

# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN KAPELHOEK

Stad Turnhout

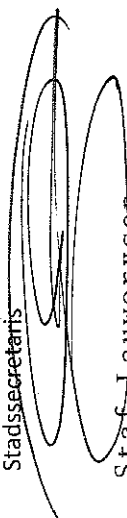


*Memorie van toelichting*

Mei 2010

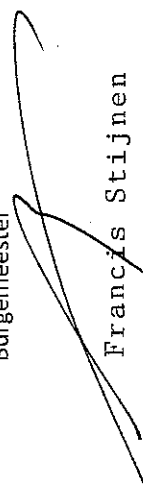
Voorlopig aanvaard door de gemeenteraad op 01.02.2010

Stadssecretaris



Staf Lauwerysen

Burgemeester

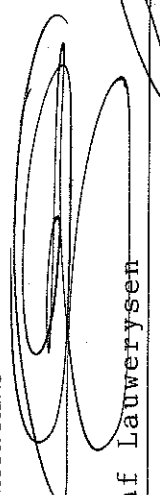


Francis Stijnen



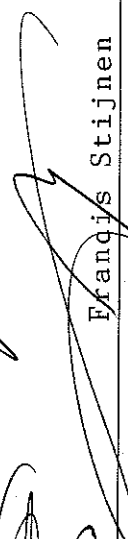
Openbaar onderzoek van 18.02.10 tot en met 18.04.10

Stadssecretaris



Staf Lauwerysen

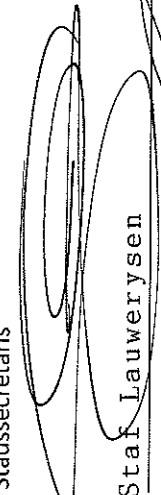
Burgemeester



Francis Stijnen

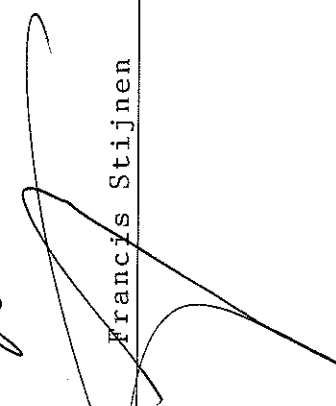
Definitief aanvaard door de gemeenteraad op 07.06.2010

Stadssecretaris



Staf Lauwerysen

Burgemeester



Francis Stijnen

**INHOUDSTAFEL**

<b>1</b>	<b>OPDRACHTOMSCHRIFJVING .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>SITUERING VAN HET RUP .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>JURIDISCHE CONTEXT .....</b>	<b>7</b>
3.1	Het gewestplan .....	7
3.2	Vergunningen .....	7
3.3	Eigendom .....	8
3.4	Voetweg / atlas van buurtwegen .....	8
3.5	Fietsroutenetwerk Provincie Antwerpen .....	8
3.6	Landschapsatlas .....	8
3.7	Archeologie .....	9
3.8	Wartertoets .....	9
<b>4</b>	<b>PLANNINGSCONTEXT .....</b>	<b>11</b>
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen .....	11
4.2	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen .....	15
4.3	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Turnhout .....	15
<b>5</b>	<b>ANALYSE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR .....</b>	<b>17</b>



5.1	Bebouwde ruimte .....	17
5.2	Open ruimte.....	17
5.3	Ontsluiting .....	18
<b>6</b>	<b>GEWENST PROGRAMMA .....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN KANSEN .....</b>	<b>21</b>
7.1	Knelpunten .....	21
7.2	Kwaliteiten en kansen.....	21
<b>8</b>	<b>VISIE.....</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>INRICHTINGSCONCEPTEN EN STRUCTUURSCHETS .....</b>	<b>24</b>
9.1	Inrichtingsconcepten .....	24
9.2	Structuurschets.....	26
<b>10</b>	<b>VOORONTWERP GRAFISCH PLAN .....</b>	<b>27</b>
<b>11</b>	<b>TECHNISCHE FICHE .....</b>	<b>29</b>
<b>12</b>	<b>OPGAVE STRIJDIGE BEPALINGEN .....</b>	<b>30</b>
<b>13</b>	<b>REGISTER      PLANSCHADEVERGOEDING      /      PLANBATENHEFFING      / BESTEMMINGSWIJZINGCOMPENSATIE .....</b>	<b>31</b>
<b>14</b>	<b>MER-SCREENING .....</b>	<b>32</b>



**KAARTENLIJST**

kaart 1: situering luchtfoto..... 7  
 kaart 2: situering kadaster ..... 7  
 kaart 3: gewestplan ..... 7  
 kaart 4: vergunningen en eigendom ..... 7  
 kaart 5: buurtwegen..... 8  
 kaart 6: uittreksel uit het Provinciaal fietsroutenetwerk ..... 8  
 kaart 7: Centrale Archeologische Inventaris..... 9  
 kaart 8: uittreksel uit het GRUP afbakening stedelijk gebied Turnhout ..... 11  
 kaart 9: uittreksel uit de afbakeningsplannen van het buitengebied Neteland..... 12  
 kaart 10: organigram ..... 19  
 kaart 11: structuurschets ..... 26

## 1 OPDRACHTOMSCHRIJVING

De stad Turnhout wenst in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Turnhout het RUP Kapelhoek op te maken. Zo kreeg de gemeente van de Turnhoutse Tennisvereniging (TTV) het verzoek een RUP procedure op te starten.

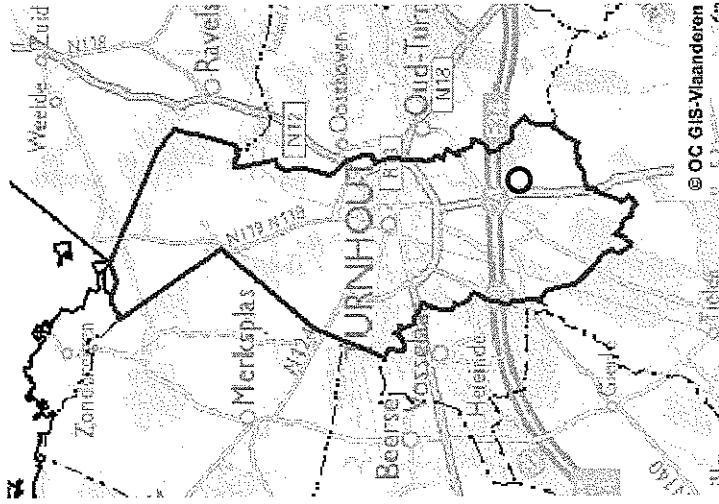
TTV is een dynamische en snel groeiende tennisclub. De snelle ontwikkeling van de vereniging heeft tot gevolg dat er dringend nood is aan uitbreiding en vernieuwing van de huidige infrastructuur (cafetaria, buitenvelden,...). Bovendien groeit de behoefte aan indoor-infrastructuur.

Begin 2004 diende de club al een bouwaanvraag in voor de aanleg van een bijkomend tennisveld met bijhorende verlichtingspylonen. Deze aanvraag werd door AROHM negatief beoordeeld omdat het betreffende veld gelegen is in agrarisch gebied. Nochtans werd positief advies geleverd door Monumenten en Landschappen en door de afdeling Land.

Volgens het gewestplan zijn de terreinen van TTV deels gelegen in 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en deels in 'woongebied met landelijk karakter'. Omdat de tennisclub dus ten minste gedeeltelijk zonevreedelijk gelegen is komt een uitbreiding van de club nu in het gedrang.

Het is de bedoeling het zonevreedelijke tennisterrein van bestemming te wijzigen zodat de tennisvereniging in de nabije toekomst haar infrastructuur kan verbeteren en uitbreiden.

In 2005 werd Stramien cvba aangesteld voor het opmaken van het BPA Kapelhoek. Op 17 december 2008 werd door de Vlaamse regering het BPA van goedkeuring onthouden omwille van procedurele redenen. Het stadsbestuur heeft Stramien cvba opnieuw aangesteld voor het opmaken van het RUP Kapelhoek.





## **2 SITUERING VAN HET RUP**

**kaart 1: situering luchtfoto**

**kaart 2: situering kadaster**

Het studiegebied is gelegen in het zuidoosten van de gemeente Turnhout, langs de Oude Steenweg op Diest. In het noorden sluit het perceel aan bij het landelijk woonlint gelegen tussen de Oude Steenweg en de Kleine Reesdijk. Ten oosten, zuiden en westen sluit het perceel aan op het landbouwgebied ten zuiden van de E 34.

Percelen: 2e afdeling, sectie M 289c, 289 d, deel 302h

## **3 JURIDISCHE CONTEXT**

### **3.1 Het gewestplan**

**kaart 3: gewestplan**

Het gewestplan Turnhout (KB 30.09.77) is van toepassing. Het studiegebied sluit in het noorden aan bij een woonlint met de bestemming "woongebied met landelijk karakter". De bestaande bebouwing (cafetaria) is volledig gelegen binnen deze bestemmingszone. Het zuidelijke deel van het terrein is gelegen in "landschappelijk waardevol agrarisch gebied". De tennisvelden bevinden zich in beide bestemmingzones.

### **3.2 Vergunningen**

**kaart 4: vergunningen en eigendom**

Bouwvergunning 475/80: op 24.11.1980 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een sportlokaal en tennisvelden op het kadastraal perceel 2<sup>e</sup> afdeling Sectie M nr. 289d. Hoewel de tennisvelden 3 en 4 gedeeltelijk in het agrarisch gebied liggen en de geplande parking volledig, gaf AROHM toch een gunstig advies.



### 3.3 Eigendom

Het perceel (2<sup>e</sup> afdeling, sectie M, nrs. 289c-289d) en de bijhorende accommodatie zijn in eigendom van de Turnhoutse tennisvereniging v.z.w. De oppervlakte van het terrein bedraagt circa **1,23 ha**. TTV heeft de intentie bijkomende gronden te verwerven. De vereniging heeft de mogelijkheid om in het zuiden bijkomende grond aan te kopen van de rechterbuur (2<sup>e</sup> afdeling, sectie M, nr. 302h; oppervlakte +/-42 are). Er bestaat nog geen koopovereenkomst. Dit terrein is eveneens gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan.

### 3.4 Voetweg / atlas van buurtwegen

#### kaart 5: buurtwegen

In het RUP zijn geen officiële voetwegen gelegen die zijn opgenomen in de atlas van de buurtwegen. De buurtweg nr. 21 grenst aan het plangebied.

### 3.5 Fietsrouten netwerk Provincie Antwerpen

#### kaart 6: uittreksel uit het Provinciaal fietsroutenetwerk

Het Perceel van TTV sluit aan op de alternatieve functionele fietsroute die passeert langs de Kleine Reesdijk.

### 3.6 Landschapsatlas

Binnen het plan komen geen beschermde landschappen of ankerplaatsen voor. Er komen geen relictones, lijn- of puntrelicten voor in het plangebied.

In de directe omgeving is de relictone 'Vallei van de grote en de kleine Kaliebeek' gelegen. Deze relictone is ten zuiden van het plangebied gelegen.





### 3.7 Archeologie

#### kaart 7: Centrale Archeologische Inventaris

In de nabije omgeving van het plangebied is een melding in de Centrale Archeologische inventaris van een indicatief toponiem voor oude begraving "Afgod" (CAI 954713).

Topografisch bevindt het plangebied zich op een zandrug langsheen de beekvallei van de Grote Kaliebeek, die bodemkundig is afgedekt met een plaggendek. Hierdoor is er een hoge verwachting voor het aantreffen van goedbewaarde archeologische resten in het gebied.

De kans bestaat dat de geplande werken ongekende archeologische waarden zullen vernstoren. In eerste instantie is het aangewezen bodemingrepen zo veel mogelijk te vermijden. Indien dit niet haalbaar blijkt, dienen alle werken met een ingreep in de bodem voorafgegaan te worden door een archeologisch vooronderzoek.

De bijzondere voorschriften voor een archeologisch vooronderzoek en/of opgraving worden opgesteld naar gelang de aard van de ingreep en kunnen bekomen worden bij ADAK (Archeologische Dienst Antwerpse Kempen) of bij het Agentschap R-O Vlaanderen onroerend erfgoed Antwerpen.

Belangrijk is dat het zorgplichtprincipe geldt (art 4 archeologiedecreet): degen die baat heeft bij de aantasting van archeologisch erfgoed dient ook de nodige middelen en tijd te voorzien voor een volwaardig onderzoek.

### 3.8 Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd. Met de watertoets wordt nagegaan of een ingreep schade kan veroorzaken aan het watersysteem. Het watersysteem is het geheel van alle oppervlaktewater, het grondwater en de natuur die daarbij hoort. Bij elke beslissing over een plan dient de vergunningverlenende overheid na te gaan of er schade kan ontstaan op dit watersysteem. Het plan dient dan ook de nodige elementen te bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.

Binnen de watertoets komen de volgende aspecten aan bod: hemelwaterberging en infiltratie, kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, kwantiteit van grond- en oppervlaktewater, watervoorziening, waterafhankelijke natuurwaarden en waterzuivering en riolering.

In de voorschriften zijn de gevraagde inspanningen overgenomen.

#### Veiligheid:

Het projectgebied valt niet binnen de grenzen van de effectief overstromingsgevoelige gebieden of de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

#### Infiltratie/ hemelwaterberging

Op de grote oppervlakte verharding en op de daken van de gebouwen is er geen infiltratie.

Volgende inspanningen dienen geleverd te worden:

- Beperken van de bebouwde en verharde oppervlakten.
- Hemelwater moet maximaal ter plaatse indringen in de bodem. Indien mogelijk moet het opgevangen en gebruikt worden ter besparing van leidingwater.
- Opvang en herbruik van hemelwater (cf gemeentelijke en/of gewestelijke bouwverordening). Minimale aansluiting van wc en/of buitenkraan. Tevens dient nagegaan in hoeverre regenwater bruikbaar is in productieproces en/of onderhoud.
- De afvoer van daken en (half)verharde oppervlakken moet op de site zelf kunnen infiltreren. Voldoende buffercapaciteit moet vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via de oppervlakte het gebied verlaat.
- Open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) dienen voorzien te worden.
- Rechtstreekse lozing van regenwater in het openbaar riool of waterlopen, is niet toegestaan.
- De aansluiting van een verhard oppervlak waar vaak wagens stilstaan of parkeren (bebouwde zone in functie van het groenbeheer van het domein, parkeerzone) op een gracht of infiltratiesysteem moet via een oliescheider gebeuren.
- Een buffervolume van minimum 25 m<sup>3</sup> per 1000 m<sup>2</sup> aangesloten oppervlakte (half)verharding of dak moet voorzien worden.

#### Oppervlaktewaterkwaliteit en waterzuivering

De afvoer van (overtollige) regenwater en afvalwater dient 100% gescheiden te gebeuren en te blijven. Afvalwater dient afgevoerd te worden naar een (gescheiden) rioleringsstelsel of naar een eigen waterzuiveringsinstallatie (gebouwd volgens de code van de goede praktijk, zie ook [www.waterloketvlaanderen.be](http://www.waterloketvlaanderen.be)).

#### Oppervlaktewaterkwantiteit

Zie hogere maatregelen i.v.m. berging en infiltratie.

#### Waterafhankelijke natuur

Niet van toepassing.

## **4 PLANNINGSCONTEXT**

### **4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bestaat bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 en het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen.

#### **4.1.1 Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan afbakening Stedelijk Gebied Turnhout**

##### **kaart 8: uittreksel uit het GRUP afbakening stedelijk gebied Turnhout**

Eén van de **bindende bepalingen** van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt dat de regionaalstedelijke gebieden door het Vlaams Gewest in Gewestelijke Ruimtelijke UitvoeringsPlannen moeten worden afgebakend. Het Vlaams Gewest doet dit in samenspraak met de betrokken provincies en gemeentebesturen.

Delen van Beerse, Vosselaar, Turnhout en Oud-Turnhout vormen het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Bij de afbakening is onderzocht welke ruimte nodig is om voor de volgende jaren de stedelijke functies te kunnen uitbouwen. Vooral wonen, economie en groen werden in verschillende deelplannen behandeld. Samen vormen ze een wijziging van de bestemmingen van het gewestplan.

In 2003 heeft het ontwerp voor iedereen ter inzage gelegen, werden informatievergaderingen gehouden en kon ieder een **bemerkingen** geven. Op 4 juni 2004 heeft de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout definitief vastgesteld. Sinds 16 augustus '04 is het plan rechtsgeeldig.

Het huidige perceel van de tennisclub (2<sup>e</sup> afdeling, sectie M, nrs. 289c-289d) is gelegen in het stedelijk gebied Turnhout. TTV wordt samen met de noordelijk gelegen woningcluster, net binnen de afbakeningslijn opgenomen. De afbakeningslijn volgt de zuidelijke perceelsgrens.

Het perceel waarvan de vereniging in de toekomst een deel wenst te verwerven (2<sup>e</sup> afdeling, sectie M, nrs. 302h) is gelegen buiten de afbakeningslijn en is gelegen in het buitengebied.



#### 4.1.2 Afbakening buitengebied Neteland

##### kaart 9: uittreksel uit de afbakeningsplannen van het buitengebied Neteland

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2006 een **ruimtelijke visie** op landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland.

Op 21 december 2007 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het **operationeel uitvoeringsprogramma** is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het studiegebied is volledig gelegen in de deelruimte 1 'Klein Netegebied' in het deelgebied 'gebied rond Grote en Kleine Kaliebeek' (zie kaart 7). In het actiepunt nr. 16 wordt het opmaken van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorgesteld. In dit RUP zal de nadruk liggen op:

- het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Grote Kaliebeek en verweving landbouw-natuur met bosuitbreiding (richtcijfer 10 ha) in het noordelijk deel van de vallei
- het realiseren van een bosverbinding tussen de Kempische Heuvelrug (Hoger Rielen) en de vallei van de Grote Kaliebeek
- differentiatie van het bos- en recreatiegebied als verwevingsgebied voor de omgeving E3-vijver en de Lage Rielen
- het bevestigen van het landbouwgebruik in Lage Darisdonk

Verder wordt hier vermeld dat bij het opmaken van een RUP onderzoek en overleg nodig is i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetsels en in functie van concrete mogelijkheden voor de uitbreiding van natuur-of bosgebieden. Het opmaken van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied dient te gebeuren.

Volgens kaart 9 is het volledige studiegebied gelegen binnen de afbakening van het buitengebied Neteland. Deze afbakening is tegenstrijdig met de afbakening van het stedelijk gebied Turnhout (zie kaart 8). Volgens kaart 8 is enkel het zuidelijk deel van het studiegebied gelegen in buitengebied en het noordelijk deel in het stedelijk gebied.

Het deel dat in buitengebied ligt is niet in gebruik voor landbouw. Het betreft een grasveld met aanplant van bomen en struiken dat deel uitmaakt van de tuin van de naastliggende villa gelegen ter hoogte van Steenweg op Diest 33. De percelen zijn ook van dezelfde eigenaar, een vennootschap uit Geel.



#### 4.1.3 Principes ten aanzien van toeristisch-recreatieve structuur

In het **richtinggevende gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen** zijn een aantal algemene principes opgenomen ten aanzien van toeristische en recreatieve infrastructuur:

- in grotere mate en op een meer optimale wijze benutten van de bestaande infrastructuur. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen.
- geen grootschalige uitbreidingen of nieuwe voorzieningen in het buitengebied
- streven naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik

Op basis van deze principes worden de ontwikkelingsperspectieven voor toeristisch-recreatieve infrastructuur bepaald in het buitengebied en in de stedelijke gebieden. Zowel de ontwikkelingsmogelijkheden voor het stedelijk gebied als voor het buitengebied worden hier geschetst.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het stedelijk gebied.

- ontwikkelen van stedelijke potenties
- uitbouw van de toeristisch-recreatieve netwerken op Vlaams niveau
- nieuwe toeristische en recreatieve infrastructuur afstemmen op het niveau van het betrokken gebied

Enkel in de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en die gebieden die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang zijn aangeduid, zijn nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk.

Aanpassingen aan nieuwe functionele noden en nieuwe marktvragen kunnen echter niet zonder meer en overal gepaard gaan met een bijkomende ruimtevraag en moeten op Vlaams niveau worden afgewogen. De omvang en de reikwijdte van de toeristische en recreatieve voorzieningen moet getoetst worden aan de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, aan een (sectorale) toeristische visie op Vlaams niveau en moet afgestemd worden op de draagkracht van de ruimte en op het niveau van het betrokken stedelijk gebied, het stedelijk netwerk, het toeristisch recreatief knooppunt of het netwerk van primair belang. Medegebruik met andere activiteiten en functies staat steeds voorop.

- kwaliteitsvolle uitbouw

Het streven naar het herwaarderen van stedelijke gebieden als volwaardige woon-, werk- en ontspanningsmilieu betekent dat een integrale visie op het stedelijk gebied wordt ontwikkeld waarin toerisme en recreatie gelijkwaardig wordt. Bereikbaarheid en leefbaarheid van het stedelijk gebied als geheel moeten voorop staan.

Aandacht wordt vereist voor de kwalitatieve opwaardering van het cultureel-historische patrimonium, van het accommodatieaanbod, van de verharde en groene openbare ruimten en van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het stedelijk gebied of stedelijk netwerk.



In het buitengebied worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve infrastructuur bepaald door de aard en het type van de infrastructuur. Daarnaast is de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en agrarische structuur van belang. Het is de bedoeling de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te garanderen, zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos en wonen en werken) aan te tasten. Op deze wijze blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar structuurbepalende functies en wordt de versnippering door bebouwing en toeristisch recreatieve infrastructuren tegengegaan.

## 4.2 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

Het studiegebied is gelegen in de hoofdruimte 'de Noorderkempen' als gedifferentieerde open ruimte tussen de Vlaamse Ruit en Randstad. De Provincie ziet het Turnhoutse als uitgesproken centrum in de Noorderkempen.

Het stedelijk gebied Turnhout is aangeduid als gebied van toeristisch-recreatief belang. In deze gebieden zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk. Bezoekersgenererende activiteiten vinden zoveel mogelijk plaats in en aansluitend bij een stedelijk gebied.

## 4.3 Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Turnhout

De bestendige deputatie van de provincie Antwerpen keurde in de zitting van 3 juli 2008 het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Turnhout goed.

In het richtinggevend deel en het bindend deel worden de sport- en recreatieknooppunten van de stad aangehaald. Het plangebied is gelegen binnen de zone voor het recreatief bos in de nabijheid van de Mellevijver (aangeduid als recreatief steunpunt).

De terreinen van de tennisclub zijn gelegen in het overgangsgedebied tussen de Mellevijver en het Groen overgangsgedebied Zevendonk.

### Algemeen uitgangspunt zonevreemde recreatie

Bij de opmaak van mogelijke ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde sport- en jeugdbewegingen gelden volgende uitgangspunten:

- Een duurzame oplossing verdient de voorkeur: goed vormgegeven infrastructuur, op de gepaste wijze ingeplant, met goede beheersafspraken die ontwikkelingen op korte en lange termijn mogelijk maken.
- Samenwerking tussen verschillende organisaties, verenigingen en de overheid geeft kansen tot een meerwaarde en voorkomen onderbenutting van kostelijke infrastructuur.
- Het goed samengaan van niet-georganiseerd gebruik van de ruimte en recreatieve infrastructuur biedt een meerwaarde. Bijvoorbeeld fietsen en wandelen door een zone met openluchterreinen.
- Belangrijke natuur- en landschapselementen worden gerespecteerd en zelfs opgewaardeerd. Bijvoorbeeld creatie van natuurverbindingen door gepaste houtwallen of de passende integratie van waterlopen.
- Hinder naar de omgeving moet vermeden worden: zowel naar woongebieden als naar de open ruimte. Lawaai en lichthinder, verkeersstromen door rustige gebieden, landschapsvreemde afschermingen, en dergelijke worden best vermeden.

Het is duidelijk dat de oplossingen die voorgesteld worden moeten beantwoorden aan een aantal principes waarbij het streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, diversiteit en samenhang de belangrijkste zijn. Meer concreet betekent dit dat er zuinig dient omgesprongen te worden met de ruimte, dat natuur en open ruimte alsook belangrijke landschappelijke dragers en de aspecten die te maken hebben met het behoud van een zuiver milieu dienen beschermd te worden.

De draagkracht van een omgeving is bepalend voor wat er kan in opgenomen worden. Bepaalde functies of activiteiten zijn maar mogelijk zo lang de beoogde functie van een gebied er niet ernstig door te lijden krijgt of niet verloren gaat. Daarenboven is het van groot belang dat aandacht wordt geschonken aan het gewenste beeld dat men wil creëren.

Naast deze zijn er ook een aantal uitgangspunten die te maken hebben met het ruimtegebruik:

- Verweven is positief indien het én voor de recreatieve activiteit én voor de omgeving kan en voor beide een meerwaarde inhoudt;
  - Het uitputtend aanwenden van de mogelijkheden binnen een bestaande locatie is verkiesbaar boven een onmiddellijke uitbreiding ter plaatse;
  - Het behoud van recreatieve mogelijkheden in de gemeente op verschillende schaal en met een verschillende intensiteit is wenselijk;
  - Bestaanszekerheid of duidelijkheid geven is noodzakelijk voor de betrokken groepen of verenigingen;
- In essentie moet nagegaan worden of de ruimtelijke draagkracht van de omgeving van zonevrije recreatieve terreinen niet wordt overschreden en hoe deze terreinen en hun gebouwen inpasbaar zijn in hun ruime omgeving.

Er worden twee oplossingsrichtingen gestimuleerd. Enerzijds de aanpassing en zo gepast uitbreiding van bestaande infrastructuur die op een duurzame wijze kunnen behouden blijven omdat ze aansluiten op woongebied en/of een recreatief steunpunt. Anderzijds de herlocalisatie van zonevrije infrastructuur die geïsoleerd liggen in agrarisch of openruimte gebied.

In dit RUP wordt gekozen voor de eerste oplossingsrichting aangezien de bestaande tennisclub aansluit op het woongebied.



## 5 ANALYSE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

(zie plan bestaande toestand)

### 5.1 **Bebouwde ruimte**

Het terrein is gelegen aan de rand van de gemeente Turnhout. Het terrein sluit aan bij één van de geïsoleerde woongebieden ten zuiden van de autosnelweg.

Ten noorden van het terrein is een strook landelijk woongebied gelegen tussen de Steenweg op Diest en de Kleine Reesdijk. Deze strook is grotendeels volgebouwd. Het betreffen vooral vrijstaande privé-woningen met grote tuinen. Verder bevinden zich hier ook een bedrijfje en de oude autokeuring.

De woningen die onmiddellijk aansluiten bij het studiegebied bestaan uit 1 verdieping met een tweede verdieping onder een zadeldak. De woning gelegen langs de Kleine Reesdijk is nog recent, de woning langs de Oude Steenweg is ouder.

Ten noordoosten van de site, aan de overkant van de Kleine Reesdijk bevinden zich nog enkele woningen. Ten zuiden van de site, in de open ruimte bevindt zich een tot woning verbouwde boerderij met (zonevreemde) manege (voor eigen gebruik).

Op het tennisterrein zelf bevindt zich maar één gebouw. Het is een houten volume van één bouwlaag. Het gebouw heeft een grondoppervlakte van ongeveer 150m<sup>2</sup> en is ingeplant evenwijdig met de noordelijke perceelsgrens. Hierin zijn de omkleedruimtes, sanitaire voorzieningen en cafetaria ondergebracht. Langs het volume ligt een terras. Achter de cafetaria, tegen de perceelsgrens, bevinden zich enkele kleine bergingen en een gastank.

De tennisvelden zijn omheind met metalen omheiningen en worden verlicht met verlichtingsmasten.

### 5.2 **Open ruimte**

Het studiegebied sluit aan bij het open landbouwgebied ten zuiden van de E 34. Ten oosten en ten zuiden wordt de site omringd door akkerland (maïsvelden). Rijen eiken zijn een kenmerkend beeld.

Ten westen van de site bevinden zich restanten weiland en akkerland, ingesloten tussen de oude en de nieuwe Steenweg op Diest. 300m naar het zuiden loopt de Kalliebeek.

Het studiegebied is voor het grootste deel onbebouwd en bestaat uit 4 openluchttennisvelden, 2 miniveld terreinen, paden (klimkers en gravel), een zandbak, bosjes en grasvelden. Het grasveld langs de Steenweg op Diest doet dienst als speelveldje.

Stramiën cvba



Foto 1: cafetaria



Foto 2: zicht op de naastgelegen woningen

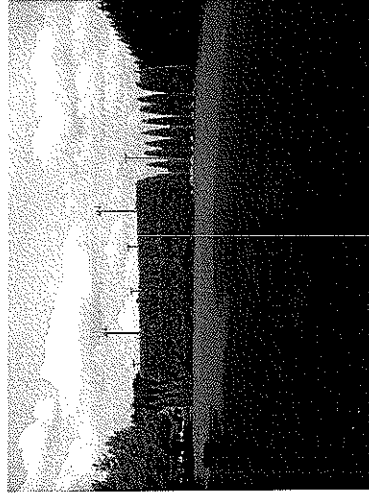


Foto 3: speelveld en tennisvelden

De site wordt afgeboord met bomenrijen. Coniferen in het oosten en zuiden en een rij hoge eikenbomen langs de oude Steenweg op Diest. Achter de eikenbomen bevindt zich een baangracht. De site wordt gescheiden van de aanpalende woningen door een rij coniferen en verschillende hagen.

### 5.3 Ontsluiting

Het terrein is gelegen onder de autosnelweg E34 tussen Antwerpen en Eindhoven en vlakbij een op- en afrittencomplex.

De tennisclub wordt voor wagens ontsloten via de Oude Steenweg op Diest (gesteeweg). De oude steenweg wordt omboord met oude eiken aan beide zijden. Deze weg werd onderbroken bij de aanleg van de autosnelweg en plaatselijk vervangen door de nieuwe steenweg op Diest. De hoofdtoegang tot de tennisterreinen bevindt zich tegenover de verbinding tussen beide steenwegen. Ten zuiden van deze verbinding is de oude steenweg doodlopend.

Langs deze doodlopende weg en is voldoende ruimte om te parkeren voor leden van de club. Op het terrein zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Gezien de ligging vlakbij de oprit van de autosnelweg, laten carpoolers hier overdag hun wagen achter.

In het oosten grenst de site aan de kleine Reesdijk. Van hieruit is de site enkel toegankelijk voor voetgangers. De kleine Reesdijk is een smalle asfaltweg waarlangs een (recreatieve) fietsroute loopt (alternatieve functionele fietsroute volgens het knooppuntennetwerk Provincie Antwerpen).

Het terrein van de tennisvereniging wordt door buurtbewoners gebruikt als 'sluikdoorgang' tussen de Kleine Reesdijk en de Steenweg op Diest. Deze wegen zijn meer noordwaarts met elkaar verbonden.



Foto 4: speelveld en tennisvelden



Foto 5: grasveld



Foto 6: terrein vanaf de Oude Steenweg

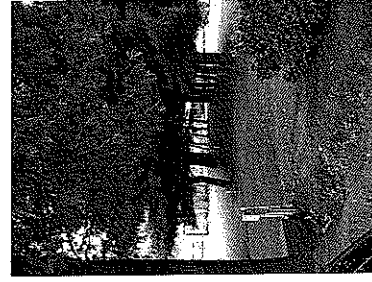


Foto 7: toegang



Foto 8: Oude Steenweg op Diest



Foto 9: Kleine Reesdijk



## 6 GEWENST PROGRAMMA

### kaart 10: organigram

De Turnhoutse Tennisvereniging groeide, sinds het ontstaan in 1980, uit tot een vereniging met meer dan 300 leden. Het aantal leden blijft jaarlijks stijgen.

De meeste leden zijn afkomstig uit Turnhout zelf, 50% van de leden zijn jongeren onder de 18 jaar. Dit grote aantal jeugdleden is te danken aan een sterke visie en een goede jeugdwerking. TTV werd door de Vlaamse Tennis Vereniging ver-scheidene malen uitgeroepen tot "jeugd vriendelijke tennisclub".

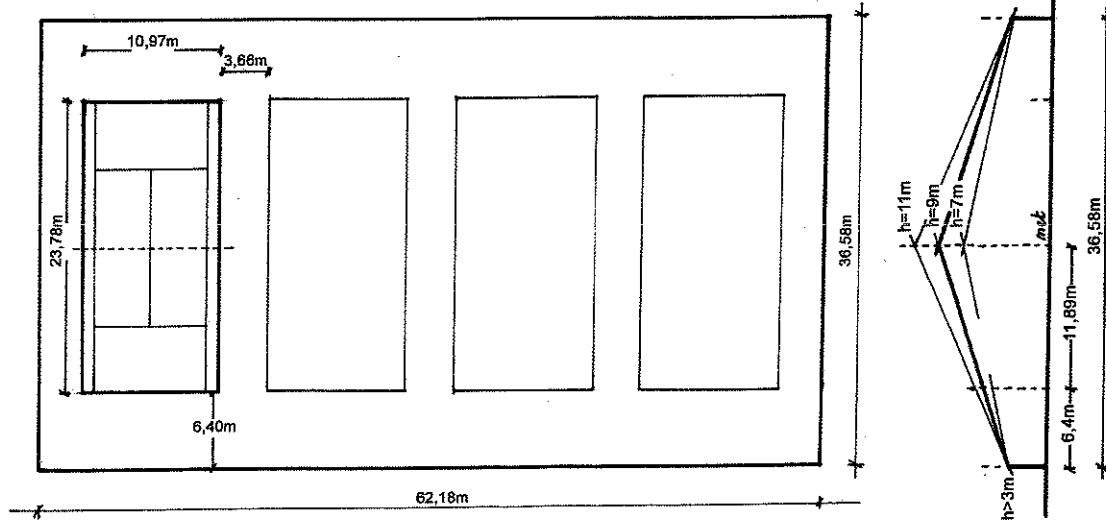
Door de snelle groei van de club bestaat de nood om de huidige infrastructuur uit te breiden en te vernieuwen. Men wil de club uitbouwen tot een kwalitatief hoogstaande tennisclub met voldoende indoor en outdoor faciliteiten. Hierbij wil de club wil maximaal uitgaan van het behoud van de bestaande terreinen.

Op korte termijn is uitbreiding met een vijfde speelveld een absolute noodzaak. De afmetingen voor een outdoor speelveld zijn 18m x 36m. Omdat tennis meer en meer ook een wintersport wordt, groeit ook de behoefte voor een indoorfaciliteit met 3 of 4 binnenterreinen. Op termijn zou kunnen worden uitgebreid tot 6 binnenvelden. Hier kan men dan wintertrainingen, winterennis en zomeractiviteiten bij regenweer te laten doorgaan (KVT-ontmoetingen, interclubwedstrijden, trainingen, open clubtornooien, clubkampioenschappen en Jeugdkampen). De tennishal moet hele jaar door optimaal zijn wat betreft klimaatregeling. De benodigde afmeting van een tennishal voor 4 tennisterrein is minimaal 36,58m x 62,18m (=2274,5444m<sup>2</sup>), voor 6 velden minimaal 36,58m x 91,44m (=3344,8752). De minimale kroonlijsthoogte bedraagt 3m, de minimale nokhoogte 7m.

De bestaande cafetaria, sanitaire voorzieningen en kleedruimtes zijn te klein, verouderd en dringend aan vernieuwing toe. De club voorziet hiervoor een oppervlakte van 496m<sup>2</sup> (16m x 31m). Hierbij is het belangrijk dat de kleedruimtes ook kunnen gebruikt worden als de cafetaria gesloten is en dat men vanaf de cafetaria en het bijhorende terras maximaal overzicht geeft over de verschillende indoor- en outdoor tennisvelden.

De gewenste organisatie van functies werd door de club voorgesteld in een organigram.

Voor de club is het van groot belang dat maximaal mogelijkheden worden open laten voor eventuele verdere uitbreiding met nieuwe speelvelden.



Minimale ruimtebehoefte tennishal plan en snede

Als streefdoel heeft TTV de ambitie om volgende accommodatie te realiseren:

- Uitbreiding van 4 outdoor velden naar 5 velden;
- 2 mini-tennisvelden met muur (evt. te transformeren tot midi-tennisveld);
- Bouwen van een indoor accommodatie van 4 velden;
- Nieuwe cafetaria/eetgelegenheden ter vervanging van de bestaande;
- Kwalitatief hoogstaande kleed- en douchegelegenheden;
- Multifunctionele ruimte waar o.a. ook vergaderingen kunnen plaatsvinden;



- Uitbreiding van de bestaande speeltuin en aanpassing hiervan aan de nieuwe wetgeving;
- Modernisering van de bestaande sanitaire installaties (n.a.v. legionella wetgeving).

## **7 KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN KANSEN**

### **7.1 Knelpunten**

De tennisclub heeft een tekort aan outdoor- en indoor speelvelden, het clublokaal is verouderd en dringend aan uitbreiding en vernieuwing toe. De huidige gewestplanbestemming laat uitbreiding en vernieuwing echter niet toe. Door de ondoordachte inplanting/organisatie van functies op het terrein treedt ruimteverlies op. Bovendien bemoeilijkt de huidige configuratie van het terrein de rationele inplanting van nieuwe terreinen.

### **7.2 Kwaliteiten en kansen**

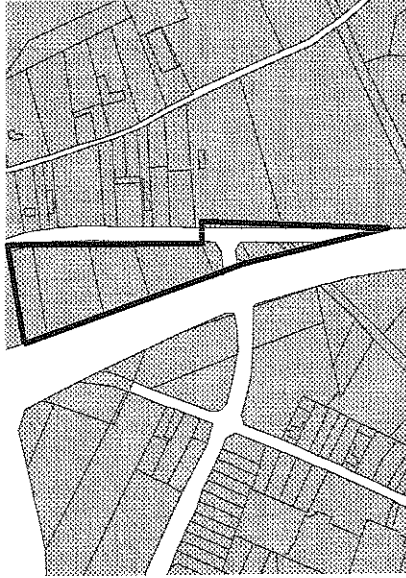
De belangrijkste kwaliteiten van het terrein zijn de goede ligging en ontsluiting. De functie als recreatiezone wordt ondersteund door de ligging op de rand van de open ruimte, op de grens tussen bebouwd en onbebouwd, op de grens tussen woonzone en open ruimte.

Door de ligging langs de steenweg en vlakbij het op- en afrittencomplex van de snelweg E34 is het terrein zeer goed bereikbaar per wagen. Door het ruime parkeeraanbod op straat, langs de doodlopende weg en op de parkeerstrook langs de Oude Steenweg<sup>1</sup>, is er ook steeds voldoende parkeergelegenheid, waardoor het niet noodzakelijk is om een zeer grote parking op de site te voorzien<sup>2</sup>.

In de toekomst wil de stad in de zone weergegeven op naastgelegen illustratie een parking voorzien voor carpoolers (park and ride zone). 's Avonds en in het weekend kunnen deze parkeerplaatsen indien nodig worden gebruikt door leden van de tennisclub.

Het terrein is ook goed bereikbaar per fiets door de ligging langs de fiets-as tussen binnenstad en open ruimte. Door de ligging naast een fietsroute, in de nabijheid van industrieterreinen (Veedijk) en nabij de op- en afrit van de autostrade

#### **Zoekzone park and ride zone**



<sup>1</sup> De parkeerstrook langs de Oude Steenweg op Diest was vroeger de wachtstrook voor de autokeuring die nu naar het industrieterrein is verhuisd. Deze strook is ca 200 m lang en er kunnen ongeveer 30 à 40 auto's parkeren.

<sup>2</sup> De tennisclub is de enige verkeersaantrekkende activiteit in de omgeving. De leden van de club parkeren hun wagen nu op de parkeerstrook langs de Oude steenweg op Diest of op het verlaten wegdeel van de steenweg op Diest (doodlopende weg). Op een gewone clubdag bevinden zich hier maximaal 10 wagens. Er worden jaarlijks 2 toernooien georganiseerd die meer verkeer aantrekken. Een deel van de leden komt uit Zevendonk zelf en verplaatst zich met de fiets naar de club.



heeft de club heeft de potentie om, door uitbreiding van de faciliteiten (vergaderruimte, cafetaria/eetgelegenheden), ook niet-leden aan te trekken naar de club.

Indien de bestemming van de terreinen kan omgevormd worden naar recreatiezone, kan dit mede een oplossing zijn voor het tekort aan recreatiegebieden binnen de gemeente en kan de club de gewenste uitbreidingen doorvoeren.



## **8 VISIE**

Gezien de goede ligging en ontsluiting van de club kan deze zich verder ontwikkelen op de huidige locatie. De tennisclub wordt uitgebouwd tot een kwalitatieve tennisclub en recreatief steunpunt voor de stad en het stedelijk gebied Turnhout. Het open karakter van de site die vandaag grotendeels de aantrekkelijkheid van de club bepaald, moet ook na uitbreiding behouden blijven.

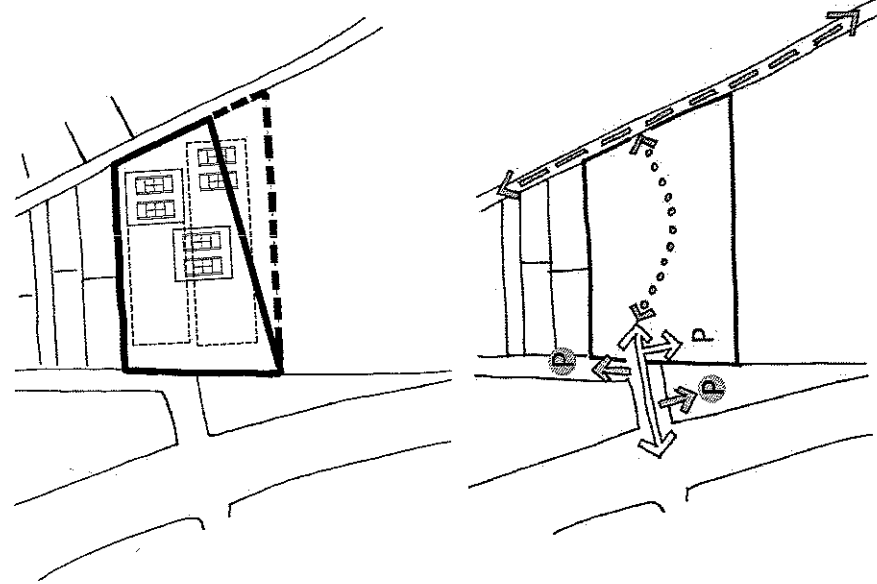
De uitbouw van de club moet zo min mogelijk nadelige invloed hebben op de omgeving en de hinder voor de omwonenden moet tot een minimum worden beperkt. Bijzondere aandacht zal gaan naar inkadering van de infrastructuur en de beperking van de visuele dominantie in het landschap.

Om ook niet-leden aan te trekken naar de club is het belangrijk dat de club een 'gezicht' krijgt naar de omgeving en openheid uitstraalt. De cafetaria moet drank- en eetgelegenheden kunnen bieden aan passanten, fietstoeristen en werknemers van het nabijgelegen industrieterrein (Veedijk).



## 9 INRICHTINGSCONCEPTEN EN STRUCTUURSCHETS

### 9.1 Inrichtingsconcepten



#### Nieuwe configuratie van het terrein

De kwaliteit van een tennisclub wordt mede bepaald door een goede oriëntatie van de tennisterreinen. De huidige configuratie van het terrein laat niet toe om twee tennisterreinen volgens deze ideale oriëntatie (noord-zuid) naast mekaar in te planten. Door het terrein beperkt uit te breiden in zuidelijke richting ontstaat deze mogelijkheid wel.

Ook mits behoud van de bestaande tennisterreinen ontstaan bij uitbreiding van het terrein nog voldoende mogelijkheden voor het inplanten van nieuwe terreinen.

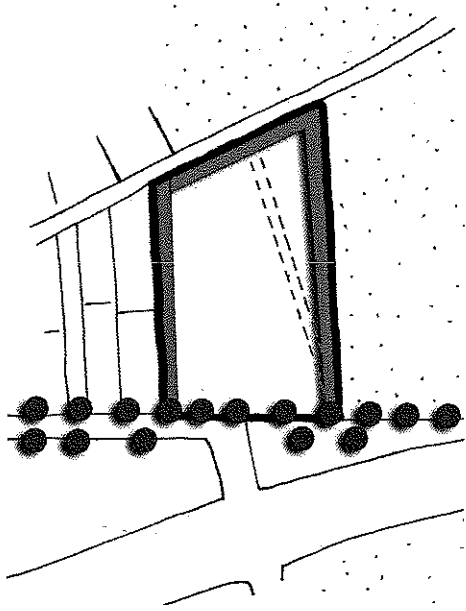
Door het terrein uit te breiden ten zuiden van het bestaande perceel ontstaan ook op langere termijn mogelijkheden.

#### Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het terrein voor autoverkeer verloopt via de Oude Steenweg op Diest. Het parkeren kan deels gebeuren op het eigen terrein en deels op de parkeermogelijkheden in de omgeving. Een parking voor maximaal 5 wagens wordt in het RUP voorzien. De parkeerstrook langs de Oude Steenweg op Diest en het verlaten wegdeel op de steenweg op Diest kunnen gebruikt worden als overloopparking.

Toegang voor fietsers en voetgangers is mogelijk langs de beide ontsluitingswegen. Dwars over het terrein wordt een voetgangerspad voorzien die de beide wegen met mekaar in verbinding stelt. Deze verbinding verhoogt het open en toegankelijk karakter van de club.



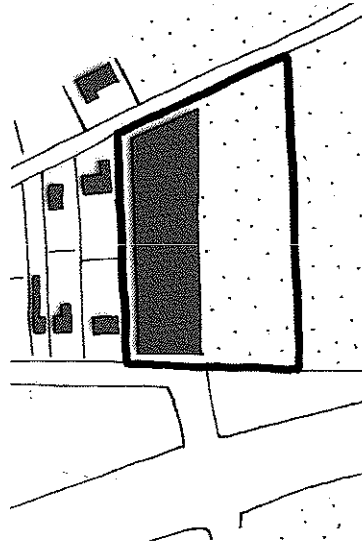


### Groenbuffers

Een voldoende brede groenbuffer, in de vorm van een gesloten beplanting, wordt voorzien ten opzichte van de woningen ten noorden van het terrein.

Langs de zuidelijke perceelsgrens wordt een buffer voorzien die de infrastructuur afschermt ten opzichte van het open landschap. De buffers worden aangeplant met streekeigen beplanting.

Er wordt niet geraakt aan de bomenrij/dreefstructuur langs de oude Steenweg op Diest



### Bebouwing

De nieuwe bebouwing (tennishaal en cafetaria) wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de naastgelegen bebouwing, mits het behoud van voldoende afstand tot de perceelsgrenzen. Zo doet de tennishaal dienst als licht- en geluidsbuffer naar de naastgelegen woningen. Ook de bouwhoogte langs de perceelsgrens blijft zo lager. Het deel van het terrein dat aansluit bij de open ruimte blijft zoveel mogelijk open.

Om de toegankelijkheid van de club te verhogen naar niet leden is het wenselijk dat de cafetaria zichtbaar is vanaf de Oude steenweg op Diest en vanaf de Kleine Reesdijk.



## 9.2 Structuurschets

### kaart 11: structuurschets



## **10 VOORONTWERP GRAFISCH PLAN**

(zie grafisch plan)

De hoofdbestemming van de zone voor sport bestaat uit:

- outdoor speelvelden;
- overdekte sporthal voor indoor speelvelden;
- cafetaria;
- administratie en vergaderruimte;
- sanitaire voorzieningen en kleedruimtes;
- bergingen;
- conciërgewoning.

Binnen de op het bestemmingsplan aangeduide contour van de zone voor bebouwing kunnen gebouwen ingeplant worden met de volgende bestemming:

- overdekte sporthal;
- cafetaria met terras verbonden met de sportactiviteit;
- administratie en vergaderruimte;
- sanitaire voorzieningen en kleedruimtes;
- bergingen;
- conciërgewoning.

Tribunes zijn niet toegelaten. Maximaal 65 % van deze bebouwingscontour mag bebouwd worden. De gebouwen moeten maximaal gebundeld worden.

De zone mag worden verhard voor de aanleg van speelvelden. Binnen de gearceerde zone van 6m breed vanaf de westelijke grens van het RUP zijn geen speelvelden toegelaten.

Buiten de speelvelden mag enkel verhard worden voor terrassen, paden, toegangen tot de gebouwen en speelvelden, parkeerplaatsen. Maximum 5 parkeerplaatsen zijn in deze zone toegelaten.

Terrassen, paden en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een waterdoorlatende verharding.

Een wandelpad met een maximale breedte van 2,5 m moet voorzien worden tussen de Oude Steenweg op Diest en de Kleine Reesdijk. Deze wordt op het grafisch plan indicatief weergegeven.



Langs drie zijden wordt een bufferzone voorzien. De bufferzone dient om te beletten dat er een conflict met de aanpalende woonzone zou ontstaan en om het terrein en de infrastructuren visueel af te schermen en landschappelijk in te passen. Het is een visueel gesloten groenbeplanting. Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten. De buffers blijven gevrijwaard van verharding, opslag van materiaal en doen geen dienst als brandweg.

## 1.1 TECHNISCHE FICHE

In het plan wordt het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het woongebied met landelijk karakter omgezet naar een zone voor sport en zone voor buffer.

Het RUP heeft een oppervlakte van 1,6573 ha. 84% wordt ingevuld met een zone voor sport en 16% bestaat uit een buffer.

In de tabel hieronder wordt de oppervlakte en het aandeel ten opzichte van het RUP per bestemmingszone weergegeven.

Tabel 1: overzicht bestemmingen

artikel	categorie bestemming	opp. (m <sup>2</sup> )	%
1	zone voor sport	13.558	84
2	zone voor buffer	3.015	16
<b>totaal RUP</b>		<b>16.573</b>	<b>100,0</b>



## **12 OPGAVE STRUJDIGE BEPALINGEN**

De voorschriften van het RUP Kapelhoek zullen bij inwerkingtreding van het RUP de volgende voorschriften van het gewestplan vervangen:

### ***Landschappelijk waardevol agrarisch gebied***

De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens paragraaf agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woongebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De **landschappelijke waardevolle gebieden** zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

12.333 m<sup>2</sup> landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt omgezet in:

- zone voor sport, categorie bestemming recreatie (10.196 m<sup>2</sup>);
- zone voor buffer, categorie bestemming recreatie (2.138 m<sup>2</sup>).

### ***Woongebied met landelijk karakter***

De **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

4.240 m<sup>2</sup> woongebied met landelijk karakter wordt omgezet in:

- zone voor sport, categorie bestemming recreatie (3.362 m<sup>2</sup>);
- zone voor buffer, categorie bestemming recreatie (877 m<sup>2</sup>).

### **13 REGISTER PLANSCHADEVERGOEDING / PLANBATENHEFFING / BESTEMMINGSWIJZINGCOM-PENSATIE<sup>3</sup>**

De onderstaande tabel bevat een opsomming van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die mogelijk aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een bestemmingswijzigingscompensatie.

Tabel 2: register bestemmingswijziging percelen

Percelen	Huidige bestemming	Artikel bestemmingswijziging	Categorie bestemmingswijziging
M 302 H	landschappelijk waardevol agrarisch gebied	1. zone voor sport	recreatie
M 302 H	landschappelijk waardevol agrarisch gebied	2. zone voor buffer	recreatie
M 289 D, M 289 C	woongebied met landelijk karakter	1. zone voor sport	recreatie
M 289 D, M 289 C	woongebied met landelijk karakter	2. zone voor buffer	recreatie

De omzetting van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar recreatie kan mogelijk aanleiding geven tot planbaten.

De omzetting van woongebied met landelijk karakter naar recreatie kan mogelijk aanleiding geven tot een planschadevergoeding.

<sup>3</sup> Deze regeling is puur planologisch van aard; zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een voerdrak wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van genoemde vergoedingen.



## **14 MER-SCREENING**

Het RUP is van rechtswege niet MER-plichtig. Een onderzoek tot milieueffectrapportage werd opgemaakt.

Volgens de dienst Mer geeft het plan geen aanleiding tot aanzienlijke milieugevolgen. Het opmaken van een plan-MER is niet nodig.

De screeningsnota bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die er op wijzen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onjuist zou zijn.

Op vraag van de dienst Mer is de beslissing van de dienst Mer en de screeningsnota in bijlage 1 en 2 toegevoegd.





**BIJLAGE**

1. Beslissing Dienst Mer
2. Screeningsnota

# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN KAPELHOEK

Stad Turnhout



*Memorie van toelichting - kaartenbundel*

Mei 2010




**BIJLAGE**

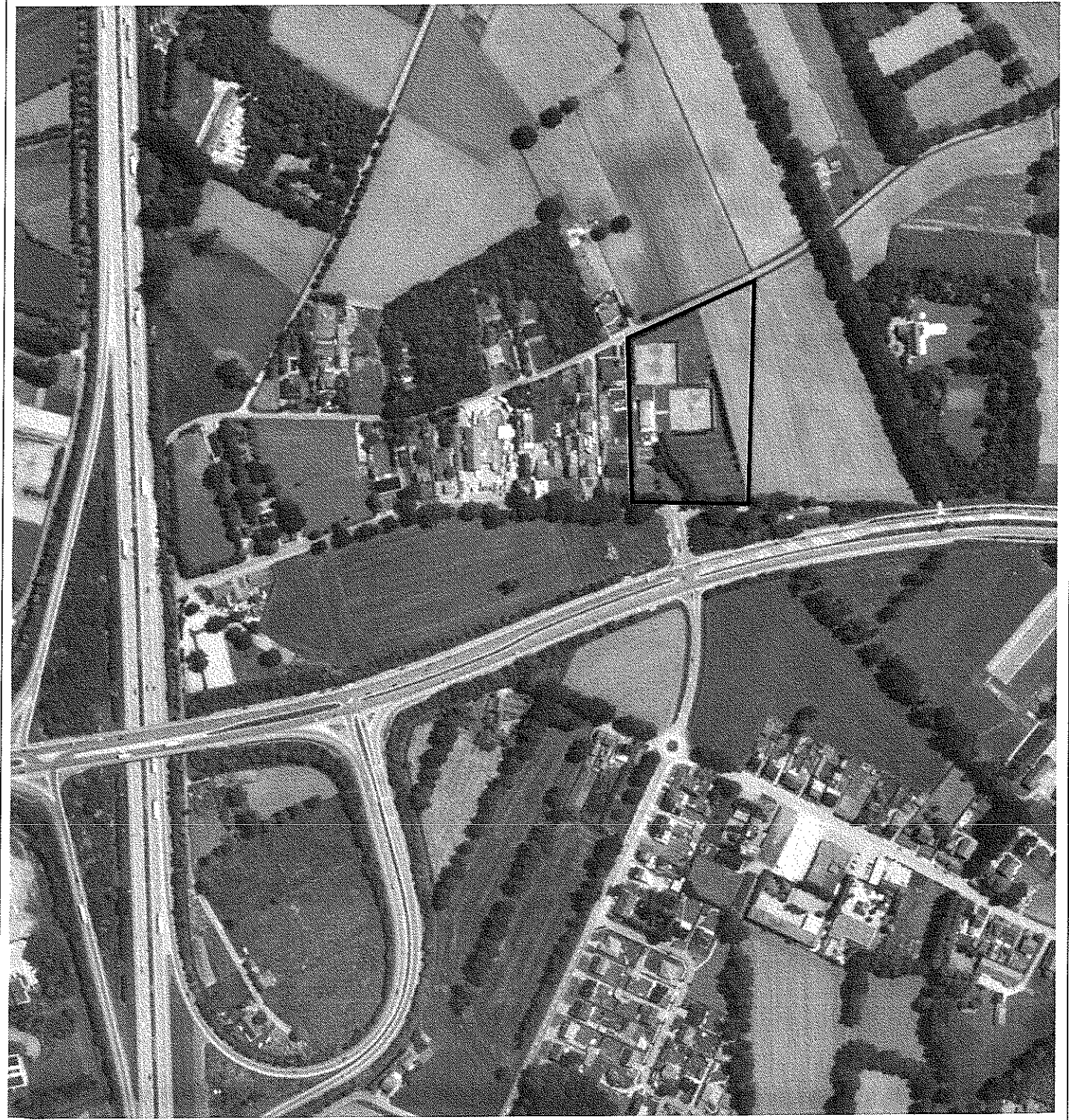
**TOELICHTINGSNOTA**

**RUP KAPELHOEK**

# SITUERING LUCHTFOTO

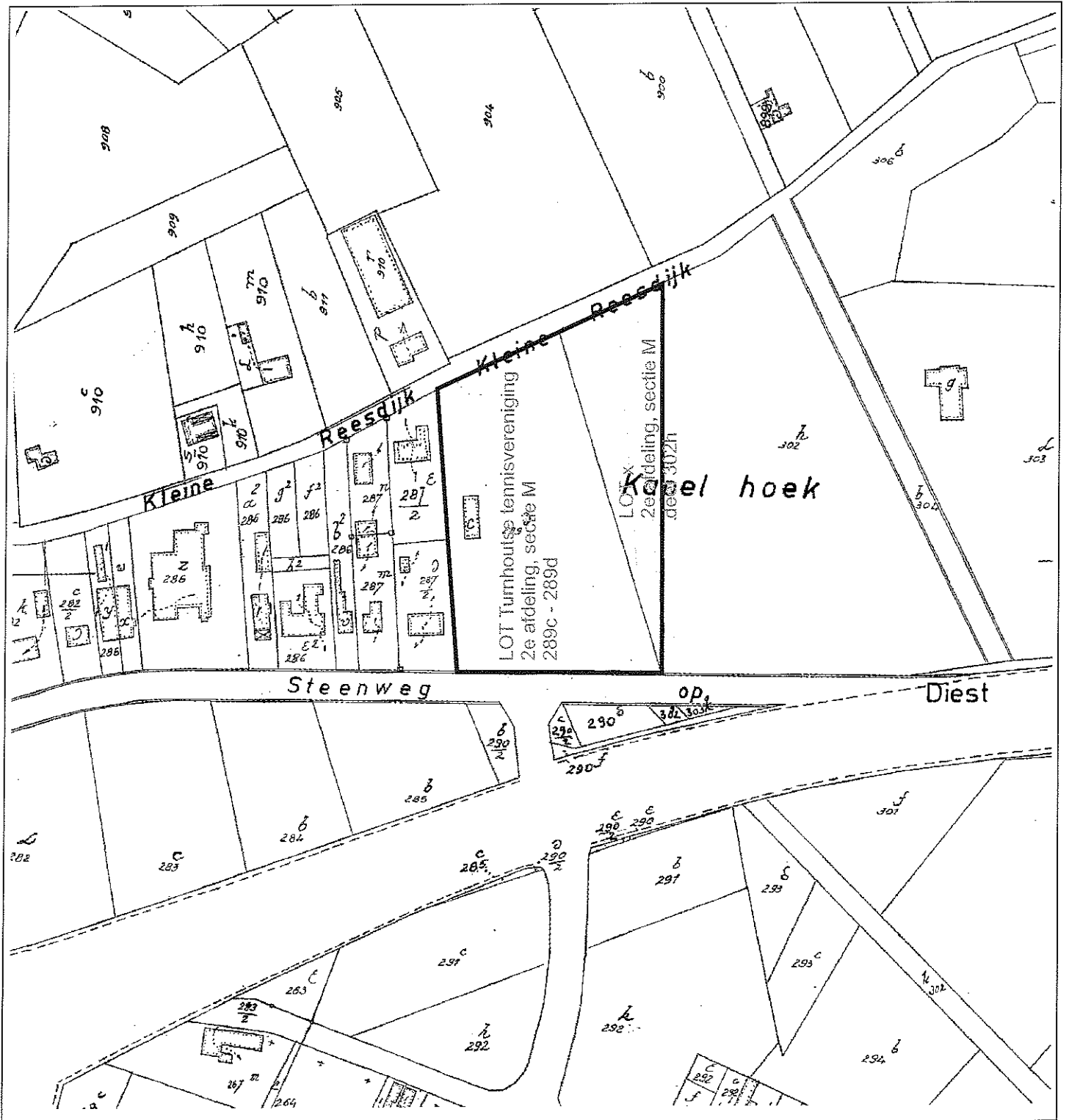
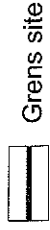
Kaart 1

 Grens studiegebied




# SITUERING KADASTER

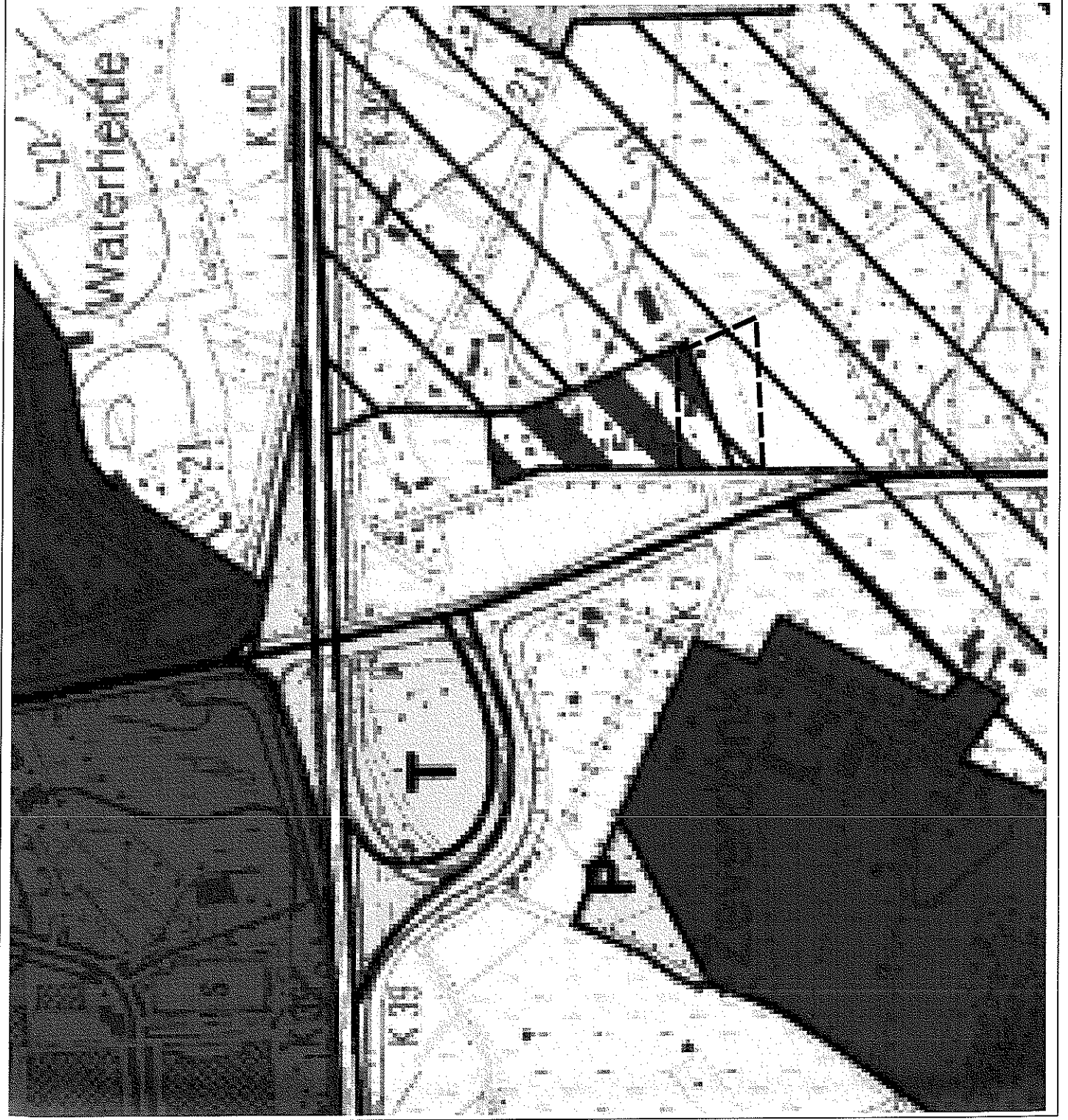
Kaart 2



# GEWESTPLAN

Kaart 3

 Grens site



# VERGUNNINGEN EN EIGENDOM

Kaart 4



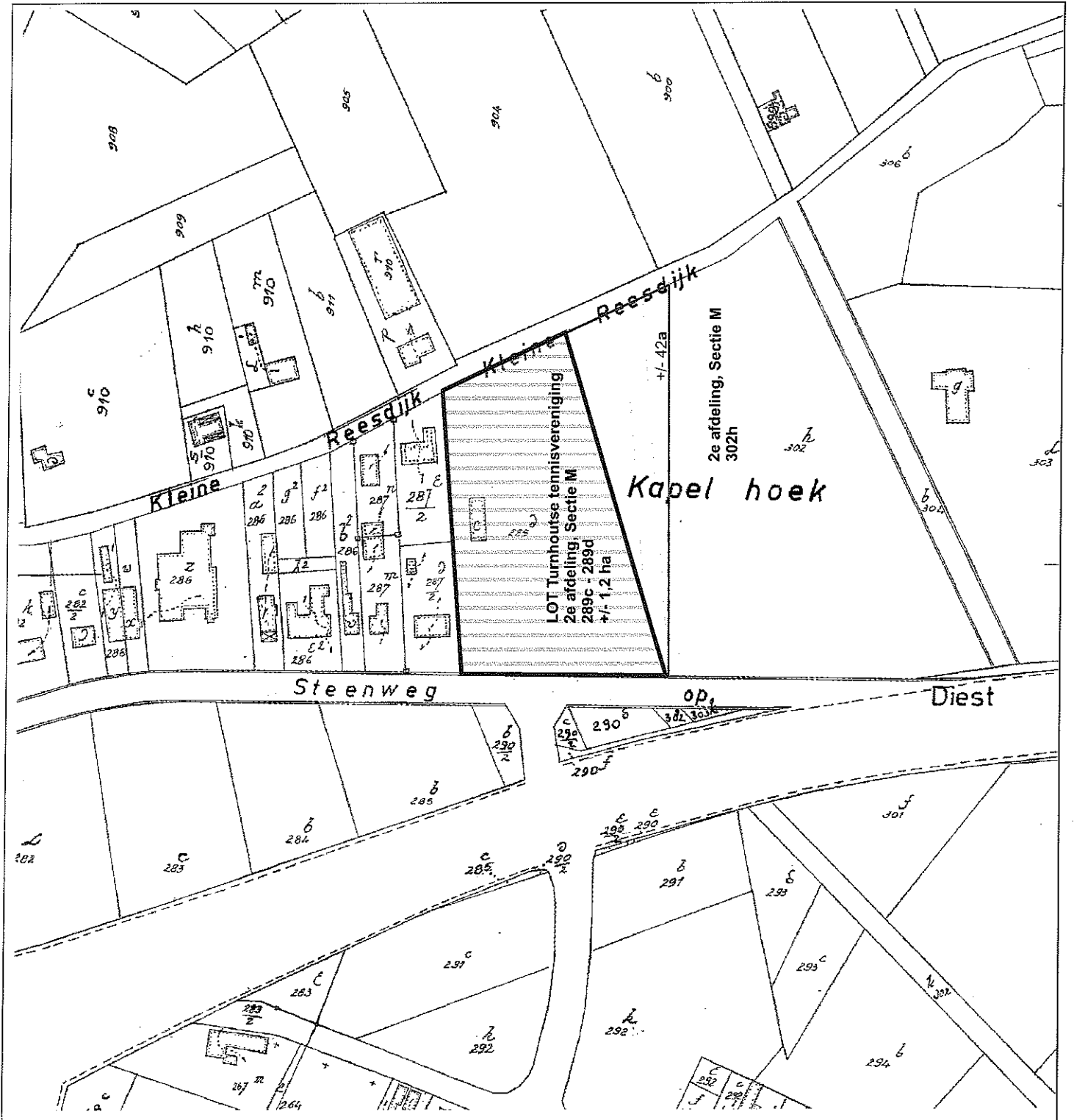
Huidig eigendom TTV



Mogelijk bijkomend eigenom TTV, momenteel in privé-eigendom





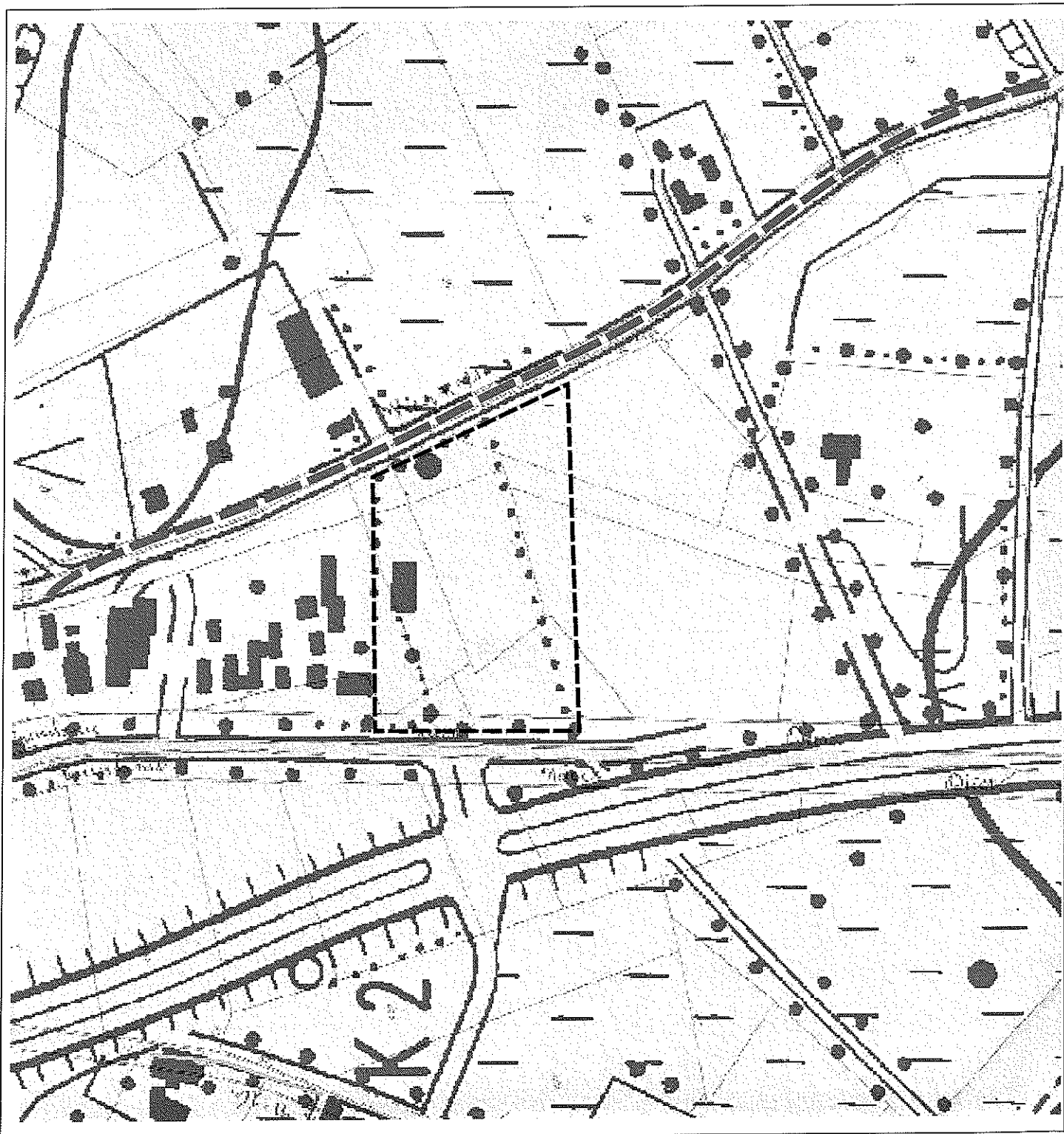
Bouwvergunning 475/80 (sportlokaal, 4 tennisvelden)



# BUURTWEGEN

Kaart 5





-  Buurtweg nr. 21
-  Grens site

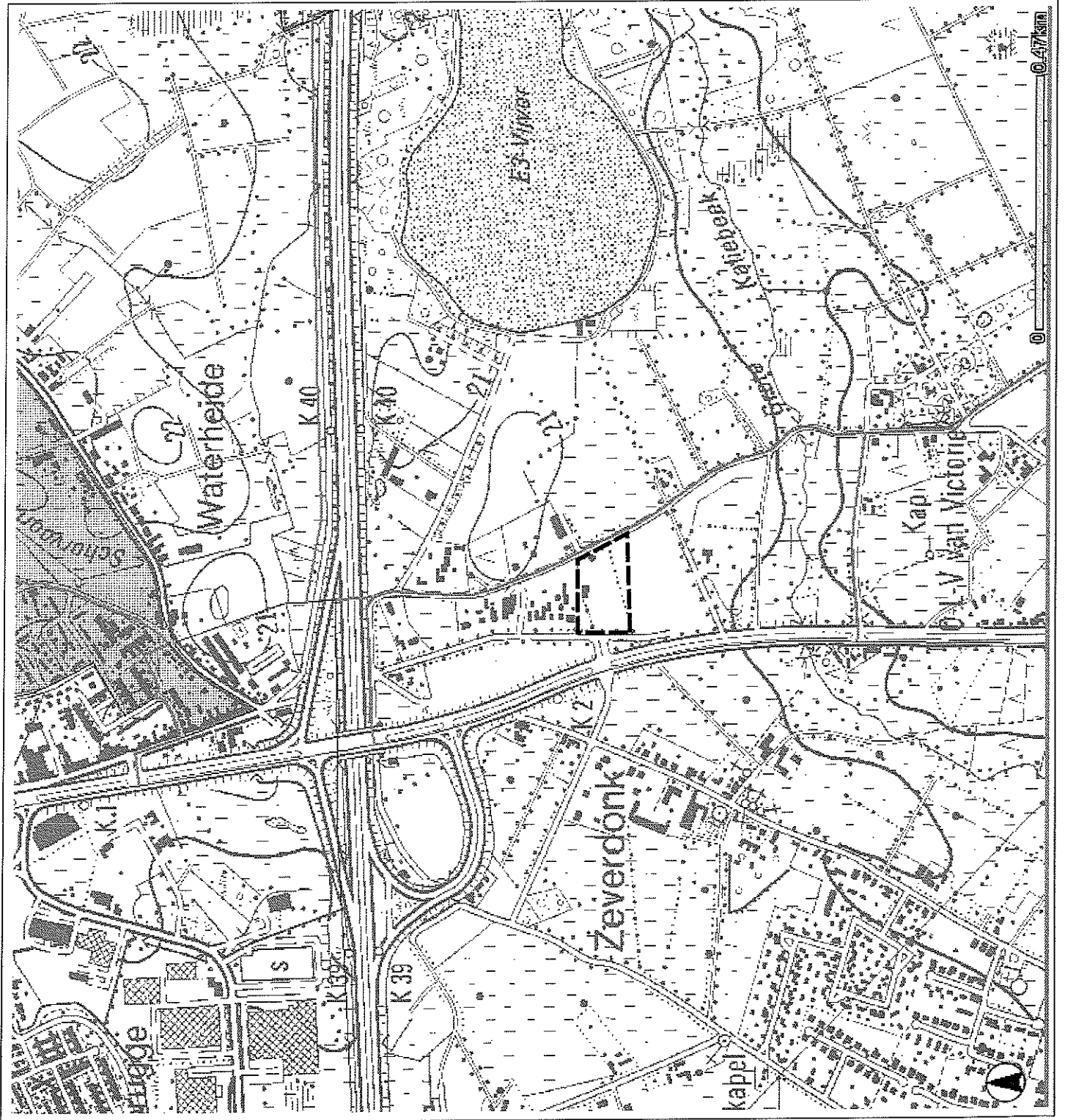




# PROVINCIAAL FIETSRROUTE- NETWERK

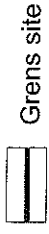
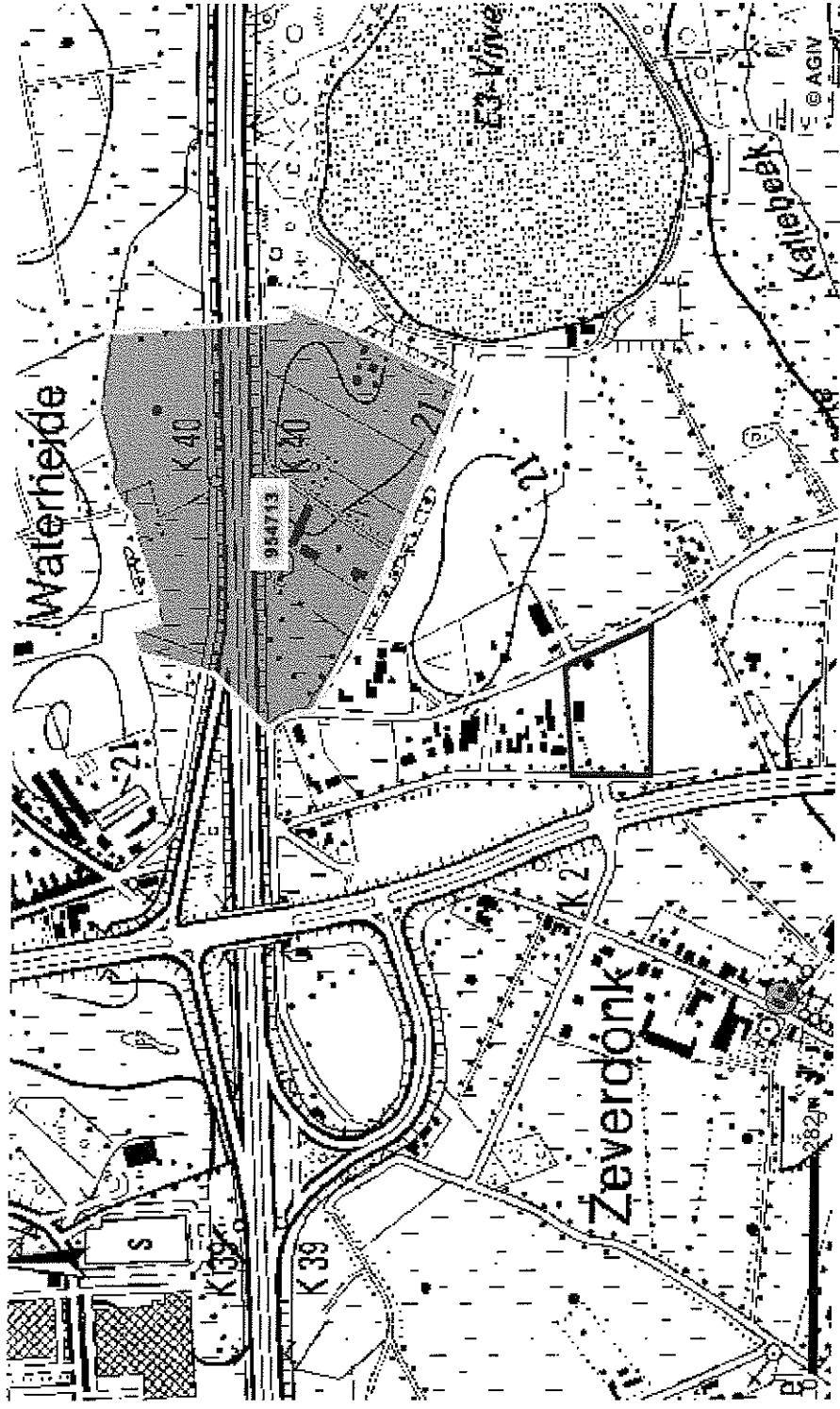
Kaart 6

-  Alternatieve functionele fietsroute
-  Functionele fietsroute
-  Hoofdroute
-  Grens site



# CENTRALE ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS

Kaart 7



Grens site



# GRUP AFBAKENING STEDELIJK GEBIED TURNHOUT

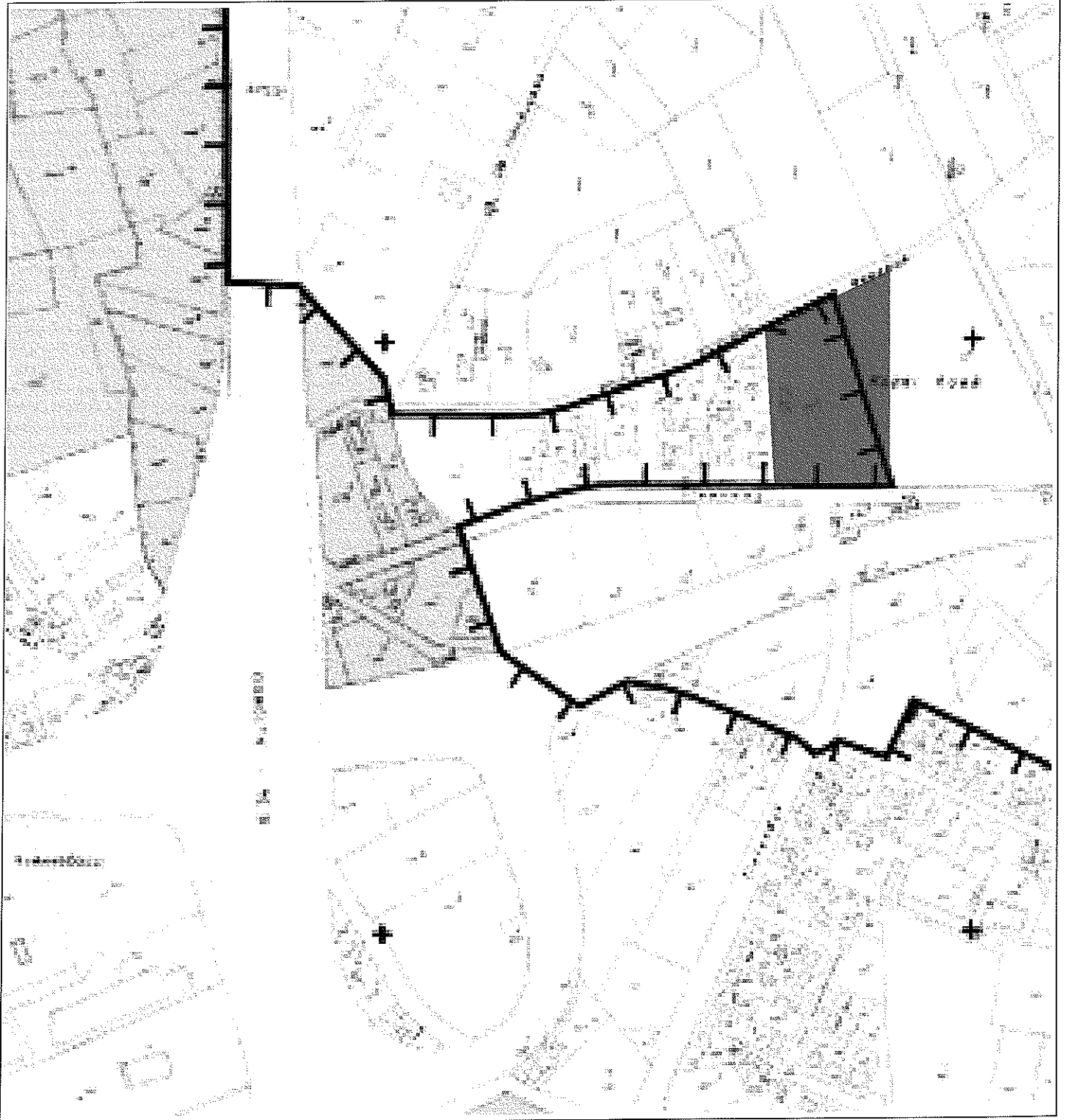
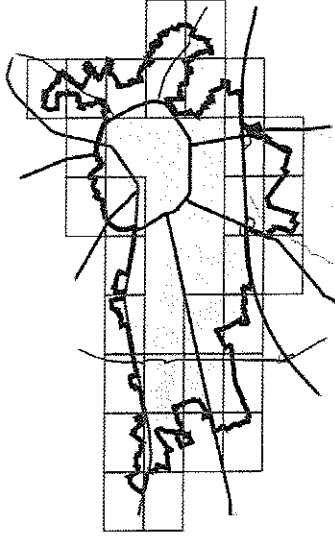
Kaart 8



Afbakingslijn stedelijk gebied






Site TTV








# AFBAKENING BUITENGEBIED NETELAND

Kaart 9

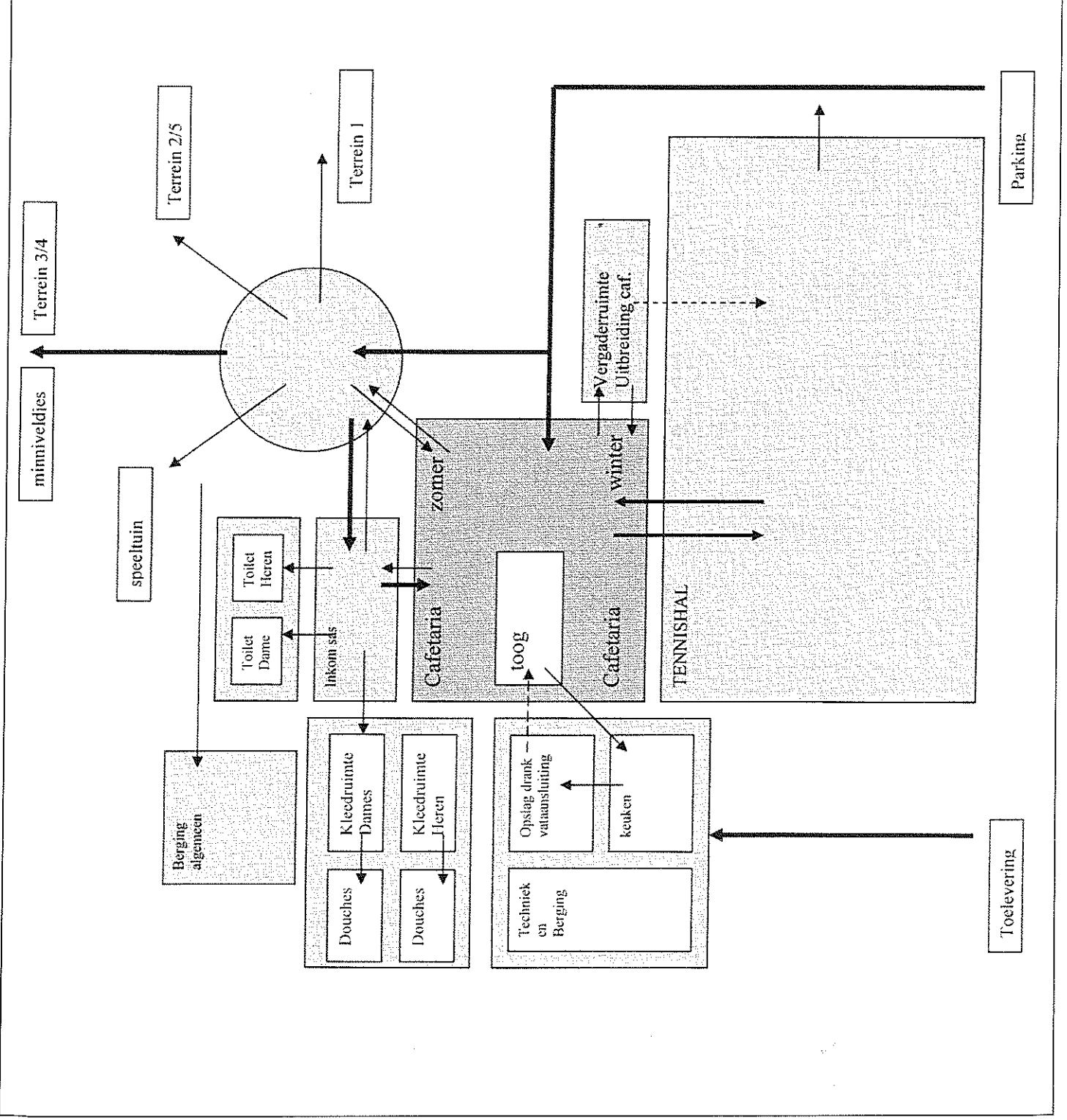
-  Afbakeningslijn buitengebied
-  16 Gebied rond Grote en Kleine Kaliebeek
-  Site TTV



Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur regio Neteland  
Beleidsmatige herbevestiging gewestplan - operationeel uitvoeringsprogramma  
Beslissing Vlaamse Regering 21 december 2007

-  Categorie 0: herbevestigen gewestplan
-  Categorie 0: herbevestigen gewestplan met optie opmaak RUP natuurverveving
-  Categorie I: opmaak RUP op korte termijn
-  Categorie II: opmaak RUP na verder onderzoek
-  Categorie III: geen RUP op korte termijn





# STRUCTUURSCHETS

Kaart 11

