

# BIJZONDER PLAN VAN AANLEG EILANDERS

Stad Turnhout



*Stedenbouwkundige voorschriften*

oktober 2007





## **ALGEMENE BEPALINGEN**

### 1. Grens BPA

Het BPA bestaat uit verschillende kleinere zones die een onderdeel zijn van het Turnhoutse stadspark. Het stadspark is gelegen tussen de Parklaan, de Steenweg op Tielen en de Steenweg op Zevendonk. Het BPA omvat een cluster van de handelsschool, en een cluster van de plantsoendienst. De clusters bevinden zich in het noordwesten van het park tussen de Parklaan en De steenweg op Tielen.

### 2. Afwatering – riolering, zuiveringsinstallaties

Hemelwater moet maximaal ter plaatse indringen in de bodem. Indien mogelijk moet het opgevangen en gebruikt worden ter besparing van leidingwater.

De afvoer van daken en (half)verharde oppervlakken moet op het domein zelf kunnen infiltreren. Voldoende buffercapaciteit moet zo veel mogelijk vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via de oppervlakte het gebied verlaat. Open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) dienen voorzien te worden. Rechtstreekse lozing van hemelwater in het openbaar riool of waterlopen, is niet toegestaan. De aansluiting van een verhard oppervlak waar vaak wagens stilstaan of parkeren (bebouwde zone in functie van het groenbeheer van het domein, parkeerzone) op een gracht of infiltratiesysteem moet via een oliescheider gebeuren. Een buffervolume van minimum 25 m<sup>3</sup> per 1000 m<sup>2</sup> aangesloten oppervlakte (half)verharding of dak moet voorzien worden.

Afvalwater dient afgevoerd naar een eigen waterzuiveringsinstallatie of naar een (gescheiden) rioleringsstelsel. Indien een waterzuiveringsinstallatie wordt gebouwd voor eigen gebruik kan dit in om het even welke zone, binnen het BPA in het stadspark.

### 3. Toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit

#### Wegen voor voetgangersverkeer of gemengd verkeer die de voetgangers moeten volgen

##### - Bepaling van de wegen

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, moeten integraal toegankelijk worden aangelegd en ingericht.

Dit voorschrift is van toepassing op voetgangerswegen gelegen zowel binnen de bebouwde kom als buiten de bebouwde kom. Dit voorschrift omvat eveneens de wegen gelegen in groendomeinen of recreatiegebied, de pleinen, toegangs- en verbindingswegen naar, rond of tussen gebouwen toegankelijk voor het publiek en hun aanhorigheden, de aansluitingen ervan met het openbaar domein en de aansluitingen met de rijbaan op de oversteekplaatsen of de suggestie-oversteekplaatsen. Deze lijst is niet limitatief.





- Toepassing van de normen

de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit dienen te worden toegepast bij (her)aanleg en (her)inrichting van het openbaar domein en van de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn. Vanaf de ontwerpfase moet de nodige aandacht besteed worden aan de toegankelijkheidsnormen. De toegankelijkheidsnormen dienen eveneens te worden toegepast op de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

- Materiaalkeuze

De keuze van het materiaal is vrij, tenzij er bijzondere voorwaarden worden opgelegd naargelang de locatie of het gebruik.

Ongeacht de eventueel opgelegde voorwaarden dient de aanleg te gebeuren volgens de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit, in esthetische harmonie met de omgeving.

Gebouwen of delen van gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek

- Bepaling van de gebouwen

In beginsel dienen alle gebouwen of delen van gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek maximaal te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit.

Deze bepaling is van toepassing op de gebouwen die bij wet of besluit dienen te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen, alsook op elke ander gebouw of infrastructuur die voor het publiek toegankelijk is, ongeacht de functie of oppervlakte.

- Toepassing van de normen

De toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit dienen te worden toegepast bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie, alsook bij de (her)inrichting van het gebouw. De normen dienen vanaf de ontwerpfase te worden toegepast.

Bij de functiewijziging naar een gebouw dat voor het publiek toegankelijk is, moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit worden gegarandeerd.

De normen moeten eveneens worden toegepast bij niet-vergunningsplichtige werken.

- Materiaalkeuze

De materiaalkeuze is vrij. De maatregelen die getroffen worden om integrale toegankelijkheid te bekomen, moeten in esthetische harmonie zijn met de onmiddellijke omgeving.

Gebouwen waar personeel in tewerkgesteld wordt

- Bepaling van de gebouwen

In beginsel dienen alle gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld kan worden maximaal te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit.

Deze bepaling is van toepassing op de gebouwen die bij wet of besluit dienen te voldoen aan de toe-





gankelijkheidsnormen, alsook op elk ander gebouw of infrastructuur waar personeel tewerk gesteld kan worden.

- Afwijking

Zo de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zijn voor die gedeelten een afwijking van de toegankelijkheidsnormen vragen, zo zijn niet bij wet of besluit verplicht zijn.

Deze afwijking kan alleen gegeven worden wanneer redelijkerwijs kan aangenomen worden dat gezien de aard van de te leveren arbeid, de specifieke lichaamsvereisten die voor het personeel gelden, of enige andere gerechtvaardigde redenen, het niet mogelijk is personeel met een verminderde mobiliteit tewerk te stellen.

Deze afwijking kan slechts gegeven worden na grondige motivatie en met in achtneming van de wet ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, 10.05.2007.

#### Toegankelijkheidsnormen

Naast de normen die bij wet of besluit zijn bepaald, dienen bijkomende richtlijnen te worden gevolgd om een zo maximaal mogelijke integrale toegankelijkheid te bekomen. Deze normen zijn te verkrijgen bij het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen, Boomgaardstraat 22 bus 101, 2600 Antwerpen (t:032405647 of [www.provant.be](http://www.provant.be), welzijn, toegankelijkheid).

#### Afwijkingen

Er mag slechts worden afgeweken van de toegankelijkheidsvoorschriften voor zover de te nemen maatregelen niet bij wet of besluit verplicht zijn.

Om een afwijking te bekomen dient een grondige motivatie te worden voorgelegd. Het spreekt voor zich dat slechts bij herinrichting, renovatie of uitzonderlijke infrastructuren kan worden aangetoond dat de te volgen maatregelen redelijkerwijs niet haalbaar zijn. Bij nieuwbouw of belangrijke verbouwingen wordt aangenomen dat de toegankelijkheidsmaatregelen kunnen geïmplementeerd worden in het concept.







## HANDELSSCHOOL

### **ARTIKEL 1: ZONE VOOR SCHOOL**

#### **1.1. FUNCTIE / BESTEMMING**

De zone is bestemd voor het behoud, de uitbreiding, hernieuwing en reorganisatie van de bestaande schoolgebouwen van de Handelsschool.

- schoolgebouwen;
- (overdekte) speelplaats;
- fietsenstalling;
- groenelementen.

Parkeerplaatsen zijn niet toegelaten.

#### **1.2. INRICHTING**

##### BEBOUWING

##### **Bebouwingsoppervlakte**

Maximaal 60 % van de zone mag bebouwd worden (inclusief bijgebouwen).

##### **Plaatsing van de gebouwen**

Binnen de op het plan aangegeven bestemmingszone.

Bij de opstelling van de gebouwen dient te worden voldaan aan de brandweernormen.

##### **Afmetingen van de gebouwen**

Maximaal twee bouwlagen, met kroonlijst maximum 9m. Binnen de contouren van de aangeduide zone voor hogere bebouwing langs de Parklaan zijn drie bouwlagen toegelaten, met kroonlijst maximum 13m.

Bovenop de maximale opgegeven bouwhoogte mag extra bouwhoogte gerealiseerd worden in functie van technische installaties of de machinekamer van een lift. Deze verdieping(en) mogen geen verblijfs- of bergruimten bevatten. De technische installaties moeten over een gabariethoek van 45° van het gevelvlak worden teruggetrokken.





## **Welstand van de gebouwen**

### Dakvorm

De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling max. 45°. Zonnepanelen zijn toegelaten ingewerkt in schuine daken of bovenop platte daken.

### Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch en constructief verantwoorde, duurzame materialen die een afgewerkt eindbeeld opleveren, dat zich integreert in de omgeving. Alle contrasterende kleuren die visueel storend zijn in de groene omgeving zijn verboden. Een te industriële (goedkope) vormgeving dient voorkomen te worden.

Tussen de gebouwen onderling dient een eenheid in materialenkeuze te bestaan.

## **Bijgebouwen**

Bijgebouwen zoals o.a. kleinschalige inplantingen zoals fietsenstalling, berging en speeltuigen kunnen in beperkte mate toegelaten worden.

De maximale kroonlijsthoogte van deze bijgebouwen bedraagt 3,00m, de dakhelling maximaal 45° en ze worden zoveel mogelijk in eenzelfde materiaal als de hoofdgebouwen opgericht.

## NIET-BEBOUWDE DELEN

### **Verharding**

De bestemmingszone mag verhard worden als (een overdekte speelplaats wordt beschouwd als een bouwvolume en zit in de 60% die bebouwd mag worden) speelplaats en om toegang te geven tot de gebouwen.

De verharding wordt uitgevoerd waterdoorlatende materialen zoals betonstraatsteen, klinkers, ...

De bestaande verhardingen in een niet doorlatende verharding kunnen blijven bestaan.

De materialen voor verharding dienen in harmonie te zijn met de omgeving. Het verhardingsmateriaal moet aansluiten bij de verharding uit de zone voor toegang en verharde wegen (artikel 2). Bij voorkeur sluit de verharding aan op de gebouwen.

### **Groenaanleg**

De niet-bebouwde en niet-verharde delen van de bestemmingszone worden voorzien van een groenaanleg.

### **Afsluitingen**





Zijn niet toegestaan.

**Publiciteit**

Aankondigingborden zijn enkel toegelaten op de gevel van de bebouwing met een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 4 m<sup>2</sup>.





## **ARTIKEL 2: ZONE VOOR TOEGANG EN VERHARDE WEGENIS**

### **2.1. BESTEMMING**

De zone is bestemd voor de ontsluiting van de schoolgebouwen vanaf de Parklaan voor zachte verkeersvormen.

De zone is niet bestemd voor gemotoriseerd verkeer, maar moet wel zodanig worden aangelegd, beheerd en gehandhaafd dat ze toegankelijk is voor dienstverkeer (onderhoud, hulpdiensten, leveringen, ...).

Parkeren is niet toegelaten.

### **2.2. INRICHTING**

#### **Verhardingen**

De zone mag volledig worden verhard in functie van de bestemming. De verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen zoals betonstraatsteen, klinkers, ... het verhardingsmateriaal moet aansluiten bij de verharding uit de zone voor school (artikel 1).

#### **Constructies**

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van

- verlichtingsarmaturen;
- technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen, ...);
- paaltjes;
- verkeersborden;
- elementen horend bij de functie als toegangszone voor de school (zitelementen, vuilnisbakken, info-bord voor studenten, ...)







## **ARTIKEL 3: ZONE VOOR GROENBUFFER**

### **3.1. BESTEMMING**

De bufferzone dient om de bebouwing (school, plantsoendienst) landschappelijk in te passen en visueel af te schermen van de Parklaan en de Steenweg op Tielen. Het is een visueel gesloten groenbeplanting.

### **3.2. INRICHTING**

#### **Beplanting**

De zone moet integraal beplant worden met een gesloten en gelaagde beplanting van streekeigen en standplaatsgeschikte bomen en struiken, niet-systematisch gemengd, deskundig aangelegd en in stand gehouden. Bijvoorbeeld coniferen, rododendron of laurierkers zijn verboden.

Grachten of open infiltratiebekkens kunnen in bufferzones worden geïntegreerd. Indien deze combinatie wordt uitgewerkt moet minimum 50% van de breedte en de oppervlakte van de bufferzone volledig beplant zijn en moet de buffer gesloten blijven.

Binnen de bufferzone is het stapelen van materialen, werktuigen, grondstoffen, afval en andere verboden.

#### **Afsluitingen**

Zijn niet toegestaan.

#### **Constructies**

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van

- technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen, ...);
- constructies i.f.v. waterbeheer;
- inrichtingselementen voor het gebruik als onverharde buitenruimte (zitbanken, lage verlichting, ...).

#### **Publiciteit**

Niet toegelaten





## STEDELIJKE GROENDIENST

### **ARTIKEL 4: ZONE VOOR PARKBEBOUWING**

#### **4.1. BESTEMMING**

De stedenbouwkundige voorschriften zijn gericht op het behoud van de oorspronkelijke parkbebouwing (tuinierswoning en bloemisterij). De gebouwen mogen niet worden afgebroken. Instandhoudingswerken en onderhoudswerken aan de bestaande bebouwing en verbouwen van de bestaande bebouwing is toegelaten.

De gebouwen moeten hun oorspronkelijke bestemming als tuinierswoning (conciërgewoning) / bloemisterij behouden en staan in functie van de stedelijke groendienst.

#### **4.2. INRICHTING**

Deze gebouwen dienen hun oorspronkelijke architectonische kenmerken te behouden. Bij werken aan de gebouwen dienen de oorspronkelijke materialen (baksteen, Vlaamse pannen, houten schrijnwerk, ...) te worden gebruikt.





## **ARTIKEL 5: ZONE VOOR TUIN MET PARKKARAKTER**

### **5.1. BESTEMMING**

De zone is bestemd om bewaard en ingericht te worden als tuin met een parkachtig karakter, horende bij de tuinierswoning in de aanpalende zone voor parkbebouwing.

### **5.2. INRICHTING**

De zone wordt ingericht en gehandhaafd als tuin met parkkarakter en volledig ingericht met grasvelden en beplanting met laag- en hoogstammig groen. Het gebruik van streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht.

Enkel kleinschalige, niet vergunningsplichtige constructies (tuinberging) en beperkte verhardingen in functie van de bestemming kunnen toegelaten worden. Maximum 20% van de totale oppervlakte mag verhard worden voor paden of terrassen.

Een garage of carport is niet toegestaan.

Constructies en verhardingen zijn uit te voeren in duurzame en esthetische materialen. Verharding dient te gebeuren door middel van (half)waterdoorlatende materialen.

Afsluitingen worden enkel toegelaten om de grens van de bestemmingszone en met levende hagen eventueel in combinatie met hekwerk of draadafsluitingen van groen geplastificeerde draad. Houten of betonnen afsluitingen worden niet toegestaan.

Het aanbrengen van een naambord en/of aankondigingbord is toegelaten in de voortuin tussen de Steenweg op Tielen en de parkbebouwing (artikel 4) met een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 4m<sup>2</sup>.





## **ARTIKEL 6: ZONE VOOR OPSLAG EN BEBOUWING**

### **6.1. BESTEMMING**

De zone heeft een functie voor de stedelijke groendienst van de stad Turnhout.

De zone kan gebruikt worden in functie van overdekte opslagruimten, niet-overdekte opslagruimten, kweken van planten in openlucht of in serres, aanleg van verharde oppervlaktes.

In de gebouwen kan worden ondergebracht:

- opslagruimten;
- stapelplaatsen;
- werkplaatsen;
- een refter;
- sanitair;
- een klein vergaderlokaal/bureel;
- andere voorzieningen in functie van de stedelijke groendienst.

De niet bebouwde delen van de zone kunnen dienst doen als stapelplaatsen in open lucht, wegenis, toeritten, kweekbedden, opslag afvalmateriaal en grondstoffen, groenzone en beplantingen, zone voor berging of infiltratie van hemelwater. Alle nodige voorzieningen in functie van de toegelaten activiteit zijn toegestaan.

### **6.2. INRICHTING**

#### BEBOUWING

##### **Plaats van de gebouwen**

Alle vergunde gebouwen die bij goedkeuring van dit BPA op het terrein staan, mogen behouden blijven. Nieuwe gebouwen moeten worden ingeplant binnen de bebouwingscontouren aangeduid op het bestemmingsplan. De voorgevelbouwlijn evenwijdig met voorliggende zone voor toegang en verhard plein (artikel 7). De bebouwingscontour aansluitend bij de bloemisterij (artikel 4: zone voor parkbebouwing) mag enkel worden gebruikt voor het behoud van de bestaande serre of voor het oprichten van een nieuwe serre. Bij de opstelling van de gebouwen moet worden voldaan aan de brandweernormen. Nieuwe gebouwen kunnen enkel via het verhard plein (artikel 7) toegankelijk worden gemaakt.

##### **Bouwhoogten**

De bouwhoogte bedraagt maximum 5 m, gemeten vanaf het vloerniveau van het de bestaande bebouwing. Er mogen geen bijkomende constructies zoals schouwen, antennes, ... worden opgericht die hoger zijn.

##### **Dakvorm**







De dakvorm is vrij te kiezen binnen de beperkingen van de bouwhoogte.

### **Materialen**

Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de architecturale kwaliteit van de bebouwing.

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde bouwmaterialen die een afgewerkt eindbeeld opleveren, dat zich integreert in de omgeving. Alle contrasterende kleuren die visueel storend zijn in de groene omgeving zijn verboden. Wit en felle kleuren zijn verboden. Glimmende materialen zijn niet toegelaten. Een te industriële (goedkope) vormgeving dient voorkomen te worden.

### **Vloerpeil gebouwen**

Het vloerpeil van de gebouwen dient gelijk te zijn aan het peil van het bestaande vergunde bedrijfsgebouw, met een maximale afwijking 20 cm.





## NIET BEBOUWDE DELEN

Naast de bebouwingscontouren kan maximaal 500m<sup>2</sup> van deze zone verhard worden voor paden, toeritten, laad- en losplaatsen, opslagruimten in open lucht.

De verhardingsmaterialen dienen waterdoorlatend te zijn. Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan als dat voor een specifieke bedrijfstoepassing nodig is (bv. voorkomen van vervuiling). Naar verhouding dient waterinfiltratiecapaciteit voorzien te worden. Dus hoe meer gesloten verharding, hoe meer hemelwaterbuffering moet voorzien worden. Bij voorkeur sluit de verharding aan op de gebouwen.

Werken, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn toegelaten. Infrastructuurwerken en installaties, nodig in het kader van waterhuishouding zijn toegelaten.

### Beperkingen

De stapelhoogte van materialen in open lucht bedraagt maximum 5 m.

### **Publiciteit**

Is verboden in deze zone.

### **Fiets- en wandeldoorsteek**

Een fiets- en wandelpad moet voorzien worden doorheen de zone voor opslag en bebouwing (indicatief weergegeven op het bestemmingsplan d.m.v. een gele stippelpijl). Dit pad moet de continuïteit garanderen van de bestaande openbare paden, die voor voetgangers en fietsers de verschillende delen van het park met mekaar verbinden.

- de breedte van het pad bedraagt minimaal 2,00 en maximaal 3,00 m.
- het pad mag niet worden verhard
- gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan behalve in kader van de bedrijfsvoering van de stedelijk groendienst.
- alle constructies zijn verboden met uitzondering van technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen, ...).





## **ARTIKEL 7: ZONE VOOR TOEGANG EN VERHARD PLEIN**

### **7.1. BESTEMMING**

De zone is bestemd voor de ontsluiting van deze cluster vanaf de Steenweg op Tielen. De zone geeft toegang tot de zones voor opslag en bebouwing (artikel 6). De zone dient ook als toegang tot het park voor fietsers en voetgangers.

### **7.2. INRICHTING**

#### **Verhardingen**

De zone mag volledig worden verhard in functie van de bestemming. De verharding wordt uitgevoerd waterdoorlatende materialen zoals kasseien, betonstraatsteen, klinkers, ... Niet doorlatende materialen zijn enkel toegestaan als dat voor een specifieke bedrijfstoeppassing nodig is (bv. voorkomen van vervuiling). Naar verhouding dient waterinfiltratiecapaciteit voorzien te worden. Dus hoe meer gesloten verharding, hoe meer hemelwaterbuffering moet voorzien worden. Bij voorkeur sluit de verharding aan op de gebouwen.

#### **Constructies**

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van

- verlichtingsarmaturen;
- technisch noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen, ...);

#### **Waterbeheer**

De afwatering van de verharding kan gericht zijn op de naastgelegen zone voor groenbuffer (artikel 3)