



**A**

**RUP**

**SCANFIL**

't Stad  
is van  
iedereen.

**VOORSCHRIFTEN**

Gezien en goedgekeurd door  
de deputatie in zitting van **12 JULI 2012**

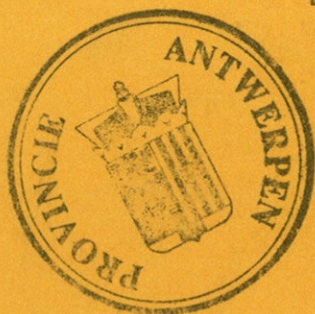
april 2012

In opdracht:

De Provinciegriffier  
(w.g.)  
Danny Toelen

De Voorzitter  
(w.g.)  
**Marc Wellens**

Voor eensluidende kopie;  
Voor de Provinciegriffier;  
Het departementshoofd,



**Wim Lux**



STAD ANTWERPEN  
Stadsontwikkeling

www.antwerpen.be  
03 22 11 333

**RUP SCANFIL**

**COLOFON**

- **Projectleider**  
Griet Boodts
  
- **Tekenbureau**  
Grontmij Vlaanderen
  
- **Programmaleider**  
Filip Pitillion
  
- **Planologisch ambtenaar**  
Katlijn Van der Veken
  
- **Secretariaat**  
Bedrijfseenheid Stadsontwikkeling  
Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen  
tel +32 3 244 52 39 | fax +32 3 248 24 54  
ludo.lorrendopt@stad.antwerpen.be
  
- **Vormgeving**  
grafisch centrum van de stad Antwerpen
  
- **Verantwoordelijke uitgever**  
Patricia De Somer, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen

## **1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**

Het RUP is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan.

De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van bestaande erfdiensbaarheden al dan niet van openbaar nut en voortkomende uit bijzondere reglementeringen.

Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.

De voorschriften zijn een aanvulling op de stedenbouwkundige verordeningen van de stad: de voorschriften hiervan blijven onverminderd van kracht. Indien er een strijdigheid is tussen beide, primeren de voorschriften van dit RUP.

### **1.1 Afstemming categorieën van gebiedsaanduiding**

In het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 'tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de RUP's' wordt opgelegd dat er bij de opmaak van de uitvoeringsplannen een aantal categorieën van gebiedsaanduidingen als uitgangspunt worden gebruikt.

In volgende tabel wordt aangegeven in welke categorie elke bestemmingszone uit voorliggend RUP valt.

Categorieën Vlaams gewest	Bestemmingszones van de stad Antwerpen
Categorie 1. Wonen	Art 1 zone voor wonen – woonvelden Art 2 zone voor wonen – bouwblok Art 6 zone voor publiek domein
Categorie 3. Recreatie	Art 5 zone voor recreatie en groen – recreatieve cluster
Categorie 7. Overig groen	Art 3 zone voor groen – buurtpark
Categorie 9. Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	Art 4 zone voor maatschappelijke functies en groen - zorgcluster

### **1.2 Inpassing gebouwen in stedelijke context**

Elke verbouwing of nieuwbouw dient zich ruimtelijk in te passen in het bouwblok en het straatbeeld. Dit betekent dat kroonlijsthoogte, gevelopbouw (hoogte, materiaalgebruik, geleding), dakvorm, uitsprongen en materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze moeten opgebouwd worden. Dit betekent niet dat de bestaande typologie moet gekopieerd worden. De kwalitatieve inpassing van de gebouwen moet blijken uit de stedenbouwkundige

vergunningaanvraag.

Volgende aspecten zullen hierbij beoordeeld worden:

- geen hinder creëren qua lichtinval, bezonning en privacy naar de aanpalende percelen;
- een materiaalgebruik dat aansluit bij dat van de aanpalende gebouwen of er positief mee contrasteert;
- het project dient aan te sluiten bij de korrelgrootte van het omringende weefsel door de maat van de nieuwe kavels af te stemmen op de maat van de bestaande kavels; een project dat is afgestemd op de schaal van de omringende bebouwing;
- het project dient afgestemd op de kroonlijsthoogte van de aanpalende bebouwing zoals bepaald in de bijzondere voorschriften;
- het project overschrijdt de ruimtelijke draagkracht niet;
- het bestaan van een kwaliteitsvolle relatie tussen de oude en nieuwe architectuur en het bestaande weefsel.

### 1.3 Werken van algemeen belang

De aanleg van groene en verharde openbare ruimte, nutsleidingen of noodzakelijke infrastructuurwerken worden overal binnen het plangebied toegestaan.

### 1.4 Duurzame bouwtechniek

§1 Esthetisch en architectonisch verantwoorde **materialen** dienen toegepast te worden die een duurzame en degelijke constructie en afwerking van de gebouwen garanderen en een architectuur met een hoge beeldwaarde en hedendaags karakter bewerkstelligen.

§2 Vanwege de hoge grondwaterstand moeten nieuwe **ondergrondse constructies** volledig **waterondoorlatend** aangelegd worden.

### 1.5 Akoestische maatregelen

Op het vlak van inplanting, gevelopbouw en isolatie worden de nodige maatregelen genomen om de geluidbelasting voor kwetsbare functies (wonen, gemeenschapsvoorzieningen) te minimaliseren.

### 1.6 Referentiepeil

De toegelaten bouwhoogte en aantal bouwlagen wordt bepaald ten opzichte van het referentiepeil.

Het referentiepeil is het laagste peil van het maaiveld, gemeten op de gevelbouwlijn aan de straatzijde.

### 1.7 Parkeernormen

De parkeerbehoefte moet opgevangen worden binnen het plangebied.

## 1.8 Terminologie

### **Achtergevel:**

gevel, verschillend van de voorgevel en de zijgevel die zich richt naar de tuin of de binnenkant van het bouwblok.

### **Appartement:**

Zelfstandige woning in een meergezinsgebouw of een gemengd gebouw.

### **Bebouwde oppervlakte:**

Bruto-vloeroppervlakte van het vloerniveau ter hoogte van het maaiveld (voetafdruk) op een perceel of terrein, exclusief de terrassen.

### **Beeldkwaliteit:**

De kwaliteit van de verschijningsvorm van een gebouw, een object of een omgeving of het samenstel daarvan. Het gaat in hoofdzaak om het uitzicht en de onderlinge samenhang tussen de bebouwde en onbebouwde ruimtelijke elementen. Het uitzicht en de samenhang worden enerzijds bepaald door de vormelijke kwaliteiten van de bebouwing (volumes, schaal, fijnkorreligheid, ritme, kleur) en van de onbebouwde ruimte (stratentracé, pleinen, enz.) en anderzijds door ervarings- en waarnemingsaspecten (de kwaliteit van zichten, geluiden of stilte, gevoel voor veiligheid, herkenbaarheid, herbergzaamheid, enz.).

### **Beeldkwaliteitplan:**

Samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een welbepaald gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor de architectonisch, stedenbouwkundig en/of landschappelijk ontwikkelingen. Het is een gebiedsgericht referentiekader voor de kwaliteitsbewaking van stedenbouwkundige plannen.

### **Beheer:**

Beheer houdt in dat voorschriften worden opgemaakt die gericht zijn op het behoud van de ruimtelijke voorwaarden die gecreëerd zijn door bestemming en inrichting. Beheren kan ook omschreven worden als zijnde gericht op het behoud van de optimale ruimtelijke voorwaarden voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten en het vrijwaren van de ruimtelijke karakteristieke elementen en eigenschappen van het gebied.

### **Bijgebouw:**

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

### **Bouwdiepte:**

Afstand vanaf de bouwlijn waar over de gehele diepte gebouwd mag worden, inclusief afdaken en uitbouwen, exclusief gelijkvloerse terrassen.

### **Bouwhoogte:**

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

### **Bouwlaag:**

Horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van het gelijkvloers en met uitsluiting van de kelder en zolder.

### **Bouwlijn:**

Lijn waarachter een van de gevels van een gebouw geplaatst is of geplaatst kan worden; de grens van de bouwperimeter.

### **Bruto-vloeroppervlakte:**

De bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus.

Vloerniveaus zijn bij voorbeeld verdiepingen, geheel of gedeeltelijk in de grond, verdiepingen boven de grond, verdiepingen voor installaties, dakverdiepingen, dakterrassen, zolders.

De bruto-vloeroppervlakte van ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van de aan het gebouw begrenzendende bouwdelen op vloerhoogte.

Hierbij zijn de buitenvlakken van de begrenzingen bepalend.

De oppervlakte van trappen, liften en installatieschachten dienen op elk vloerniveau tot de bruto-vloeroppervlakte te worden gerekend.

Niet tot de bruto-vloeroppervlakte moeten worden gerekend de oppervlakten van:

- ondergrondse parkeergarages
- halfondergrondse parkeergarages
- hier en daar uitstekende delen van de buitenwand kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>;

- hier en daar aan de buitenzijde van het gebouw voorkomende nissen, groter dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- hier en daar uitwendige vrijstaande kolommen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- schalmgaten en vides groter dan 4 m<sup>2</sup>;
- holle ruimten of kruipruimten tussen het maaiveld en de onderzijde van het gebouw;
- kruipkelders, tenzij deze volledig geconstrueerd zijn en deel uitmaken van het gebouw met een hoogte van ten minste 1,5 m;
- daken en dakterrassen;
- terrassen;
- open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

### **Buitenruimte:**

Onbebouwde, toegankelijke, bovengrondse, niet-overdekte ruimte.

### **Collectief (adj.):**

Privaat en gemeenschappelijk toegankelijk voor een specifieke groep.

### **Constructie:**

Gebouw, bouwwerk, vaste inrichting, verharding, publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

### **Detailhandel:**

Het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument. De detailhandel is de laatste schakel van de distributieketen die loopt van fabrikant tot consument. Ook het opslaan daarvan op de plaats van verkoop of op de plaats van levering behoort tot detailhandel.

### **Diensten:**

Verrichtingen die gewoonlijk tegen vergoeding geschieden. De diensten omvatten met name werkzaamheden:

1. van commerciële aard;
2. van de vrije beroepen;
3. van het ambacht.



**Discotheek:**

Een commercieel uitgbate horecazaak die gericht is op het ten gehore brengen van muziek en de gelegenheid geven tot dansen.

**Doorgang:**

Publiek toegankelijke verbinding voor niet-gemotoriseerd verkeer.

**Duurzaam materiaal:**

Bouwfysisch verantwoord, bestendig materiaal

**Erfdienstbaarheid:**

Last die op een onroerend goed wordt gelegd tot het gebruik en het nut van het onroerend goed van een ander.

**Functie:**

Het feitelijk gebruik [de werking] van een onroerend goed of een gedeelte daarvan.

**Hoofdfuncties:**

Alle functies, onbeperkt toegelaten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.

**Nevenfuncties:**

Alle functies, beperkt toegelaten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.

De specifieke beperkingen van de nevenfuncties moeten samen met de nevenfuncties vermeld worden.

**Garage:**

Overdekte autostalling, ingesloten met minstens vier muren of drie muren en een poort of hek.

**Gebouw:**

Elk constructie, die een voor mensen toegankelijke ruimte is, omsloten door vier buitenmuren en/of scheimuren, een fundering en een dak.

**Meergezinsgebouw:**

Gebouw waarin minimum twee woningen zijn ondergebracht.

**Eengezinsgebouw (huis):**

Gebouw bestaande uit één zelfstandige woning, waarbij de woning samenvalt met het volledige gebouw.

**Gemengd gebouw:**

Gebouw waarin meerdere functies ondergebracht zijn.

**Gelijkvloers:**

Onderste bouwlaag van een gebouw, gelegen boven de pas van het maaiveld.

**Gemeenschapsvoorziening:**

Niet-commerciële voorzieningen van een publiekrechtelijke partij en/of instelling(en) die het algemeen nut dienen en geen winstbejag nastreven.

**Gesloten bebouwing:**

Bebouwingswijze waarbij het hoofdgebouw twee gemene muren of wachtgevels of beiden heeft.

**Gevel:**

Buitenmuur van een gebouw.

**Gevelvlak:**

Buitenzijde van de gevel, uitsprongen en insprongen buiten beschouwing gelaten.

**Groen:**

Onverhard, waterdoorlatend, onbebouwd en begroeid oppervlakte

**Groen terrein:**

Onverharde, met vegetatie begroeide oppervlakte.

**Groen-terreinindex (G/T):**

De verhouding tussen de oppervlakte groen terrein en de volledige terreinoppervlakte.

**Grondgebonden woning:**

Woning met private toegang tot het maaiveld.

**Hoekgebouw:**

Gebouw opgericht op een perceel dat gelegen is op de kruising van meerdere straten.

**Hoogstammige boom:**

Boom die op 1m hoogte een stamomtrek heeft van de dikste stam van minstens 100cm. Hoogstammige fruitbomen worden gelijkgesteld met hoogstammige bomen.

**Horeca:**

Verzamelnaam voor cafés, restaurants, en hotels.

**Inheemse beplanting:**

Gewas dat bestaat uit plantensoorten waarvan Vlaanderen in hun natuurlijke verspreidingsgebied ligt.

**Inrichten:**

Ordenen via voorschriften die de ruimtelijke voorwaarden creëren voor een goede ontwikkeling van de functies en activiteiten die in een bepaald gebied toegelaten zijn.

**Kantoor:**

Bedrijf waar als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening wordt uitgevoerd met een hoofdzakelijk beheers- en administratief karakter en een hoge personeelsdensiteit.

**Kantoorgebouw:**

Gebouw dat hoofdzakelijk gebruikt wordt als kantoor.

**Kelder:**

Ruimte die volledig of gedeeltelijk onder het maaiveld ligt tussen de fundering en het gelijkvloers.

**Kopgebouw:**

Gebouw aan het begin of het einde van een aaneengesloten rij van bebouwing met een extra voorgevel.

**Kroonlijst:**

Horizontale gevelbeëindiging.

**Kroonlijsthoogte:**

Hoogte van een bouwwerk die gemeten wordt van het maaiveld tot de

bovenkant van de deksteen of kroonlijst.

### **Maaiveld:**

Het afgewerkte bouwterrein.

### **Nieuwbouw:**

Als nieuwbouw worden beschouwd ofwel een volledig nieuw op te richten gebouw, ofwel een gebouw waaraan een verbouwing is uitgevoerd waarbij meer dan 60% van de buitenmuren zijn gesloopt. Ook een uitbreiding die groter is dan de helft van de bestaande oppervlakte wordt beschouwd als nieuwbouw.

### **Nutsvoorziening:**

De elektriciteitsvoorziening, infrastructuur voor zuivering van afvalwater, infrastructuur voor verwerking van afval, gasvoorziening, watervoorziening, communicatie-infrastructuur.

### **Onderhouds- en instandhoudingswerken:**

Werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

### **Park:**

Een groene ruimte waar bij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig verschillende andere functies kunnen worden vervuld.

### **Parkeernorm:**

Norm die in een bepaald gebied of voor een bepaalde functie het aantal parkeerplaatsen vastlegt.

### **Parkeerplaats:**

Plaats waar geparkeerd mag worden.

### **Parkeren:**

Het langer stilstaan van een voertuig dan nodig is voor het in- of uitstappen van personen of voor het laden en lossen van goederen.

### **Perceel:**

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

**Perceelsgrens:**

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

**Private buitenruimte:**

Buitenruimte die ter beschikking staat van de bewoners van één woning.

**Publiek (adj):**

Voor iedereen toegankelijk.

**Publiek domein:**

Ruimte, die voor iedereen toegankelijk is.

**Rooilijn:**

Huidige of toekomstige scheidslijn tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Zij heeft tot taak de openbare weg op een bepaalde breedte te handhaven of te brengen.

**Scheidingsmuur:**

Muur die twee eigendommen van elkaar scheidt.

**Serviceflat**

Een serviceflat is een flat waar ouderen en zorgbehoevenden zelfstandig kunnen wonen. Elke flat heeft minstens een leefruimte, keuken, slaapkamer, toilet en badkamer. Er zijn gemeenschappelijke, zorgondersteunende diensten en gemeenschappelijke ruimtes aanwezig

**Straatbeeld:**

De verschijningsvorm van het geheel van de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt van een publieke open ruimte.

**Straatwand:**

De samenvoeging van alle voorgevels tussen twee straathoeken.

**Terras:**

Toegankelijke verharde buitenruimte in, op of buiten een gebouw, aangelegd als verblijfs- of wandelplek.

**Terrein:**

Door kadastrale of andere grenzen bepaald stuk grond.

**Tuin:**

Onbebouwde buitenruimte, met inbegrip van zaken die tot de vaste tuininrichting behoren.

**Uitbreiden**

Vergroten van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. Het gebeurt buiten het bestaande bouwvolume en met volumevermeerdering. Als de uitbreiding meer dan de helft van de bestaande oppervlakte is, wordt het beschouwd als nieuwbouw.

**Uitsprong:**

Vooruitstekend bouwdeel ten opzichte van het gevelvlak of dakvlak.

**Verdieping:**

Bouwlaag boven het gelijkvloers.

**Verharding:**

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

**Vloer:**

Bodem van een vertrek of een andere ruimte en het vlak daarvan.

**Vloer-terreinindex (V/T):**

Verhouding tussen de som van de totale bruto-vloeroppervlakten van de bovengrondse vloeren en de betrokken terreinoppervlakte. Ondergrondse constructies of kelder verdiepingen die niet meer dan 1,5 m boven het maaiveld uitkomen worden niet meegerekend in de totale oppervlakte van de bovengrondse vloeren.

**Voorgevel:**

Gevel die zich richt naar de publieke weg waar het perceel aan grenst.

**Voorgevelbouwlijn:**

Lijn waarop een voorgevel van een gebouw is geplaatst of geplaatst kan worden. De voorgevelbouwlijn valt samen met de rooilijn als er geen voortuinstrook aanwezig is. Anders is de voorgevelbouwlijn de grenslijn tussen de voortuinstrook en de bouwstrook.

**Voortuinstrook:**

Strook grond tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

**Vrije hoogte:**

Netto hoogteverschil tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloerplas en de onderkant van het afgewerkt plafond of een balk.

**Wachtgevel:**

Gedeelte van de scheidingsmuur waartegen het gebouw op het aangrenzende perceel aangebouwd kan worden.

**Woning:**

Ruimte, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk gezin.

**Zijgevel:**

gevel, verschillend van de voorgevel die zich richt op het naastliggend perceel.

**Zone:**

Een op plan omljnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebied, waaraan een bepaalde bestemming en specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn gekoppeld.

**Zonegrens:**

Grens van een bestemmingszone.

**Zonering:**

Het afbakenen van diverse bestemmingsgebieden met eigen karakteristieken enerzijds, en eigen stedenbouwkundige voorschriften anderzijds. De afbakening of indeling heeft tot doel een eigen, eenduidige bestemming toe te kennen. De afbakening gebeurt in feite op artificiële wijze, weliswaar op grond van zoveel mogelijk objectieve criteria die steun vinden in wetenschappelijke of ruimtelijke kenmerkende elementen.

## **2 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN**

### **Artikel 1: Zone voor wonen – woonvelden (Wo1)**

#### **1.1 Bestemming**

De zone is bestemd voor wonen en met het wonen verweefbare activiteiten en voorzieningen.

##### **■ Toegelaten functies**

- wonen
- kleinschalige detailhandel i.e. een handelszaak met een bruto-oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup>; deze functie is enkel toegestaan op het gelijkvloers
- horeca waarvan de bruto-oppervlakte kleiner is dan 200 m<sup>2</sup> ;
- kleinschalige kantoren en diensten, waaronder vrije beroepen; i.e. een kantoorgebouw waarvan de bruto-oppervlakte kleiner is dan 200 m<sup>2</sup>; deze functie is enkel toegestaan op het gelijkvloers
- lokale gemeenschapsvoorzieningen
- socio-culturele voorzieningen
- recreatieve voorzieningen

Niet toegelaten zijn:

- discotheken, fuif- en feestzalen
- niet met het wonen verweefbare functies omwille van de veroorzaakte parkeerdruk, geluidsoverlast, inkijk

##### **■ Publiek domein**

De aanleg van publiek domein is in de volledige zone toegelaten conform de voorschriften van Artikel 4.

#### **1.2 Inrichting**

##### **1.2.1 Woonvelden**

Er zijn in deze zone vier woonvelden die met een subnummer (Wo1a t.e.m. 1d) op het grafisch plan zijn aangeduid. Bij de realisatie van de respectievelijke woonvelden gelden volgende bepalingen:

- In woonveld Wo1a bedraagt:
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 11.650 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 119
- In woonveld Wo1b is :
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 8.300 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 87



- In woonveld Wo1c is :
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 7.000 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 72
- In woonveld Wo1d is :
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 4.150 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 44
- De bruto-vloeroppervlakte van een woonveld wordt berekend door de som te maken van de bruto-oppervlakte van alle hoofdgebouwen in de deelzone. De bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlakte van alle vloerniveaus, met uitzondering van de ondergrondse parkeerlagen.
- In elk woonveld bedraagt de groen-terreinindex (**G/T**) minimaal 0,50. In de oppervlakte van het groen terrein (G) worden zowel de private tuinen als de collectieve buitenruimte meegerekend, met uitzondering van constructies groter dan 10,00 m<sup>2</sup>, paden in niet waterdoorlatende verharding breder dan 1,00 m en terrassen of verhardingen van meer dan 40,00 m<sup>2</sup>. De terreinoppervlakte (T) is de oppervlakte van de betreffende deelzone.

### 1.2.2 Plaatsing van de bebouwing

- de gebouwen moeten zodanig worden geplaatst dat aan de noord- en zuidzijde van het woonveld aaneengesloten bebouwingsstroken ontstaan;
- Elk project draagt bij tot een beeld van een stedelijk woonweefsel in afzonderlijke panden waarbij een pandsgewijze opbouw vereist is;
- de gebouwen worden ingeplant op een continue voorbouwlijn die samenvalt met de zonegrens of maximaal 2,00 m terugspringt ten opzichte van de zonegrens; een verspringende voorbouwlijn wordt enkel toegestaan indien dit een ruimtelijke meerwaarde geeft onder meer om de toegang tot de ondergrondse parkeerlaag of het achterliggende binnengebied te accentueren of om ruimtelijke eenheden te accentueren;
  - bij grondgebonden eengezinswoningen wordt het gebied tussen de zonegrens en de terugspringende voorbouwlijn beschouwd als voortuinstrook en is art. 1.2.4 van toepassing
  - in andere situaties maakt het gebied dat zich vóór de voorbouwlijn bevindt deel uit van het publiek domein: hiervoor zijn de voorschriften van art. 4 van toepassing

### 1.2.3 Afmetingen van het hoofdgebouw

- Hoofdgebouwen bestaan uit minimaal 2 en maximaal 4 bouwlagen. Het aantal bouwlagen verschilt nooit meer dan 1 ten opzichte van een aangrenzend gebouw, tenzij dit verschil binnen het perceel in het gebouw zelf kan opgevangen worden.
- Ten opzichte van aangrenzende bebouwing wordt een maximale variatie in bouwhoogte en bouwdiepte van 3,00 m toegestaan.
- De toegelaten bouwdiepte is afhankelijk van het type gebouw:

- voor eengezinsgebouwen is de bouwdiepte minimaal 9,00 m en maximaal 15,00 m op het gelijkvloers en 13,00 m op de verdieping;
- voor meergezinsgebouwen en gemengde gebouwen is de bouwdiepte minimaal 9,00 m en maximaal 17,00 m

Deze bouwdiepte gelden slechts op voorwaarde dat de maximale variatie met aanpalende bebouwing en de maximaal toegelaten V/T (zie 1.2.1) worden gerespecteerd;

- Eéngesinsgebouwen hebben een minimale breedte van 5,50 m.
- Dakvorm: vrij

### 1.2.4 Private buitenruimte

Grondgebonden eengezinswoningen met private tuin beschikken over een tuinzone met een diepte van minimaal 10,00 m en maximaal 20,00 m, inclusief bijgebouwen en aanhorigheden.

In de tuinzone mag per perceel maximaal 1 vrijstaand bijgebouw worden opgericht indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- de brutovloeroppervlakte bedraagt maximum 10,00 m<sup>2</sup>
- Alle bijgebouwen in eenzelfde woonveld hebben een gelijkaardige verschijningsvorm (bouwhoogte en dakvorm); de bouwhoogte is maximaal 3,00 m;
- Het bijgebouw wordt ingeplant op de achterste perceelsgrens, ofwel 2 aan 2 gekoppeld met een bestaande scheidingsmuur ofwel vrijstaand op minimum 1,00 m van de zijdelingse perceelsgrens

Perceelsafsluitingen moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- Perceelsafsluitingen in de zij- en achtertuin hebben een hoogte van minimum 0,80 m en maximum 2,60 m; voor perceelsafsluitingen die grenzen aan het semi-publiek binnengebied wordt de hoogte bepaald ten opzichte van het laagste punt d.w.z. voor de noordgerichte tuinen t.o.v. het binnengebied en voor de zuidgerichte tuinen t.o.v. de tuin
- Voortuinen moeten van de openbare weg afgescheiden worden met een levende afsluiting, een muurtje of een hek. De hoogte hiervan bedraagt maximaal 0,80 m
- Alle perceelsafsluitingen die grenzen aan hetzelfde semi-publiek binnengebied vormen een continu en eenvormig (qua hoogte en uitzicht) groenscherm;
- Verder zijn enkel draadafsluitingen en/of afsluitingen met streekeigen beplanting toegelaten; zijn toegelaten
  - verticale houten palen met elkaar verbonden door metaaldraad
  - draadafsluitingen begroeid met klimop of ander beplanting;
  - houten panelen die begroeid zijn met klimop of andere beplanting.

### 1.2.5 Koptorens (indicatieve aanduiding)

Bovenstaande bepalingen (1.2.2 t.e.m. 1.2.4) gelden niet voor de 4 koptorens die indicatief zijn aangeduid op het grafisch plan. Hiervoor geldt:

- de koptorens hebben door hun positie, dimensionering en gerichtheid op het park een sterke onderlinge samenhang
- het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 6;
- de bouwhoogte bedraagt aan de westzijde (zijde van het park) maximaal 21,00 m en aan de oostzijde maximaal 19,00 m
- de inplanting van de koptorens is indicatief aangeduid op het grafisch plan; de afstand ten opzichte van de aaneengesloten bebouwing bedraagt minimum 15,00 m; de afstand ten opzichte van de zuidelijke zone- en plangrens bedraagt minimum 13,00 m
- een koptoren heeft een maximale breedte van 20,00 en maximale bouwdiepte van 17,00 m

### 1.2.6 Parkeren

Voor woningen die opgericht of bijkomend gecreëerd worden in deze zone geldt een parkeernorm van:

- minimaal 0,9 en maximaal 1,1 parkeerplaatsen per woning voor bewoners, ondergronds te voorzien; voor sociale woningen moeten voor bewoners minimaal 0,6 parkeerplaatsen per woning worden voorzien.
- 0,2 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers, deze kunnen op het publiek domein worden voorzien.

De parkeerkelders moeten hoofdzakelijk onder de bebouwing worden voorzien: ze hebben een maximale bouwdiepte van 20,00 m, gemeten vanaf de noordelijke zonegrens

De toegangen tot de ondergrondse parkeergarages voor gemotoriseerd verkeer zijn indicatief aangeduid op het grafisch plan: ze worden geïntegreerd in het bouwvolume. De toegangen voor voetgangers geven rechtstreeks uit op het openbaar domein en zijn gelegen op logische looproutes.

### 1.2.7 Groene dooradering (indicatieve aanduiding)

De verplichte groene dooradering is indicatief aangeduid op het grafisch plan

- Tussen de bebouwingsstroken wordt een aaneengesloten, centrale groene dooradering voorzien die visueel in verbinding staat met het buurtpark
- Alle delen van het binnengebied tussen de bebouwingsstroken die geen functie hebben als private buitenruimte, vormen een aaneengesloten collectieve buitenruimte.
- bestaande waardevolle hoogstammige bomen worden geïntegreerd in de groenstructuur

In de collectieve buitenruimte zijn volgende werken toegelaten:

- plaatsen van fietsenstallingen
- plaatsen van kleinschalige voorzieningen voor recreatief medegebruik, onder meer speeltuigen, speelhuisjes, wandelpaden, banken
- plaatsen van afsluitingen die publieke, semi-publieke en private delen scheiden; tussen de publieke parkzijde en het semi-publieke binnengebied zijn enkel open afsluitingen toegelaten die een visuele continuïteit garanderen

### **1.3 Beheer**

#### **1.3.1 Fasering**

Een woonveld is de minimale eenheid die gelijktijdig en in z'n geheel ontwikkeld moet worden: elke verkavelingsaanvraag of stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het oprichten van meerdere woningen dient minimaal een volledig woonveld te omvatten. Elk woonveld wordt in totaliteit ontwikkeld in samenhang met de inrichting van het omringende publiek domein.

#### **1.3.2 Groenaanleg**

Het semi-publiek binnengebied en de groenvoorzieningen op het aangrenzende publiek domein (Pu) moeten uiterlijk in het plantseizoen volgend op de oplevering van het laatste gebouw aangelegd zijn.

Het beheer en de instandhouding van de collectieve buitenruimte gebeurt door (een vertegenwoordiging van) de eigenaars van de woningen die gelegen zijn in het betrokken woonveld.

## Artikel 2: Zone voor wonen – bouwblok (Wo2)

### 2.1 Bestemming

De zone is bestemd voor wonen en met het wonen verweefbare activiteiten en voorzieningen.

- Toegelaten functies
  - wonen
  - kleinschalige detailhandel i.e. een handelszaak met een bruto-oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup>; deze functie is enkel toegestaan op het gelijkvloers
  - horeca waarvan de bruto-oppervlakte kleiner is dan 200 m<sup>2</sup>
  - kleinschalige kantoren en diensten, waaronder vrije beroepen; i.e. een kantoorgebouw waarvan de bruto-oppervlakte kleiner is dan 200 m<sup>2</sup>; deze functie is enkel toegestaan op het gelijkvloers
  - lokale gemeenschapsvoorzieningen
  - socio-culturele voorzieningen
  - recreatieve voorzieningen

Niet toegelaten zijn:

- discotheken, fuif- en feestzalen
- niet met het wonen verweefbare functies omwille van de veroorzaakte parkeerdruk, geluidsoverlast, inkijk
- Publiek domein

De aanleg van publiek domein is in de volledige zone toegelaten conform de voorschriften van Artikel 4.

### 2.2 Inrichting

#### 2.2.1 Deelzones

Er zijn in deze zone zes deelzones die met een subnummer (Wo2a t.e.m. 2f) op het grafisch plan zijn aangeduid. Bij de realisatie van de respectievelijke deelzones gelden volgende bepalingen:

- In deelzone Wo2a bedraagt:
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 6.950 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 62
- In deelzone Wo2b is :
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 5.300 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 50

- In deelzone Wo2c is :
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 3.100 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 28
- In deelzone Wo2d is :
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 1.850 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 15
- In deelzone Wo2e is;:
  - de maximale bruto-vloeroppervlakte: 650 m<sup>2</sup>
  - het maximaal aantal woningen: 6
- De bruto-vloeroppervlakte van een deelzone wordt berekend door de som te maken van de bruto-oppervlakte van alle hoofdgebouwen in de deelzone. De bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlakte van alle vloerniveaus, met uitzondering van de ondergrondse parkeerlagen.
- In elk woonveld bedraagt de groen-terreinindex (**G/T**) minimaal 0,50. In de oppervlakte van het groen terrein (G) worden zowel de private tuinen als de collectieve buitenruimte meegerekend, met uitzondering van constructies groter dan 10,00 m<sup>2</sup>, paden in niet waterdoorlatende verharding breder dan 1,00 m en terrassen of verhardingen van meer dan 40,00 m<sup>2</sup>. De terreinoppervlakte (T) is de oppervlakte van de betreffende deelzone.

### 2.2.2 Plaatsing van de hoofdgebouwen

- de gebouwen moeten zodanig worden geplaatst dat gesloten bouwblokken ontstaan.
- elk project draagt bij tot een beeld van een stedelijk woonweefsel in afzonderlijke panden waarbij een pandsgewijze opbouw vereist is;
- de gebouwen worden ingeplant op een continue voorbouwlijn die samenvalt met de zonegrens of maximaal 2,00m terugspringt ten opzichte van de zonegrens; een verspringende voorbouwlijn wordt enkel toegestaan indien dit een ruimtelijke meerwaarde geeft onder meer om de toegang tot de ondergrondse parkeerlaag te accentueren of om ruimtelijke eenheden te accentueren;
- minstens 60% van de voorgevel valt samen met de zonegrens; er kan enkel parkeren op het perceel worden toegestaan indien het deel van de voorgevel dat niet samenvalt met de zonegrens minstens 6,00 m terugspringt

### 2.2.3 Afmeting en voorkomen van de hoofdgebouwen

- Hoofdgebouwen bestaan uit minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen. Enkel voor hoekgebouwen kunnen 4 bouwlagen worden toegestaan. Het aantal bouwlagen verschilt nooit meer dan 1 ten opzichte van een aanpalend gebouw gelegen in of buiten het plangebied, tenzij dit verschil binnen het perceel in het gebouw zelf kan opgevangen worden. In de Fodderiestraat

dient de bebouwing van Wo2a in de eerste 10 meter gemeten vanaf plangrens te bestaan uit maximaal 2 bouwlagen

- Voor aangrenzende bebouwing bedraagt de maximale variatie in bouwhoogte en bouwdiepte 3,00 m
- Voor eengezinsgebouwen bedraagt de bouwdiepte minimaal 9,00m en maximaal 10,00 m; op het gelijkvloers wordt de bouwdiepte beperkt door de minimale tuindiepte;
- De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 9,00 m;
- Voor hoekgebouwen kan een bouwdiepte tot 17,00 m en een maximale kroonlijsthoogte tot 13,00 m worden toegestaan om een verhoogde plint mogelijk te maken op voorwaarde dat de maximale variatie met aanpalende bebouwing en de maximaal toegelaten bruto-vloeroppervlakte worden gerespecteerd;
- Dakvorm: vrij

### 2.2.4 Private buitenruimte

Grondgebonden eengezinswoningen met private tuin beschikken over een tuinzone met een diepte van minimaal 10,00 m, inclusief bijgebouwen en aanhorigheden. Enkel in Wo2e kan hiervan afgeweken worden: de tuindiepte bedraagt er minimaal 8,00 m op voorwaarde dat de oppervlakte van de tuinzone minimaal 70 m<sup>3</sup> bedraagt.

In de tuinzone mag per perceel maximaal 1 vrijstaand bijgebouw worden opgericht indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- de brutovloeroppervlakte bedraagt maximum 10,00 m<sup>2</sup>

Perceelsafsluitingen in zij- en achtertuin hebben een hoogte van minimaal 0,80 m en maximaal 2,60 m. Perceelsafsluitingen in de voortuin bestaan uit een levende afsluiting, een muurtje of een hek; de hoogte hiervan bedraagt maximaal 0,80 m

### 2.2.5 Parkeren

Voor woningen die opgericht of bijkomend gecreëerd worden in deze zone geldt een parkeernorm van:

- minimaal 0,9 en maximaal 1,1 parkeerplaatsen per woning voor bewoners, binnen de zone voor wonen te voorzien; voor sociale woningen moeten voor bewoners minimaal 0,6 parkeerplaatsen per woning worden voorzien..
- 0,2 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers, deze kunnen op het publiek domein worden voorzien.

De toegangen tot ondergrondse parkeergarages voor gemotoriseerd verkeer zijn indicatief aangeduid op het grafisch plan: ze worden geïntegreerd in het bouwvolume. De toegangen voor voetgangers geven rechtstreeks uit op het openbaar domein en zijn gelegen op logische looproutes.

### 2.3 Beheer

#### 2.3.1 Fasering

Een deelzone is de minimale eenheid die gelijktijdig en in z'n geheel ontwikkeld moet worden: elke verkavelingsaanvraag of stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het oprichten van meerdere woningen dient minimaal de volledige deelzone te omvatten. Elk woonveld wordt in totaliteit ontwikkeld in samenhang met de inrichting van het omringende publiek domein.



## **Artikel 3: Zone voor groen – buurtpark (Gr)**

### **3.1 Bestemming**

De zone is bestemd voor:

- park en aanhorigheden
- openbare wegenis en aanhorigheden

### **3.2 Inrichting**

#### **3.2.1 Buurtpark**

Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van het park als stedelijk buurtpark met inbegrip van maatregelen in functie van waterbeheer en aanhorigheden bij het park.

In het park:

- worden voorzieningen voor waterbuffering op een landschappelijke manier geïntegreerd;
- is geen doorgaand verkeer toegestaan
- wordt een padenstructuur uitgebouwd die aansluit op het publiek domein en de groene dooradering die gelegen is tussen en in de woonvelden (Wo1);
- worden reliëfverschillen op een niet abrupte manier opgevangen; het park heeft een golvend karakter
- zijn parkeerplaatsen enkel toegestaan in de strook tussen de zorgcluster en de westelijke plangrens; inrichting van deze strook wordt afgestemd op de globale inrichting van het park
- worden speelplekken aangelegd op een kwalitatieve en landschappelijke manier

#### **3.2.2 Erfontsluiting (indicatieve aanduiding)**

De zorgcluster en bijhorende parkeervoorzieningen worden ontsloten via de indicatief aangeduide erfontsluiting.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het instandhouden, het heraanleggen of het vernieuwen van de openbare wegenis zijn toegelaten.

De weg wordt ingericht als parkweg: dit betekent dat de weg deel uitmaakt van het park en de beeldkwaliteit afgestemd is op de parkaanleg.

### 3.2.3 Structurele fietsas (indicatieve aanduiding)

Er worden twee structurele fietsverbindingen aangeduid die ten laatste gelijktijdig met de inrichting van het park moeten worden gerealiseerd of aangepast

- fietsas die de Louisalei aan de oostzijde van het park verbindt met de tunnel onder de spoorlijn
- fietsas langs de spoorlijn die aansluit op de Fodderiestraat

De fietsas die de Louisalei aan de oostzijde van het park verbindt met de tunnel onder de spoorlijn heeft een breedte van minimum 3,00 m.

De as van de structurele fietsassen mag ten opzichte van de indicatieve aanduiding op het grafisch plan maximaal 10,00 m afwijken.

### 3.2.4 Voorkooprecht

In deze zone hebben de stad Antwerpen en de autonome gemeentebedrijven van de stad Antwerpen een voorkooprecht. Het voorkooprecht geldt 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van het RUP.

## **Artikel 4: Zone voor maatschappelijke functies en groen – zorgcluster**

### **4.1 Bestemming**

De zone is bestemd voor:

- gemeenschapsvoorzieningen met inbegrip van serviceflats;
- park en aanhorigheden
- openbare wegenis en aanhorigheden

### **4.2 Inrichting**

**4.2.1** De bebouwing in de zorgcluster bestaat uit:

- Een sokkel van maximaal 2 bouwlagen met een brutovloeroppervlakte van maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen;
  - de westelijk wand van de sokkel functioneert als visuele en akoestische buffer tussen de spoorlijn en het park en wordt op maximaal 1 plaats onderbroken
- 3 hoogbouwtorens met maximum 120 serviceflats en een brutovloeroppervlakte van maximum 11.500 m<sup>2</sup>;
  - De noordelijke toren en de centrale toren bestaan uit maximum 9 bouwlagen, inclusief sokkel;
  - De zuidelijke toren bestaat uit maximum 12 bouwlagen, inclusief sokkel

De bebouwing wordt ingeplant op minimum 20,00 m van de zone voor recreatie en groen (art 5).

**4.2.2** In alle delen van de zone die niet zijn bebouwd of ingericht als bij de gemeenschapsvoorzieningen horende buitenruimte, zijn enkel werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van het park (en aanhorigheden) en de openbare wegenis (en aanhorigheden).

**4.2.3** Er gelden volgende parkeernormen:

- Serviceflats:
  - 0,5 parkeerplaatsen per woning voor bewoners, ondergronds te voorzien
  - 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers; deze kunnen zich situeren op het openbaar domein

- Gemeenschapsvoorzieningen, met uitzondering van dienstencentrum
  - 50% van het aantal gelijktijdig aanwezige personeelsleden, ondergronds te voorzien
- Dienstencentrum: 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> voor bezoekers en werknemers;

#### **4.2.4** Voorkooprecht

In deze zone hebben de stad Antwerpen en de autonome gemeentebedrijven van de stad Antwerpen een voorkooprecht. Het voorkooprecht geldt 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van het RUP.

## **Artikel 5: Zone voor recreatie en groen – recreatieve cluster**

### **5.1 Bestemming**

De zone is bestemd voor:

- sport- en recreatieve voorzieningen
- bijhorende parkeergelegenheden
- park en aanhorigheden
- openbare wegenis en aanhorigheden

### **5.2 Inrichting**

**5.2.1** In de **recreatieve cluster (r)** zijn sport- en recreatieve voorzieningen en ondersteunende nevenfuncties toegelaten voor zover deze een aangepast mobiliteitsprofiel hebben. Het maximaal aantal parkeerplaatsen op de parking (p) is hierbij maatgevend. De activiteiten mogen bovendien het functioneren van het buurtpark niet in het gedrang brengen. In open lucht kunnen enkel tennisterreinen worden toegestaan. De overige sport- en recreatieve voorzieningen worden ondergebracht in een gebouw.

- Er is slechts één gebouw toegelaten;
- De voetafdruk van dit gebouw bedraagt maximaal 4500 m<sup>2</sup>
- De bouwhoogte dient aan te sluiten op de kroonlijsthoogte van de huidige en toekomstige bebouwing in de Hertoglei.
- De bebouwing mag er niet voor zorgen dat het park vanuit de zuidelijke toegang visueel wordt afgeschermd.
- Het verplaatsen of uitbreiding van de bebouwing in oostelijke richting is niet toegelaten;
- Bij (al dan niet gedeeltelijke) afbraak, moeten delen die geen sport- of recreatieve bestemming meer hebben, ingericht worden als onderdeel van het park en dit binnen het jaar na de toekenning van de sloopvergunning

### 5.2.2 Voor de **parking (p)** geldt:

- het aantal parkeerplaatsen bedraagt maximaal 100
- de parking maakt deel uit van het park: dit betekent dat de inplanting, grammatica en beeldkwaliteit zijn afgestemd op het groenconcept.
- De parking wordt aangelegd in waterdoorlatende verhardingen
- Er wordt minimaal 1 boom per 4 parkeerplaatsen voorzien; de aanleg van groenvoorzieningen moet gebeuren uiterlijk in het plantseizoen volgend op het afleveren van de vergunning.

**5.2.3** In alle delen van de zone die niet zijn ingericht in functie van de hierboven beschreven functies, zijn enkel werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van het park (en aanhorigheden) en openbare wegenis (en aanhorigheden).

### 5.2.4 Voorkooprecht

In deze zone hebben de stad Antwerpen en de autonome gemeentebedrijven van de stad Antwerpen een voorkooprecht. Het voorkooprecht geldt 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van het RUP.

## **Artikel 6: Zone voor publiek domein (Pu)**

### **6.1 Bestemming**

De zone is bestemd voor publiek domein waaronder wegenis en aanhorigheden, met inbegrip van nutsvoorzieningen.

### **6.2 Inrichting**

#### **6.2.1 Algemeen**

De zone is op maaiveldniveau bestemd voor publiek domein en aanhorigheden, met inbegrip van nutsvoorzieningen.

Ter hoogte van de spoorlijn wordt enkel de onderdoorgang op maaiveldniveau bestemd als publiek domein. De spoorinfrastructuur en aanhorigheden en het bijhorende spoorlichaam blijven hun huidige bestemming behouden.

In de zone voor publiek domein zijn alle werken, handelingen en wijzigingentoegeleden voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van het publiek domein en aanhorigheden.

Parkeerplaatsen zijn toegelaten voor zover zij het openbaar domein niet domineren.

#### **6.2.2 Structurele fietsas (indicatieve aanduiding)**

Er worden twee structurele fietsverbindingen aangeduid die ten laatste gelijktijdig met de inrichting van het park moeten worden gerealiseerd

- fietsas die de Louisalei aan de oostzijde van het park verbindt met de tunnel onder de spoorlijn
- fietsas langs de spoorlijn die aansluit op de Fodderiestraat

De fietsas die de Louisalei aan de oostzijde van het park verbindt met de tunnel onder de spoorlijn heeft een breedte van minimum 3,00 m.

De as van de structurele fietsassen mag ten opzichte van de indicatieve aanduiding op het grafisch plan maximaal 10,00 m afwijken.

### 6.2.3 Onderdoorgang (overdruk)

Binnen de in overdruk aangeduide gebied wordt onder de spoorlijn een fiets- en voetgangersonderdoorgang gerealiseerd, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan.

- De tunnel moet aansluiten op de structurele fietsas in het park
- De afmetingen bedragen
  - vrije obstakelvrije hoogte: minimum 2,45 m
  - breedte in afgewerkte toestand: minimum 4,00 m
- de architectuur, grammatica en beeldkwaliteit is afgestemd op kwalitatieve en duurzame inrichting van het publiek domein waarbij onder meer rekening gehouden wordt met
  - tunnelmonden die een openheid creëren naar de omgeving
  - maximale toetreding van daglicht
  - sociale controle
  - onderhoudsvriendelijkheid

### 6.2.4 Publiek domein tussen woonvelden

- Het publiek domein dat zich tussen de woonvelden (resp. Wo1a-1b, Wo1b-1c, Wo1c-1d) bevindt, is enkel bestemd voor laden en lossen en voor hulpdiensten. Parkeren is er niet toegelaten.
- Er gelden volgende specifieke inrichtingsvoorschriften:
  - Minimum 25% van het publiek domein is onverhard
  - Er moeten groenstructuren worden voorzien die zorgen voor een visuele verbinding met het park
  - Er moeten open afwateringsstructuren worden voorzien die zorgen voor de opvang, buffering en afvoer van hemelwater naar het lager gelegen park



# RUP Scanfil

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgemaakt door de afdeling ruimtelijk beleid Antwerpen,



Katlijn Van der Veken

programmaleider generiek beleid

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 mei 2012

Voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 9 juni 2011  
de bestuurscoördinator



Katlijn Van der Veken



Voor de burgemeester  
de afgevaardigde schepenen



Ludo Van Campenhout



