bepalingen betreffende bouwhoogte kan worden afgeweken in functie van het oprichten van technische voorzieningen. De afwijking blijft in oppervlakte en volume beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor het correct functioneren van de voorzieningen. De voorzieningen worden maximaal aan het zicht onttrokken.</p> <p>De dakvorm is vrij voor zover de maximale bouwhoogte wordt gerespecteerd. Dakterrassen en balkons zijn toegelaten behalve in de gevels gericht naar de bouwvrije strook. Minstens 50% van de oppervlakte van de platte daken moet worden ingericht en beheerd als intensief of extensief groendak of</p>	
---	--	--

	<p>als tuindak.</p> <p>Per appartement moet er minstens 4 m² gesloten bergruimte voorzien worden.</p> <p>6. Verharding Maximaal 50 % van de niet bebouwde oppervlakte kan verhard worden in functie van wegenis, parkeerplaatsen, wandelpaden en fietspaden.</p> <p>7. Groenaanleg De niet bebouwde en niet verharde delen wordt kwalitatief ingericht als groene ruimte met een streekeigen beplanting die afgestemd is op de plaatselijke bodemcondities of op de waterpartij.</p> <p>8. Afsluitingen Afsluitingen op het maaiveld zijn niet toegestaan, met uitzondering voor het afsluiten van de parkeergarage en afsluitingen in functie van de milieutechnische veiligheid op het terrein. Afsluitingen op het artificiële maaiveld (dek) zijn wel toegelaten.</p> <p>9. Waterpartijen Bestaande waterpartijen worden zo veel mogelijk behouden. De bestaande vijverrand mag worden gewijzigd en heraangelegd in functie van de aanleg van het dek en / of het optrekken van bouwvolumes onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De publieke toegankelijkheid van de oever van de vijver moet steeds gegarandeerd blijven. Dit wil zeggen dat er langs de vijver, uitgezonderd op kunstmatige oever, een publiek toegankelijk domein moet zijn dat ruimtelijk en visueel in relatie staat met het wateroppervlak. • Er mag op maximaal 2 plaatsen een kunstmatige oever opgetrokken worden. 	
--	--	--

- Een kunstmatige oever heeft een lengte van maximaal 40,00 meter.
- Het aanbrengen van voetgangers- en/of fietsersbruggen over de vijver is toegelaten, inclusief de hiervoor benodigde kunstwerken zoals brughoofden, taluds en dergelijke.

10. Parkeerplaatsen

Van het aantal parkeerplaatsen per wooneenheid dat volgens de gemeentelijke bouwverordening moet worden voorzien, moet minimum 1 parkeerplaats onder het dek worden gerealiseerd. Bijkomend aan het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke bouwverordening, dienen binnen de zone minimum 40 extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

11. Bouwvrije strook (overdruk)

De bouwvrije strook strekt zich uit over een afstand van 20,00 meter breed, vanaf de noordelijke plangrens. In de bouwvrije strook zijn geen constructies en gebouwen toegelaten, met uitzondering van wegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. Het niet verharde deel van de bouwvrije strook moet worden aangelegd met laagstammig groen.

12. Zone met bouwbeperkingen type 1 (overdruk)

De zone met bouwbeperkingen type 1 is begrepen tussen de bouwvrije strook en de lijn bekomen door vanuit de noord-oostelijke hoek van de zone 1.1 een lijn uit te zetten onder een hoek van 30° in zuidwestelijke richting. In de zone met bouwbeperkingen type 1 zijn geen constructies en gebouwen toegelaten, met uitzondering van wegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer en met uitzondering van het artificieel maaiveld of dek en onderliggende constructies.

13. Zone met bouwbeperkingen type 2 (overdruk)

De zone met bouwbeperkingen type 2 is begrepen tussen de

bouwvrije strook en de lijn bekomen door vanuit de noord-oostelijke hoek van de zone 1.1 een lijn uit te zetten onder een hoek van 45° in zuidwestelijke richting. In de zone met bouwbeperkingen type 2 is de bouwhoogte maximaal 11 meter, gemeten vanaf het peil van het dek tot aan de bovenzijde van de dakrand bij platte daken of tot de bovenzijde van de nok bij schuine daken. Er kunnen maximaal 3 bouwlagen gerealiseerd worden, gemeten vanaf het peil van het dek.

14. Doorzichten (symbolische en indicatieve aanduiding)

Binnen deze zone moeten vanaf het niveau van het dek minstens 2 doorzichten worden gerealiseerd die continu zijn over de volledige breedte van de zone, dus van de zonegrens met de zone Art 4 tot aan de zonegrens met de zone Art 2. De doorzichten moeten zich over de volledige bouwhoogte uitstrekken. De breedte van een doorzicht is op elk punt ervan op zijn minst gelijk aan de hoogste hoogte van de aanpalende gebouwen met een absoluut minimum van 12,00 meter.

Door het verplicht realiseren van 2 continue doorzichten zoals hierboven bepaald, ontstaan binnen de zone Artikel 1.1 drie bebouwbare deelzones. In elk van deze deelzones moet nog eens minstens één doorzicht gerealiseerd worden. Dit wordt gerealiseerd door toepassing van bijkomende onderstaande bepalingen betreffende de inplanting van de gebouwen:

- Volledig gesloten bebouwingswanden gericht naar de Schelde of naar de ecologische zone zoals gedefinieerd in Art 2 zijn niet toegelaten. Het is daarom verplicht om de bebouwing te realiseren onder de vorm van verschillende losstaande bouwvolumes, met een onderlinge bouwvrije afstand van minstens 15,00 meter. Deze bouwvrije afstanden worden gerealiseerd door de verschillende volumes geschakeld of geschrant in te planten.
- Binnen elke deelzone moet minstens één doorzicht worden

	<p>gerealiseerd over de volledige breedte van de zone, dus van de zonegrens met de zone Art 4 tot aan de zonegrens met de zone Art 2. Een doorzicht moet zich over minstens 2 bouwlagen uitstrekken. De breedte van een doorzicht is op elk punt ervan op zijn minst 12,00 meter. Een dergelijk doorzicht moet evenwel niet continu zijn over de volledige zonebreedte; ze kan ook bestaan uit een aaneenschakeling van niet bebouwde zones.</p>	
<p>ART 1.2 zone voor wonen type II (wonen te Callebeek)</p>		
<p>1. Gebiedscategorie: wonen</p> <p>2. Bestemming De zone is bestemd voor wonen.</p> <p>De zone is tevens bestemd voor volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen: buurtgebonden kleinhandel, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen.</p> <p>Buurtgebonden kleinhandel, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en socioculturele voorzieningen zijn enkel toegelaten op de gelijkvloerse verdieping.</p> <p>Daarnaast zijn kantoren voor vrije beroepen of kleinschalige dienstverlening toegelaten als complementaire</p>	<p>3. Aantal woningen Minimaal 4 en maximaal 14 woningen.</p> <p>4. Type woningen Eén- en/of meergezinswoningen in gesloten en/of half-open bebouwing.</p> <p>5. Bebouwing Maximaal 55% van de zone kan bebouwd worden.</p> <p>De bouwhoogte aan de straatkant bedraagt maximaal 6 meter, gemeten vanaf het peil van het voetpad aan de straatkant tot aan de bovenzijde van de dakrand bij platte daken of tot de bovenzijde van de kroonlijst bij schuine daken.</p> <p>De dakvorm is vrij voor zover de maximale bouwhoogte wordt gerespecteerd.</p> <p>Bij meergezinswoningen moet per appartement minstens 4 m² gesloten bergruimte voorzien worden.</p>	<p>9. Beheer De zone dient als één ruimtelijk geheel ontwikkeld te worden.</p>

<p>functie aan het wonen op de verdiepingen, op voorwaarde dat per woon-eenheid de woonfunctie een grotere vloeroppervlakte beslaat dan de complementaire functie en voor zover de draagkracht van de buurt niet overschreden wordt.</p>	<p>6. Verharding Maximaal 10 % van de niet bebouwde oppervlakte kan verhard worden in functie van terrassen, opritten en toegangen.</p> <p>7. Groenaanleg De niet bebouwde en niet verharde ruimte wordt kwalitatief ingericht als tuin.</p> <p>8. Afsluitingen Afsluitingen zijn toegestaan in de vorm van levende hagen, hout, metaal, baksteen en/of andere hoogwaardige materialen.</p>	
<p>ART 1.3 zone voor wonen type III (wonen aan de Scheldestraat)</p>		
<p>1. Gebiedscategorie: wonen</p> <p>2. Bestemming De zone is bestemd voor wonen.</p> <p>De zone is tevens bestemd voor volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen: kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen.</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en socioculturele voorzieningen zijn enkel toegelaten op de gelijkvloerse verdieping.</p> <p>Daarnaast zijn kantoren voor vrije</p>	<p>3. Type woningen Eéengezinswoningen in de vorm van aanééngesloten bebouwing en half open bebouwing voor de kopwoningen.</p> <p>4. Hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsing: op 6 meter van de rooilijn met de Scheldestraat en op minimum 3 meter van de rooilijn met de Schelleakker. • Bouwdiepte: maximaal 17 meter diep gelijkvloers, 13 meter op de eerste verdieping en 9 meter op de tweede verdieping. • De afstand tussen de achterste perceelsgrens en de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt minstens 10 meter. • De bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter, gemeten vanaf het peil van het maaiveld tot aan de bovenzijde van de nok. Er kunnen maximaal 3 bouwlagen gerealiseerd worden. 	

<p>beroepen of kleinschalige dienstverlening toegelaten als complementaire functie aan het wonen op de verdiepingen, op voorwaarde dat per wooneenheid de woonfunctie een grotere vloeroppervlakte beslaat dan de complementaire functie en voor zover de draagkracht van de buurt niet overschreden wordt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Het hoofdgebouw heeft een hellend dak. <p>5. Bijgebouw voor garage en/of berging</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsing: op minimum 10 meter achter de achtergevelbouwlijn. • Bebouwbare oppervlakte: maximaal 24 m². • Maximale kroonlijsthoogte: 3m • Maximale nokhoogte: 5m <p>6. Groenaanleg De niet bebouwde of niet verharde ruimte wordt kwalitatief ingericht als tuin.</p> <p>7. Afsluitingen Afsluitingen zijn toegestaan in de vorm van levende hagen, al dan niet met draad versterkt.</p>	
<p>ART 1.4 zone voor wonen type IV (wonen aan het groen)</p>		
<p>1. Gebiedscategorie: wonen</p> <p>2. Bestemming De zone is bestemd voor wonen.</p> <p>In deze zone zijn kantoren voor vrije beroepen of kleinschalige dienstverlening, buurtgebonden kleinhandel en ambachten toegelaten als complementaire functie aan het wonen, op voorwaarde dat per wooneenheid de woonfunctie een grotere vloeroppervlakte beslaat dan de complementaire functie en voor zover de draagkracht</p>	<p>3. Aantal woningen Minimum 25 woningen per hectare en maximum 30 woningen per hectare.</p> <p>4. Type woningen Eengezinswoningen in gesloten of gegroepeerde bebouwing. In de kopzone zijn meergezinswoningen toegelaten.</p> <p>5. Bebouwing De maximale bouwhoogte bedraagt</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,00 meter buiten de kopzone • 13,00 meter in de kopzone <p>Het referentiepeil voor de bouwhoogte langs een ontsluitingsweg wordt gemeten ter hoogte van de bestaande of ont-</p>	<p>9. Beheer Het aantal extra parkeerplaatsen en garages wordt in verhouding tot de oppervlakte van het aan te snijden deel verplicht gerealiseerd.</p>

<p>van de buurt niet overschreden wordt.</p> <p>In deze zone zijn tevens verhardingen voor het stallen van voertuigen toegelaten, die geen deel uitmaken van een eengezinswoning.</p> <p>Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen kunnen in de zone bijkomende ontsluitingswegen worden aangelegd die deel zullen uitmaken van het openbaar domein.</p>	<p>worpen kruising van die ontsluitingsweg en Schelleakker.</p> <p>De dakvorm is vrij.</p> <p>In de kopzone moet steeds één bouwlaag meer gerealiseerd worden dan het aantal bouwlagen van de aangrenzende woningen over een afstand van 16,00 meter buiten de kopzone.</p> <p>Kopgebouwen hebben 3 volwaardige gevels.</p> <p>Bouwhoogtes, dakvorm, dakhelling, materialen en kleuren worden zo gekozen dat een groep woningen een harmonieus en samenhangend geheel vormt.</p> <p>Woningen worden zodanig gegroepeerd en georiënteerd dat er bebouwde stroken ontstaan parallel aan de richting van de ontsluitingswegen zoals hierna gedefinieerd.</p> <p>Ten opzichte van de zone Art 2 wordt een bouwvrije afstand in acht genomen van minimum 3,00 meter voor de gevel en van minimum 1,50 meter voor geveluitsprongen onder de vorm van terrassen, balkons en/of erkers op de verdiepingen.</p> <p>Indien aangrenzend aan de ontsluitingswegen zoals hierna gedefinieerd, mogen in de achtertuinzone constructies gebouwd worden ten behoeve van het stallen van voertuigen en berging. Deze constructies voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stallingen voor voertuigen enkel onder de vorm van carports, bergingen als gesloten bouwvolume; • Maximale bouwhoogte 3,00 meter • Maximale breedte: 50 % van de kavelbreedte met een absoluut maximum van 5,50 meter • Maximale bouwdiepte gemeten vanaf de aangrenzende straat: 7,00 meter waarvan de eerste 5,00 meter enkel on- 	
---	---	--

	<p>der de vorm van open constructies voor carports en steeds op minstens 10,00 meter van de achtergevelbouwlijn van de woning,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inplanting aan één zijde op de perceelsgrens <p>Bij meergezinswoningen moet per appartement minstens 4 m² gesloten bergruimte voorzien worden.</p> <p>6. Ontsluiting (symbolische en indicatieve aanduiding) De zone wordt ontsloten via de Schelleakker. Het is verboden om binnen de zone ontsluitingwegen aan te brengen die aansluiten op andere bestaande wegen dan Schelleakker.</p> <p>Binnen de zone is het toegelaten stroken met een maximale breedte van 11,00 meter in te richten in functie van infrastructuur voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer.</p> <p>De oriëntatie van de ontsluitingswegen wordt bepaald door de symbolische aanduiding op het grafisch plan. De ontsluitingswegen lopen parallel met de op het grafisch plan aangeduide lijn. Aan de zijde van de op het grafisch plan aangeduide pijl sluit de ontsluitingsweg aan op de bestaande wegenis. Aan de zijde van de op het grafisch plan aangeduide cirkel wordt ofwel een keerpunt gerealiseerd of worden twee opeenvolgende parallelle ontsluitingswegen onderling verbonden.</p> <p>De inrichting van een ontsluitingsweg dient er voor te zorgen dat gemotoriseerd verkeer slechts tegen lage snelheden kan plaatsvinden. Er moet voldoende aandacht besteed worden aan de veiligheid van de zwakke weggebruiker.</p> <p>7. Afsluitingen Voor afsluitingen zijn enkel levende hagen, eventueel ondersteund door paal en draad, toegelaten. De maximale hoogte bedraagt 0,80 meter in de voortuin en 2,00 meter elders.</p>	
--	---	--

	<p>8. Parkeerplaatsen Bijkomend aan het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke bouwverordening, dienen binnen de zone minimum 20 extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.</p>	
<p>ART 1.5 zone voor wonen type V (wonen aan de Heuvelstraat)</p>		
<p>1. Gebiedscategorie: wonen</p> <p>2. Bestemming De zone is bestemd voor wonen.</p> <p>De zone is tevens bestemd voor volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen: buurtgebonden kleinhandel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen.</p> <p>Buurtgebonden kleinhandel, horeca, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en socioculturele voorzieningen zijn enkel toegelaten op de gelijkvloerse verdieping.</p> <p>Daarnaast zijn kantoren voor vrije beroepen of kleinschalige dienstverlening toegelaten als complementaire functie aan het wonen op de verdiepingen, op voorwaarde dat per woon-eenheid de woonfunctie een grotere</p>	<p>3. Aantal woningen Het aantal woongelegenheden bedraagt minimum 10 en maximum 20.</p> <p>4. Type woningen Meergezinswoningen en eengezinswoningen in gesloten en gegroepeerde bebouwing.</p> <p>5. Bebouwing Gebouwen worden geplaatst op de vastgelegde bouwlijn.</p> <p>De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op het gelijkvloers en 13 meter op de verdiepingen. Aansluitend op de achtergevel van het gelijkvloers wordt een bouwvrije strook van minstens 5,00 meter voorzien die wordt ingericht als private buitenruimte voor de woongelegenheden op het gelijkvloers.</p> <p>De bouwhoogte bedraagt 3 bouwlagen. Enkel platte daken zijn toegelaten.</p> <p>Bij meergezinswoningen moet per appartement minstens 4 m² gesloten bergruimte voorzien worden.</p> <p>6. Bijkomende bepalingen voor eengezinswoningen Bij eengezinswoningen is het oprichten van woningbijgebouwen en –aanhorigheden onder de vorm van kleine serres,</p>	

<p>vloeroppervlakte beslaat dan de complementaire functie en voor zover de draagkracht van de buurt niet overschreden wordt.</p>	<p>bergplaatsen en garages toegelaten. Ze hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van 30,00 m².</p> <p>De niet bebouwde ruimte zal maximaal ingericht worden als tuin. Binnen een zone van 4,00 meter vanaf de achtergevel is het toegelaten verhardingen aan te brengen in functie van het aanleggen van terrassen.</p> <p>7. Bijkomende bepalingen voor meergezinswoningen Parkeerplaatsen worden gegroepeerd en kunnen enkel ontsloten worden via de Steenbakkerijstraat. In functie van het realiseren van parkeerplaatsen en het geven van toegang tot de parkeerplaatsen zijn het aanleggen van verhardingen alsmede alle onderhouds-, instandhoudings- en renovatiewerken aan bestaande verhardingen toegelaten. De oppervlakte die niet wordt ingenomen door bebouwing, parkeerplaatsen en ontsluitingsinfrastructuur, wordt ingericht als publieke ruimte of tuin met een privaat of publiek karakter.</p> <p>8. Afsluitingen Afsluitingen zijn toegestaan in de vorm van levende hagen, hout, metaal, baksteen en/of andere hoogwaardige materialen.</p> <p>9. Voorkooprecht Op de percelen in dit gebied is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de vigerende wetgeving op de ruimtelijke ordening van kracht. Voorkooprecht wordt gegeven aan de gemeente Hemiksem.</p>	
--	---	--

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 2 ECOLOGISCHE ZONE		
<p>1. Gebiedscategorie: overig groen</p> <p>2. Bestemming Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.</p> <p>De zone in overdruk is bijkomend bestemd voor het aanleggen van toegangswegen voor gemotoriseerd verkeer en van parkeerplaatsen. De toegangsweg dient voor de ontsluiting van de zone 1.1. Daarnaast kan de toegangsweg ook gehanteerd worden voor de ontsluiting van zone 1.2.</p> <p>De toegangswegen zijn bestemd voor gemotoriseerd verkeer van lokaal niveau en de bijhorende bijzondere voorzieningen en infrastructuur voor fietsers en voetgangers, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</p>	<p>3. Inrichting De zone wordt ingericht in functie van bos, natuur en natuurontwikkeling. Delen van de zone kunnen worden ingericht als verblijfsplek, gericht op het recreatief medegebruik. Verblijfsplekken worden ingericht als een landschappelijk en visueel waardevolle plek met een sociale en laagdynamische recreatieve functie.</p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, de instandhouding, het herstel, de inrichting en het beheer van bos, de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. In functie van natuurontwikkeling mogen enkel inheemse en streekeigen soorten worden aangeplant. Van op verschillende plaatsen in de zone moeten er doorzichten naar de Schelde zijn. Rekening houdend met de noodzakelijke saneringswerken wordt het reliëf zo veel mogelijk behouden of hersteld.</p> <p>Bestaande waterpartijen worden zo veel mogelijk behouden. De oever van de vijver wordt op een natuurlijke en ecologisch verantwoorde manier ingericht en beheerd.</p> <p>Via langzaam verkeersassen wordt de verbinding gemaakt tussen Callebeek en het centrum.</p> <p>Doorheen het park worden minstens volgende verbindingen voor fietsers en wandelaars gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tussen de woonzone type IV en de Scheldekaai 	<p>5. Beheer Het gebied is een geheel of gedeeltelijk publiek toegankelijke ruimte die beheerd wordt door de eigenaar. De zone wordt beheerd in functie van ontwikkeling en –behoud van natuur en bos. Enkel voor de verblijfsplekken staat een beheer in functie van een visueel aantrekkelijke omgeving, van haar sociale en recreatieve functie en van subjectieve en objectieve veiligheid van de gebruikers voorop.</p> <p>Het is de eigenaar toegestaan het beheer van het park of delen ervan toe te wijzen aan een andere instantie van private of publieke aard mits de vooropgestelde beheersdoelstellingen voldoende gegarandeerd zijn.</p>

	<p>Aan de randen van het park worden minstens volgende toegangen voorzien voor wandelaars en fietsers:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 toegangen ter hoogte van de woonzone type IV • 1 toegang ter hoogte van zone 5, indien de nabestemming gerealiseerd wordt. • 1 toegang langs de Scheldestraat • 1 toegang ter hoogte van woonzone type 1, aansluitend op het dek <p>Volgende werken en handelingen zijn vergunbaar voor zover de hoofdfunctie niet in het gedrang komt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanleggen van fietspaden, wandelpaden en verblijfsplekken. Voor het aanleggen van verhardingen in functie van fietspaden, wandelpaden en verblijfsplekken worden enkel waterdoorlatende materialen gebruikt worden. Langsheen fietspaden, wandelpaden en ter hoogte van verblijfsplaatsen is het toegelaten verlichting, meubilair en kunstwerken aan te brengen. Maximum 7,5% van de oppervlakte van de zone buiten de overdruk mag worden verhard. • Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik. • Alle onderhouds-, instandhoudings- en renovatiewerken aan bestaande verhardingen. • Werkzaamheden in functie van het onderhoud van bestaande vijvers en in functie van de stabiliteit van de oevers van de vijver. • Reliëfwijzigingen in functie van bodemsanering, stabiliteit van de infrastructuur, recreatieve elementen en het creëren van uitzichtpunten. • Het aanbrengen van voetgangers- en/of fietsersbruggen over de vijver, inclusief de hiervoor benodigde kunstwerken zoals brughoofden, taluds en dergelijke. • Het aanleggen, verplaatsen en vernieuwen van nutsvoorzieningen in functie van het gebruik van gebouwen en het 	
--	---	--

	<p>organiseren van tijdelijke evenementen</p> <p>Afsluitingen zijn niet toegestaan met uitzondering van afsluitingen noodzakelijk voor het beschermen van de natuur en in functie van de milieutechnische veiligheid op het terrein. Enkel afsluitingen onder de vorm van levende hagen of in paal en draad zijn toegelaten.</p> <p>4. Zone voor toegangsweg en parking (overdruk) In de zone met overdruk zijn bijkomend volgende werken en handelingen vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanleggen van maximaal 2 wegen voor gemotoriseerd verkeer, inclusief de hiervoor benodigde kunstwerken zoals brughoofden, taluds en dergelijke. De inrichting en de vormgeving van de wegenis moeten aanzetten tot een aan de omgeving aangepast rijgedrag. • Het aanleggen van niet-overdekte parkeerplaatsen met een maximum capaciteit van 40 wagens. De parkeerplaatsen worden gebundeld in één zone, aansluitend aan de Scheldestraat. • Het dempen van de vijver. <p>Alle maatregelen moeten genomen worden om een maximale natuurlijke integratie te garanderen van de wegen en de parking.</p>	
--	--	--

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 3 ZONE VOOR BUFFER		
<p>1. Gebiedscategorie: overig groen</p> <p>2. Bestemming De zone is bestemd voor een visuele en ecologische buffer tussen de bestaande zone voor bedrijvigheid en de zones voor wonen en ecologisch park.</p>	<p>3. Inrichting Binnen de zone wordt een dichte bebossing gerealiseerd met streekeigen bomen en planten die zijn afgestemd op de plaatselijke bodemcondities. In de zone kan tevens een ophoging worden gerealiseerd van maximum + 10 meter TAW en 25 meter breed.</p> <p>Alle onderhouds-, instandhoudings- en renovatiewerken aan bestaande verhardingen zijn toegelaten.</p> <p>Afsluitingen zijn toegestaan in functie van de milieutechnische veiligheid op het terrein. Enkel afsluitingen onder de vorm van levende hagen of in paal en draad zijn toegelaten.</p>	<p>4. Beheer De buffer wordt beheerd in functie van visuele afscheiding en ecologisch waarde.</p>

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 4 ZONE VOOR WATERBEHEERSINGSWERKEN		
<p>1. Gebiedscategorie: gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen</p> <p>2. Bestemming De zone is bestemd voor werken en handelingen in functie van waterbeheersing en voor infrastructuur voor langzaam verkeer.</p>	<p>3. Inrichting Deze zone wordt zoveel mogelijk ingericht volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw¹.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van bebouwing en verharding verboden, met uitzondering van de realisatie van een dienst-, fiets- en wandelweg en met uitzondering van waterbouwkundige constructies in functie van het waterbeheer van het achterliggende bouwterrein of de Schelde.</p> <p>Alle onderhouds-, instandhoudings- en renovatiewerken aan bestaande verhardingen en constructies zijn toegelaten.</p>	<p>4. Beheer Het uitvoeren van onderhoud- en ruimingswerken is toegestaan door de bevoegde diensten. Enkel onderhouds- en renovatiewerken zijn toegelaten.</p>

¹ Onder **natuurtechniek** worden de handelingen verstaan, die gericht zijn op het creëren, herstellen, ontwikkelen of handhaven van de levensvoorwaarden voor de inheemse flora, fauna en hun levensgemeenschappen in hun onderlinge samenhang.

Onder **milieubouw** wordt het creëren van geschikte uitgangssituaties in functie van natuurlijke fauna en flora verstaan.

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 5 ZONE VOOR RECREATIE MET NABESTEMMING WONEN		
ART 5.1 ZONE VOOR RECREATIE		
<p>1. Gebiedscategorie: recreatie</p> <p>2. Bestemming Deze zone is bestemd voor sport, spel en recreatie-activiteiten in open lucht, met inbegrip van de accommodatie die verband houdt met sport, spel en recreatie-activiteiten in open lucht.</p>	<p>3. Inrichting Alle onderhouds-, instandhoudings en renovatiewerken aan bestaande vergunde of vergund geachte constructies en infra-structuren zijn toegelaten.</p> <p>Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met sport-, spel en recreatie-activiteiten in open lucht kunnen vrij ingeplant worden binnen de zone. De bouwhoogte bedraagt maximum 4,50 m. De dakconstructie is vrij te kiezen.</p> <p>Het niet bebouwde en niet voor sportterreinen aangewende gedeelte van de zone dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het inrichten van toegangen en inritten is toegelaten.</p>	<p>4. Beheer Bij stopzetting van de recreatieve activiteiten worden de voorschriften volgens artikel 5.2 van toepassing.</p>
ART 5.2 NABESTEMMING WONEN		
<p>1. Bestemming De zone is bestemd voor wonen.</p> <p>In deze zone zijn kantoren voor vrije beroepen of kleinschalige dienstverlening, buurtgebonden kleinhandel en ambachten toegelaten als complementaire functie aan het wonen, op voorwaarde dat de woonfunctie op het perceel een grotere vloeroppervlakte beslaat dan de complementaire functie</p>	<p>2. Aantal woningen Minimum 25 woningen per hectare en maximum 30 woningen per hectare.</p> <p>3. Type woningen Eengezinswoningen in gesloten of gegroepeerde bebouwing. In de kopzone zijn meergezinswoningen toegelaten.</p> <p>4. Bebouwing De maximale bouwhoogte bedraagt</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,00 meter buiten de kopzone 	

<p>en voor zover de draagkracht van de buurt niet overschreden wordt.</p> <p>In deze zone zijn tevens verhardingen en constructies voor het stallen van voertuigen toegelaten, die geen deel uitmaken van een eengezinswoning.</p> <p>Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen kunnen in de zone bijkomende ontsluitingswegen worden aangelegd die deel zullen uitmaken van het openbaar domein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 13,00 meter in de kopzone <p>Het referentiepeil voor de bouwhoogte langs een ontsluitingsweg wordt gemeten ter hoogte van de bestaande of ontworpen kruising van die ontsluitingsweg en Schelleakker.</p> <p>De dakvorm is vrij.</p> <p>In de kopzone moet steeds één bouwlaag meer gerealiseerd worden dan het aantal bouwlagen van de aangrenzende woningen over een afstand van 16,00 meter buiten de kopzone.</p> <p>Kopgebouwen hebben 3 volwaardige gevels.</p> <p>Bouwhoogtes, dakvorm, dakhelling, materialen en kleuren worden zo gekozen dat een groep woningen een harmonieus en samenhangend geheel vormt.</p> <p>Woningen worden zodanig gegroepeerd en georiënteerd dat er bebouwde stroken ontstaan parallel aan de richting van de ontsluitingswegen zoals hierna gedefinieerd.</p> <p>Ten opzichte van de zone Art 2 wordt een bouwvrije afstand in acht genomen van minimum 3,00 meter voor de gevel en van minimum 1,50 meter voor geveluitsprongen onder de vorm van terrassen, balkons en/of erkers op de verdiepingen.</p> <p>Indien aangrenzend aan de ontsluitingswegen zoals hierna gedefinieerd, mogen in de achtertuinzone constructies gebouwd worden ten behoeve van het stallen van voertuigen en berging. Deze constructies voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stallingen voor voertuigen enkel onder de vorm van carports, bergingen als gesloten bouwvolume; • Maximale bouwhoogte 3,00 meter 	
--	--	--

- Maximale breedte: 50 % van de kavelbreedte met een absoluut maximum van 5,50 meter
- Maximale bouwdiepte gemeten vanaf de aangrenzende straat: 7,00 meter waarvan de eerste 5,00 meter enkel onder de vorm van open constructies voor carports en steeds op minstens 10,00 meter van de achtergevelbouwlijn van de woning,
- Inplanting aan één zijde op de perceelsgrens

Bij meergezinswoningen moet per appartement minstens 4 m² gesloten bergruimte voorzien worden.

5. Ontsluiting (symbolische en indicatieve aanduiding):

De zone wordt ontsloten via de Schelleakker. Het is verboden om binnen de zone ontsluitingwegen aan te brengen die aansluiten op andere bestaande wegen dan Schelleakker.

Binnen de zone is het toegelaten stroken met een maximale breedte van 11,00 meter in te richten in functie van infrastructuur voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer.

De oriëntatie van de ontsluitingswegen wordt bepaald door de symbolische aanduiding op het grafisch plan. De ontsluitingswegen lopen parallel met de op het grafisch plan aangeduide lijn. Aan de zijde van de op het grafisch plan aangeduide pijl sluit de ontsluitingsweg aan op de bestaande wegenis. Aan de zijde van de op het grafisch plan aangeduide cirkel wordt ofwel een keerpunt gerealiseerd of worden twee opeenvolgende parallelle ontsluitingswegen onderling verbonden.

De inrichting van een ontsluitingsweg dient er voor te zorgen dat gemotoriseerd verkeer slechts tegen lage snelheden kan plaatsvinden. Er moet voldoende aandacht besteed worden aan de veiligheid van de zwakke weggebruiker.

	<p>6. Afsluitingen Voor afsluitingen zijn enkel levende hagen, eventueel ondersteund door paal en draad, toegelaten. De maximale hoogte bedraagt 0,80 meter in de voortuin en 2,00 meter elders.</p> <p>7. Parkeerplaatsen Bijkomend aan het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke bouwverordening, dienen binnen de zone minimum 15 extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.</p>	
--	--	--

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 6 ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS		
<p>1. Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</p> <p>2. Bestemming De wegenis is bestemd voor gemotoriseerd verkeer van lokaal niveau en de bijhorende bijzondere voorzieningen zoals noodzakelijke infrastructuur (voor fietsers en voetgangers), nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</p>	<p>3. Inrichting De inrichting van de weg en de vormgeving moeten aanzetten tot een aan de omgeving aangepast rijgedrag. Dit betekent dat door weginrichting en beplanting accentuering dienen aangebracht te worden met als doel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanduiden van de toegang voor gemotoriseerd verkeer voor de zone ‘wonen aan het water’ en de parkings. • Het aanduiden van de doorsteken voor langzaam verkeer. 	<p>4. Beheer Het inrichten van de wegenis en uitvoeren van de nodige onderhoudswerken is toegestaan door de bevoegde diensten.</p>

BESTEMMING	INRICHTING	BEHEER
ART 7 OVERDRUK: PROJECTZONE		
	<p>De projectzone is aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor woonprojecten binnen de projectzone wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p><i>(uitgesloten van definitieve goedkeuring door de deputatie van de provincie Antwerpen in de zitting van 27 mei 2010)</i></p> <p>Binnen de projectzone worden 3 groenassen gerealiseerd.</p> <p>Een groenas is een continue groenzone tussen de ecologische zone (Art 2) en de straat Schelleakker. Ze heeft een publiek karakter. Het is een bouwvrije zone.</p>	

De groenassen situeren zich respectievelijk ter hoogte van de Advokaatstraat, de Akkerstraat en de Oxfordstraat. De groenassen zijn symbolisch aangeduid op het grafisch plan.

Volgende minimale breedtes zijn van toepassing:

- Voor de groenas ter hoogte van de Advokaatstraat: 20,00 meter;
- Voor de groenas ter hoogte van de Akkerstraat: 20,00 meter
- Voor de groenas ter hoogte van de Oxfordstraat: 20,00 meter aan de kant van Schelleakker, geleidelijk aan afnemend tot 15,00 meter aan de kant van de ecologische zone volgens Art. 2.

Een groenas wordt ingericht in functie van bos, natuur en natuurontwikkeling. Binnen de groenas is het toegelaten om paden voor langzaam verkeer en toegangen tot de woningen voor niet-gemotoriseerd verkeer aan te brengen. Delen van een groenas kunnen worden ingericht als verblijfsplek, gericht op het recreatief medegebruik. Verblijfsplekken worden ingericht als een landschappelijk en visueel waardevolle plek en kunnen een sociale en/of laagdynamische recreatieve functie hebben.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, de instandhouding, het herstel, de inrichting en het beheer van bos, de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden in een groenas zijn toegelaten. In functie van natuurontwikkeling mogen binnen de groenas enkel inheemse en streek-eigen soorten worden aangeplant. In de rest van de projectzone mogen ook andere soorten worden aangeplant.