

# RUP RIJKMAKER

**Stedenbouwkundige voorschriften  
Gemeente Kalmthout**

13-3-2024

## Contactpersoon

**KATRIEN SCHELFHOUT**  
Projectleider Ruimte en Mobiliteit

E [katrien.schelfhout@arcadis.com](mailto:katrien.schelfhout@arcadis.com)

Arcadis Belgium nv  
Post X  
Borsbeeksebrug 22  
2600 Antwerpen  
België

---

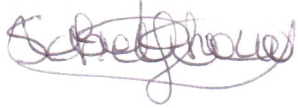
# Inhoudsopgave

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>0</b> | <b>Algemene bepalingen</b>   | <b>5</b>  |
| <b>1</b> | <b>Gehanteerde begrippen</b>   | <b>7</b>  |
| <b>2</b> | <b>Gebiedsspecifieke voorschriften</b>                                 | <b>8</b>  |
|          | Art. 2.1 Zone voor bedrijventerrein                                    | 8         |
|          | 2.1.1. Toegelaten functies   | 8         |
|          | Hoofdfuncties  | 8         |
|          | Nevenfuncties  | 8         |
|          | Niet toegelaten functies   | 8         |
|          | 2.1.2. Inrichting en beheer  | 8         |
|          | Art. 2.2 Indicatieve overdruk: Aansluiting motorisch verkeer           | 11        |
|          | 2.2.1 Toegelaten functies  | 11        |
|          | 2.2.2 Inrichting en beheer   | 11        |
|          | Art. 2.3 Indicatieve overdruk: fiets- en voetgangersverbindingen       | 11        |
|          | 2.3.1 Toegelaten functies  | 11        |
|          | Art. 2.4 Zone voor groenbuffer   | 12        |
|          | 2.4.1 Toegelaten functies  | 12        |
|          | 2.4.2 Inrichting en beheer   | 12        |
|          | Art. 2.5 Gemengd openruimtegebied                                      | 12        |
|          | 2.5.1 Toegelaten functies  | 12        |
|          | 2.5.2 Inrichting en beheer   | 12        |
|          | Art. 2.6 Zone voor valleigebied  | 13        |
|          | 2.6.1 Toegelaten functies  | 13        |
|          | 2.6.2 Inrichting en beheer   | 13        |
|          | Art. 2.7 Indicatieve overdruk: waterloop en onderhoudsstrook waterloop | 14        |
|          | 2.7.1 Toegelaten functies  | 14        |
|          | Art. 2.8 Zone voor weginfrastructuur                                   | 14        |
|          | 2.8.1 Toegelaten functies  | 14        |
|          | 2.8.2 Inrichting en beheer   | 14        |
|          | <b>Colofon</b>   | <b>12</b> |

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rijkmaker

Provincie Antwerpen  
Gemeente Kalmthout

Dit plan werd opgesteld door één of meerdere erkende Ruimtelijk Planners:



Katrien Schelfhout

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Kalmthout in de zitting van x.  
de algemeen directeur de burgemeester

Het college van burgemeester en schepenen van Kalmthout bevestigt dat onderhavig plan  
ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van x tot x.  
de algemeen directeur de burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Kalmthout in zitting van x.  
de algemeen directeur de burgemeester

## 0 Algemene bepalingen

### ART. 0.1 OP TE HEFFEN VERKAVELINGEN

Alle verkavelingen en die hieraan gekoppelde verkavelingsvoorschriften binnen de contour van dit RUP worden opgeheven:

- 056-060, vergund op 25-09-1964.

Deze werd vervolgens gewijzigd voor:

- Kavel 1 op 02-10-1978 (ref. 056-060-2)
- Kavel 2 op 09-12-1991 (ref. 056-060-5)
- Kavel 2 op 30-07-2007 (ref. 056-060-11)
- Kavel 3 op 15-12-2008 (ref. 056-060-13)
- Kavel 3 op 30-11-2020 (ref. OMV\_2020089929)
- Kavel 4 op 15-12-2008 (ref. 056-060-13)
- Kavel 4 op 30-11-2020 (ref. OMV\_2020089929)
- Kavel 5 op 22-10-1990 (ref. 056-060-4)
- Kavel 5 op 09-02-2009 (ref. 056-060-14)
- Kavel 6 op 17-11-2008 (ref. 056-060-8)
- Kavel 7 op 13-05-1993 (ref. 056-060-7)
- Kavel 7 op 17-11-2008 (ref. 056-060-8)

Voor de situering van deze op te heffen verkavelingen op plan wordt verwezen naar het specifieke overzichtsplan bij het grafisch plan.

### ART. 0.2: INTERPRETATIE VAN VOORSCHRIFTEN

#### BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend verordenend grafisch plan.

#### VERORDENENDE KRACHT

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit RUP.

#### VOORRANGSREGEL

De bepalingen in de voorschriften vormen één geheel met de bepalingen in het verordenend grafisch plan. Wanneer er interpretatieverschillen ontstaan, moeten de meest restrictieve bepalingen worden toegepast.

#### SCHAAL & MAATVOERING GRAFISCH PLAN

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het grafisch plan zijn indicatief. Het grafisch plan werd opgemaakt op basis van het Grootschalig Referentiebestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar nodig, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

### ART. 0.3: RUIMTELIJKE KWALITEIT & ZUINIG RUIMTEGEBRUIK

Er dient steeds gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik, afgestemd op de milieutechnische eisen. Bij elke handeling moet een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gebeuren.

Aan volgende elementen dient voldaan te worden aangetoond in een begeleidende nota bij elke omgevingsvergunningsaanvraag:

- Ruimtelijke samenhang en inpasbaarheid van gebouwen in de schaal van de omgeving met inachtnaam van de afstand tussen vergelijkbare gebouwen.
- Een efficiënte inplanting van gebouwen en constructies.
- Hinderaspecten zoals lichten en zichten naar de omgeving moeten het Burgerlijk Wetboek volgen.
- Bij elke vergunningsaanvraag dient duidelijk opgenomen te worden welke acties er naar groenvoorzieningen en ontharding van bestaande bebouwing en verhardingen genomen kunnen worden. Dit kan zowel in tekstvorm als via een inrichtingsplan worden aangeleverd en bevat items zoals:

- Niet bebouwde zones dienen een maximaal groenaandeel te bevatten, enkel verhardingen strikt noodzakelijk voor de toegankelijkheid van de gebouwen, in functie van opslagruimte en/of parkeergelegenheid zijn mogelijk. Dit dient men aan te tonen in de vergunningsaanvraag met aanduiding van de toegangen en de breedtes van verhardingen.
- Beplanting dient samenhangend te zijn, goed te zijn voor de biodiversiteit en dient in inheemse, streekeigen soorten te gebeuren.
- Aanleg van de buitenruimtes waarbij bestaande waardevolle landschapselementen maximaal bewaard en geïntegreerd worden in een project blijven zo veel mogelijk behouden.
- Aanduiding van maatregelen ten behoeve van milieu- en waterbeheersing.
- Aanduiding van de voorziene bouwwerken.

## **ART. 0.4 RELATIE MET SECTORWETGEVING**

Bij inwerkingtreding van onderhavig RUP blijft sectorwetgeving onverminderd van toepassing. Indien voorschriften uit onderhavig RUP strijdig zijn met sectorwetgeving hebben de meest beperkende voorschriften voorrang. De erfdienstbaarheden voor het onderhoud van de waterlopen blijven onverminderd van toepassing binnen de perimeter van het RUP. Langs de waterlopen dient in alle omstandigheden een strook vrij te blijven van alle bebouwing. De toegang tot de waterloop, onder meer voor personen en materieel voor de uitvoering van werken dient ten alle tijde worden gewaarborgd.

## **Art. 0.5: MOBILITEIT**

In elke omgevingsvergunningsaanvraag die effecten heeft op de mobiliteit dient een **mobiliteitsnota** toegevoegd te worden die de volgende zaken aantoont voor het project:

- Verkeersbereikbaarheid m.b.t. het project voor alle vervoersmodi met een cijfermatige berekening van de mobiliteitsvraag voor zowel motorisch verkeer (=de niet-trage weggebruiker) als fietsen.
- Parkeerfaciliteiten voor alle vervoersmodi met een cijfermatige berekening van het aantal plaatsen en voldoende informatie over de afmetingen van de parkeerplaatsen en de bereikbaarheid ervan.
- Aanduiding van de interne circulatie van eigen personeel en leveringen volgens de verschillende vervoersmodi.
- Aanduiding van de voetgangers- en fietsersverbindingen (de trage weggebruiker).
- Terugkoppeling met de originele MOBER bij het RUP: wordt er beter of slechter gepresteerd dan het voorziene scenario.
- Conclusies en eventuele remediëring van impact.

Uit bovenstaande zaken dient een hoge duurzaamheidsambitie bekomen te worden, gebaseerd op volgende principes en toegelicht in de mobiliteitsnota:

- fietsenstallingen / fietsparkeerplaatsen worden prioritair voorzien t.o.v. autoparkeerplaatsen (inplanting op plan). Deze zijn voldoende groot, overdekt en zijn eenvoudig bereikbaar.
- de ruimtelijke impact van autoparkeerplaatsen is zo laag mogelijk
- integratie van autodelen waar mogelijk.

Het document moet duidelijk genoeg zijn zodat de vergunningverlenende overheid de vergunningsaanvraag kan beoordelen. De geldende verordeningen dienen gevolgd te worden, voor wat betreft meer specifieke voorschriften.

# 1 Gehanteerde begrippen

**Autonome kantoren:** bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.

**Bedrijfsperceel:** perceel horende bij het bedrijfsgebouw: dit omvat de bedrijfsgebouwen en het terrein horende bij het bedrijfsgebouw dat ondermeer gebruikt wordt als voortuin, parkeerruimte, circulatieruimte en opslagruimte bij het bedrijf

**Bestemming:** het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

**Conciërgewoning:** woning bewoont door beheerder of bewaker van de gebouwen die de hoofdbestemming van de bestemmingszone uitmaken.

**Constructie:** zie definitie VCRO

**Footprint:** de bebouwde oppervlakte. Deze wordt berekend op basis van de geprojecteerde oppervlakte van de bebouwde constructies (exclusief een uitkragende luifel en ondergrondse constructies)

**Gebouw, bebouwing, bouwwerk:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, al dan niet geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

**Hoofdfunctie:** De hoofdfunctie is de verplichte bestemming van de bestaande en op te richten gebouwen. Deze neemt minimaal 51% van de totale vloeroppervlakte van een gebouw in.

**Maaiveld:** is een aanduiding voor de hoogte van het bestaande grondoppervlak. Met het oorspronkelijke maaiveld bedoelt men het maaiveld zoals op het tijdstip van de inwerkingtreding van het RUP.

**Nevenfunctie:** een functie die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdfunctie. Het houden van een nevenfunctie zonder de aanwezigheid van de hoofdfunctie is bijgevolg niet toegestaan.

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

**Streekeigen beplanting:** Streekeigen soorten zijn soorten die typerend zijn voor de streek en bijgevolg landschappelijk typerend. Streekeigen zijn van nature voorkomende soorten in de streek.

**Standplaatsgeschikte beplanting:** Standplaatsgeschikte zijn soorten in functie van de bestemming en de groeiplaats.

**Technische voorzieningen:** Installaties in functie van het comfort van het gebouw zoals verwarming, ventilatie,...

**Trage weggebruikers:** bromfietsen, (elektrische/speed) fietsen en voetgangers. Niet-trage weggebruikers betreft alle behalve deze.

**Voorgevel:** gevel die naar de straat en/of het openbaar domein gericht is voorgevelbouwlijn denkbeeldige lijn die de exacte afstand tussen rooilijn en voorgevel vastlegt.

**Verharding:** Een verharding is een niet-overdekt grondoppervlak dat een bewerking heeft ondergaan (toevoeging van materiaal of een behandeling) waardoor het grondoppervlak harder of beter toegankelijk wordt

**Zone:** het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

**Zonegrens:** grens tussen twee bestemmingszones.

## 2 Gebiedsspecifieke voorschriften

### Art. 2.1 Zone voor bedrijventerrein

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" in overeenstemming met art. 2.2.6. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

| TOELICHTING   | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN  |
|---|---|
| <p><i>Op dit bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgbaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.</i></p> <p><i>In afwachting van de ontwikkeling van deze functies blijft de agrarische functie van het gebied toegelaten.</i></p> <p><i>Onder gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen wordt verstaan: gedeelde kantoren, parkeren, kantinefunctie,...</i></p> | <p><b>2.1.1. Toegelaten functies</b></p> <p><b>Hoofdfuncties</b></p> <p>Het bedrijventerrein Rijkmaker is bestemd voor bedrijven met één van volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen</li> <li>– onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten</li> </ul> <p><b>Nevenfuncties</b></p> <p>Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein zijn toegelaten. Het betreft voorzieningen die nuttig zijn of noodzakelijk zijn voor de goede werking en die complementair zijn aan de eigenlijke bedrijven binnen de zone.</p> <p>Een beperkte oppervlakte per bedrijf voor toonzalen gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven is toegelaten, voor zover deze oppervlakte maximaal 20 % van de bebouwde gelijkvloerse oppervlakte bedraagt en voor zover deze activiteiten geen loketfunctie hebben of autonome activiteiten uitmaken.</p> <p>Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel (of een bedrijfswoning) zijn toegelaten voor zover ze geïntegreerd worden in het hoofdgebouw en de vloeroppervlakte (exclusief buitenruimten) maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt, het bouwvolume bedraagt maximaal 1000 m<sup>3</sup>. In functie van een duurzaam ruimtegebruik en het streven naar bouwen in meerdere lagen dient deze huisvesting ongelijkvloers te worden voorzien.</p> <p><b>Niet toegelaten functies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kleinhandel</li> <li>– autonome kantoren</li> </ul> |
| <p><i>Voor hemelwater is de hemelwaterverordening van toepassing. Hemelwater wordt bij voorkeur ook hergebruikt, daarnaast zijn ook groendaken mogelijk om hemelwater dat niet hergebruikt kan worden te verwerken.</i></p>   | <p><b>2.1.2. Inrichting en beheer</b></p> <p>Het bedrijventerrein wordt in totaliteit ingericht als een samenhangend geheel, waarbij minstens volgende gemeenschappelijke voorzieningen moeten worden ingericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- openbare weg- en nutsinfrastructuur;</li> <li>- gemeenschappelijke waterbuffer- en infiltratievoorzieningen;</li> <li>- groenbuffer</li> </ul>  |



*De focus van het gebied ligt op niet-verweefbare bedrijven die een relatief grote oppervlakte innemen. Er kan beperkt ruimte voorzien worden voor kleine ondernemers.*

*Er is geen beperking op de bebouwbare / te verhardende oppervlakte omdat dit in de weg staat van zuinig of optimaal ruimtegebruik.*

*Voor- en achteruitspringende gevels moeten maximaal voorkomen worden, gevels sluiten op elkaar aan.*

*Bij de verlichting dient men rekening te houden met hinderaspecten naar waardevolle fauna en flora in en rond het plangebied.*

Alle stedenbouwkundige handelingen die nodig of nuttig zijn i.f.v. de bestemmingen zijn toegelaten mits voldaan wordt aan volgende inrichtingsprincipes:

Voor elk perceel dient voor een oppervlakte van 10% van dit perceel hemelwateropvang voorzien te worden binnen het betreffende perceel.

### **GEBOUWEN**

#### **Inplanting en terreinbezetting**

Minstens 90% van de totale bestemmingszone omvat percelen met een minimale oppervlakte van 2.500m<sup>2</sup> bezet met bedrijfsgebouwen met een minimale footprint van 1.000m<sup>2</sup> per afzonderlijk gebouw. Het opsplitsen van deze bedrijfsgebouwen en percelen is niet toegestaan voor zover deze minimale oppervlaktes niet worden gerespecteerd.

Het bouwen van meerdere lagen is toegelaten. Gebouwen dienen maximaal gegroepeerd en aaneengesloten gebouwd te worden waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat. Gebouwen worden in lijn opgesteld tegenover de aanpalende ontsluitingswegen. Ondergrondse constructies zijn toegelaten.

De minimale afstand van de bebouwing t.o.v. de voorliggende wegenis waarop het perceel ontsluit, gemeten vanaf de rooilijn, bedraagt:

- min 15 m voor poorten in het gebouw
- min 25 m voor loskades
- min 5 m in de overige gevallen

Bedrijven die met de voorgevel naar een hoofdontsluitingsweg gericht zijn, en waarvan de achtergevel of zijgevel naar een secundaire wegenis gericht is, mogen tot op min 5 m van de interne hoofdontsluitingsweg gebouwd worden indien het lossen en laden langs de achtergevel of zijgevel kan gebeuren.

#### **Gabarit en voorkomen**

Er moet cumulatief aan volgende voorschriften voldaan worden:

- Brandmuren op de perceelsgrenzen mogen niet boven de kroonlijst uitsteken, en moeten onzichtbaar zijn van op het openbaar domein.

#### Dakvorm

- De dakvorm van de gebouwen is vrij.

#### Materiaalgebruik

- Ieder bedrijf dient bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel van zijn gebouwen. De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de ruimere omgeving.

### **CONSTRUCTIES excl. gebouwen**

#### **Verlichting**

Verlichting i.f.v. de bestemming is toegelaten.

*Deze milieutechnische redenen dienen toegelicht te worden bij de vergunningsaanvraag.*

*Windturbines zijn eveneens toegestaan, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie en energierecuperatie..*

*Onder nodige afscherming wordt verstaan: groenscherm of omheining.*

*Bijkomend dient bij de aanvraag tot omgevingsvergunning een mobiliteitsnota toegevoegd te worden, als onderdeel van het inrichtingsplan. Uit deze parkeernota moet blijken dat het voorziene aantal fiets- en auto en vrachtwagenparkeerplaatsen voldoende is om te voorzien in de fiets- en auto + vrachtwagenparkeerbehoefte van de activiteiten van het betreffende bedrijf. Zie algemene bepalingen.*

*In functie van waterbuffering en -infiltratie zijn alle ingrepen toegestaan. De vigerende regelgeving is hier van toepassing.*

### **Verhardingen**

Alle verhardingen noodzakelijk in functie van de bedrijfsvoering zijn toegelaten. Verhardingen zijn maximaal waterdoorlatend tenzij dit om milieutechnische redenen niet aangewezen is.

### **NIET-BEBOUWDE RUIMTE**

#### **Opslag van materialen, materieel of afval**

De opslag van materialen, materieel of afval in containers of in open lucht i.f.v. de bestemming zijn toegelaten.

De opslag buiten het bedrijfsgebouw is toegelaten op voorwaarde dat de nodige afscherming wordt voorzien tegenover het openbaar domein om visuele kwaliteit van het straatbeeld te beschermen.

### **Parkeren**

Ieder bedrijf is verplicht op eigen privaat terrein of op collectief privaat terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens.

Behoudens de daartoe voorziene gemeenschappelijke parkeerruimten kan geen parkeergelegenheid op het openbaar domein voorzien worden. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de werknemers en bezoekers van het bedrijventerrein. Een vrachtwagenparking voor 'overnachting' van externe vrachtwagens is niet toegelaten.

Elk bedrijf wordt ook verplicht om op eigen privaat terrein voldoende en overdekte stallingsruimte te voorzien voor fietsers, zo dicht mogelijk bij de toegang(en) tot het bedrijfsgebouw.

### **Reliëfwijzigingen**

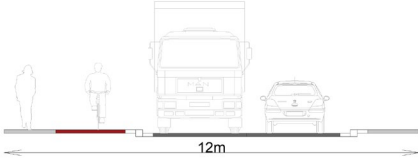
Reliëfwijzigingen zijn toegelaten om de bouwmogelijkheden op het terrein te kunnen realiseren alsook voor waterbuffering en -afvoer, geluidsbuffering, alsook in functie van de inrichting van de groenbuffer. Er dient echter wel aangetoond te worden dat er geen hinder kan ontstaan ten aanzien van de aanpalende percelen en dat de algehele kwaliteit van de RUP-zone niet wordt aangetast.

### **Groenvoorzieningen en terreinaanleg**

De strook tussen de voorgevel en de rooilijn moet maximaal als groene ruimte ingericht worden met een minimale diepte van 1,5m. Onverharde zones die grenzen aan de openbare ruimte worden aangelegd als een verzorgde groene ruimte.

Groenschermen en groenzones moeten aangelegd worden met streekeigen standplaatsgeschikts beplanting.

## Art. 2.2 Indicatieve overdruk: Aansluiting motorisch verkeer

| TOELICHTING   | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN   |
|---|--|
| <p><i>De aanduiding op het grafisch plan is indicatief en kan worden verschoven ten aanzien van de op het plan weergegeven locatie.</i></p> <p><i>Indicatief profiel:</i></p>  | <p><b>2.2.1 Toegelaten functies</b></p> <p>Deze pijl op het grafisch plan duidt indicatief de ontsluiting van de zone voor motorisch verkeer (= de niet-trage weggebruiker) aan. Gekoppeld hieraan dient er een verbinding voor de trage weggebruiker te worden voorzien.</p> <p><b>2.2.2 Inrichting en beheer</b></p> <p>De ontsluitingsweg voor motorisch verkeer heeft een maximale breedte van 12m. Indien nodig voor de toegankelijkheid van hulpdiensten, leveringen met uitzonderlijk transport kan (waar noodzakelijk) een verbreding van de ontsluitingsweg voorzien worden.</p> <p>Zijn tevens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publiciteitsinrichtingen conform de vigerende wetgeving;</li> <li>- Verlichting conform de vigerende wetgeving;</li> <li>- Bewegwijzering conform de vigerende wetgeving.</li> </ul> |

## Art. 2.3 Indicatieve overdruk: fiets- en voetgangersverbindingen

| TOELICHTING   | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN   |
|---|--|
| <p><i>Deze verbinding loopt tussen de Magermannenstraat en Rijkmakerlaan.</i></p> | <p><b>2.3.1 Toegelaten functies</b></p> <p>Deze indicatieve aanduiding geeft aan dat een verbinding voor voetgangers en fietsers moet aangelegd, onderhouden en beheerd worden.</p> <p>Deze verbindingen zijn bestemd voor voetgangers en fietsers. Ander verkeer is enkel toegelaten voor onderhoud en noodsituaties.</p> |

## Art. 2.4 Zone voor groenbuffer

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid” in overeenstemming met art. 2.2.6. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omdat deze in functie van het bedrijventerrein wordt aangelegd.

| TOELICHTING   | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN  |
|---|---|
| <p><i>De breedte van de groenbuffer is aangeduid op het grafisch plan en is 50m aan de noordgrens en 20m tegenover Magermanse Heide.</i></p> <p><i>Er zijn waardevolle boszones, bomenrijen en struwelen aanwezig die deel dienen uit te maken van de inrichting van deze zone.</i></p> | <p><b>2.4.1 Toegelaten functies</b></p> <p>De zone heeft als doel de landschappelijke integratie van de zone voor bedrijventerrein t.o.v. de aangrenzende bestemmingen te bevorderen en om de aanwezige waardevolle groenzones te beschermen.</p> <p>Verhardingen in functie van het onderhoud van de buffer en in functie van de afwatering zijn toegelaten voor zover de landschappelijke integratie niet in het gedrang komt.</p> <p>Een doorkruising van de groenbuffer door een fiets- of voetgangersdoorsteek is toegestaan voor zover de landschappelijke integratie hierbij voorop staat.</p> <p><b>2.4.2 Inrichting en beheer</b></p> <p>De zone heeft een esthetische en een afschermende functie. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben en als dusdanig beheerd worden. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone.</p> <p>De zone moet aangelegd worden met streekeigen standplaatsgeschikte beplanting. De bestaande groenstructuur dient behouden te blijven en dient als uitgangspunt voor het ontwerp van de overige inrichting van groenbuffer.</p> <p>De aanleg moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de nieuw aan te leggen wegenis.</p> |

## Art. 2.5 Gemengd openruimtegebied

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding “overig groen: gemengd openruimtegebied” in overeenstemming met art. 2.2.6. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

| TOELICHTING   | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN  |
|---|---|
| <p><i>Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...).</i></p> | <p><b>2.5.1 Toegelaten functies</b></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p><b>2.5.2 Inrichting en beheer</b></p> <p>De bestaande groenstructuur dient behouden te worden als dusdanig ontwikkeld en beheerd worden.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onverharde karakter</p> |

Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied worden gerekend:

- speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening ...

- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...

- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.

Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw zoals schuilhokken, afsluitingen.

Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie of verblijfsrecreatie is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).

Beperkte, uitzonderlijke en tijdelijke recreatieve activiteiten kunnen toegelaten worden (bv. Tijdelijk gebruik als kampeer- of evenementenweide).

De Magermanse Heide kan behouden blijven binnen deze zone.

van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

## Art. 2.6 Zone voor valleigebied

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur" in overeenstemming met art. 2.2.6. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

| TOELICHTING  | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN   |
|--|--|
|  | <p><b>2.6.1 Toegelaten functies</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor het behoud, ontwikkeling en herstel van het natuurlijk milieu en de beekvallei.</p>   |
| <p>De term 'natuurbehoud' omvat instandhouding, herstel en ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu.</p> <p>De bestaande bomenrij langs de waterloop dient behouden te blijven.</p> | <p><b>2.6.2 Inrichting en beheer</b></p> <p>Alle stedenbouwkundige handelingen die nodig of nuttig zijn i.f.v. de bestemming zijn toegelaten mits voldaan wordt aan onderstaande inrichtingsprincipes (rekening houdend met de overdruk onder art. 2.7, bij tegenstrijdigheid is art. 4.3 van toepassing):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig of nuttig zijn in functie van natuurbehoud.</li> <li>• Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen in functie van het verbeteren van de structuurkenmerken van de beekvallei, incl. beperkte reliëfwijzigingen.</li> </ul> |

- Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig of nuttig zijn voor de toegankelijkheid van deze zone en aanpalende gebieden.
- Werken in functie van waterhuishouding.
- Het aanbrengen van afsluitingen onder de vorm van levende hagen, paal en draad met een maximale hoogte van 1,50 meter.

Bebouwing, constructies en opslag van materialen zijn in deze zone verboden. Beperkte waterdoorlatende verhardingen om de toegankelijkheid van de zone en aanpalende zijn wel toegelaten.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die het watersysteem of de waterkwaliteit verstoren of die een al aanwezige verstoring ervan versterken of in stand houden, zijn verboden.

## Art. 2.7 Indicatieve overdruk: waterloop en onderhoudsstrook waterloop

| TOELICHTING   | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN   |
|---|--|
| <p><i>Wetgeving:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Wet van 28 december 1967 betreffende onbevaarbare waterlopen</i></li> <li>- <i>KB van 05/08/1970 algemeen politiereglement van onbevaarbare waterlopen</i></li> <li>- <i>Decreet betreffende integraal waterbeleid van 18/06/2003</i></li> </ul> | <p><b>2.7.1 Toegelaten functies</b></p> <p>Voor waterlopen van 2de Categorie is steeds een onderhoudsstrook van 5 m gemeten vanaf de kruin voorzien. Deze zone moet vrij zijn en blijven voor het onderhoud van de waterloop. Bij een eventuele groeninrichting van deze zone wordt steeds voldaan aan de vigerende wetgeving en latere wijzigingen.</p> |

## Art. 2.8 Zone voor weginfrastructuur

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding "lijninfrastructuur" in overeenstemming met art. 2.2.6. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

| TOELICHTING                                  | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN  |
|--|---|
| <p><i>Betreft de wegenis van Bosweg.</i></p> | <p><b>2.8.1 Toegelaten functies</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.</p>   |
|  | <p><b>2.8.2 Inrichting en beheer</b></p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor weginfrastructuur 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, en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> |

## Colofon

RUP RIJKMAKER  
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

KLANT  
Gemeente Kalmthout

AUTEUR  
Katrien Schelfhout

PROJECTNUMMER  
BE0115000577

ONZE REFERENTIE

DATUM  
13 maart 2024

STATUS  
Definitief

## Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende ontwerp- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij helpen onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Wij zijn met 36.000 mensen actief die in ruim zeventig landen meer dan €4,2 miljard aan omzet genereren. Wij helpen UN-Habitat met onze mensen, die kennis en expertise leveren om de moeilijke leefomstandigheden te verbeteren in gebieden die lijden onder de gevolgen van klimaatverandering.

[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)

### Arcadis Belgium nv

Post X  
Borsbeeksebrug 22  
2600 Antwerpen  
België

T 02 505 75 00

**Arcadis.** Improving quality of life

Volg ons op



[arcadis](https://www.linkedin.com/company/arcadis)



[ArcadisBelgie](https://twitter.com/ArcadisBelgie)



[arcadisbelgium](https://www.facebook.com/arcadisbelgium)



[arcadisbelgium](https://www.instagram.com/arcadisbelgium)