


**STAD TURNHOUT
RUP "GALGEBEEK"**

Toelichtingsnota

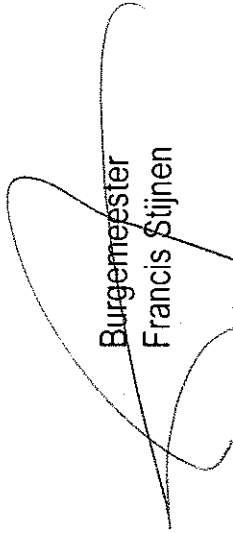


RUP Galgebeek

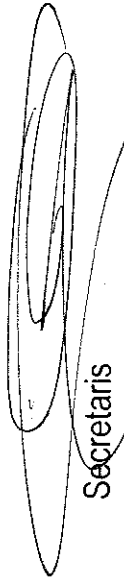
Voorlopig vastgesteld in gemeenteraadszitting van 7 september 2009


Secretaris
Staf Lauwerysen

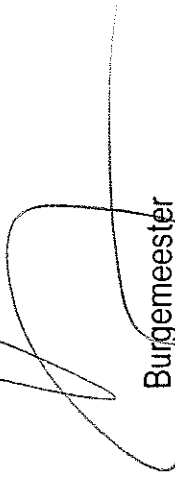



Burgemeester
Francis Stijnen

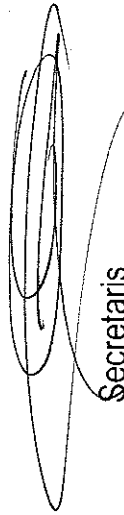
Openbaar onderzoek georganiseerd van 1 oktober 2009 tot en met 29 november 2009

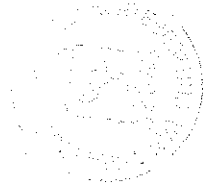

Secretaris
Staf Lauwerysen

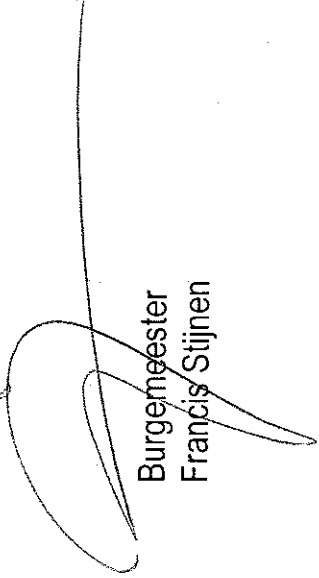



Burgemeester
Francis Stijnen

Definitief vastgesteld in gemeenteraadszitting van 1 februari 2010


Secretaris
Staf Lauwerysen




Burgemeester
Francis Stijnen

COLOFON

Opdracht:

RUP 'Galgebeek'

Opdrachtgever:

Stad Turnhout
Campus Blairon 200
2300 Turnhout

Opdrachthouder:

SORESMA nv
Britselei 23
2000 Antwerpen

Tel 03/221.55.00
Fax 03/221.55.03
www.soresma.be

kwakeiteitslabel
ISO 9001:2000



Identificatienummer:

1283863023.doc /wsm

Datum:

Januari 2009
April 2009
April 2009
Juli 2009
Augustus 2009

status / revisie:

Voorstudie
Voorontwerp RUP
Aanpassing
Aanpassing
Aanpassing

Vrijgave:

Jan Parys, Contractmanager

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, senior adviseur
Wim Smeets, adviseur

© Soresma 2009

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Soresma mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Inhoud

1	<i>Inleiding</i>	5
1.1	<i>Opdrachtomschrijving</i>	5
1.2	<i>Situering en afbakening plangebied</i>	6
2	<i>Beleidskader</i>	7
2.1	<i>Structuurplanning</i>	7
2.2	<i>Streefbeeld N12</i>	17
2.3	<i>Beleidskader natuur</i>	20
2.4	<i>Beleidskader landschap en erfgoed</i>	21
2.5	<i>Screening plan-mer-plicht</i>	22
3	<i>Bestaande juridische toestand</i>	23
3.1	<i>Positief planologisch attest met voorwaarden</i>	23
3.2	<i>Gewestplan</i>	23
3.3	<i>BPA's en RUP's</i>	24
3.4	<i>Verkavelingen</i>	24
3.5	<i>Vergunningstoestand</i>	24
3.6	<i>Overige juridische aspecten</i>	25
4	<i>Samenvatting beleidskader en bestaande juridische toestand</i>	27
5	<i>Bestaande ruimtelijke structuur</i>	28
5.1	<i>Ruimtelijk functioneren en voorkomen van het plangebied</i>	28
5.2	<i>Mobiliteitsprofiel</i>	28
6	<i>Gewenste ruimtelijke structuur</i>	29
6.1	<i>Visie en ruimtelijke structuur</i>	29
6.2	<i>Motivatie planopties</i>	31
7	<i>Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften</i>	33
7.1	<i>Vertaling naar een verordenend grafisch plan</i>	33

7.2	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften	33
7.3	Limitatieve opgave op te heffen voorschriften	33
7.4	Ruimteboekhouding	34
7.5	Planschade en planbaten	34
7.6	Realisatie van de planopties	34
7.7	Aandachtspunten inzake archeologie	34
8	Watertoets	35
<hr/>		
8.1	Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	35
8.2	Infiltratiegevoeligheid	36
8.3	Erosiegevoeligheid	37
8.4	Overstromingsgevoeligheid	37
8.5	Conclusie	38
9	Bijlagen	39
<hr/>		
9.1	Kaart bestaande juridische toestand	39
9.2	Orthofoto	39
9.3	Fotoreportage	39
9.4	Overzicht adviezen plan-MER-screening	40

Figuren

Figuur 1-1: Situering plangebied

Figuur 2-1: Kaart 16.6 - Mogelijke ruimtelijke visie en inrichtingsprincipes - uit voorstel van afbakening, Mens&Ruimte, 2002

Figuur 2-2: Deelplan 16: Grafisch plan

Figuur 2-3: Operationeel uitvoeringsprogramma - Beslissing Vlaamse Regering 12 december 2008

Figuur 2-4: Gewest ruimtelijke structuur - GRS Turnhout

Figuur 2-5: Synthese gewenste ruimtelijke structuur N12 - N 132 (bron: Stramien, Vectris)

Figuur 2-6: Streefbeeld N12 - Segment tussen R13 en Molenstraat

Figuur 2-7: Waterlopen in de omgeving van het plangebied

Figuur 3-1: Atlas der buurt- en voetwegen

Figuur 3-2: Ligging ondergrondse hoogspanningsleiding

1 Inleiding

1.1 Opdrachtoomschrijving

Op 21 april 2008 werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout een voorwaardelijk gunstig planologisch attest afgeleverd voor het Restaurant Savoury in het kader van de bestemming en verder exploitatie van het bedrijf.

Conform art. 145ter§3 van het decreet op ruimtelijk ordening is de gemeente er toe gehouden om binnen het jaar volgend op de aflevering van een gunstig planologisch attest een voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

Tegelijkertijd moet de zonevreemde woningconcentratie in de omgeving mee in het RUP opgenomen worden. De opmaak van een RUP voor deze zonevreemde woningconcentratie is opgelegd als voorwaarde bij het planologisch attest en is ook voorzien in de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Turnhout.

De opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebeurt conform de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- een grafisch plan, dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- relatie met het planologisch attest waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;

De voorwaarden van het stedenbouwkundig attest worden als basis genomen voor de ordening van het gebied tussen de Galgenbeekweg en de grens met de gemeente Vosselaar.

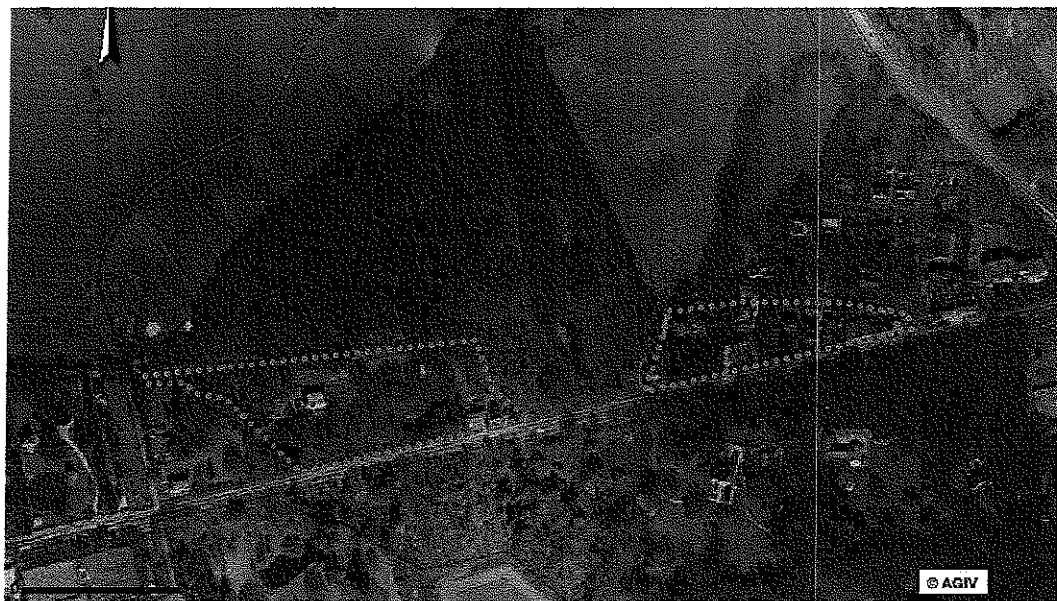
1.2 **Situering en afbakening plangebied**

Het studiegebied voor dit RUP beslaat zowel de percelen van restaurant Savoury als de zonevrije woningconcentratie in aansluiting met deze percelen. Daarnaast is ook het gebied ten westen van de Galgenbeek tot aan de gemeentegrens met Vosselaar in het studiegebied opgenomen.

Het stadsbos van het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout wordt uit het gemeentelijk RUP gesloten. Er wordt echter wel rekening gehouden met de visie voor het stadsbos.

Grensstellende elementen voor het RUP zijn:

- Rooilijn Steenweg op Antwerpen (N12);
- Galgenbeekweg (wordt volledig meegenomen);
- Visbeekvallei (as van de beek) op de grens met Vosselaar;
- Afbakening stadsbos van het gewestelijk RUP;



Figuur 1-1: Situering plangebied

2 **Beleidskader**

2.1 **Structuurplanning**

2.1.1 **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 23 september 1997. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd Turnhout met delen van Vosselaar, Beerse en Oud-Turnhout geselecteerd als een regionaalstedelijk gebied. Het stedelijk gebied Turnhout maakt geen deel uit van een stedelijk of een economisch netwerk.

Turnhout wordt samen met 9 andere regionaalstedelijke gebieden op het 2de niveau geplaatst, na de 3 grootstedelijke gebieden Brussel, Antwerpen en Gent. Een stedelijk gebied vormt tegelijkertijd ook een economisch knooppunt. Andere economische knooppunten in het buitengebied rond Turnhout zijn Arendonk en Malle. Ten zuidwesten van Turnhout bevindt zich het economische netwerk van het Albertkanaal dat op Vlaams niveau van groot belang is. Infrastructureel wordt Turnhout verbonden met dit netwerk door een primaire weg, categorie II.

Het stedelijk gebied Turnhout ligt voorts centraal in een groot aaneengesloten gedeelte van het buitengebied. Hierdoor heeft Turnhout enigszins een aparte plaats gekregen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het omringende gebied is één van de zes aaneengesloten buitengebieden. Anders dan in de overige vijf bevindt er zich hierin een stad die voldoet aan de normen van een regionaalstedelijk gebied met een bepaalde dynamiek en ontwikkelingskansen.

Het RSV en de nederzettingsstructuur

Delen van Turnhout worden geselecteerd als behorende tot het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Hierbij hoort een stedelijk beleid dat volgende doelstellingen vooropstelt:

- stimuleren en concentreren van activiteiten;
- vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen; - leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
- verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

Dit vertaalt zich in volgende ontwikkelingsperspectieven:

- trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden: 60% in de stedelijke gebieden en 40% in de kernen van het buitengebied;
- minimale woningdichtheden: minimaal 25 woningen per hectare;
- differentiatie en verbetering van de woningvoorraad;
- versterken multifunctionaliteit;
- kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer;
- afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied;
- bundelen van kleinhandel;
- optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik;
- zorg voor collectieve en openbare ruimte;
- behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden;
- waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden;
- behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke waardevolle elementen in de stedelijke gebieden;
- stedelijke mobiliteit en locatiebeleid.

2.1.1.1 Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de Vlaamse Regering dertien stedelijke gebieden aan het afbakenen. Centraal staat hierbij een doordacht en evenwichtig aanbodbeleid, dat niet enkel rekening houdt met kwantiteit maar ook met kwaliteit. De vraag is dus niet alleen: hoeveel bijkomende woningen, bedrijventerreinen en groengebieden hebben we nodig, maar ook: welke zijn hier de meest geschikte locaties voor?

Op 4 juni 2004 heeft de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout definitief vastgesteld. In dit plan geeft de regering aan waar in het regionaalstedelijk gebied de beste locaties liggen voor bijkomende woningen, bedrijven en groen. Zo wil de regering er zorg voor dragen dat de regio Turnhout zich in de nabije toekomst op een ruimtelijk evenwichtige manier ontwikkelt.

Het regionaalstedelijk gebied Turnhout is binnen de Kempen de centrum-plek bij uitstek. Hier wil de regering in de toekomst een voldoende groot en gedifferentieerd woningaanbod ontwikkelen, de economische potenties van het gebied uitbouwen, de toeristische troeven uitspelen, en zorg dragen voor een aangename leefomgeving die goed bereikbaar is.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het regionaalstedelijk gebied Turnhout voorziet onder meer in:

- een centraal gelegen stadsbos
- groengebieden op de rand van het stedelijk gebied
- waarborgen voor stedelijke landbouw
- een strategisch woonproject aan de noordzijde van het kanaal
- de mogelijkheid tot bouwen van bijna 7.500 woningen (waarvan 1.160 bijkomende woningen in goedgelegen woonuitbreidingsgebieden)
- stedelijke vernieuwing in de stationsomgeving
- ongeveer 180 ha bijkomende bedrijventerrein op drie goedgelegen terreinen

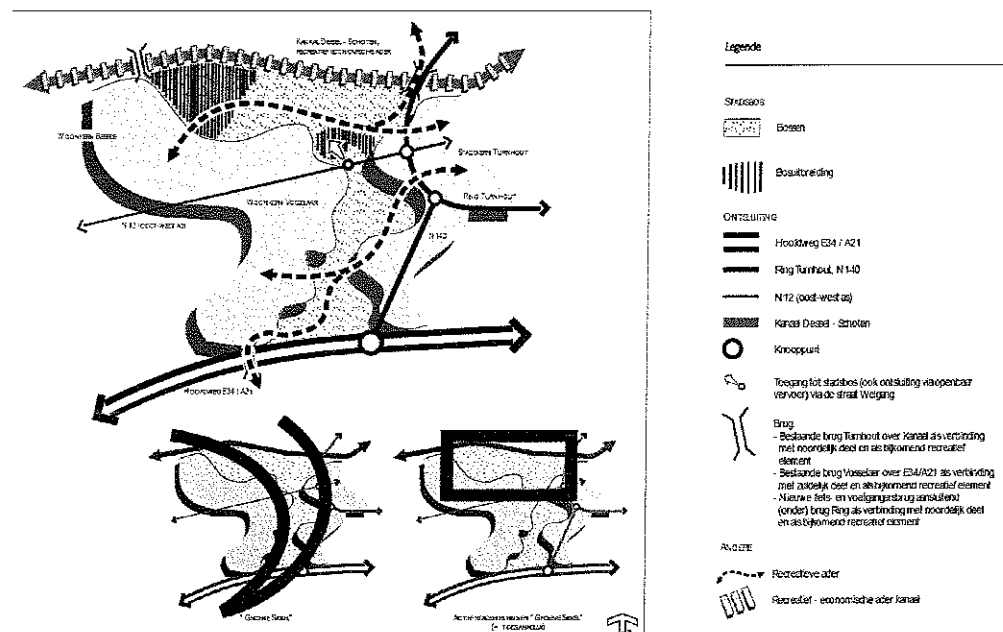
Het plangebied is gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout

Deelplan 16 – Bosgebied Stadsbos Regionaalstedelijk gebied Turnhout

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een groot aantal deelplannen. In aansluiting met het studiegebied bevindt zich "deelplan 16 – Bosgebied Stadsbos Regionaalstedelijk gebied Turnhout". In het RUP zal rekening gehouden worden met de doelstellingen en visie voor dit deelplan.

De belangrijkste doelstelling is de inrichting van het noordelijk gedeelte van de zogenaamde 'groene sikkels' als een toegankelijk en openbaar recreatief stadsbos van 200 à 300 ha met vrijwaring van de belangrijkste natuurwaarden. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan een belangrijk onderdeel van het sleutelconcept, met name het niet bebouwen van het gebied tussen de cluster Beerse/Vosselaar en Turnhout/Oud-Turnhout.

Ter verwezenlijking van deze doelstellingen worden een aantal concepten opgesteld.



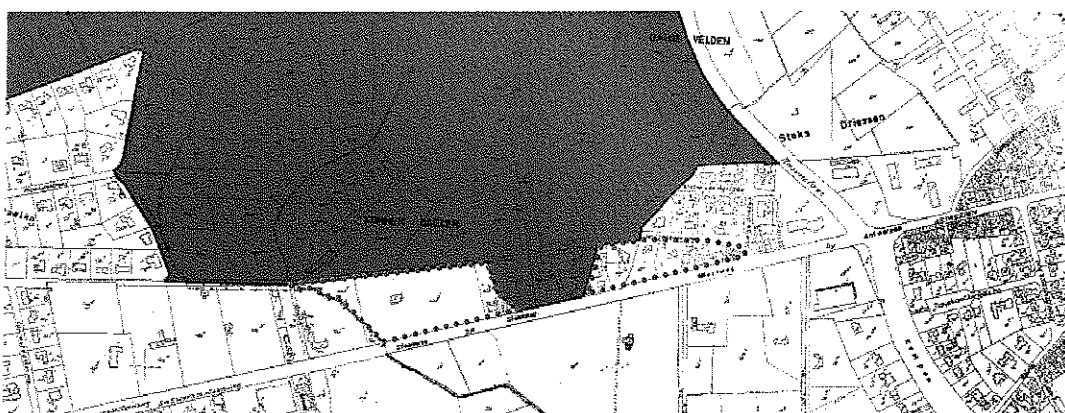
Figuur 2-1: Kaart 16.6 - Mogelijke ruimtelijke visie en inrichtingsprincipes - uit voorstel van afbakening, Mens&Ruimte, 2002

1. **Bosuitbreiding en vrijwaring van natuurwaarden:** Het stadsbos als actief en recreatief gebied wordt gecombineerd met stille ontoegankelijke natuurgebieden. Bijkomende studie is nodig om te bepalen waar mogelijkheden bestaan voor bosuitbreiding en welke de belangrijkste te vrijwaren natuurgebieden zijn. Ook de ontwikkelingsperspectieven voor de andere (bestaande en nieuwe) functies dienen nader onderzocht te worden. Het op het gewestplan bestemde woonuitbreidingsgebied en het industriegebied (bedrijf den Dam) zijn twee belangrijke zoekzones voor bosuitbreiding.
2. **Drie toegangen met de N12 als het opstappunt voor openbaar vervoer:** Naar aanleiding van het verder overleg na het afbakeningsproces (waar de Weigang als de hoofdtoegang werd aangeduid) wordt geopteerd voor drie mogelijke toegangen voor het autoverkeer: vanaf de N12 ter hoogte van de Beukendreef; aan de Kapelstraat en aan de Kriksensstraat. De belangrijkste toegang voor het openbaar vervoer is ook gesitueerd aan de N12/Beukendreef. Met betrekking tot het parkeren (in totaal maximaal 100 parkeerplaatsen) zal het onderzoek rond de inrichtingsstudie uitsluitend geven over één van de volgende twee alternatieven: ofwel wordt rond de drie toegangen een afzonderlijke parking voorzien; ofwel wordt er geopteerd voor één clustering in het stadsbos, met name ter hoogte van de huidige vliegclub en voetbalvelden. De parkeerplaatsen zullen in de (bos)omgeving moeten worden ingepast. Rond de toegangen (ten minste die aan de N12) en/of parkings is het mogelijk om een onthaalvoorziening te situeren met informatie en voorzieningen voor de bezoekers van het stadsbos. Vandaar zullen verschillende "aders" het volledige "lichaam" (het stadsbos) doorlopen.
3. **Opheffen reservatie voor de aanleg van de ring (R13):** De Ring rond de binnenstad is reeds gerealiseerd, waardoor de reservatie die voorzien is op het gewestplan kan worden opgeheven. Dit verandert niets aan de onderliggende bestemmingen of de bestaande vergunningen.
4. **Recreatieve aders doorheen het gebied:** Recreatieve aders zullen de woonkernen Beerse – Vosselaar en de stadskern Turnhout met elkaar verbinden. Dit kan gebeuren via bestaande toegangen en bruggen die verder uitgebouwd kunnen worden. Eveneens zal de recreatieve ader langsheen het Kanaal Dessel – Schoten (deel uitmakend van het Vlaams recreatief netwerk) aangesloten worden op het stadsbos: door de recreatieve activiteiten langsheen het Kanaal aan de zuidkant te laten ontwikkelen, is er de mogelijkheid om de binding tussen beide optimaal te benutten. Opgemerkt moet

worden dat het niet noodzakelijk is om enkel de zuidkant van het Kanaal recreatief te ontwikkelen: men kan van kant wisselen via bestaande bruggen en eventueel een bijkomende brug, bijvoorbeeld ter hoogte van de huidige ringburg of ter hoogte van het huidige industrieterrein (Den Dam), die als een bijkomend recreatieve elementen kunnen functioneren. Op deze manier kunnen conflicten met de economische activiteiten worden vermeden.

5. Recreatieve elementen zorgvuldig gekoppeld aan de aders: Langs de recreatieve aders kunnen verschillende activiteiten worden gesitueerd. Dit kunnen bestaande activiteiten zijn of nieuwe.

In het gebied dat wordt begrensd zijn op dit ogenblik verschillende zonevreemde woningen en constructies opgenomen. Dit betreft bijvoorbeeld een aantal woningen langs de N12 en de Wilgentakjesdreef. Als globaal principe wordt gesteld dat de bestaande vergunde woningen in principe kunnen behouden blijven, echter met strenge voorwaarden met betrekking tot her- of verbouwmogelijkheden. Het verder opdelen van de bestaande bebouwde percelen ten behoeve van bijkomende woningen of het inplanten van nieuwe woningen wordt niet toegelaten.



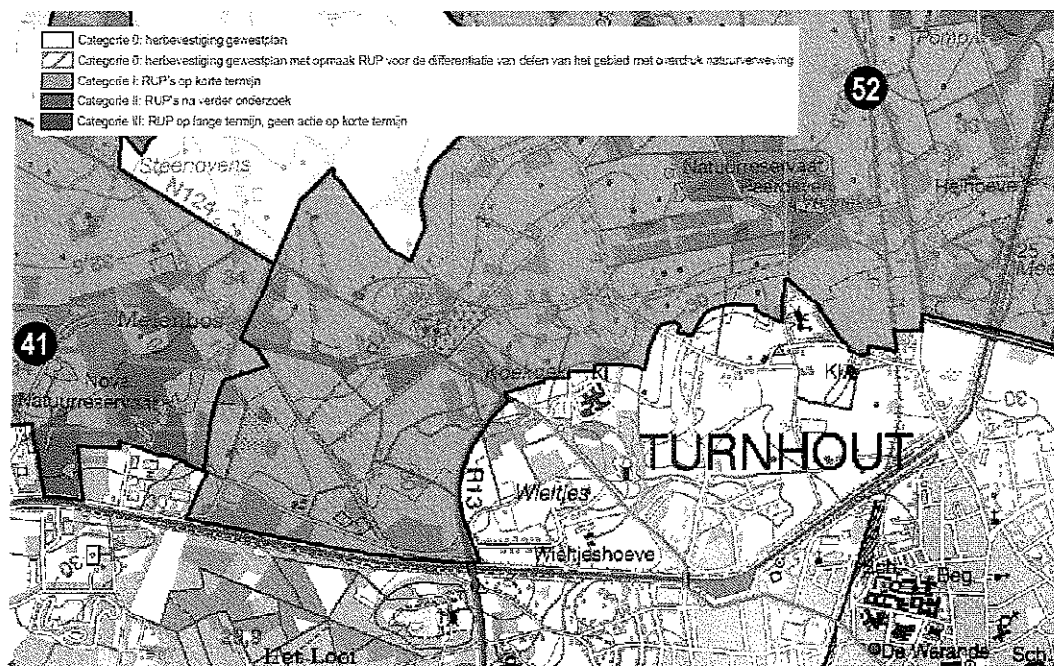
Figuur 2-2: Deelplan 16: Grafisch plan

2.1.1.2 Afbakening voor landbouw-, natuur- en bosgebieden¹

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) stelt de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos voor de regio Noorderkempen waartoe het plangebied behoort. Deze visie zal de basis vormen voor het opmaken van concrete afbakeningsplannen voor landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Op 12 december 2008 nam de Vlaamse regering een beslissing over de herbevestiging van agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma ter realisatie van de visie voor de regio Noorderkempen. Het plangebied valt niet binnen te herbevestigen agrarisch gebied. Hoewel het valt binnen het actiegebied 52 'Turnhouts Vennengebied Noordoost' worden er voor het plangebied op zich geen concrete acties voorgesteld.

¹ Stand van zaken 16/12/2008 (gedownload 23/03/2009)



Figuur 2-3: Operationeel uitvoeringsprogramma - Beslissing Vlaamse Regering 12 december 2008

2.1.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen

Het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen is bij ministerieel besluit van 10 juli 2001 goedgekeurd. Het plan vormt een verfijning van uitspraken die reeds in het RSV werden gedaan en met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk beleid bevat het een aantal concrete taakstellingen en selecties, die een sterke doorwerking hebben naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hieronder worden de belangrijkste selecties en beleidslijnen m.b.t. Turnhout aangehaald.

Vermits Turnhout zal behoren tot een regionaalstedelijk gebied werden de meeste taakstellingen betreffende Turnhout toegekend aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (zoals de verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen, selectie en afbakening van industrieterreinen, ...).

In het ruimtelijk Structuurplan van de provincie zijn enkel een aantal inhoudelijke taakstellingen voor Turnhout uitgewerkt:

- het aangeven van de gebiedseigen ontwikkelingsperspectieven voor natuurverbindingsgebieden en het selecteren van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang
- het aangeven van ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de agrarische macrostructuur
- het selecteren en aangeven van ontwikkelingsperspectieven voor bebouwde perifere landschappen op provinciaal niveau
- het uitwerken van een visie op de kleinhandel (regionale schaal) en op de toeristisch-recreatieve infrastructuur
- het aanduiden van lijninfrastructuren van provinciaal belang

Specifiek voor Turnhout werd hierin geduid op de toeristisch-recreatieve potentie van het kanaal onder de voorwaarde dat de nieuwe invulling van de, vroeger kanaalgebonden, industrieterreinen geen afbreuk doet aan de recreatieve functie en het beeld.

Het RSPA en de natuurlijke structuur

Binnen het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie worden de natuurverbindingsgebieden en de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aangeduid.

Voor Turnhout en haar omgeving werd het Kanaal Dessel-Schoten in zijn geheel als natuurverbingsgebied aangeduid. Tussen Vosselaar en Turnhout werd de Visbeek als natuurverbinding tussen het Giels Bos en het Looi geselecteerd en het gebied ten noorden van Turnhout en ten zuiden van Nazareth als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Het RSPA en de nederzettingsstructuur

Het RSPA kan geen uitspraken doen voor Turnhout betreffende de kwantitatieve taakstelling voor wonen.

Het RSPA en de ruimtelijk-economische structuur

Wat de ruimte voor economische bedrijvigheid in de economische knooppunten betreft, heeft de provincie geen bevoegdheid voor de gemeenten van het stedelijk gebied Turnhout.

Bij de categorisering van de toeristisch-recreatieve ruimten wordt het toeristisch-recreatief netwerk Kempen weerhouden. Het omvat (delen van) de gemeenten Arendonk, Balen, Beerse, Dessel, Geel, Herentals, Kasterlee, Laakdal, Lille, Meerhout, Mol, Olen, Oud-Turnhout, Retie, Turnhout, Vorselaar, Vosselaar en Westerlo.

Het stedelijk gebied Turnhout wordt als een gebied van primair toeristisch-recreatief belang geselecteerd. Hier is uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk.

Het Bels Lijntje tussen Turnhout en Tilburg en het Kanaal Dessel-Schoten behoren tot een gebundeld netwerk. Bovendien zal de provincie een op te richten samenwerkingsverband coördineren met de gemeenten die gelegen zijn aan het kanaal Dessel-Schoten.

Het RSPA en de verkeers- en vervoersstructuur

Het is de taak van de Provincie de secundaire wegen te selecteren. Een secundaire weg heeft als hoofdfunctie verzamelen op bovenlokaal niveau, gemengd met ontsluiten op lokaal niveau. De secundaire wegen zijn van belang voor de ontsluiting van gebieden naar de primaire wegen en hoofdwegen en voor de bereikbaarheid van diverse activiteiten langsheen deze wegen. De doorgaande verkeersfunctie is ondergeschikt aan de lokale verblijfsfunctie. De belangrijkste eisen zijn de verkeersleefbaarheid en ruimtelijke inpassing. Beide primeren op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.

De N12 (vanaf ring Turnhout tot Antwerpen) werd geselecteerd als secundaire weg type III.

De verbinding Antwerpen - Turnhout - Malle via de N12 wordt geselecteerd als stamlijn voor openbaar-vervoerverbindingen. De progressieve vervanging van de drukst bereden baanvakken door tramlijnen wordt voorzien. De buslijn 41 Antwerpen – Turnhout behoort tot de best bezette lijn van Vlaanderen, een tramlijn komt dus zeker in aanmerking.

Het RSPA en de landschappelijke structuur

Het structuurplan selecteert de structuurbepalende landschapselementen en – componenten. Voor het stedelijk gebied werden slechts twee elementen weerhouden: het cuestafront van de kleien van de Kempen met de ingesneden riviertjes op de cuestas en het kanaal Dessel-Schoten met het kleiwinningsgebied.

2.1.3 Ruimtelijk Structuurplan Turnhout

Het gemeentelijk Ruimtelijke Structuurplan (GRS) van de stad Turnhout werd op 3 juli 2008 door de bestendige deputatie goedgekeurd. In dit beleidsdocument wordt de visie op de ontwikkeling van de stad uitgewerkt.

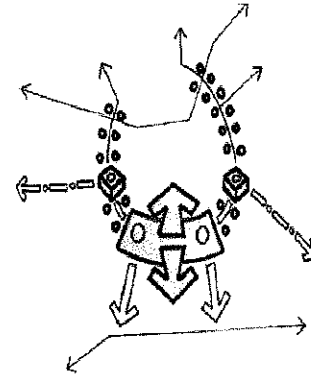
2.1.3.1 Richtinggevend gedeelte – Gewenste ruimtelijke structuur

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling wordt verwoord in een aantal ‘concepten’. Dit zijn concrete ruimtelijke principes die te lokaliseren zijn op de kaart. De verschillende concepten zijn de bouwstenen van de gewenste ruimtelijke structuur. Samengevoegd leveren zij de onderlegger van die gewenste ruimtelijke structuur.

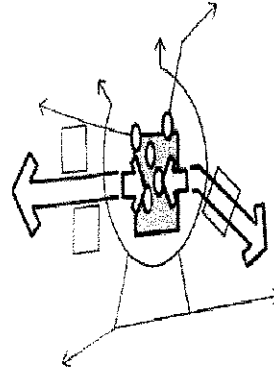
Onderstaande concepten werden uitgewerkt voor de stad. De concepten die van toepassing zijn op het studiegebied worden uitgebreider toegelicht.

- **Turnhout, middelpunt van het klaverblad van de Kempen**
- **Een meerpole structure voor de binnenstad als knooppunt van handel en diensten in stedelijke Oost-West band**

- **Omgeving ring: concentratie van stedelijke activiteiten – Knooppunten aan kruispunten van ring en as N12-N18:** De N12 en de N18 zijn belangrijke assen voor openbaar vervoer, en daarom zijn de kruispunten ervan met de ring aangewezen als concentratiepunten voor stedelijke activiteiten. Deze zijn dan niet alleen goed bereikbaar voor het autoverkeer, maar ook voor het openbaar vervoer.

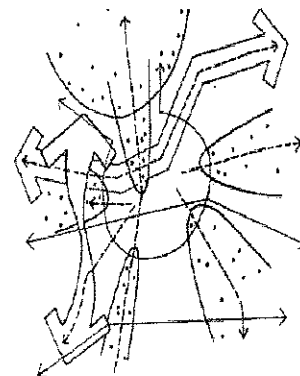


- **E34: drager van economische activiteit:** Bij de verdere ontwikkeling van Turnhout is de versterking van de bestaande stedelijke oost-west band de leidraad. De as N12- N18 is de ruggengraat van deze band, en de binnenstad van Turnhout vormt hierop het knooppunt van handel en diensten. Deze rol als handels- en dienstencentrum voor de regio wordt versterkt. Naast de commerciële voorzieningen en de publieke dienstverlening van tal van overheidsinstellingen is hier ruimte voor nieuwe vormen van werkgelegenheid in de private dienstensector en in kleine bedrijfjes.



- **Woongebieden met grote diversiteit**
- **Kanaalomgeving als attractiepool**
- **Binnenstad: knooppunt van handel en diensten in stedelijke Oost-West band**
- **Stad te midden van de open ruimte:**

Turnhout moet zijn unieke ligging als stad te midden van de open ruimte maximaal benutten en als troef uitspelen. Deze ligging moet tot in de woongebieden en het centrum van de stad voelbaar worden gemaakt, zowel voor de stadsbewoner als voor de stadsbezoeker.



- **Sterker contrast tussen bebouwde en onbebouwde ruimte**

Door de grenzen tussen bebouwing en open ruimte scherper te maken wordt het specifiek karakter van Turnhout duidelijker. Op die grenzen kan door verdichting van de bebouwing 'het begin van de stad' sterker in de verf gezet worden.

- **Natuurgebieden verbinden – Waaier van natuurgebieden**

Turnhout heeft een aantal waardevolle natuurgebieden. Door deze onderling te verbinden kan de waarde en de betekenis ervan nog vergroot worden.

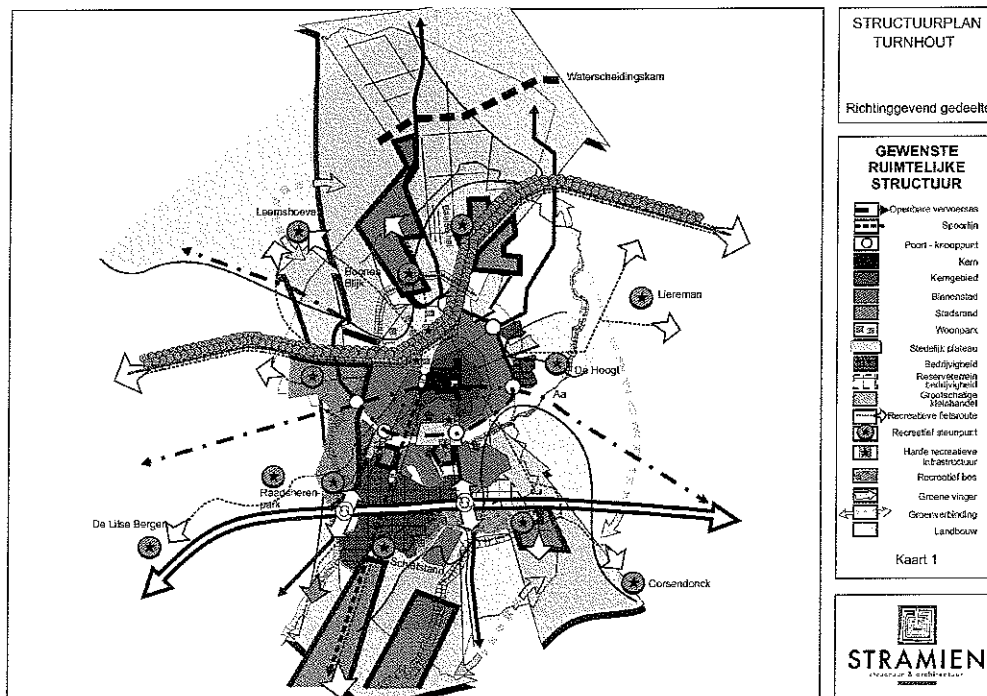
De belangrijkste natuurgebieden rond het stedelijk gebied Turnhout (Liereman, Turnhouts Vennengebied, De Dongen, duinencomplex tussen Vosselaar en Lille, ...) maken deel uit van een groter geheel: de natuurgebieden treden op als kernen van grotere natuurgebieden waarvan de natuurwaarde gradueel afneemt naar de randen toe, en die overgaan in stadsondersteunend groen.

- **Levensvatbare landbouw**

De grote aaneengesloten open ruimte in het noorden en het zuiden van Turnhout laat toe een levensvatbare landbouwexploitatie te organiseren. Door een verbreding van de activiteiten kan de economische betekenis van deze sector versterkt worden. Wanneer dan ook nog gekozen wordt voor duurzame en gezonde landbouw zou het 'Turnhoutse' tot een kwaliteitslabel kunnen uitgebouwd worden.

- **Een ster van recreatieve routes**

Vanuit het centrum en doorheen de woongebieden kunnen groene straten en groene vingers de verbindingen naar de open ruimte verduidelijken. Dit maakt de woonomgeving aantrekkelijker en versterkt het beeld van Turnhout als groene stad. De groene vingers kunnen tevens fungeren als verbindingen voor langzaam verkeer tussen stad en open ruimte, en als vestigingsplaatsen voor recreatievoorzieningen.



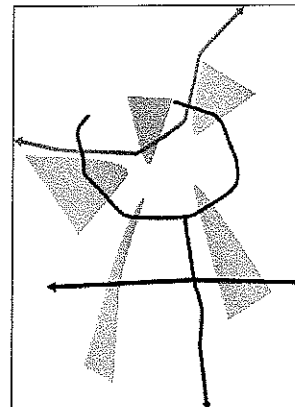
Figuur 2-4: Gewest ruimtelijke structuur - GRS Turnhout

De concepten zijn verder doorvertaald in een gewenste ruimtelijke structuur die per deelstructuur wordt uitgewerkt. Er werd voor de ruimtelijk-natuurlijke structuur, de nederzettingsstructuur, de ruimtelijk-economische structuur, de structuur van sport- en recreatie en de verkeers- en vervoerstructuur een gewenste ontwikkeling vooropgesteld.

Hieronder worden de voor het studiegebied van belang zijnde elementen hieruit samengevat.

- **ruimtelijk-natuurlijke structuur**

Het studiegebied maakt deel uit van een groene vinger ten westen van de stad. Samen met een aantal andere groene vingers vormt hij de link tussen natuur en stad.



- **nederzettingsstructuur**

Voor het plangebied zijn de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreed wonen van toepassing. Het ruimtelijk structuurplan Turnhout formuleert een algemeen beleid ten aanzien van zonevreedde woningen. Dit beleid situeert zich niet op perceelsniveau maar geeft een algemene aanpak. De concrete aanpak zal op het niveau van ruimtelijke uitvoeringsplannen verder uitgewerkt worden.

Er worden een aantal gebiedsgerichte richtlijnen geformuleerd.

In een beperkt aantal situaties kan het aangewezen zijn om concentraties van zonevreedde woningen in de gewenste ruimtelijke structuur aan te geven en die later via een ruimtelijk uitvoeringsplan op perceelsniveau de bestemming woongebied toe te kennen. De woningen binnen deze concentraties krijgen dezelfde mogelijkheden als woningen in woongebied. Alleen percelen met zonevreedde woningen die aansluiten op een kern komen in aanmerking voor herbestemming tot woongebied.

Langs de N12 is een parkgebied gelegen, ten zuiden van het stadsbos (een deel is hierin opgenomen), waarin een tiental eengezinswoningen en een appartementsblok zijn gelegen (De Somer). Om de eigenaars rechtszekerheid te geven dienen deze woningen opgenomen te worden in woongebied met landelijk karakter of in woongebied. De bestemming parkgebied is hier achterhaald, omwille van de nabijheid van het stadsbos, dat de functie van parkgebied op zich neemt. Het gebied is bovendien gelegen langs een sterk verstedelijkte as. Het is echter in geen geval de bedoeling om nieuwe woonkavels te creëren. Voorschriften in verband met het groene karakter van de omgeving dienen te worden toegevoegd, alsook beperkingen naar de vallei van de Galgebeek toe.

Er zijn ook een aantal zonevreedde woningen die liggen op de grens van het woongebied. Zo zijn er een 80-tal woningen die op maximaal 15 meter van de grens van het woongebied zijn gelegen. Deze kunnen een volwaardige woonbestemming te krijgen. Dit moet echter geval per geval bekeken worden. Wellicht is het niet in alle gevallen wenselijk een volwaardige woonbestemming, inclusief overige functies en meergezinswoningen toe te laten. Een nadere afweging (o.m. vanuit eventuele nabijgelegen open ruimte structuren) dient eerst te gebeuren.

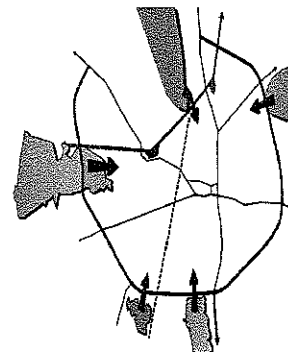
- **ruimtelijk-economische structuur**

Er zijn geen bepalingen van toepassing op het plangebied

- **structuur van sport- en recreatie**

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



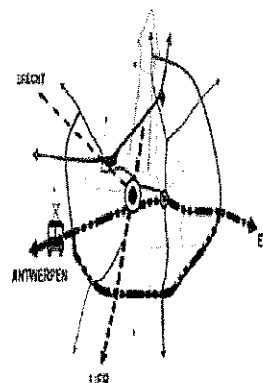
worden op de binnenstad. Ook met het bestaande stadspark en met de zuidelijke woonwijken kunnen veilige verbindingen gerealiseerd worden.

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.

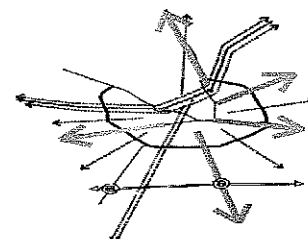
Het randstedelijk groengebied binnen de zone Bentel en de groene vingers binnen de ontwikkeling Heyzijdse Velden vervolledigen dit geheel van recreatief bruikbare groenzones rondom het centrum.

- verkeers- en vervoerstructuur

Een hoogwaardig stedelijk en regionaal openbaar vervoerssysteem: Een tramverbinding tussen Antwerpen en het regionaalstedelijk gebied Turnhout kan op termijn een vervanger worden voor de reeds bestaande drukke buslijn tussen beiden. De N12 fungeert hierbij als drager. De locatie van de eindhalte valt best samen met de terminus voor het streekvervoer. Het Papenbruggeplein aan de zuidelijke ring kan hiervoor een goede locatie zijn in samenhang met de bovenlokale voorzieningen aan het stedelijk plateau. In afwachting van de tramverbinding wordt de N12 en eventueel stukken van de R13 uitgerust met een centrale vrijliggende busbaan. Dit concept is goedgekeurd in de streefbeeldstudie.



Verzorgen van functionele fietsverbindingen via veilige routes: Prioritaire aandacht moet uitgaan naar dagelijks wederkerende verkeersstromen zoals het schoolverkeer en de woon-werkverplaatsingen. Langs de hoofdverkeerswegen, zoals steenwegen en ring, dienen gescheiden fietspaden te worden voorzien. Bij belangrijke oversteken gaat de voorkeur uit naar ongelijkgrondse kruisingen. In de binnenstad dient de veiligheid te worden gegarandeerd door verminderen van de auto-intensiteit en het vertragen van de snelheid. Het mengen van het verkeer is bij de beperkingen van de ruimte in de binnenstad immers de enige oplossing om die bereikbaar te houden voor auto en voor fietsers.



2.1.3.2 **Bindende bepalingen**

Selectie en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur

Selectie van de Galgebeek-Meirgorenloop als natte natuurverbinding tussen het bosreservaat Den Doolhof, het natuurreservaat Peerdsven, het beschermd landschap Boones Blijk, het randstedelijk groengebied de Wieltjes en het stadsbos. (natuurlijke structuur)

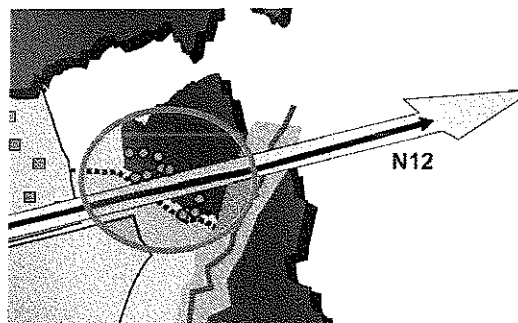
Acties

Opmaken van Ruimtelijke Uitvoerings Plannen op gemeentelijk niveau: RUP Galgebeek i.v.m. de zonevremde woningen in het parkgebied langs de N12.

2.1.4 Ruimtelijk Structuurplan Vosselaar

In maart 2007 werd het GRS Vosselaar definitief goedgekeurd. Hierin werd de **Visbeekvallei** op de grens met Turnhout in de gewenste ruimtelijke structuur als **Groene, recreatieve gordel** aangeduid. Deze zone krijgt het beeld van een stadsbos voor heel het stedelijk gebied, waarin een aantal recreatieve voorzieningen vervat zitten. Bestaande en al dan niet nieuwe activiteiten worden verbonden met aangename wandel- en fietspaden. Het overgrote deel van deze band behoudt het natuurlijke karakter.

Ten aanzien van **zonevreemde woningen** formuleert het ruimtelijk structuurplan Vosselaar een duidelijk uitgangspunt: bijkomende woningen buiten de juridische vastgestelde gebieden zijn niet meer mogelijk; bestaande vergunde woningen krijgen een gebiedsgerichte rechtszekerheid.



Om rechtszekerheid te bieden worden binnen de gemeente Vosselaar ontwikkelingsperspectieven opgesteld enerzijds voor verspreide zonevreemde woningen, anderzijds voor ruimtelijke concentraties, omdat dit een verschillende problematiek betreft.

Als basis voor de ontwikkelingsperspectieven vertrekt Vosselaar van de principes zoals vermeld in het huidige decreet op zonevreemde woningen. Toch is de gemeente van mening dat deze principes verder gedetailleerd moeten worden.

Op de grens met de gemeente Turnhout bevinden zich **woonconcentraties buiten ruimtelijk kwetsbare gebieden en recreatiegebieden**. Voor deze woningen worden de principes gehanteerd voor **zonevreemde woningen buiten ruimtelijk kwetsbare gebieden en recreatiegebieden**. Aanvullend worden hier het oprichten van **afzonderlijke bijgebouwen**, binnen een afstand van 50m vanaf de rooilijn toegestaan;

De woonconcentraties zullen in het kader van een RUP nader onderzocht worden tot op perceelsniveau. Daarbij wordt nagegaan of bepaalde woningen kunnen behoren tot een woonkorrel. De voorwaarde is dat er minimum 5 woningen, gelegen aan een uitgeruste weg, al dan niet gecombineerd met woningen binnen de juridisch vastgestelde woongebieden, kunnen worden afgebakend.

2.2 Streefbeeld N12

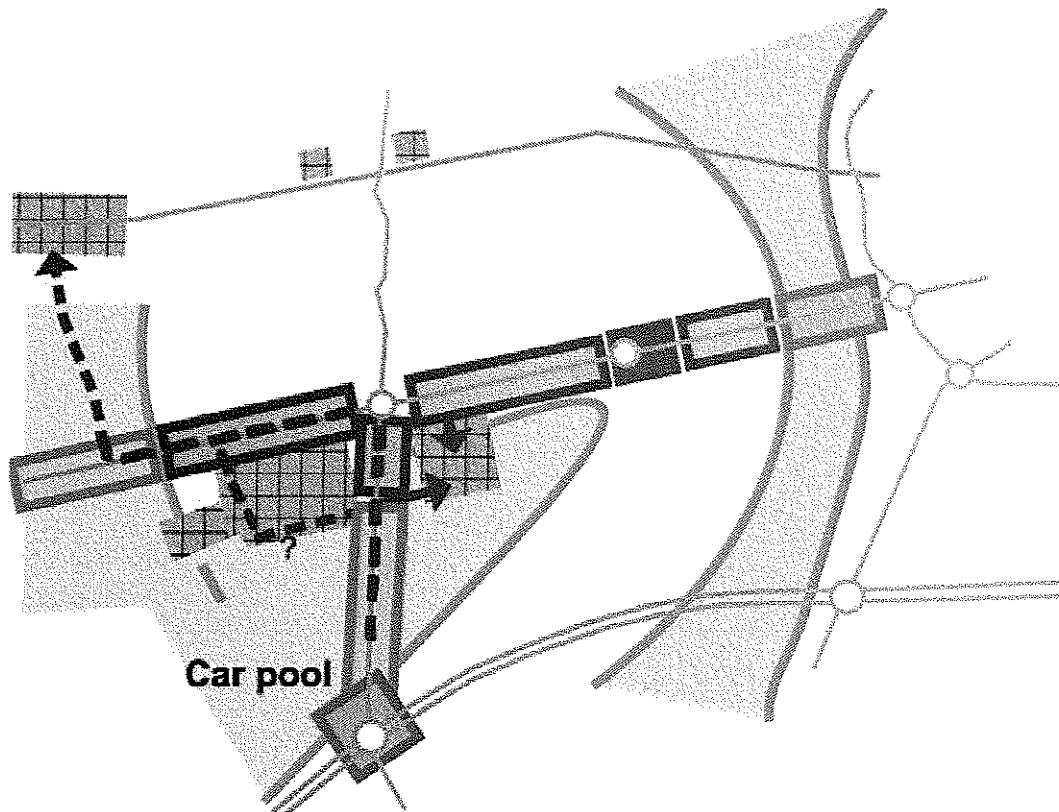
In december 2005 werd door Stramien i.s.m. Vectris een **Ruimtelijk Streefbeeld R13 – N12 – N19 – N132 – N140 – Ring van Turnhout en omgeving** opgemaakt.

De macrostructuur van Turnhout en haar omgeving wordt gekenmerkt door drie oost-west-assen. Karakteristiek aan deze oost-west-structuur is de directe nabijheid, zowel van de rust en de openheid van de natuur (voornamelijk in het noorden) als van de dynamiek en bedrijvigheid van de stad en de economische activiteiten (voornamelijk ten zuiden). Beide sferen liggen overal in het stedelijk gebied op korte afstand, zijn bij wijze van spreken overal voelbaar aanwezig (te maken). Deze tweeledigheid maakt de kwaliteit van het wonen in het Turnhoutse zeer bijzonder, hierop wordt in de streefbeeldstudie verder gebouwd.

Volgende elementen maken deel uit van de gewenste ruimtelijke structuur voor de N12 en haar omgeving:

- Doorlopende **vrije busbaan**, die op termijn kan omgebouwd worden tot trambaan of light-rail.

- Accentuering van de **doortocht** van de dorpskern (tussen Molenstraat en Hofeinde).
- **Beperking van het aantal volwaardige kruispunten** (alle bewegingen mogelijk), die dan wel extra beveiligd worden (lichtengeregeld).
- **Afsluiting van een aantal zijstraten** (Dreef en Oudstrijdersstraat, Lindendreef, Koningslaan, Sint-Lambertusstraat (reeds afgesloten)) voor gemotoriseerd verkeer vanaf de N12 (enkel fietsers en voetgangers):
- Op de overige kruispunten is de **centrale busbaan** niet overrijdbaar voor autoverkeer: enkel rechts in, rechts uit. Voor fietsers en voetgangers is er wel een **oversteekmogelijkheid**.

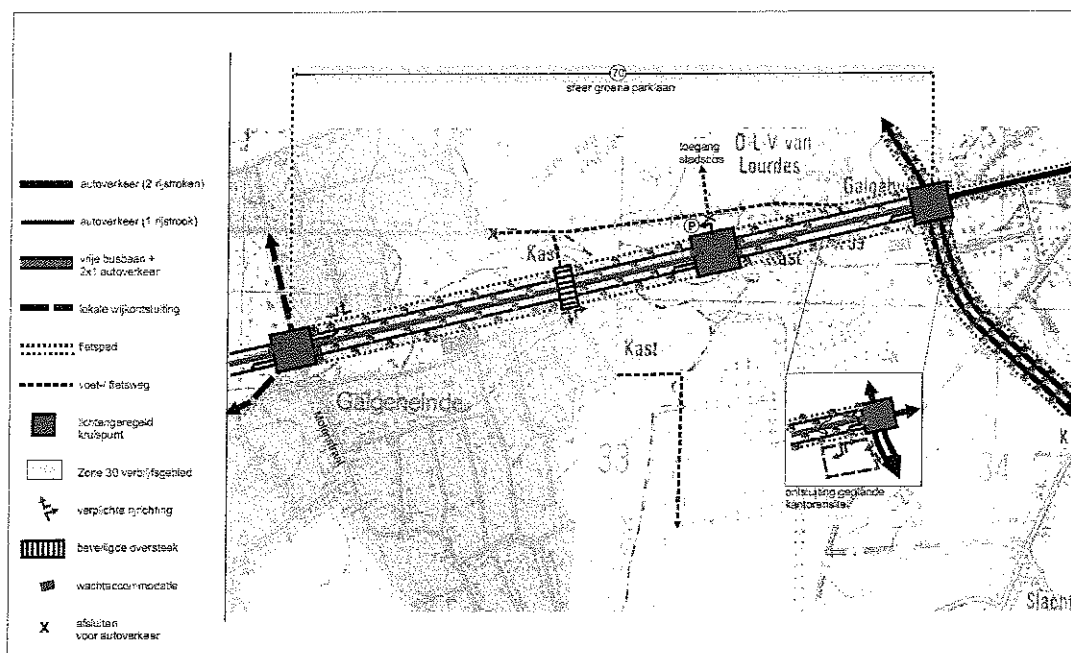


Figuur 2-5: Synthese gewenste ruimtelijke structuur N12 - N 132 (bron: Stramien, Vectris)

Het traject van de N12 is opgedeeld in een aantal segmenten waarvoor de gewenste ruimtelijke structuur verder in detail is uitgewerkt. Het plangebied ligt langs **het segment tussen R13 en de Molenstraat**. Hiervoor worden volgende maatregelen voorgesteld:

- Ontwerpsnelheid 50 km/h.
- Accentuering centrumgebied (meer stenig, samenhangend verblijfskarakter van gevel tot gevel). In de toekomst kan de handelsfunctie in dit gedeelte nog versterkt worden. Ook de relatie met de omgeving Cingel wordt versterkt (doortrekking centrumactiviteiten tot op de N12).
- Centrale vrije busbaan (6 m + goten 30 cm).
- Aan weerszijden een rijstrook (3 m).
- De rijweg (asfalt) wordt gescheiden van de busbaan door middel van een verharde tussenberm met boomvakken.
- De brede zijbermen bestaan uit een parkeerstrook met boomvakken, een vrijliggend fietspad en een voetpad.

Ter hoogte van het Mariapark wordt het pleinkarakter versterkt, met aan weerszijden een bushalte met bijhorende voorzieningen (schuilhuis, fietsenstallingen, zitgelegenheid, groenstructuur...).



Figuur 2-6: Streefbeeld N12 - Segment tussen R13 en Molenstraat

Prioriteiten

Met het oog op een gefaseerde ontwikkeling of uitvoering van het streefbeeld zijn er prioriteiten opgesteld. Op **middellange termijn** kan het streefbeeld in een eerste fase gerealiseerd worden naar aanleiding van de aanleg van **een vrije busbaan**, die ten slotte op **lange termijn** kan omgebouwd worden tot **trambaan**. De timing hangt sterk af van prioriteiten die door De Lijn in de provincie vooropgesteld worden ter verbetering van de doorstroming van het openbaar vervoer en dient dan ook in een breder verband gesitueerd te worden (totaliteit van de as Antwerpen – Turnhout).

Aanpak

Om de verschillende maatregelen die het streefbeeld voorstelt tot uitvoering te brengen wordt een plan van aanpak voorgesteld. Hierin komen volgende aandachtspunten m.b.t. het studiegebied aan bod:

- De toegang tot het **stadsbos** (met bijbehorende parking en dwarsende fietsroute) zal eveneens verder uitgewerkt worden in het kader van het inrichtingsplan voor dit stadsbos. Bijzondere aandacht gaat naar een veilige oversteekbaarheid op deze plek, vooral ook voor voetgangers en fietsers, en de integratie van een bushalte.
- De Lijn zal, in samenspraak met het samenwerkingsverband stedelijk gebied Turnhout, een concept opzetten over **de reorganisatie van het openbaar vervoer** in de regio, gekoppeld aan de uitbouw van de openbaarvervoeras op de N12. In een eerste fase gaat het hier om de uitbouw van de vrije busbaan. Dit kan enkel mits totale herprofilering van de as, inclusief het vervangen van de huidige bomen door vier nieuwe rijen laanbomen. Zoals hoger gesteld moet de realisatie van een busbaan (later trambaan) bekeken worden voor de hele as Antwerpen – Malle – Turnhout.
- Op lange termijn kan deze busbaan vervangen worden door een **vrije trambaan**. Dit kadert in de opvolging van het **Pegasusplan**, waarbij in eerste instantie de tram vanuit Antwerpen doorgetrokken wordt tot in Wijnegem, daarna tot in Malle, en uiteindelijk (volgens dit streefbeeld) tot in Turnhout. Module 8 is inzetbaar voor de realisatie van de vrije busbaan.

2.3 **Beleidskader natuur**

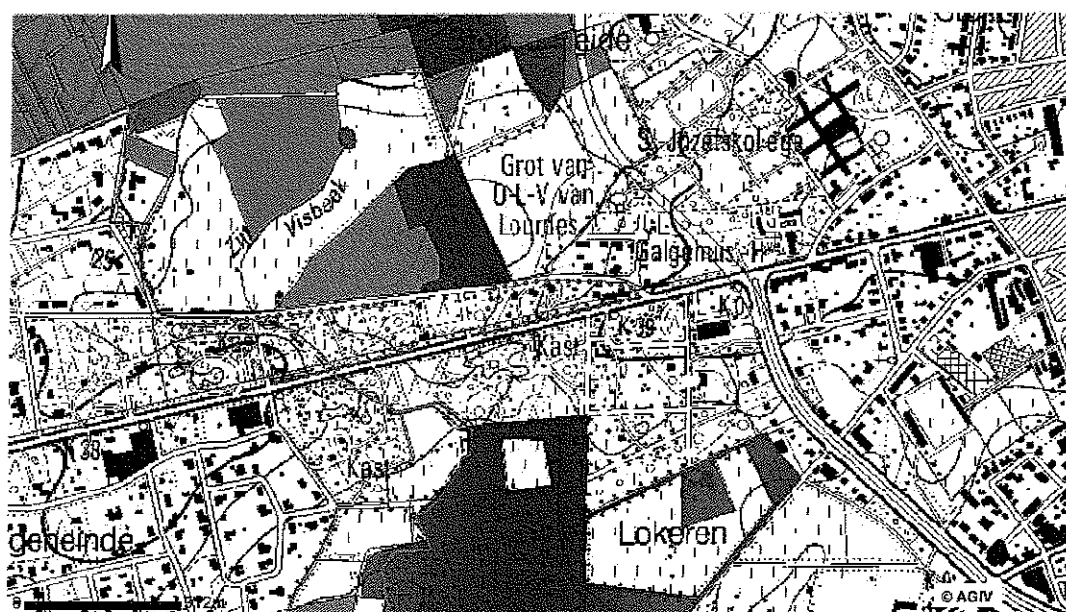
Natura 2000

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone binnen het Europese ecologische netwerk Natura 2000. De betreffende Europese vogel- en habitatrichtlijnen zijn bijgevolg niet van toepassing. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn geen vogel- en habitatrichtlijnen gelgen.

Gebieden van het VEN

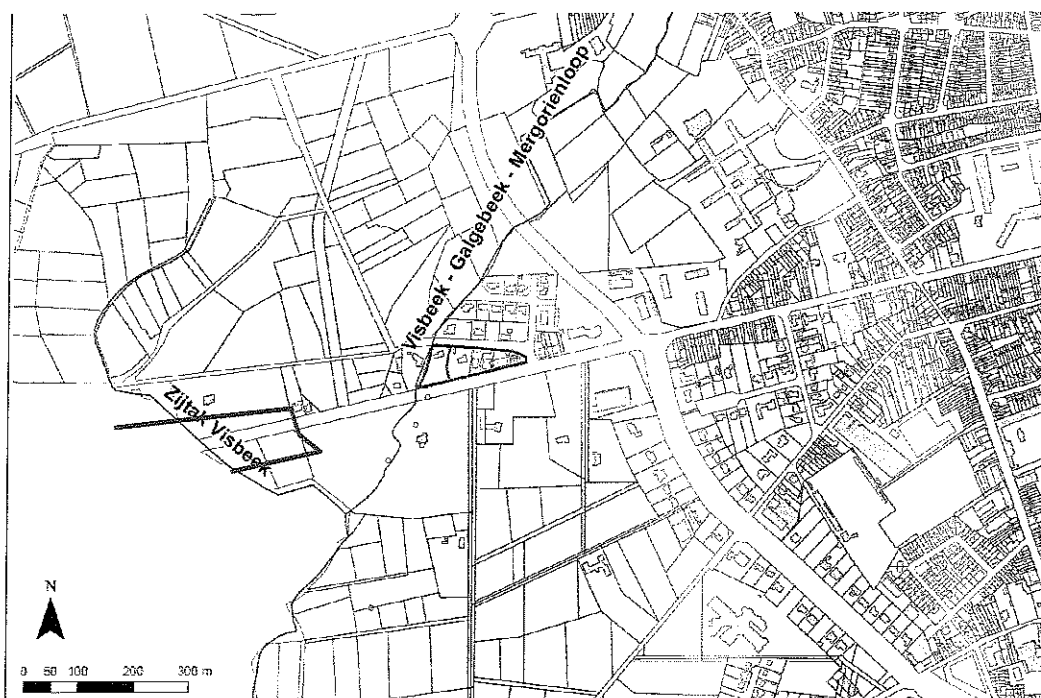
Het plangebied is niet gelegen in VEN-gebied. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn geen VEN-gebieden gelgen.

Biologische waarderingskaart



Het plangebied wordt op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een biologisch waardevolle en biologisch zeer waardevolle zone.

Water



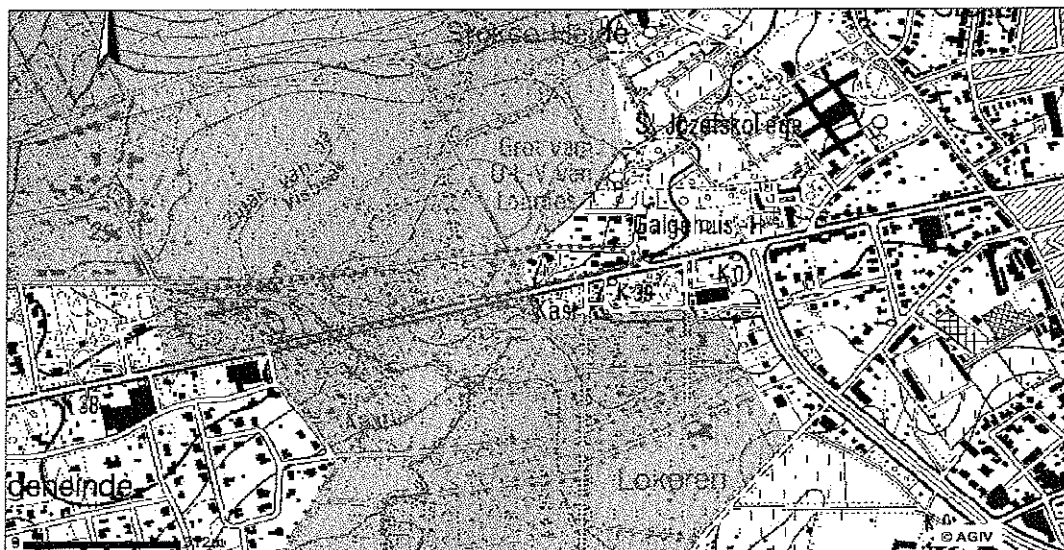
Figuur 2-7: Waterlopen in de omgeving van het plangebied

Het plangebied situeert zich in het Netebekken binnen het deelbekken van de Boven-Aa. De Galgebeek (2de categorie waterloop) en Visbeek (2de categorie waterloop) doorsnijden en begrenzen het plangebied.

De watertoets wordt in hoofdstuk 'Watertoets' beschreven.

2.4 Beleidskader landschap en erfgoed

Landschapsatlas



Het plangebied is gelegen binnen de relictzone "Bosgebied Galgeneinde, Kruisberg, Gierle Bos en Nonnenbossen". Er bevinden zich geen ankerplaatsen volgens de landschapsatlas.

Ten westen van het plangebied bevinden zich de puntrelict "Villa Den Ouden Bareel", ten zuiden "Villa des Chênes" en ten oosten het "Sint-Jozefskollege".

Er bevindt zich geen beschermd erfgoed binnen het plangebied.

2.5 Screening plan-mer-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007², moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

In het kader van deze wettelijke verplichting werd voor het RUP Galgebeek een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld. Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het RUP, het aangegeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied.

Het screeningsdossier werd op 25 februari 2009 naar de adviesverlenende instanties verzonden (zie "tabel: Overzicht adviezen plan-Mer-Screening RUP Galgebeek (Turnhout)" in bijlage). De ontvangen adviezen werden samen met het screeningsdossier op 7 april 2009 aan de cel MER overgemaakt.

Op 29 april 2009 maakte de cel MER haar besluit betreffende het RUP kenbaar: *Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.*

² De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.

3 Bestaande juridische toestand

3.1 Positief planologisch attest met voorwaarden

Door bvba Laurysen – De Meester werd een aanvraag ingediend voor een planologisch attest voor het Restaurant Savoury.

De opmaak van het RUP resulteert uit het positief planologisch attest dat op 21 april 2008 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout werd afgeleverd, voor de bestaande toestand en de uitbreidingen op korte en lange termijn, onder volgende voorwaarden:

- Het RUP wordt opgemaakt voor de volledige zonevrije woningconcentratie, waarbij het restaurant omwille van historisch gegroeide en deels vergund / deels onvergund geachte situatie specifieke voorschriften krijgt.
- Het RUP bestemd de strook openbaar domein langs de Galgenbeekweg tot groenstrook opdat het parkeren en leveren maximaal op het terrein van het restaurant moeten plaatsvinden en er een betere integratie kan zijn in de groene omgeving;
- Het RUP houdt rekening met de ontwikkelingsmogelijkheden van de Galgebeek als natuurverbinding.

3.1.1 Inhoud en motivatie van de aanvraag

Korte termijn

Op korte termijn wenst het bedrijf in de eerste plaats een bestemming van de bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie. Daarnaast wenst men een uitbreiding van de keuken, een bijkomende berging en sanitair voor het personeel. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van ca. 48,5m² en sluit in noordelijke richting aan op het bestaande gebouw (zijde Galgenbeekweg).

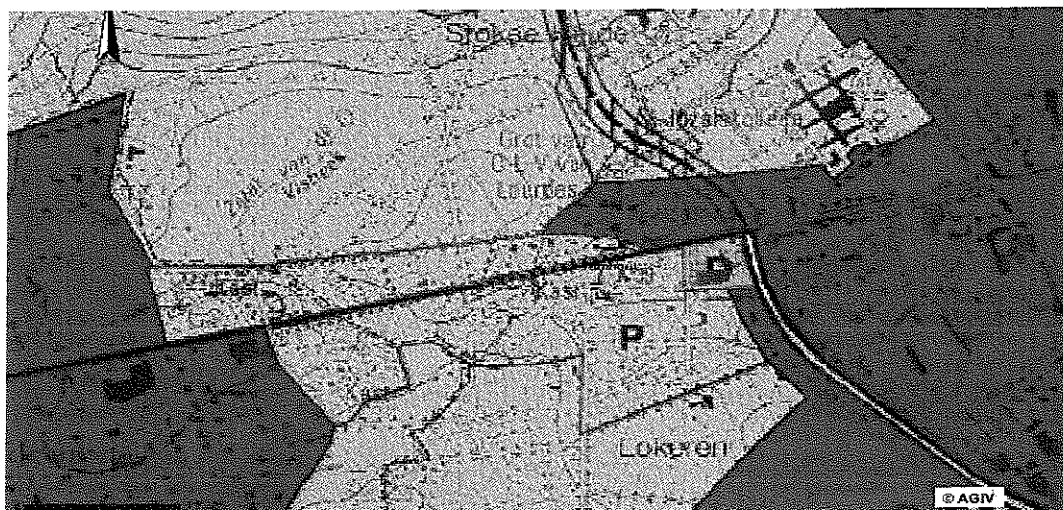
Door de geplande uitbreidingen zal men twee nieuwe werknemers aanwerven. Men verwacht geen toename van het aantal voertuigbewegingen.

Lange termijn

Er zijn geen ruimtelijke behoeften op lange termijn.

3.2 Gewestplan

Op 30 september 1977 werd bij Koninklijk Besluit het gewestplan Turnhout goedgekeurd waartoe het plangebied behoort. De bestemming van het plangebied is parkgebied.



3.3 BPA's en RUP's

Het plangebied is noch geheel noch gedeeltelijk gelegen binnen een BPA. Het sluit grotendeels aan op het 'deelplan 16 – Bosgebied Stadsbos' van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'. Ter hoogte van de bestaande buurtweg in het noorden van het plangebied wordt het GRUP verfijnt.

3.4 Verkavelingen

Er zijn geen verkavelingen van toepassing voor het plangebied. Ten noorden van de Galgenbeekweg is een bestaande verkaveling gelegen, net buiten het plangebied.

3.5 Vergunningstoestand

Het restaurant werd ingericht in een villa die dateert van voor 1962 en waarin zich reeds lange tijd (van ruim voor 1984) een caféfunctie bevond. De commerciële functie kan om die reden als vergund geacht beschouwd worden. De parking voor 18 parkeerplaatsen in de tuin werd vergund in 2004.

Daarnaast werden in het plangebied volgende vergunningen afgeleverd:

Kad. Ligging	Adres	Aard van de aanvraag (datum vergunning)
286 m	Steenweg op Antwerpen 90	verbouwen bestaande garage bij bestaande woning (19/02/07)
286 n	Steenweg op Antwerpen 92	bijbouwen slaapkamer (5/05/64)
286 p	Steenweg op Antwerpen 96	verbouwen woning (4/06/96)
286 r	Steenweg op Antwerpen 100 en 100 bus1	bouwen appartementsgebouw (14/02/72)
289t	Steenweg op Antwerpen 102	bouwen woonhuis en slopen bestaande constructie (14/07/83) bouwen dubbelwoning en vellen bomen (4/08/86)
289 y	Steenweg op Antwerpen 102 bus1 en 2	oprichten appartementen (26/04/65) verharden grachtwand (20/12/99)
289 s	Steenweg op Antwerpen 104	overbruggen baangracht (13/06/66) veranderen voorgevel en verhogen kroonlijst (13/06/66)
289 f en 289 r	Steenweg op Antwerpen 106	renoveren parkeerplaats bij restaurant (7/06/04) plaatsen lichtreclame en 2 spots (4/05/85) kappen acacia's, wilg en kastanje (24/11/03) vellen eikenboom (3/07/06)
626 w	Steenweg op Antwerpen 108	vellen 2 bomen (11/02/80)
626 t	Galgebeekweg 3	vergroten bureel (12/06/67)
626 z	Steenweg op Antwerpen 110	verbouwen woning (20/11/78)
632 e en 632 f	Steenweg op Antwerpen 130	Uitbreiden gebouw (27/10/86)

3.6 Overige juridische aspecten

Rooilijnen

De Steenweg op Antwerpen heeft ter hoogte van het plangebied een ontworpen profiel van 26m. De ontworpen rooilijn ligt op 13m uit de as van de weg.

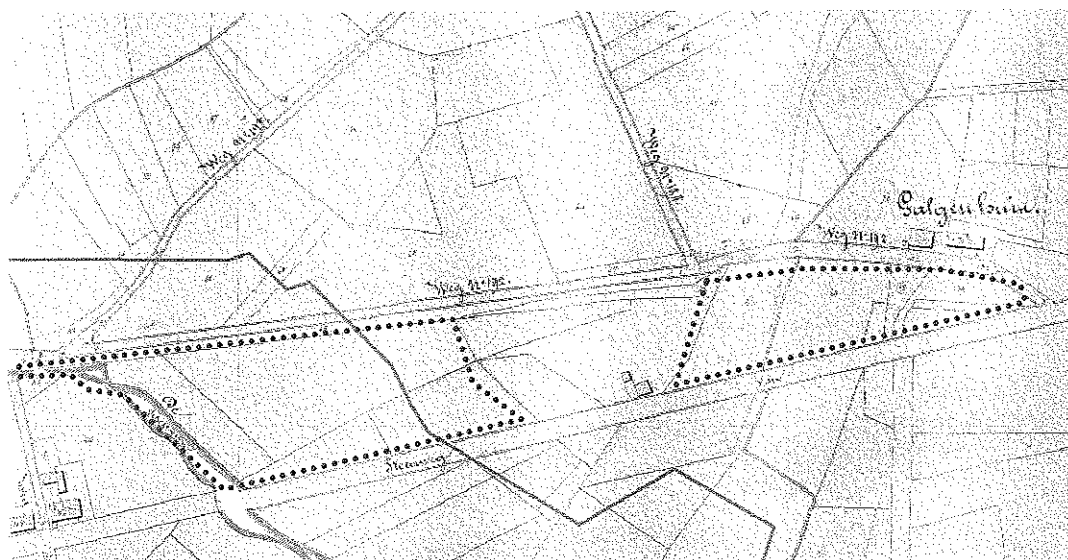
De zone voor achteruitbouw bedraagt 8m zodat de minimum bouwlijn op 21m uit de as van de weg ligt.

De Galgenbeekweg beschikt over een rooilijn d.d. 08.09.1969 zoals vastgelegd in de verkaveling 123/079 en latere wijzigingen. De breedte van het openbaar domein betreft hier 15m.

Atlas van de buurtwegen

Het plangebied wordt begrensd door twee buurtwegen:

- Weg nr 192 (8 tot 13m)
- Steenweg van Antwerpen naar Turnhout

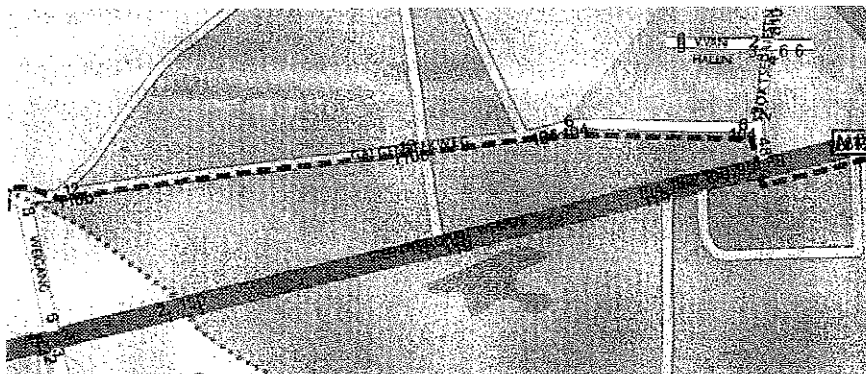


Figuur 3-1: Atlas der buurt- en voetwegen

Erfdienstbaarheden

Erfdienstbaarheidszone van 5m langs beide kanten van de Galgebeek gemeten vanaf de kruin van de waterloop.

Ondergrondse Hoogspanningsleiding



Figuur 3-2 Ondergrondse hoogspanningsleiding

In het plangebied ligt een ondergrondse hoogspanningsleiding in beheer van Elia Asset nv.

In de omgeving van de hoogspanningsleiding moet men enkele wettelijke bepalingen eerbiedigen en moeten er een aantal veiligheidsvoorschriften in acht worden genomen.

Er mag vlakbij de leiding geen diepwortelende begroeiing voorzien worden.

4 Samenvatting beleidskader en bestaande juridische toestand

Document	Kenmerken
Gewestplan	Parkgebied
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' (BVR 4 juni 2004) in aansluiting met het plangebied
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen
Niet-vervallen verkavelingen	geen
Stedenbouwkundige vergunningen	ja
Milieuvergunningen	ja
Rooilijnplannen	Galgenbeekweg / Steenweg op Antwerpen
Buurtwegen	geen
<i>Beleidskader landbouw, natuur en bos</i>	
Afbakening agrarische structuur	geen herbevestigd agrarisch gebied
Habitatrichtlijngebieden	geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
Gebieden van het VEN/IVON	geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Biologische waarderingskaart	biologisch minder waardevol
<i>Beleidskader landschap en erfgoed</i>	
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stad- en dorpsgezichten	geen
Bouwkundig erfgoed	geen
Traditioneel landschap	geen
Landschap atlas	geen
<i>Beleidskader water</i>	
Polders en wateringen	geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
Bevaarbare waterlopen	geen
Geklasseerde waterlopen	geen
Risicozones voor overstromingen	geen

5 Bestaande ruimtelijke structuur

5.1 Ruimtelijk functioneren en voorkomen van het plangebied

Zie fotoreportage in bijlage

Het plangebied bestaat uit twee delen: een oostelijk deel met woningen in aansluiting met de kern van Turnhout en een westelijk gelegen parkachtig gebied met een aantal zonevreemde woningen erin. Deze twee deelgebieden worden van elkaar gescheiden door de Galgebeek. De bouwhoogte van alle woningen in het plangebied is één of twee bouwlagen.

Het oostelijke deel in aansluiting met de kern van Turnhout is een vrij dicht bebouwde zone waarin zowel eengezinswoningen als appartementen en het restaurant Savoury gelegen zijn. Op de achterste perceelsgrens van een aantal van de woningen en appartementen zijn garages ingeplant die via de Galgenbeekweg ontsloten worden. Via deze weg ontsluiten ook het personeel en de leveranciers van het restaurant. In functie hiervan werd de berm ter hoogte van het restaurant verhard met dolomiet. Het cliënteel bereikt het restaurant via de Steenweg op Antwerpen. In de zone voor het restaurant is een parking aangelegd.

De Galgebeek kent een vrij smal profiel dat de scheiding vormt tussen de twee deelruimtes van het plangebied en een duidelijk ruimtelijk grenstellend element vormt voor de verharding van de Galgenbeekweg en het woongebied ten noorden van het plangebied.

Het westelijk gelegen deel van het plangebied bestaat uit bebost parkgebied met daarin 6 zonevreemde woningen. Drie van deze woningen bevinden zich in de nabijheid van de Galgebeek. Meer naar het westen, in aansluiting met de Steenweg op Antwerpen en een monumentale beukendreef, liggen nog twee woningen. Deze woningen hebben achteraan op hun perceel garages ingeplant die via een bosweg ontsloten worden. Geheel in het westen ligt ten slotte een groot als tuin ingericht perceel met in het midden daarin de zesde woning.

De Galgenbeekweg vormt de noordelijk grens van het plangebied en al haar deelzones. Het oostelijk deel van deze weg, tot aan het restaurant, is verhard met asfalt over een breedte van 7m. Het openbaar domein heeft hier een breedte van 14m. Ten westen van het restaurant Savoury gaat de asfaltverharding over in een bospad in kiezelverharding. In het westen sluit de Galgenbeekweg aan op de Oudebaan te Vosselaar. De Galgenbeekweg wordt gebruikt als ontsluitingsweg voor gemotoriseerd plaatselijk verkeer en als doorgaande fiets- en voetgangersverbinding parallel aan de Steenweg op Antwerpen. In de westelijke deelzone zijn obstakels op de Galgenbeekweg geplaatst die doorgaand gemotoriseerd verkeer verhinderen.

5.2 Mobiliteitsprofiel

Het plangebied is gelegen langs de Steenweg op Antwerpen die in zuidelijke richting via andere gewestwegen ontsluit op de E 34. De N12 werd in het RSP-A geselecteerd als secundaire weg type III en zorgt voor een goede bovenlokale ontsluiting. Deze weg sluit aan op de ring rond Turnhout (R13) en vormt er een belangrijk knooppunt dat de toegang tot het stedelijk gebied accentueert.

Op lokaal niveau wordt het plangebied ontsloten via de Galgenbeekweg en rechtstreeks op de Steenweg op Antwerpen. Met name de garages van het oostelijk deelgebied ontsluiten via de Galgenbeekweg. In het westelijk deelgebied speelt deze weg een belangrijke rol als fiets- en voetgangersverbinding.

De beukendreef, centraal in het westelijk deelgebied, kan aangewend worden als toegangspoort tot het stadsbos.

6 Gewenste ruimtelijke structuur

6.1 Visie en ruimtelijke structuur

6.1.1 Randvoorwaarden planologisch attest

In het planologisch attest, afgeleverd voor het restaurant Savoury, zijn een aantal randvoorwaarden opgelegd die in het RUP dienen meegenomen te worden. Het gaat om volgende voorwaarden:

- Behoud van het restaurant op de huidige locatie;
- Een beperkte uitbreiding op korte termijn:
 - Keuken, bijkomende berging en sanitair met een totale oppervlakte van 48,5m² in de noordelijke richting, in aansluiting met het bestaande gebouw;
- Geen uitbreidingsmogelijkheden op lange termijn;
- Voorzien van ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde woningen in aansluiting met het restaurant conform de ontwikkelingsperspectieven in het GRS;
- Het als groenzone bestemmen van de strook openbaar domein langs de Galgenbeekweg opdat het parkeren en leveren maximaal op het terrein van het restaurant moeten plaatsvinden en er een betere integratie kan zijn in de groene omgeving;
- Voorzien van ontwikkelingsmogelijkheden voor de Galgebeek als natuurverbinding;

De beperkte uitbreiding is een verplichting om aan de **HACCP** (Hazard Analysis Critical Control Points) te voldoen en is noodzakelijk om de uitbating van het restaurant te mogen verderzetten.

6.1.2 Overige randvoorwaarden

Naast de randvoorwaarden geformuleerd in het kader van het planologisch attest zijn er ook van uit de beleidscontext, relevante studies en vanuit het overleg in het kader van dit RUP een aantal randvoorwaarden en visie-elementen gesteld:

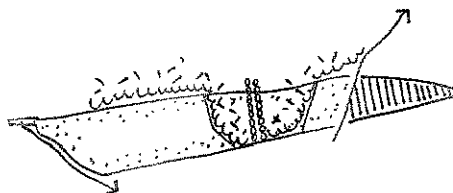
- Uitbouw toegangspoort tot stadsbos aan de N12;
- Uitbouw N12 als openbaarvervoersas;
- Bouwvrije strook langs N12 (21m uit de as van de weg);

6.1.3 Concepten

De hierboven geformuleerde randvoorwaarden worden samengevat in een aantal concepten. Deze concepten formuleren de visie voor het plangebied en haar deelgebieden.

Ruimtelijke differentiatie in twee deelruimten

De Galgebeek vormt ten noorden van het plangebied de grens tussen woongebied en parkgebied. Deze begrenzende functie zal ook in het plangebied doorgetrokken worden. De Galgebeek vormt een scherpe scheiding tussen een westelijke en oostelijke deelruimte (conform de visie in het GRS). De oostelijke deelruimte sluit aan op het woongebied en krijgt met het



woongebied verzoenbare ruimtelijke mogelijkheden en functies.

Het westelijk deel maakt deel uit van een groot aaneengesloten parkgebied dat gedeeltelijk tot het stadsbos behoort. Hier worden beperkte ontwikkelingsmogelijkheden vooropgesteld.

Centraal in dit westelijk deel reikt het stadsbos tot aan de N12. Hier kan een poortfunctie tot het bos worden uitgebouwd.

Ontwikkeling als woongebied met stedelijke functies

Het oostelijk deelgebied wordt omgevormd naar woongebied in aansluiting met het stedelijk gebied. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn in dit gebied toegelaten. Deze kunnen via de N12 of Galgenbeekweg ontsluiten.

Naast wonen kunnen ook andere stedelijke functies toegelaten worden op voorwaarde dat er een verwevenheid is met de residentiële functie en ze inpasbaar zijn in het schaalniveau van de omgeving.

Om de overgang van het parkgebied met residentiële functie harmonieus te laten verlopen worden er voor de twee percelen ten oosten van de Galgebeek bepalingen omtrent het behoud van het groene karakter van de percelen opgenomen.

Parkgebied met residentiële functie in harmonie met het stadsbos

In het westelijk deelgebied wordt de bos- en parkfunctie als hoofdbestemming behouden. Als nevenschikte functie wordt wonen in deze zone toegelaten.

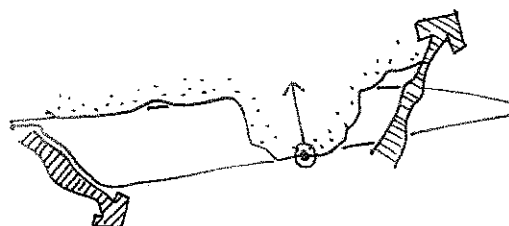
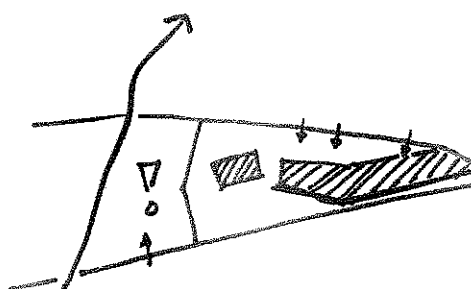
De bestaande woningen krijgen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden conform het decreet ruimtelijke ordening. Ze vormen een overganggebied tussen het woongebied en het stadsbos.

Daarnaast worden in bestaande woningen complementaire functies en recreatieve verblijfsvoorzieningen toegestaan.

Ontwikkeling stadsbos en Valleien als groene randvoorwaarden

Voor de ontwikkeling van het stadsbos is een uitgebreide visie uitgewerkt. De ontwikkelingen van het plangebied worden hierop afgestemd. Belangrijk hierbij is de poortfunctie tot het stadsbos die zich thv de N12 situeert en de realisatie van een toegang tot het bos via de beukendreef.

De Galgebeek is als natte natuur-verbinding



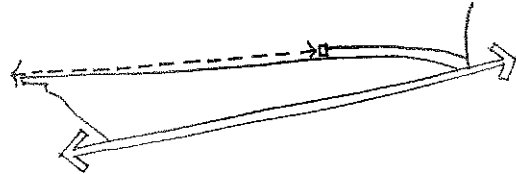
geselecteerd in het GRS, de Visbeek als natuurverbinding in het PRSA. Om deze ambitie waar te maken wordt er langs beide zijden van deze beken voldoende ruimte geboden om ze als een groen-blauwe aders uit te bouwen.

N12 en fietsverbinding als primaire ontsluiting

De N12 vormt de primaire ontsluiting van het plangebied waarop zoveel als mogelijk moet aangetakt worden. De Galgenbeekweg ontsluit de residentiële functie ten oosten van de beukendreef. De berm van de Galgenbeekweg wordt verplicht groen ingericht, hierop kan niet geparkeerd worden.

De fietsverbinding via de Galgenbeekweg en het verlengde ervan wordt behouden en gevrijwaard van gemotoriseerd verkeer. Optimale inrichtingsmogelijkheden worden nagestreefd.

Langs de N12 wordt een bouwvrije strook van 21m uit de as van de weg gevrijwaard.



6.2 Motivatie planopties

6.2.1 Ontwikkeling stedelijke functies (Motivatie t.a.v. afbakening regionaalstedelijk gebied)

Het plangebied valt geheel binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Binnen deze afbakening is er ruimte voor het stimuleren, concentreren en ontwikkelen van stedelijke functies. In dat opzicht worden er in het oostelijk deelgebied, dat ruimtelijk-morfologisch deel uit maakt van de kern van Turnhout, naast residentiële functies onder voorwaarden ook andere stedelijke functies toegelaten. Dit deelgebied sluit bovendien aan op het knooppunt van de N12 en de ring dat als concentratiepunt voor stedelijke activiteiten uitgebouwd kan worden (GRS).

De opvang van stedelijke functies kan ook onderbouwd worden vanuit de visie voor de N12 (GRS). Deze as wordt immers gezien als de ruggengraat van de bestaande structuurbepalende stedelijke oost-west band die versterkt kan worden. Ook in de streefbeeldstudie voor de N12 wordt een accentuering van het centrumgebied voorgesteld.

6.2.2 Motivatie planopties t.a.v. stadsbos

Het stadsbos maakt deel uit van een groene sikkel tussen Beerse/Vosselaar en Turnhout/Oud-Turnhout die niet (verder) bebouwd mag worden. In de visie voor het stadsbos wordt een toegang tot het bos ter hoogte van het plangebied (beukendreef centraal in westelijke deelruimte) vooropgesteld.

Om de recreatieve, educatieve en ecologische ambities voor het stadsbos mogelijk te maken werden in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (deelplan 16) voor het regionaalstedelijk gebied Turnhout (vrij gedetailleerde) voorschriften uitgewerkt. Deze laten toe om de visie voor het stadsbos uitvoerbaar te maken.

In dat opzicht lijkt het aangewezen om het GRUP uit de plancontour van het gemeentelijk RUP te sluiten gezien er in de voorschriften van het gemeentelijk RUP geen meerwaarde voor het stadsbos verwezenlijkt kan worden. Op deze wijze wordt bovendien de

ontwikkeling van het stadsbos niet gefragmenteerd, wat overeenstemt met de visie van ANB.

6.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden westelijk deelgebied

Het westelijk deel van het plangebied is niet volledig opgenomen binnen het GRUP. In de deelgebieden die niet zijn opgenomen binnen het GRUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden afgestemd op de visie van het stadsbos en op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde woningen conform het decreet RO.

Dit deelgebied wordt beschouwd als een overgangszone tussen de kern van Turnhout en het stadsbos. De ontwikkeling van de zonevreemde woningen die in deze deelruimte liggen mag de natuurwaarde van het stadsbos niet aantasten. Er wordt voor geopteerd om de ontwikkelingsmogelijkheden conform het DRO over te nemen. Hierdoor wordt er enerzijds rechtszekerheid geboden aan de eigenaars van de zonevreemde woningen en anderzijds de zone behoed voor verdere verdichting.

6.2.4 Bewaren groene karakter van de omgeving

Een groot deel van het plangebied heeft vandaag een erg groen karakter dat overeenkomstig het GRS behouden dient te blijven.

Het westelijk deel van het plangebied behoud haar parkbestemming (met residentiële functie) en behoud hierdoor haar groene karakter. In het oostelijk deel worden de voorschriften met betrekking tot het groene karakter afgestemd op de bestaande toestand. Over de grotere percelen (289R en 289S) nabij de Galgebeek wordt een overdrukzone gelegd die het voortbestaan van groene karakter van deze percelen verzekerd. De overige percelen in het oostelijk deel kennen vandaag een hoge bebouwingsindex en hebben geen groen karakter. In het RUP wordt niet verder ingegaan op het "groen" voor deze percelen.

Door de afstemming van de voorschriften van het groene karakter op de bestaande toestand blijft de geleidelijke overgang van stedelijk naar groen behouden.

6.2.5 Ontwikkeling Galgebeek als natuurverbinding

In het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de Galgenbeek als natuurverbinding geselecteerd. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn er ruime mogelijkheden om de beek als natuurverbinding te ontwikkelen. De bestaande toestand binnen het plangebied (bestaande bebouwing nabij de beek) laat niet veel ruimte om een breed profiel aan de beek toe te kennen. In de voorschriften wordt het profiel vastgelegd op 5m waarbinnen natuurontwikkeling mogelijk gemaakt wordt. Dit is een breder profiel dan vandaag het geval is. De wettelijke erfdienstbaarheid van 5m ten opzichte van de kruin van de waterloop blijft onverminderd van toepassing.

7 Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

7.1 Vertaling naar een verordenend grafisch plan

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet tezamen gelezen worden met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

7.2 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel. In de voorschriften worden een viertal zones onderscheiden.

De zone voor wonen (artikel 1) vormt een bestaand woongebied in aansluiting met de stedelijk kern. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten. Kleinschalige handel, diensten, kantoren en horeca zijn toegestaan op voorwaarde van verweving met het woongebied en indien ze aansluiten bij het schaalniveau van de omgeving.

Het parkgebied met residentiële functie (art. 2) is een zone bestemd voor het instandhouden van het parkgebied als overgangszone naar een groter aaneengesloten groengebied. De bestaande woningen blijven behouden en krijgen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

De zone voor waterloop (art. 3) omvat de Galgebeek en Visbeek en heeft naast waterberging; natuurontwikkeling als nevenbestemming.

Binnen de zone voor openbaar domein (art. 4) wordt een onderscheid gemaakt tussen de straat op zich met groene bermen en de langzame verkeersverbinding, waarbij de Galgebeek het structurerend element vormt dat de straat beëindigt.

De stedenbouwkundige voorschriften geven aan welke de bestemming, de inrichting en/of het beheer is voor de corresponderende bestemmingszone.

7.3 Limitatieve opgave op te heffen voorschriften

7.3.1 Gewestplan

Volgende **gewestplanbestemming(en)** conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- “**parkgebied**” (cf. art. 14 KB 28/12/1972)

“De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.”

7.3.2 Gewestelijk RUP

Daarnaast worden de voorschriften van het **gewestelijk RUP** ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout’ definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 4 juni 2004, ter hoogte van de buurtweg in het noorden van het plangebied verrijd.

• “bosgebied”

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van bos-, natuur- en landschapswaarden. Het gebied heeft als hoofdfuncties bos en natuur.

7.4 Ruimteboekhouding

Volgende volgens het gewestplanbestemming wordt vervangen door respectievelijke bestemmingen in dit RUP:

Oude bestemming - Gewestplan	Oppervlakte (ha)	Nieuwe bestemming - RUP	Oppervlakte (ha)
Wonen (woongebied)	0.3	Wonen (art. 1, 4)	0.3
Overig groen (parkgebied)	4.3	Wonen (art. 1, 4)	0.8
		Overig groen (art. 2, 3, 4bis)	3.5
Natuur (natuurgebied)	0.2	Overig groen (art. 2, 3, 4bis)	0.2
Totaal ruimtebalans	4.8		4.8

7.5 Planschade en planbaten

Door het RUP ontstaan er geen erfdienstbaarheden van openbaar nut en zijn er geen eigendomsbeperkingen, met inbegrip van bouwverbod, van toepassing. Derhalve geeft het RUP **geen** aanleiding tot een **planschadevergoeding**.

Daar er zich op alle percelen binnen het RUP zonevremde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woningen (in de zin van art 4.4.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) gevestigd zijn die ten gevolge van het RUP een voor wonen geëigende bestemming krijgen is er overeenkomstig art. 2.6.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening **geen planbatenheffing** verschuldigd.

7.6 Realisatie van de planopties

Het RUP geeft invulling aan het planologische attest en vormt de rechtsgrond voor het uitvoeren van de vooropgestelde acties. Ten aanzien van de bebouwing en verharding worden beperkte uitbreidingsmogelijkheden voorzien.

7.7 Aandachtspunten inzake archeologie

Het plangebied vormt binnen de stad Turnhout een zone die waardevol is op het vlak van cultuurhistorie en erfgoed. Bij een verdere uitwerking van acties en ruimtelijke ontwikkelingen dienen de voorgestelde maatregelen getoetst te worden aan de aanwezige erfgoedwaarden.

De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. Bij de uitwerking van acties en ontwikkelingen dienen maatregelen getroffen om te kunnen overgaan tot onderzoek en inventarisatie van dit bodemarchief, voordat er vernietiging plaatsvindt (cf. archeologische toets).

Volgende voorschriften worden voorgesteld:

- Werken die betrekking hebben op wetenschappelijk archeologisch of ander onderzoek in functie van het behoud en de bescherming van het erfgoed zijn toegelaten, indien de gewenste bestemming en de realisatie ervan hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht.

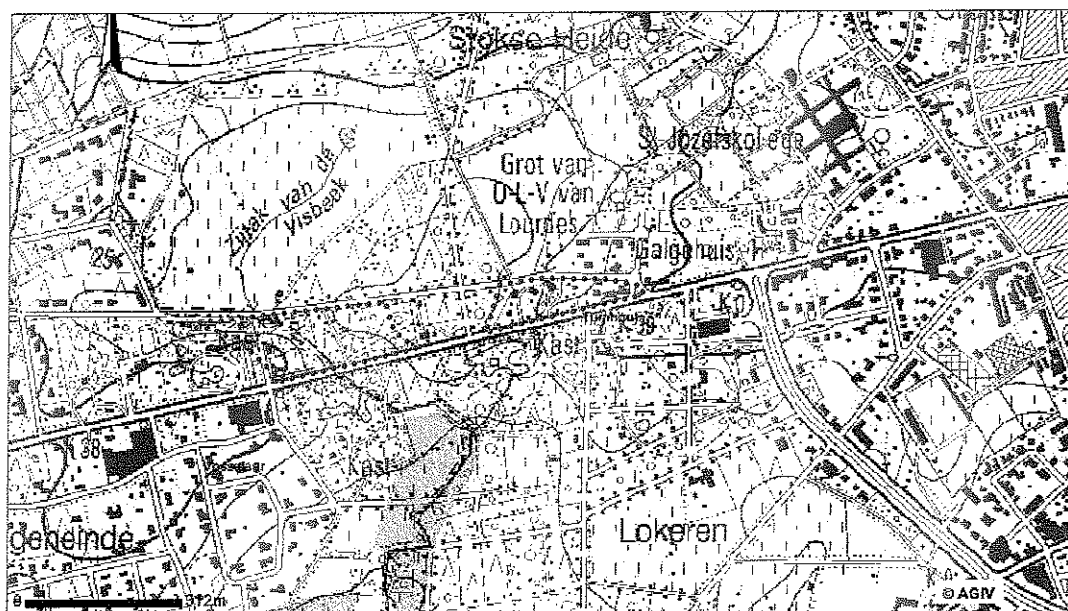
- Bij de uitwerking van acties of maatregelen die een ingreep in de bodem en/of consequenties voor de bodem met zich meebrengen, dient de instantie bevoegd voor het archeologisch patrimonium voorafgaandelijk in kennis te worden gesteld van de werkzaamheden.

8 Watertoets

De laatste jaren is de maatschappelijke interesse voor de waterhuishouding steeds toegenomen. Deze bezorgdheid is uitgemond in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003). Artikel 4 van dat decreet geeft de doelstellingen van het integraal waterbeleid weer: "Art. 4. *Integraal waterbeleid is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.*" Artikel 8 van dat decreet legt de watertoets op voor elk plan.

Op basis van de actuele watertoets (kaarten www.watertoets.be, stand van zaken april 2008) wordt gekeken naar een aantal indicatoren inzake gevoeligheid voor ingrepen van grond- en oppervlaktewater. De gevoeligheid is hierbij vaak gerelateerd aan de betrokken bodemopbouw en bodemsoort.

8.1 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming.

De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens de aard van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

Type 1: zeer gevoelig

De zeer gevoelige gebieden zijn afgebakend aan de hand van de kaart van de Natuurlijk Overstroombare Gebieden (NOG kaart). De NOG-kaart is gebaseerd op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn. De NOG gebieden met uitzondering van colluvia zijn afgebakend als type 1-gebied.

Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 2: matig gevoelig

Onder de matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 (zeer gevoelig) of type 3 (weinig gevoelig) behoren.

Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

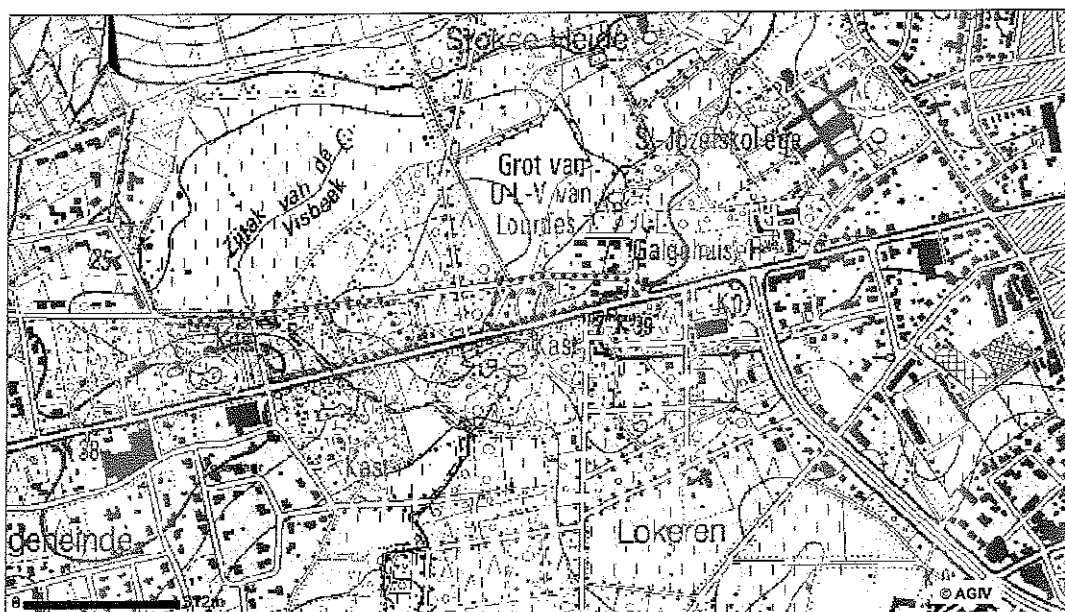
Type 3: weinig gevoelig

Onder de weinig gevoelige gebieden vallen alle gebieden waar er een aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt of het grondwaterpeil diep staat en die niet tot type 1 (zeer gevoelig) behoren.

Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10m en een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Het plangebied is matig gevoelig voor ingrepen op de grondwaterstroming.

8.2 Infiltratiegevoeligheid



De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

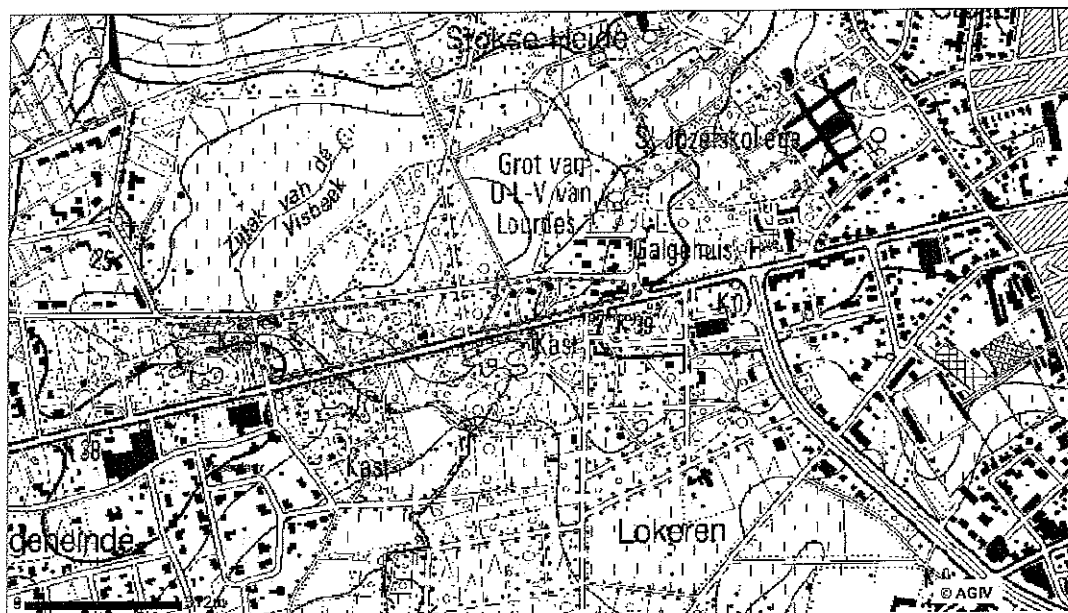
De kaart met infiltratiegevoelige bodems en behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- Gebieden met de infiltratiegevoelige bodems
- Gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems

De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

Het plangebied is aangeduid als een infiltratiegevoelige zone. Verharding van deze zones noopt tot het voorzien van extra buffering.

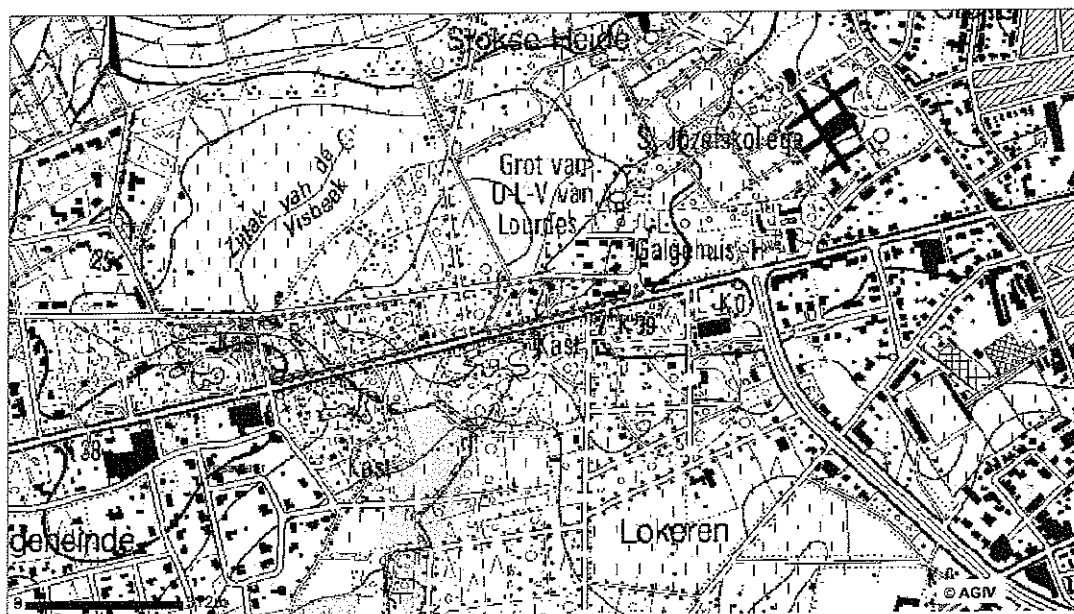
8.3 Erosiegevoeligheid



De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling land van AMINAL.

Binnen het plangebied zijn geen erosiegevoelige zones aangeduid.

8.4 Overstromingsgevoeligheid



Deze kaart werd opgemaakt ten behoeve van de watertoets en geeft de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weer. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauwe laag) en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag).

De mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag) zijn samengesteld uit de van nature overstroombare gebieden (NOG, exclusief colluvia), de potentiële overstromingsgebieden (POG) en de mijnverzakkingsgebieden (MVG), doch die buiten de

effectief overstromingsgevoelige gebieden vallen. Deze 3 gebieden werden samengevoegd tot 1 kaartlaag. Uit die kaartlaag werden de gebieden verwijderd die volgens hun bestemming reeds ingenomen zijn voor bebouwing en infrastructuur.

De effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn samengesteld via de omhullende contour van de geactualiseerde ROG- en MOG-kaarten. Dit is gerechtvaardigd omdat alle uitgangskaarten gebaseerd zijn op het DHM-Vlaanderen met een resolutie van 5m. Bovendien bevatten de nieuwe ROG- en MOG-kaarten voortaan enkel nog die gebieden die met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, overstromingsgevoelig zijn. Door gebruik te maken van de omhullende contour kan de ROGDHM05-kaart de MOG-kaart aanvullen en vice versa.

Het plangebied is volledig gelegen in niet overstromingsgevoelig gebied.
--

8.5 **Conclusie**

Uit bovenstaande kaarten kan afgeleid worden dat de verwezenlijking van het RUP slechts een minimale invloed zullen hebben op de waterhuishouding van het gebied. Gezien de infiltratiegevoeligheid is het nodig aandacht te besteden aan de verharding van het terrein. Nieuwe verhardingen zullen daarom in waterdoorlatende materialen worden aangelegd. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor de aanleg van buffervoorzieningen in de groenstroken voorzien.

Grootschalige ondergrondse constructies zijn binnen de kader van dit RUP niet mogelijk, bijgevolg is het niet nodig extra aandacht aan de grondwaterstromingsgevoeligheid te besteden.

9 Bijlagen

9.1 Kaart bestaande juridische toestand

9.2 Orthofoto

9.3 Fotoreportage

9.4 Overzicht adviezen plan-MER-screening

instantie	verzoek tot raadpleging verzonden	datum reactie	relaas reactie
Provinciebestuur Antwerpen, departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit	25/02/09	Gerappelleerd op 24/03/09 Antwoord op 01/04/09	Het provinciebestuur Antwerpen acht, gezien de beperkte wijzigingen van het voorliggende RUP t.o.v. de bestaande toestand, de milieueffecten zo goed als nihil. Voorts raadt men aan om contact op te nemen met de Archeologische Dienst voor de Antwerpse Kempen voor verdere begeleiding, en wijst men erop dat het plangebied niet enkel begrensd wordt door buurtweg nr. 192, maar ook door buurtweg nr. 36.
LNE, dienst VR	25/02/09	09/03/09	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. De dienst VR verwacht geen aanzienlijke effecten inzake externe veiligheid.
LNE, dienst Hinder en Risicobeheer	25/02/09	11/03/09	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. De dienst Hinder en Risicobeheer heeft geen opmerkingen omtrent de screeningsnota.
LNE, Ondergrond Vlaanderen	25/02/09	12/03/09	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. Wat betreft het aspect bodem en ondergrond meent de dienst Ondergrond Vlaanderen dat de beschrijving van de milieueffecten op een passende wijze is uitgevoerd en er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.
ANB Antwerpen	25/02/09	13/03/09	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. Het Agentschap voor Natuur en Bos meent dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn van het voorgelegde plan voor wat het aspect fauna en flora betreft.
Gemeente Vosselaar	25/02/09	31/03/09	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. Het college formuleert geen bijkomende opmerkingen.
RWO – afdeling woonbeleid	25/02/09	31/03/09	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. Wat betreft de sector Wonen zijn de mogelijke milieueffecten voldoende beschreven.
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid – afdeling Toezicht Volksgezondheid Antwerpen	25/02/09	06/03/09	Er wordt geen overkoepelend eindadvies geformuleerd, enkel de bemerking dat de nodige maatregelen dienen genomen te worden om de hinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken, zowel tijdens de aanleg als na uitvoering van het plan.
Agentschap Antwerpen R-O	25/02/09	24/03/09	Vanuit ruimtelijke ordening wordt geoordeeld dat de te verwachten effecten binnen een voor de omgeving aanvaardbaar niveau blijven.
Agentschap Antwerpen, Onroerend Erfgoed	25/02/09	02/03/09	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. Onroerend Erfgoed heeft geen bijkomende opmerkingen vanuit landschappelijk of archeologisch oogpunt.
MOW, Mobiliteit en Verkeersveiligheid Antwerpen	25/02/09	Gerappelleerd op 24/03/09 Antwoord op	Positief advies, akkoord met conclusies 'verzoek tot raadpleging'. Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken heeft geen fundamentele opmerkingen op de voorstudie met integratie van de plan-mer-screening. Toch maakt men de suggestie om bij het aspect parkeren ook het aanbod van fietsparkeerplaatsen (voor personeel / bezoekers) als milderende maatregel op te

instantie	verzoek tot raadpleging verzonden	datum reactie	relaas reactie
VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer	25/02/09	07/04/09 26/03/09	nemen. De screeningsnota wordt door de VMM gunstig geadviseerd. Op basis van de beschikbare informatie worden geen significante negatieve effecten verwacht m.b.t. grondwater.
Wegen en Verkeer Antwerpen	25/02/09	08/04/09	De afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen heeft geen fundamentele opmerkingen bij de voorgelegde voorstudie met integratie van de plan-MER-screening. Men stelt evenwel voor om het aspect parkeren meer multimodaal uit te werken, door bijvoorbeeld naast de gewone parkings ook fietsparkeerplaatsen te voorzien.
LNE, dienst BGP	25/02/09	31/03/09	De dienst BGP is van mening dat er in het verzoek tot raadpleging voldoende ingegaan wordt op de te verwachten milieueffecten ten gevolge van het plan en sluit zich aan bij de conclusie dat er vermoedelijk geen aanzienlijke milieueffecten met betrekking tot ruimtelijke ordening te verwachten zijn.

Tabel 9-1: Overzicht adviezen plan-Mer-screening RUP Galgebeek (Turnhout)