

BPA RECREATIEF PARKGEBIED FRAC TURNHOUT

augustus 2004

toelichtingsnota

goedgekeurd 25 maart 2005

LIJN IN LANDSCHAP bvba



adres: Itegemsesteenweg 22 B-2560 NIJLEN
tel: +32 (0) 495 531 576
e-mail: joris.vangool@pandora.be

INHOUD

1.	INLEIDING	2
2.	SITUERING	3
3.	HISTORISCHE ONTWIKKELING.....	4
4.	BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND PLANGEBIED.....	11
5.	JURIDISCHE SITUATIE	18
6.	PLANNINGSCONTEXT	19
7.	PROGRAMMA.....	34
8.	UITGANGSPUNTEN - VISIE.....	35
9.	STRUCTUURSCHEETS.....	36
10.	PLANVOORSTEL.....	38

1. INLEIDING

Volgens een **gewestplanwijziging** dd. 24 07 1996 werd het vroeger militaire domein FRAC te Turnhout omgevormd tot **recreatief parkgebied**.

Volgens artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan Turnhout wordt gesteld dat deze bestemming verder dient **uitgewerkt en gedefinieerd in een BPA**. Hiertoe werd door het Stadsbestuur opdracht gegeven aan ontwerpbureau 'Lijn in landschap bvba', Joris Van Gool, ruimtelijk planner.

Het gewestplanvoorschrift stelt dat:

“de gebieden die als “recreatieve parkgebieden” zijn aangeduid, parkgebieden zijn die ook voor dagrecreatie bestemd zijn. Bij de aanleg van de accommodatie voor dagrecreatie dient de bestaande beplanting maximaal behouden te worden. De aanleg, inrichting en detaillering voor deze gebieden dient in een gemeentelijk plan van aanleg te worden vastgelegd voordat het gebied kan worden ontwikkeld”.

Het plan is dus de uitwerking van een optie die eerder op een hoger beleidsniveau werd genomen. Het plangebied is gelegen binnen het **regionaalstedelijk gebied Turnhout** wat het inplanten van nieuwe recreatieve voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik rechtvaardigt binnen stedelijke gebieden.

Tijdens de opmaak van dit BPA werd tevens een **onteigeningsplan** opgemaakt om de gronden te verwerven van het Ministerie van Landsverdediging.

Vooraleer deze studie werd opgestart werd door Lijn in landschap in 1998 een **landschapsstudie** van het gebied opgemaakt. Een deel gegevens zijn hieruit overgenomen.

Het vroegere FRAC terrein krijgt een **dubbele bestemming**: Het noordelijk en zuidwestelijk deel wordt bestemd als **recreatief parkgebied**, het zuidoostelijk deel krijgt een bestemming als **KMO zone**. Hiervoor is een BPA opgemaakt door IOK, wat momenteel ter Ministeriele goedkeuring voorligt.

2. SITUERING

Het FRAC-terrein ligt ten zuidwesten van de stadskern van Turnhout. De afstand tot het centrum, de Grote Markt, bedraagt in vogelvlucht ongeveer 2 kilometer.

Het terrein bevindt zich in het gebied tussen de ring rond Turnhout en de E-34. Het raakt de Steenweg op Gierle (N 140) -een belangrijke invalsweg naar de stad- die de E-34 en de ring verbindt. Ten noorden bevindt zich een stedelijke woonbebouwing en ten zuiden een industrie-KMO gebied.

Ten opzichte van het stadscentrum heeft het FRAC terrein een gelijkaardige inplanting als het stadspark : aan de buitenzijde van de ring, langs een invalsweg, omgeven door woongebieden en bedrijven. Het FRAC-terrein is kleiner dan het stadspark.

Kenmerkend aan zijn situering is dat het terrein relatief ingesloten is: ten noorden wordt het begrensd door een KMO zone, ten oosten door de spoorweg Turnhout-Herentals (Lijn 15), ten zuiden door de Muizenvenstraat, en ten westen door de bebouwing langsheen de Slachthuisstraat. De hoofdtoegang van het domein is gesitueerd langsheen laatstgenoemde straat. Te voet en met de fiets is het zeer goed bereikbaar vanuit het stadscentrum via een vrijliggend fietspad langsheen de spoorweg.



3. HISTORISCHE ONTWIKKELING

- De Ferrariskaart (periode 1770-1778)

Het huidige vorm van FRAC-terrein is niet onmiddellijk terug te vinden op de Ferrariskaart. Daarom werd deze op de bijbehorende kopij van de Ferrariskaart geprojecteerd.

Rond de toenmalige stadskern van Turnhout ligt een concentrische zone van cultuurgronden. Aan de rand daarvan liggen een aantal "hoven" die landbouwgronden rond zich hebben. Ten opzicht van de stadskern vormen zij een tweede concentrische zone van landbouwgronden. Het huidige FRAC-terrein is in deze tweede concentrische ring gesitueerd. Tussenin zijn er restanten van woeste heidegronden en bossen.

De verder van de stad gelegen heidegronden worden vanuit voornoemde hoven in cultuur gebracht. Het "Lokerenhof" en de "Bleekhoeve" zijn onder andere twee "hoven" van waaruit de landbouwontginning ten zuiden van Turnhout georganiseerd wordt.

Het "Lokerenhof" (nog steeds bestaande en gelegen aan de Steenweg op Gierle, tussen kazeme en ring) is gebouwd op een driehoekig perceel. De zuidelijke zijde is noordoost - zuidwest georiënteerd. Vanuit die zijde ontstond een ontginningsas naar het zuiden waarlangs langgerekte percelen ontgonnen werden. Op het einde en loodrecht op die as ontstond een nieuwe weg van waaruit dan weer kleinere percelen ontgonnen werden. Een deel van deze ontginningsas en van de loodrecht erop geplaatste weg zijn vandaag nog terug te vinden. De ontgonnen percelen werden evenwijdig aan elkaar aangelegd waarbij de kavelgrenzen zoveel als mogelijk haaks op de ontsluitingswegen geplaatst werden. Rondom de kavels werden grachten en een randbeplanting van bomen, hagen of loofhout (houtwal), aangelegd.

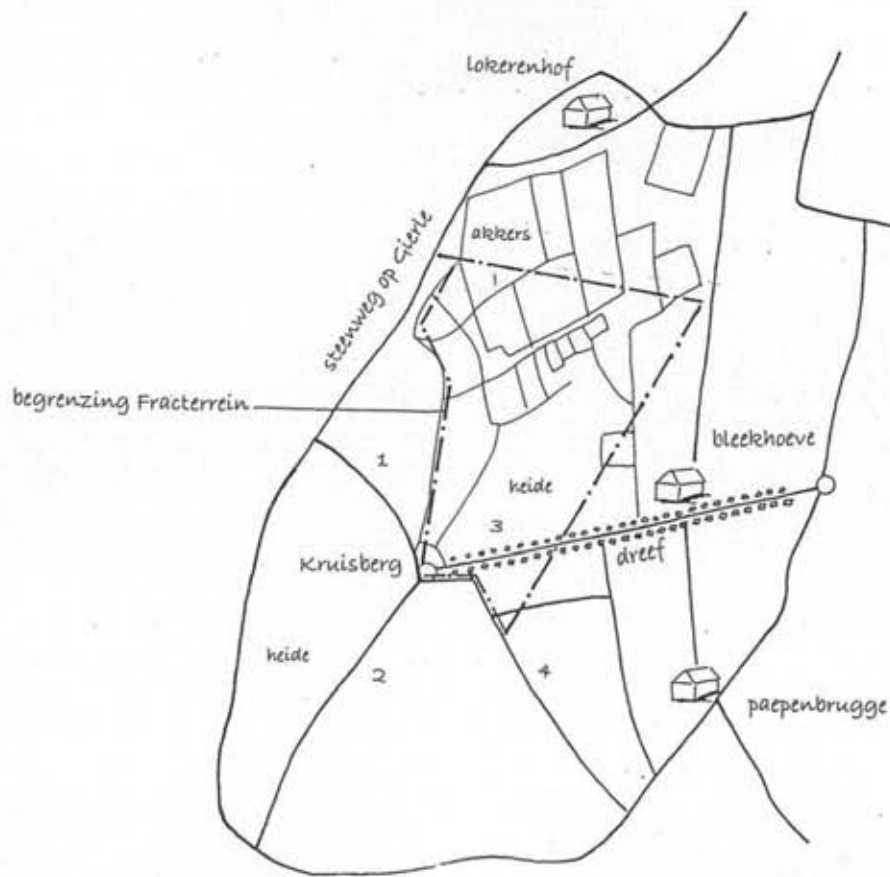
Het noordelijk deel van het FRAC-terrein (omgeving voormalig voetbalveld) valt in deze vroeg ontgonnen zone. Het zuidelijk deel is in die tijd nog een heidegebied.

De Kruisberg vormt op de Ferrariskaart een belangrijk oriëntatie- en herkenningspunt. Het is een knooppunt van wegen. Het ligt op de rand van en verbindt de ontgonnen gebieden en de heidegebieden. Vier wegen geven vanuit dit punt aansluiting op de omgeving:

1. westelijk een verbinding naar de huidige Steenweg op Gierle (de huidige Muizenvenstraat);
2. zuidelijk een verbinding naar het onontgonnen heidegebied (het zuidelijk deel van de Slachthuisstraat);
3. oostelijk enerzijds een verbinding in de vorm van een dreefstructuur naar de (nu verdwenen) omwalde Bleekhoeve (de Heidevenstraat is een restant hiervan en ligt op dezelfde bedding);
4. oostelijk anderzijds een wegverbinding met het gehucht Paepenbrugge (een restant ervan ligt ten noorden van Drukkerij Van Beeck, het overige is verdwenen).

De Kruisberg vormde reeds in 1778 een ganzevoet. Het noordelijk deel van de Slachthuislaan is herkenbaar als een scheiding tussen ontgonnen en niet ontgonnen gebied (begroeide perceelsrand). Een andere begroeide perceelsrand is te vinden op de plaats waar nu vanuit de Kruisberg een betonnen weg (deel van de oefenwegen) in noordelijke richting verloopt.

De Bossenloop is op de Ferrariskaart niet terug te vinden.



Interpretatie Ferrariskaart.



Interpretatie militaire kaart van 1872.

- De militaire kaart van 1872

Op deze kaart is de stadsuitbreiding duidelijk te herkennen doordat het "Lokerenhof" dicht bij de stadsrand is komen te liggen. De honderd jaar eerder aangezette ontginningen en hun structuren (wegen, bomennijen, perceelsvormen) zijn behouden gebleven. De Kruisberg is belangrijker geworden als knooppunt. Hij is tevens opgenomen als toponiem (Kruysberg) en er is een kruis opgericht.

Er zijn nu zeven wegen op deze knoop georiënteerd.

1. De dreef naar de Bleekhoeve;
2. De aansluiting naar Paepenbrugge;
3. Zuidelijk een weg naar de heide;
4. Westelijk een verbinding naar de Steenweg op Gierle;
5. Noordwestelijk eveneens een verbinding naar de Steenweg op Gierle;
6. Noordelijk de huidige Slachthuislaan;
7. Noordelijk een weg naar het Lokerenhof (nu een weg uit het oefencircuit).

In het noordelijk deel van het terrein was de ontginning al aangezet. Deze wordt verdergezet op eenzelfde manier: ontginningswegen met loodrecht daarop langgerekte percelen. De percelering wordt geaccentueerd door een randbeplanting van bomen. Deze ontginningsstructuur vanuit het noorden wordt afgewerkt door een oost - west weg (ongeveer een 40 m. ten noorden van de huidige hangars en parallel aan hun lengterichting).

Deze weg is een scheiding tussen twee verschillende ontginningsstructuren. De ontginningen vanuit het Lokerenhof ontstaan zoals gezegd vanuit een rechthoekig wegensysteem waarop langgerekte percelen vorm krijgen. De ontginningen vanuit de Kruisberg ontstaan vanuit een radiaal wegensysteem. Daardoor is de vorm van de percelen anders (driehoeken en veelhoeken). In het zuidelijk deel van het terrein worden de heidegebieden verder ontgonnen tot landbouwpercelen en een deel is bebost.

De wegen en delen van de noordelijke ontginningen zijn op het huidige terrein terug te vinden. Van de zuidelijke ontginning blijven volgende elementen over:

- de radiale wegensystemen;
- een oost - west verbinding die samenvalt met de huidige weg tussen hangars en administratieve gebouwen;
- in het verlengde hiervan een perceelsgrens (nu eveneens een onderdeel van het oefencircuit).

De Bossenloop is nu wel duidelijk te herkennen. Hij verloopt van noordwest naar zuidoost parallel aan een landbouwweg. Zijn verloop zal later nagenoeg ongewijzigd blijven. De loop wordt net als de grachten en wegen in het noorden geflankeerd door een houtwal.

Een belangrijke verandering voor het hele gebied is aanleg van de spoorweg (lijn 15) Turnhout-Herentals. Ze wordt in 1868 gebouwd. De vanuit de Kruisberg oostelijk verlopende wegen en de terreinen van de Bleekhoeve worden doorgesneden. De spoorweg maakt door haar rechtlijnigheid en doordat ze bovenop het landschap wordt geprojecteerd, de omgeving minder leesbaar. Er ontstaat een duidelijke opdeling tussen gebieden ten westen en ten oosten ervan.

- De militaire kaart van 1935

Ongeveer zestig jaar later is de stad verder uitgebreid. Toch blijft de bebouwing geconcentreerd rond de stadskern en in de oorspronkelijke gehuchten.

De oude percelering in het noorden van het FRAC-terrein is nog steeds bestaande en blijft geaccentueerd door grachten en randbeplanting. De radiale structuur van het zuidelijk deel en zijn percellering blijft eveneens overeind. De gronden in het zuiden worden intensiever in cultuur gebracht. Het gebied wordt nu grotendeels ingenomen door landbouwactiviteiten (weiden en akkers) en kent een relatief grote mate van openheid. Er komen een aantal perceelsgrenzen bij die in overeenstemming zijn met de huidige percelen.

De Kruisberg behoudt zijn structurerende werking.



- De topografische kaart van 1973.

Het FRAC-terrein heeft nu een militaire functie. De militaire bebouwing en de structuur van betonwegen zijn duidelijk herkenbaar. Belangrijke wijzigingen in de omgeving zijn de inplanting van de ring rond Turnhout, de ontwikkeling van de Steenweg op Gierle en de aanzet van de industrie (met Philips als een van de eerste bedrijven).

De ring rond Turnhout betekent dat er een breuk komt in de historische band tussen het Lokerenhof en het voormalig landbouwgebied ten zuiden ervan. Opvallend is dat buiten deze ringweg andere bouwprojecten worden gerealiseerd dan erbinnen. Buiten de ring worden grotere gegroepeerde bouwprojecten gerealiseerd (woonwijken) en projecten die wegens hun activiteiten niet in de stad kunnen plaatsvinden. De meest opvallende bouwprojecten zijn de militaire rijschool zelf, het voormalige slachthuis, het zuiveringsstation en de al vernoemde Philipsfabriek in het zuiden. Aan de oostzijde van de spoorweg komen zowel residentiële als sociale woonwijken. Langs de Steenweg op Gierle en de Slachthuislaan komt eveneens een woonproject en er verschijnt ook lintbebouwing. Aan de rand van de ringlaan zijn de KMO-ondernemingen ten noorden van het FRAC-terrein er nog niet. Aan de oostzijde van de spoorweg zijn ze er nochtans al wel.

De gebouwen op het FRAC-terrein werden langs de Slachthuislaan ingeplant. Dit is vrij logisch, gezien dit de enige ontsluitingsweg was. De militaire oefenwegen werden als verharde wegen aangelegd op de plaats van de vroegere zandwegen en perceelsgrenzen. Om een circuit te verkrijgen werd aan de spoorweg een dwarsverbinding gemaakt. Om te vermijden dat beginnende vrachtwagenbestuurders rond de Kruisberg zouden moeten draaien om op het circuit te blijven en zo op de openbare weg zouden komen, werd hier een rotonde aangelegd. Langs de betonwegen en rond de gebouwen werd door de militairen vrij willekeurig beplanting aangebracht. De landbouwactiviteiten werden uiteraard stilgelegd. Dit betekende dat in de niet onderhouden gedeelten stilaan weer een natuurlijke evolutie ontstond. Het noordelijk deel was toen nog altijd een open deel met bomenrijen en restanten van de oorspronkelijke perceelsstructuren. Het zuidelijk deel was eveneens open op een gedeelte bos na.

De spooroverwegen werden afgeschaft. De verbindingen met Papenbrugge en de reeds verdwenen Bleekhoeve werden doorgesneden. Het FRAC-gebied werd afgesloten als militair domein. De Kruisberg verloor zijn rol als structurerend element omdat het wegenpatroon dat er op geënt was zowel doorsneden alsook geprivatiseerd werd. Hij werd bijna letterlijk aan de kant geschoven.



; De topografische kaart van 1973.



_ De topografische kaart van 1988.

4. BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND PLANGEBIED

▪ De functionele opbouw

Het terrein dat bestemd is voor recreatief parkgebied meet 19ha 56 a 20 ca. In de bestaande situatie kunnen daarin drie delen onderscheiden worden: een deel met de bebouwing (lokalen en hangars) ten westen, een gebied dat doorsneden wordt door betonnen wegen (voormalig oefenterrein voor vrachtwagenbestuurders in opleiding) ten zuiden en een vaag, gedeeltelijk bebost terrein ten noorden.

1. *Het bebouwde deel.*

De administratieve lokalen hebben zijdelings aangebouwde garages. Een werkplaats voor onderhoud en herstelling van vrachtwagens is apart opgesteld. Tussen en rondom deze gebouwen zijn ruime verhardingen voorzien in betonplaten (pleinen). De hangars zijn gebouwd in twee eenheden die telkens bestaan uit zes overkappingen. Ze zijn waarschijnlijk recenter dan de voornoemde lokalen. Er liggen eveneens in beton verharde pleinen en rijwegen rond. Aan de noordzijde van de hangars bevindt zich een tankstation en een aantal verspreide, kleine gebouwtjes waaronder de toegangsgebouwen. Alle deze gebouwen zijn vrijstaand. Ze zijn niet als een straatwand gebouwd. De oudere gebouwen vormen een bebouwde eenheid, de hangars ook. De gebouwen verkeren in slechte toestand omdat ze al een hele tijd leeg staan en niet meer onderhouden zijn. Het bebouwde geheel is afgesloten door een hoge draadafsluiting. De niet verharde delen binnen dit afgesloten geheel werden ingezaaid of beplant en vroeger op regelmatige basis onderhouden.

2. *Het zuidelijk deel.*

Het zuidelijk deel van het terrein is het deel waar de oefenwegen zijn ingeplant. De wegen zijn allemaal 7.00 m breed. Ze sluiten aan op het bebouwde gedeelte en op de Slachthuislaan. Tussen de wegen bevinden zich terreinen die meestal begroeid zijn met hoogstammig groen en struikgewas. In dit deel komt geen bebouwing voor. De wegenstructuur sluit aan op de historische structuur.

3. *Het noordelijk deel.*

Het noordelijk en vaag deel van het terrein is naar oppervlakte het grootste. De gevarieerde vegetatie (oude hoogstammige bomen, struikgewas, graslanden, jonge houtopslag) op deze

gronden levert een afwisselend ruimtelijk beeld. Enkele niet verharde paden zijn de enige ontsluiting. In dit deel is een voormalig voetbalveld terug te vinden op het hoogste deel van het terrein. Langs het voetbalveld is er een ruïne van een vroegere kleedkamer en van een schuilhok.

Het voormalige voetbalveld en het weiland (zijde Steenweg op Gierle) werden regelmatig onderhouden. Naar eigendom behoort het weiland wel tot het FRAC-terrein, maar niet naar vorm en naar gebruik. Helemaal in het noordwesten is er in een bebost deel een overblijfsel van een schuilhok.

- **de toegangen**

Het terrein heeft drie toegangen voor gemotoriseerd verkeer in de Slachthuislaan en twee voor voetgangers en fietsers. De verharde oefenwegen op het terrein komen gebundeld samen op een rotonde bij de Kruisberg. Hier bevindt zich de toegang naar het KMO gebied.

De toegangen voor voetgangers en fietsers zijn naast de spoorweg gesitueerd. In het noorden is er aansluiting met de Volderstraat en in het zuiden met de Muizenvenstraat. Beide toegangen en het verbindingspad langs het spoor werden enkel door militairen gebruikt (ondermeer door passerende colonnes, onderweg tussen de Kazerne en de schietstand/Tielenkamp). Nu is dit al een hele tijd in openbaar gebruik. Bedoeling is om dat ook zo te houden.

Fietspad langs de spoorweg; de spoorweg als barière;



Betonwegen op het terrein met restanten van oude laanbomen;



De Slachthuislaan met openheid naar het terrein;



- **Bebouwing**

Vrijstaande bebouwing in het gebied;



Half open bebouwing langs de Slachthuislaan;



KMO ontwikkeling langsheen Slachthuislaan en hoek Gierlesteenweg;



- **Landschapstypen**

Het noordelijk “beboste” deel;



Het westelijk “bebouwde” deel;



Het zuidelijk “open” deel;



De landschappelijke **structuur** van het FRAC-terrein wordt bepaald door volgende elementen:

- de driedeling van het gebied die ontstaan is uit verschillende ontginningsmethodes en die later een verschillende invulling heeft gekregen:
 - de ontginningsmethode vanuit het noorden: noordzuid gerichte en haaks erop staande wegen en langgerekte percelen;
 - de ontginningsmethode vanuit het zuiden: radiale wegen vanuit de Kruisberg en er tussenliggende onregelmatige percelen;
 - het bebouwde gebied, geënt op de Slachthuislaan als verbindingsweg.
- de spoorweg als een belangrijke harde en rechtlijnige grens die alle oostelijke banden doorknipt;
- de begroeiing: restanten van zeer oude beplantingsstructuren en daarnaast een spontane en jonge vegetatie;
- de Bossenloop of restant ervan in functie van de ontwatering;
- de Kruisberg als knoop van de omgeving en ook als toegang naar het gebied;
- het reliëf: onderscheid tussen de hoger gelegen tong op 22 m en het op 21 m hoogte gelegen deel van het terrein;

In zijn huidige vorm bevat het terrein en zijn omgeving **drie landschapstypes**. Het zijn:

- het noordelijk onbebouwd gebied als een aaneenschakeling van beboste delen waarbinnen beperkte open ruimten voorkomen. Het gebied heeft een natuurlijk uitzicht door de graduele overgangen tussen beplanting en open ruimte en naar reliëf;
- een westelijk bebouwd gebied, waarin kenmerkend is dat de bebouwing vrijstaand is opgesteld;
- een zuidelijk onbebouwd gebied dat sterk vormgegeven is door het oorspronkelijk wegenpatroon. Omwille van de hoog opgegroeide hoogstambomen, beplanting en de overgangen tussen beboste en open delen geeft het eerder een natuurlijke indruk.

- **Beelddragers**

Structureel landschappelijke dragers zijn elementen die de opbouw van de structuur gestalte geven. Meestal zijn de structurele dragers in de loop van de tijd dezelfde gebleven en wijzigt de invulling. Dit is hier het geval geweest.

De structurele dragers zijn:

- de bomenrijen in het noordelijk deel (vroegere onderdelen van de verbinding naar en ontginningen vanuit het Lokerenhof);
- de Bossenloop;
- de Kruisberg en zijn radiale wegenstructuur.

Bomenrijen langs oude grachten, wegen en perceelsstructuren;



De kruisberg en het radiale wegenpatroon;



De weide langs de Steenweg op Gierle;



De oude beekbedding van de Bossenloop;



5. JURIDISCHE SITUATIE

5.1. EIGENDOM

Het terrein is momenteel nog in eigendom van het Ministerie van Landsverdediging. Aan de hand van het voor dit dossier opgemaakt en bijgevoegd onteigeningsplan kan het door de onteigenende instantie, de Stad Turnhout verworven worden.

5.2. JURIDISCH PLANOLOGISCHE ELEMENTEN

Er zijn, gezien de vroegere bestemming als militair domein, in het gebied geen verkavelingen, bouwvergunningen, rooilijnplannen of andere juridisch planologische zaken van toepassing. Voor het bebost gebied ten zuidoosten van dit BPA, tussen Slachthuisstraat en spoorweg is een BPA opgemaakt door IOK, waarbij dit gebied een bestemming krijgt als KMO-gebied. Dit BPA is momenteel in zijn goedkeuringsfase.

6. PLANNINGSCONTEXT

6.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Vanuit het principe van de gedeconcentreerde bundeling moeten de stedelijke gebieden zo worden versterkt dat die een ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde oplevert. Daarom is het nodig om de stedelijke gebieden de ontwikkeling van activiteiten waaronder het wonen en bijbehorende activiteiten, te stimuleren steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een gericht en doordacht verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur.

Het is noodzakelijk de stedelijke gebieden te vernieuwen door het doorvoeren van o.a. een meer dynamische stadsvernieuwing. De vernieuwing van verwaarloosde of onderbenutte terreinen zoals kazerneterreinen (zoals FRAC er een was als oefenterrein) is hiervan een essentieel onderdeel. Strategische stedelijke projecten zijn van belang voor stedelijke vernieuwing. Het stedelijk wonen kan hiermee aantrekkelijker worden gemaakt, stedelijke verweving krijgt hierdoor sterker vorm.

Toeristische en recreatieve voorzieningen zijn essentiële elementen in de stedelijke gebieden. Ze bepalen mee de ontwikkeling van de stedelijke gehelen. Het is daarbij volgens het RSV de bedoeling de bestaande recreatieve infrastructuur op een meer optimale manier te benutten.

In de stedelijke gebieden die in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt zijn aangeduid, zoals Turnhout, kunnen er nieuwe toeristische infrastructuren met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd. Voorwaarden hiertoe zijn het afstemmen op het niveau van het betrokken gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid.

Er moet gestreefd worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik.

Binnen stedelijke gebieden zijn er de randstedelijke groengebieden waartoe ook parken behoren, gebieden met een open en multifunctioneel karakter. Ze komen in aanmerking voor uitbouw van parkgebieden, stedelijke groenprojecten met socio-educatieve en/of recreatieve functie, natuurbouw en –ontwikkeling. Deze randstedelijke groengebieden moeten omwille van de leefbaarheid behouden worden en ontwikkeld. Concreet betekent dit dat in de randstedelijke groengebieden de mogelijkheid moet bestaan dat de overheid (in dit geval de gemeente) –op basis van een visie voor het stedelijk gebied (hier structuurplan in aanzet) ruimte voorziet voor de aanleg van speelbossen en –parken.

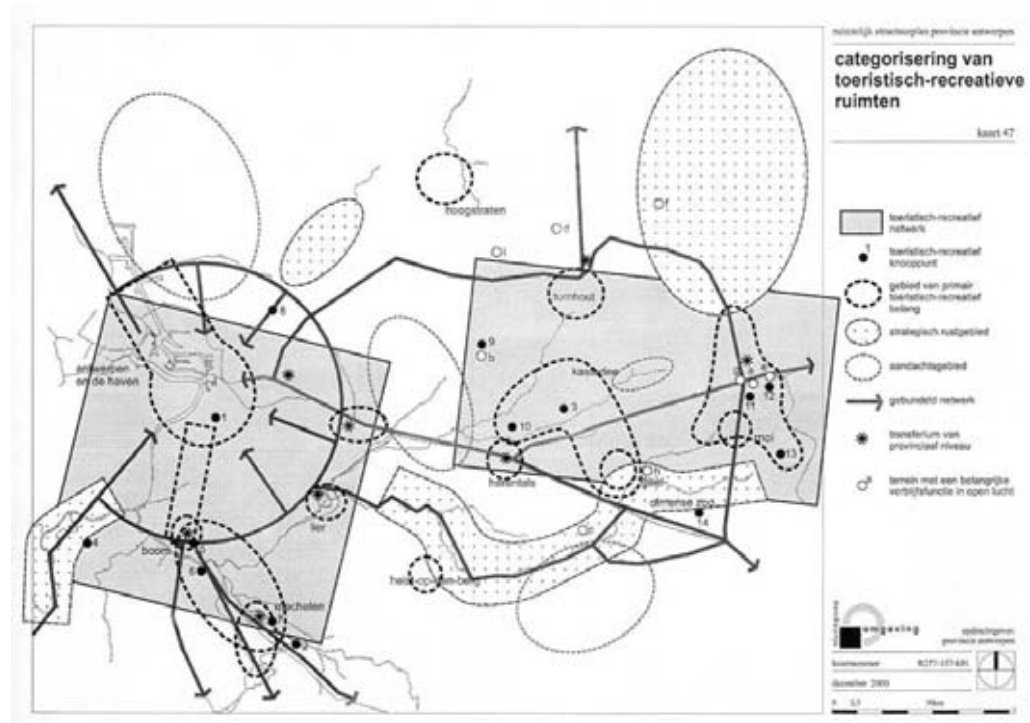
6.2. RSPA



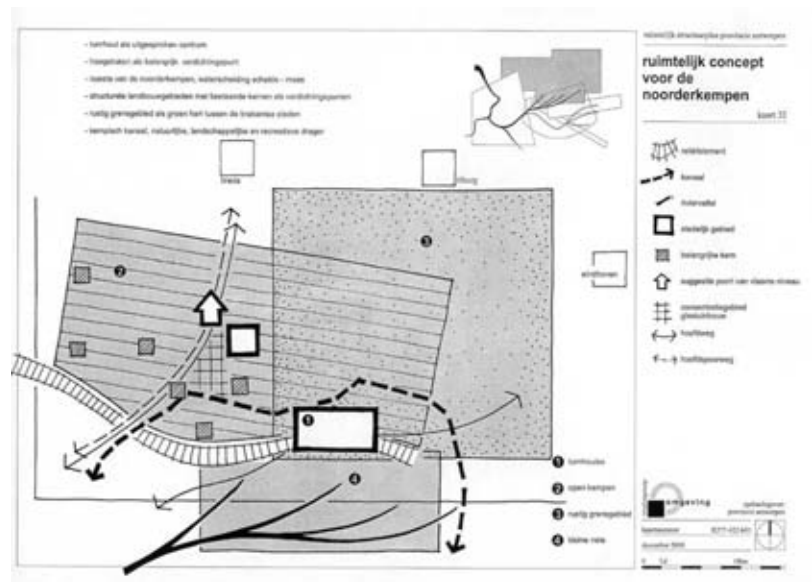
Het Turnhoutse is als regionaalstedelijk gebied een deelruimte van Vlaams niveau. Turnhout is een duidelijke pool in de Noorderkempes. De verschillende deelruimten van de Noorderkempes zijn op Turnhout georiënteerd. Turnhout blijft bepalend in de ruime omgeving en ten opzichte van andere kernen. Stedelijke functies worden dan ook hier geconcentreerd.

Belangrijke doelstellingen zijn:

- realiseren van stedelijke vernieuwing;
- creëren van ruimte voor stedelijke functies als wonen, bedrijvigheid en stedelijke voorzieningen;
- aandacht schenken aan een goede bereikbaarheid en ontsluiting;
- beschermen van natuurlijke en landschappelijke elementen.



Turnhout is als stad een gebied van primair toeristisch-recreatief belang. Het gebied van de Kempen is een letterlijk open gebied in het noorden van de provincie. Het gebied van de Kleine Nete (zuidelijk deel van Turnhout) maakt deel uit van een toeristisch-recreatief netwerk. FRAC valt in laatstgenoemde twee gebieden, wat betekent dat de uitwerking van voorliggend plan kan gekaderd worden in het RSPA.



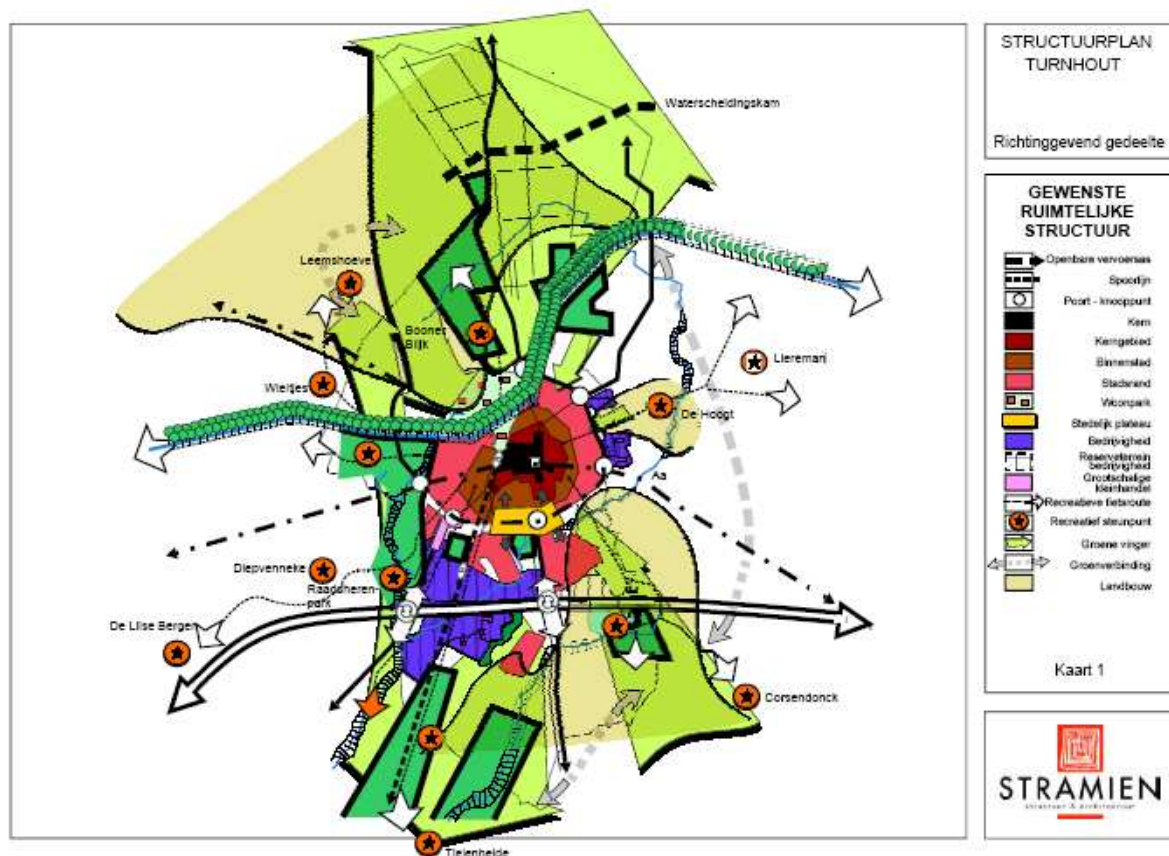
6.3. AFBAKENING REGIONAAL STEDELIJK GEBIED TURNHOUT – GRUP

De planopties die in dit BPA worden genomen, zijn in overeenstemming met de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Binnen dit dossier en het eruit gevolgde GRUP (goedgekeurd door de Vlaamse Overheid) zijn er geen specifieke uitspraken mbt het FRAC-terrein in detail.

6.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een startnota opgemaakt (Stramien, december 1998) en is een voorstel van visievorming ter sprake gebracht medio 2003. Dit voorstel is door het bestuur nog niet goedgekeurd, bevestigd. Een aantal passages die betrekking hebben op sport, recreatie, groen en de natuurlijk-landschappelijke structuur zijn hier uit ontleend. Ze gaan verder op de nota "jeugd- en sportvoorzieningen" opgesteld in '98 als aanzet tot visievorming. In deze

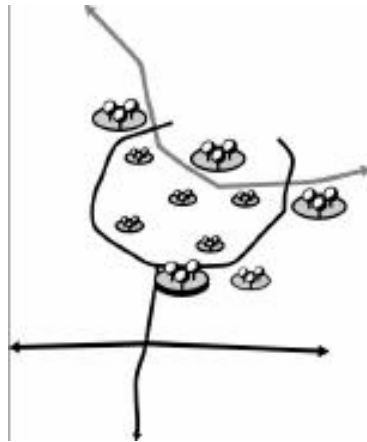
nota werd de bestaande toestand bekeken, een probleemstelling geformuleerd, een visie, en werden concepten aangedragen. Zo werd vorm gegeven aan een gewenste sport-en recreatiestructuur en werden tot slot beleidsaanbevelingen op papier gezet. Hierna volgen een aantal passages die de in het huidig BPA vooropgestelde ontwikkeling kaderen in het gemeentelijk structuurplan in opmaak.



Elementen van de bebouwde structuur

Groene eilanden in bebouwd weefsel

Verspreid over en rond de binnenstad zullen verscheidene grotere en kleinere 'natuureilanden' zoals parkjes en pleintjes de stad 'verluchten'. Bestaande parken, zoals het stadspark, worden uitgebouwd en in de toekomst worden nieuwe parken gecreëerd, met als mogelijkheden het FRAC-terrein, Flipkes Vijver en stadsbos, een park in het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het kanaal. Elk van die parken zal een eigen karakter krijgen: meer of minder natuurlijk met meer of minder sport- en/of recreatieve faciliteiten.



Elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

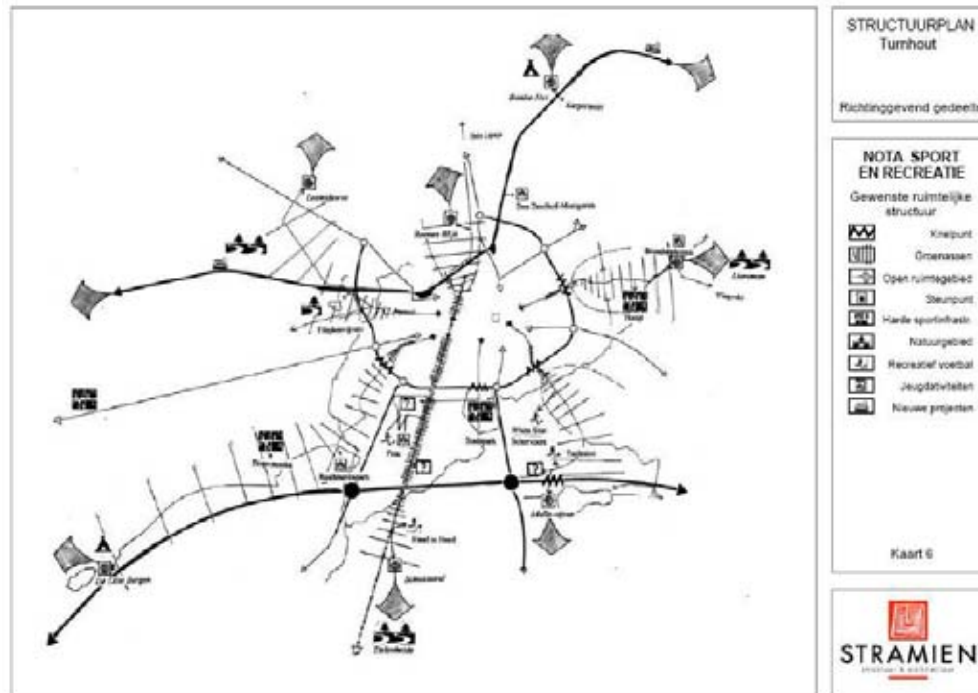


Bovenstaande concepten zijn gebundeld in de kaart van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur.

Volgende elementen zijn hierin op het niveau van de stad Turnhout structuurbepalend:

- stedelijke parken:
- het stadspark;
- het FRAC-terrein, deels met recreatieve mogelijkheden;
- nieuw stedelijk park in het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het kanaal;
- de waterlopen Aa, Visbeek, Grote Kaliebeek en Galgebeek als natte natuurverbindingen;
- het kanaal als groene drager;
- de noordelijke en zuidelijke natuurgebieden;
- en de verbindingen tussen beiden.

De gewenste structuur van sport- en recreatie Visie en concepten



1.1. Sport- en recreatievoorzieningen gekoppeld aan fietsverbindingen naar de open ruimte

Vanuit het cultureel-historisch hart van Turnhout vertrekken een aantal groene fietsverbindingen naar de open ruimte. Langs deze fietsassen zijn de belangrijkste sport en recreatievoorzieningen gesitueerd. Zo wordt de bereikbaarheid en de veiligheid voor langzaam verkeer gegarandeerd. Op de overgang naar de open ruimte worden 'recreatieve steunpunten' voorzien waar meer actieve vormen van recreatie kunnen ingeplant worden. Hoe meer de fietsas doordringt in de open ruimte, hoe meer nadruk op passieve recreatie.

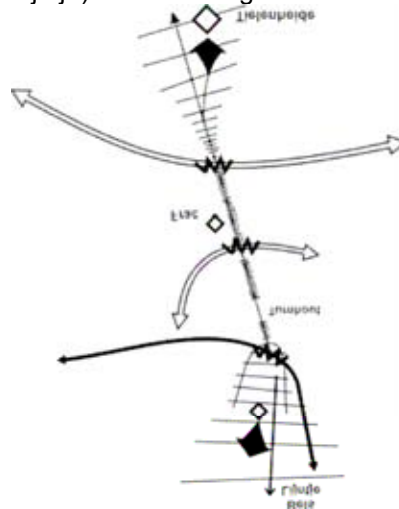
Volgende fietsassen kunnen ontwikkeld worden:

Een oostelijke as, richting natuurgebied en Liereman;

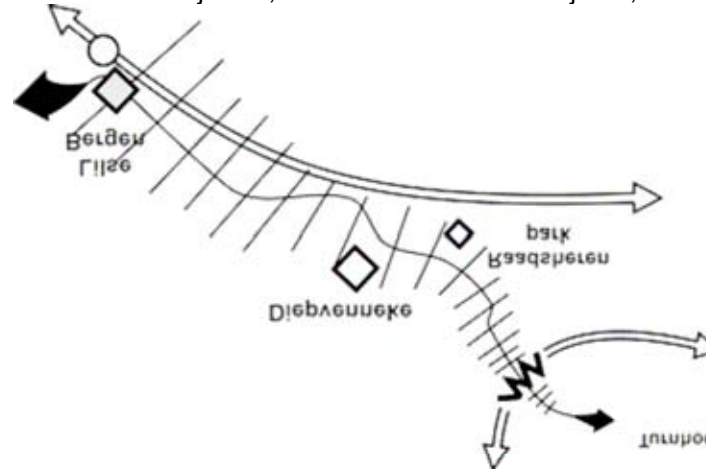
Een zuidoostelijke as, richting Mellevijver en Corsendonck;

Een zuid-noord as langsheen de spoorweg over het kanaal (Bels

Lijntje) van Vennengebied via het FRAC-terrein naar Tieleneide (zie onderstaande tekening).



Een zuidwestelijke as, niet ver van FRAC verwijderd, via Diepvenneke naar Lilse Bergen



Een westelijke as naar Filipkes Vijver en verder naar het Looi
Een noordwestelijke as, over het kanaal naar Wieltjes en Leemshoeve

1.2. Het kanaal als natuur- en landschapspark

Voor het kanaal als regionale recreatieve infrastructuur zijn er heel wat mogelijkheden:

- als geheel een natuur- en landschapspark
- op bepaalde delen een sportpark voor zachte vormen van recreatie
- op specifieke plaatsen ruimte voor harde sportinfrastructuur, zowel op de oevers bv. in oude steenfabrieken, als op het water (sporten die de oevers niet aantasten). Hierbij is het belangrijk talrijke fiets- en voetgangersverbindingen tussen de gebieden ten noorden en ten zuiden van het kanaal te voorzien en de binding met de open ruimte te herstellen (o.a. Flipkensvijver, Melkhoek, Meirgoren, Karpermeer).

1.3. Zachte recreatie in het noorden van de stad

Het noorden van Turnhout kent nog een vrij open karakter, waar verschillende landschapstypes elkaar afwisselen. Hier is de natuur nog sterk voelbaar. Daarom wordt geopteerd om hier alleen passieve recreatie toe te laten: wandelen, fietsen, paardrijden, ... Alles dient ingepast te worden in de bestaande infrastructuur. Grootschalige ingrepen zijn hier niet gewenst.

1.4. Harde recreatie-infrastructuur in het zuiden van de stad

Aansluitend bij de binnenstad, de ringweg en de autosnelweg kunnen hardere vormen van recreatie worden ingepast. Deze zijn goed bereikbaar en vormen geen aantasting van de open ruimte. Voorbeelden zijn sporthallen, stadion, zwembad, go-carting, ...

1.5. Parken aansluitend op de kernstad

Bestaande en nieuwe parken worden zo direct mogelijk gekoppeld aan de binnenstad, zodat een sterke en veilige relatie ontstaat. Het in tunnel leggen van het zuidelijk deel van de ring kan de band met het bestaande stadspark versterken.

Het nieuw te ontwikkelen FRAC-terrein kan via een fietsverbinding langs het spoor goed aangesloten worden op de binnenstad. Ook met het bestaande stadspark en met de zuidelijke woonwijken kunnen veilige verbindingen gerealiseerd worden. Op de grens van Turnhout met Vosselaar kan een stadsbos voor heel het stedelijk gebied ontwikkeld worden. Dit sluit perfect aan op de binnenstad en is via verschillende routes veilig te bereiken.

Twee of drie sportcentra op niveau van het stedelijk gebied kunnen uitgebouwd (De Hoogt in Oud-Turnhout, Diepvenneke in Vosselaar en 't Beerke in Beerse). Enkele steunpunten ontstaan aan de rand van de open ruimte: De Liereman, Mellevijver, Tielenheide, Lilse Bergen en de omgeving van Boones Blijk. Van hieruit vertrekt telkens een netwerk van fiets- en wandelroutes.

Infrastructuur voor jeugdbewegingen krijgt vorm, aansluitend op het netwerk, met als belangrijkste voorzieningen het Frac-terrein, het Raadsherenpark, de Meergoren en de Broederspleinen met het vliegveld.

6.5. GEWESTPLAN



Het gewijzigde gewestplanvoorschrift dd. 24 07 1996 waarbij het vroegere militaire domein werd omgevormd tot recreatief parkgebied, bepaalt dat het FRAC-terrein in aanmerking kan komen als parkgebied ook voor dagrecreatie bestemd.

In het voorstel van BPA dat hier voorligt wordt dit ruimer geïnterpreteerd. Zo wordt voorgesteld om ondermeer bivakkeren toe te laten, sporters die stage lopen bijvoorbeeld op kleinschalig niveau overnachting aan te bieden. Bedoeling is dat dit verblijven steeds een ondergeschikt onderdeel blijft van de andere activiteiten die op het terrein geprojecteerd worden en dat daarbij gebruik gemaakt wordt van voorzieningen die reeds aanwezig zijn of uitgebouwd zullen worden, nodig om de activiteiten en functies voorzien in de BPA mogelijk te maken. Het is dus niet de bedoeling om bijvoorbeeld een verblijfspark te ontwikkelen of een jeugdherberg, sporthotel etc.

Deze behoefte om een beperkte verblijfsmogelijkheid te voorzien ontstaat net omwille van de bestemmingswijziging naar parkgebied met recreatief karakter en daarom specifiek op deze plaats en nu. Uit het ontwerpproces en de voorafgaande gesprekken met het beleid, sport en jeugd blijkt immers duidelijk dat deze vraag pertinent is. Bovendien ligt dit binnen de principes die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn gesteld en hierboven zijn aangehaald. De stedelijke versterking krijgt hier vorm door de ontwikkeling van een multifunctioneel recreatief parkgebied, aansluitend bij een stedelijk kern.

6.6. BPA LOKAAL BEDRIJVENTERREIN FRAC

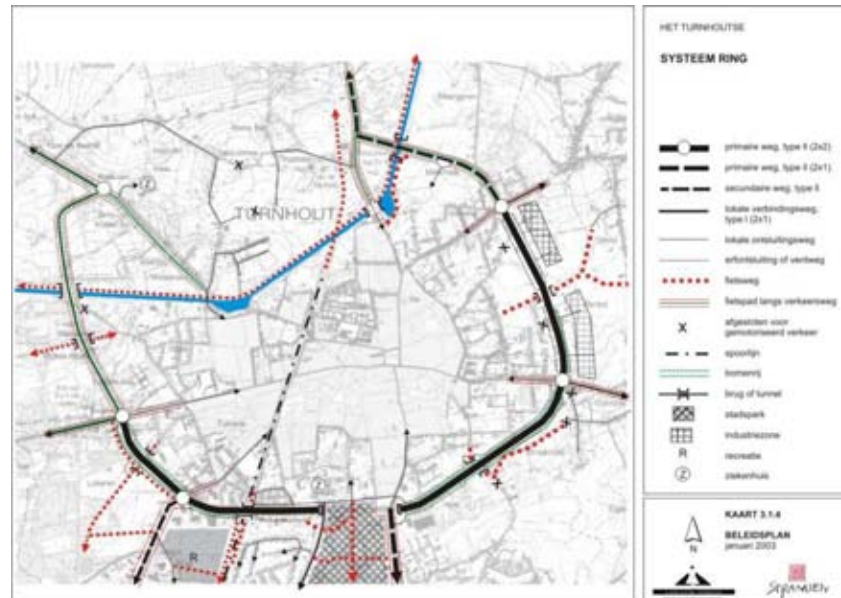
Dit zuidoostelijk gelegen BPA groepeert een aantal KMO's rond een gemeenschappelijke centrale pleinvorm die via één insteekweg aansluit op de Slachthuisstraat. Gebouwen zijn gegroepeerd in clusters, parkeergelegenheid en laden en lossen zijn gegroepeerd op de pleinruimte. Aan de zijde van het BPA FRAC recreatief parkgebied is een bufferzone voorzien op het bedrijventerrein. Enkel brandweer en occasionele hulpdiensten zullen kunnen gebruik maken van de betonwegen die op het terrein het ene ontwerpgebied van het andere scheiden. Bedrijven gebruiken enkel hun centrale toegang. Wanneer het plein niet in gebruik is voor de bedrijven, kan het ingeschakeld worden als parkeergebied voor FRAC sport en recreatie.

6.7. STREEFBEELD R13- N12- N19- N132- N140

FRAC recreatief parkgebied is één van de ontwikkelingen die impact kan hebben op de mobiliteit in Turnhout. In de streefbeeldstudie die het op de kaart hierna aangegeven gebied bestrijkt worden een aantal uitspraken hieromtrent gedaan. De relevante worden weergegeven.



Het FRAC terrein heeft een goede auto-ontsluiting. De Ring is in het zuidelijke deel een primaire weg type II (2x2). De Gierlesteenweg is een secundaire weg type II. Aansluiting aan de E 34 verloopt via de Gierlesteenweg.



Daarenboven is de FRAC zeer goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers en ligt het terrein langsheen een doorgaande fietsverbinding richting zuiden (non stop hoofdroute) langsheen de spoorweg naar Tienen-Herentals.



Wat openbaar vervoer betreft ligt FRAC langsheen een verbindende buslijn Turnhout - Herentals. In de toekomst wordt gedacht aan de inplanting van een bijkomend station op de treinverbinding en dat ter hoogte van het zuidelijk gelegen bedrijventerrein. Een ontsluitende buslijn zal dit station mede voeden. Indien dit wordt gerealiseerd ligt FRAC temidden van openbaar vervoerspolen.

6.8. WATERTOETS

Het voorliggend project heeft een relatief grote oppervlakte maar ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Het ligt aan de oorspronkelijke bovenloop van de Bossenloop die ontwaterd in de Aa. Hierdoor kan in alle redelijkheid gesteld worden dat dient geoordeeld dat een mogelijk schadelijk effect op de waterhuishouding beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd doordat hemelwater ter plaatse kan worden opgevangen in de Bossenloop die terug watervoerend wordt gemaakt en tevens als buffer en infiltratiebekken kan fungeren. Er zal zoveel als mogelijk van waterdoorlatende verhardingen worden gebruik gemaakt. RWA en DWA zullen in een gescheiden stelsel worden opgevangen, waarbij DWA ofwel op een riolering zal aansluiten of op een eigen waterzuiveringsinstallatie.

7. PROGRAMMA

Een vasstaand programma is er voor FRAC nooit opgemaakt. Dit in functie van een flexibele invulling van het terrein die naargelang behoefte en tijd moet kunnen wijzigen, aangepast worden. Er is wel gepeild naar wat in Turnhout **behoefden** zijn in functie van **sport en jeugd** en wat mogelijke randvoorwaarden zijn en dat aan de hand van volgende bronnen:

1. Richtlijnen voor sport- en spelinfrastructuur (bloso);
2. Bevraging jeugdverenigingen, sportverenigingen;
3. Verslagen jeugdraad, jeugddienst, sportraad, beleidsopties, werkgroep FRAC;
4. Nota jeugd- en sportvoorzieningen, stramien;
5. Landschapsstudie FRAC;
6. Ecologische studie FRAC;

Er werd een aanzet van programma opgemaakt die voldoende was om de grote en principiële lijnen van het gebied te kunnen bepalen. In de stap naar uitvoering toe kan dit programma verder gedetailleerd.

In functie van de afweging wat wel en niet kan worden ondermeer onderstaande **criteria** gebruikt:

- integratie tegenover privatisering;
- gewicht van de investeringen tegenover éézijdig of meervoudig gebruik;
- bereik van een sport, vereniging of activiteit, niet enkel naar aantal maar ook naar kwaliteit, specifiek karakter en de meerwaarde daarvan voor het geheel;
- verenigbaarheid in ruimte, tijd en met andere gebruikers;
- vaste constructies nodig of niet;
- ruimtelijke impact naar oppervlakte, beeldbepaling;
- ondersteunend voor het parkachtig karakter of verstorend;
- Hinderfactor van sommige activiteiten ten aanzien van andere;

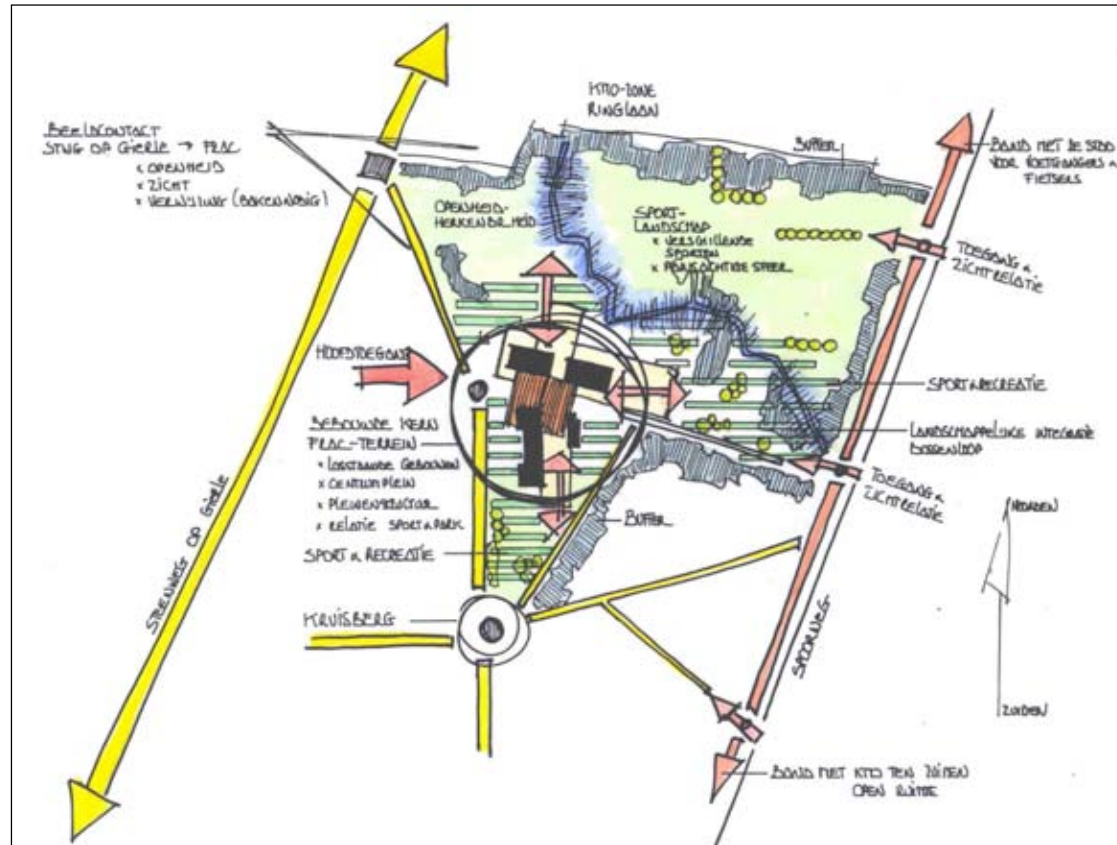
8. UITGANGSPUNTEN – VISIE

De bestaande ruimtelijke context van het FRAC-terrein, de ligging aan de stadsrand, de vooropgestelde bestemming en toekomstbeeld leverden volgende **uitgangspunten** op voor het BPA:

- Sport en recreatie vermengen in een parkachtige sfeer, zodanig dat het landschappelijk aspect behouden en versterkt wordt;
- Natuurlijke context zoveel mogelijk behouden (Bossenloop, niveau's, hoogteverschillen, e.a.);
- Zoveel mogelijk structurele beplantingen of groepen beplantingen sparen;
- Huidige verharde en bebouwde omgeving als hard gedeelte van het gebied te behouden;
- Goede doorstroming en doorloopbaarheid voor voetgangers en fietsers;
- Geen gemotoriseerd verkeer in het domein;
- Een open terrein;
- Maatvoering van de open ruimten beperken;
- Her-denken van de Slachthuisstraat als een onderdeel van het terrein;
- Doorzicht en transparantie langsheen de Slachthuisstraat in het domein;
- Één beheer voor het gehele domein;

De visie is dan ook dat het FRAC-terrein **een sport- en recreatiegebied kan zijn waar sport- en recreatieactiviteiten en installaties alsook de nodige bebouwing kunnen opgenomen worden, zodanig geïntegreerd dat ze versterkend zijn voor het karakter van het gebied.**

9. STRUCTUURSCHETS



Aan de hand van een **structuurschets** werd getracht om dit planmatig en principiële te vertalen.

Deze schets geeft volgende elementen weer:

- Twee sferen in het gebied; een landschappelijk parkachtig deel ten noorden – een parkdeel ten zuiden waarin een aantal hardere infrastructures kunnen opgenomen worden;

-
- Een centrum creëren in het gebied waar gebouwen, verharde pleinen en gemeenschappelijke infrastructuren opgenomen zijn; dit correspondeert met het bestaande bebouwd en verhard gebied;
 - Gebouwen vrijstaand aan de rand van het domein; geen bebouwde straatwand;
 - Groene parkeerhavens aan de zuidelijke rand;
 - Hoofdtoegang is de dwarsas tussen spoor en Slachthuislaan, meerdere neventoegangen voor voetgangers en fietsers;
 - De Bossenloop als een te herwaarderen natuurlijk structureel element, terug ingeschakeld in het natuurlijk en ruimtelijk functioneren;
 - Bestaand groen als afscherming bedrijvzones;
 - Kruisberg als zacht landmark.

De **samenstellende elementen** zijn volgende:

- Centrale sport- en recreatieaccommodatie (sporthal, evenementenruimte, cafetaria, kleedkamers, sanitair, ehbo, grasveld bij evenementenhal, verharde pleinen, centraal wateropvanggebied);
- Sportinfrastructuur (voetbalvelden, polyvalente velden, petanquebanen, zaalsporten, buitensporten, outdoor fitness, action park, ...);
- Jeugdvoorzieningen (lokalen, polyvalente velden, speelweiden, tentenkampplaats met lodge...);
- Wegen en wandelpaden, fietsverbindingen;
- Parkachtig, natuurlijk bosgebied;
- Groene parkeerruimten.

Uit deze oefening blijkt dat ongeveer de helft van het gebied een groene sportieve invulling krijgt en de andere helft een parkachtige bestemming met recreatief medegebruik.

10. PLANVOORSTEL

Voorgaande structuurschets vertaalt zich in het plan in zeven bestemmingszones:

Artikel 1: zone voor actieve recreatie

Artikel 2: bebouwbare zone

Artikel 3: zone voor parkeren

Artikel 4: reservezone voor parkeren

Artikel 5: zone voor wegen

Artikel 6: parkzone met recreatief medegebruik

Artikel 7: groenzone beekvallei Bossenloop

De zone voor actieve recreatie is bedoeld om sport en spelinfrastructuren te integreren. Hier is ruimte voor allerlei speelvelden en de bijbehorende installaties: sport- en recreatieaccommodatie in een groene omgeving (polyvalente velden, petanquebanen, buitensporten, outdoor fitness, action park, voetbalvelden, ...).

De bebouwbare zone bundelt de centraal gelegen bestaande en nieuw op te trekken bebouwing. Het voorstel is dat hier met meerdere, verschillende vrijstaande bouwvolumes kan worden gewerkt wat aansluit bij de eigenheid van bouwen van de militairen. Het gebied vervult een centrale rol tussen de zones voor actieve recreatie.

Centrale sport- en recreatieaccommodatie (sporthal, cafetaria, kleedkamers, sanitair, ehbo, grasveld bij evenementenhal, centraal wateropvanggebied);

De zone voor parkeren is gelegen langsheen de toegangsweg voor autos, de Slachthuislaan. Hier is ruimte voor maximaal 185 parkeerplaatsen. Verder in het gebied wordt niet geparkeerd.

De reservezone voor parkeren is meer noordelijk gelegen langsheen de Slachthuislaan. In dit gebied kunnen maximaal 205 parkeergelegenheden worden voorzien. Op het bestemmingsplan is deze zone in overdruk aangegeven. Het is de bedoeling deze te ontwikkelen op het moment dat hier nood aan is. Indien geen parkeerplaatsen worden ontwikkeld, kan dit gebied dienst doen voor actieve recreatie.

De zone voor wegen duidt twee wegen aan die in het gebied van structureel belang zijn: de hoofdtoegang naar het gehele gebied langsheen de Slachthuislaan en een verbindingsweg tussen het hart van het gebied en de Kruisberg. Langsheen de spoorweg is de voetgangers- en fietsverbinding ingekleurd.

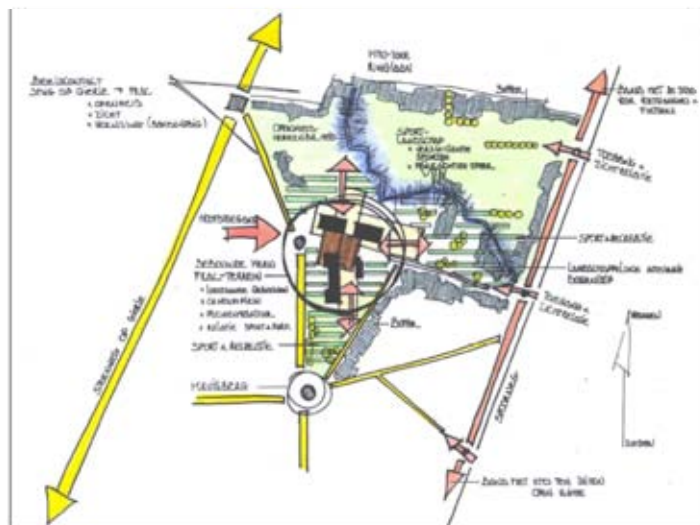
De parkzone met recreatief medegebruik is een parkzone die allerlei vormen van recreatief medegebruik kan opnemen. Hier wordt gedacht aan speelgelegheden, -velden, avonturenparcours, wandelwegen, etc. De natuurlijke context wordt hier zoveel mogelijk behouden (Bossenloop, niveau's, hoogteverschillen, e.a.). Sport, spelen en recreatie worden vermengd in een parkachtige sfeer, zodanig dat het landschappelijk aspect versterkt wordt. Er kunnen jeugdvoorzieningen worden ingepast die aansluiten bij de landschappelijke kenmerken van het gebied. Op die manier kan de jeugd op een creatieve en uitdagende manier de mogelijkheden van het landschap leren kennen.

De groenzone van de Bossenloop is een belangrijke natuurlijke structurele drager in het gebied. Deze zone geeft de ruimtelijke basisindeling aan tussen de twee hoofdgebieden. De loop kan terug in het waterbeheersingssysteem van het hele terrein worden ingeschakeld.

De plaats van wegen, de zones voor bebouwing en voor parkeren worden hard vastgelegd, samen met de zone van de Bossenloop. Dit omwille van het karakter van het gebied. De invulling van de zone voor actiever recreatie, van de parkzone met recreatief medegebruik en de bebouwbare zone wordt niet hard vastgelegd. Flexibiliteit is hier absoluut noodzakelijk om het gebruik en de ontwikkeling van deze zones in de toekomst te laten evolueren.

LIJN IN LANDSCHAP BVBA

Joris Van Gool
Ruimtelijk planner
10 augustus 2004



BPA RECREATIEF PARKGEBIED FRAC TURNHOUT

augustus 2004

toelichtingsnota

goedgekeurd 25 maart 2005

LIJN IN LANDSCHAP bvba



adres: Itegemsesteenweg 22 B-2560 NIJLEN
tel: +32 (0) 495 531 576
e-mail: joris.vangool@pandora.be