



TURNHOUT

bpa 'frac lo'

stedenbouwkundige voorschriften,
aangepast d.d. 01/04/2003

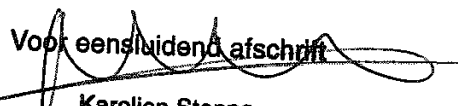
ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *RP 9.90/13040/027.0*
Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

13 JULI 2004

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

Karolien Steppe
medewerker



IOK

Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

COLOFON

opdrachtgever:	Stadsbestuur Turnhout
project:	BPA 'Frac Lo'
fase:	Ontwerp, aangepast naar aanleiding van de adviesvraag d.d. 04-09-2002
datum:	1 april 2003
opdrachthouder:	Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) Antwerpseweg 1 – 2440 Geel tel (014) 58 09 91 fax (014) 58 97 22
verantwoordelijke stedenbouwkundige:	ir. Greet De Ruyscher
projectteam:	IOK Technische Dienst
coördinatie:	Greet De Ruyscher
ruimtelijke planning:	Luk Helsen
terreinanalyse:	Luk Helsen
tekeningen:	Dirk Poelmans
secretariaat:	Tanja Van Dooren Wendy Geypen

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET BESTEMMINGSPLAN D.D. 01/04/2003,
AANGEPAST AAN DE ADVIEZEN D.D. 04/09/2002**

TOEPASSING VAN ARTIKEL 14 VOLGENS HET DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING GECOÖRDINEERD OP 22/10/1996, GEWIJZIGD BIJ DECREET VAN 19/12/1998 HOUDENDE BEPALINGEN TOT BEGELEIDING VAN DE BEGROTING 1999, BIJ DECREET VAN 18/05/1999 HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING EN BIJ DECRETEN VAN 26/04/2000, 13/07/2001, 8/03/2002 EN 19/07/2002.

Inhoud

0.	ALGEMENE BEPALINGEN	3
0.01	Terminologie	3
0.02	Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende bepalingen in bijzondere voorschriften	5
1.	LOKAAAL BEDRIJVENTERREIN MET OPENBAAR KARAKTER	7
1.01	Bestemming	7
1.02	Bebouwingswijze.....	7
1.03	Afmeting van de percelen	7
1.04	Plaatsing van de gebouwen en constructies	7
1.05	Hoogte van de gebouwen en constructies	9
1.06	Welstand van de gebouwen en constructies	9
1.07	Buitenstockage – stapelplaats in open lucht.....	10
1.08	Aanleg van het terrein	10
1.09	Erfscheidingsen	10
2.	OPENBAAR DOMEIN	11
2.01	Opritten/laden en lossen/openbaar groen/gemeenschappelijk parkeren op het openbaar domein	11
2.02	Gemeenschappelijk parkeren op het openbaar domein	11
2.03	Openbaar groen op het openbaar domein.....	11
2.04	Toegang en interne ontsluiting.....	12
3.	BUFFERS	13
3.01	Bestemming	13
3.02	Bebouwingswijze.....	13
3.03	Aanleg van de strook	13

Figuren

figuur 1:	Dwarsprofiel openbare weg	12
-----------	---------------------------------	----

Tabellen

tabel 1:	Bebouwingswijze	7
tabel 2:	Afmeting van de percelen	7
tabel 3:	Plaatsing t.o.v. de perceelsgrenzen.....	8
tabel 4:	Openbare wegen: functie en breedte	12
tabel 5:	Afmeting buffers.....	13

0. Algemene bepalingen

0.01 Terminologie

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

1. *Aaneengesloten gebouw*
Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.
2. *Achtergevelbouwlijn*
Grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen en) tuinen.
3. *Architecturaal verantwoord*
Naar vorm, structuur, kleur en materiaalkeuze in overeenstemming met de bestaande en gewenste bebouwing van de omgeving zodat de continuïteit in het straatbeeld ondersteund wordt.
4. *Autogarage*
Gebouw geschikt voor het stallen van een of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
5. *Balkon*
Open uitbouw aan de bovenverdieping van een huis.
6. *Bedrijfsoppervlakte*
Bebouwde oppervlakte per bedrijfsunit
7. *Bergplaats*
Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.
8. *Bezettingcoëfficiënt*
De bezettingcoëfficiënt is de verhouding tussen de terreinbezetting en de terreinoppervlakte.
9. *Blinde gevel*
Gevel waarin voor minder dan 20% raam-of deuropeningen zijn aangebracht.
10. *Bouwhoogte*
Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst.
11. *Bouwlaag*
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder.
De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 2m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.
12. *Bouwlijn*
Lijn waarop de voorgevel van het gebouw is geplaatst.
13. *Bouwstrook*
Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.
14. *Bouwvrije strook*
Strook grond waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen worden opgericht.
15. *Bouwvrije voortuinstrook*
Strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.
16. *Bouwvrije zijtuinstrook*
Strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kogegebouw of van een vrijstaand gebouw. De diepte hiervan is gelijk aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen.
17. *Constructie*
Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.
18. *Dakbasis*
Denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
19. *Dakkapel*
Uitbouw op een dak met één of meer ramen.
20. *Dakterras*
Dak van een huis of een deel ervan dat is aangelegd om erop te verblijven.

21. *Dakvenster*
Uit het dakvlak vooruitspringend venster.
22. *Duplex*
Met de hoogste volwaardige bouwlaag verticaal verbonden binnenruimte.
23. *Erker*
Uitbouwsel aan een gevel dat zich over een of meer verdiepingen uitstrekt.
24. *Gebouw*
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.
25. *Gegroepeerde bebouwing*
Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen worden afgescheiden door bouwrijve zijtuinstroken.
26. *Gekoppelde bebouwing*
Bebouwingswijze waarbij twee gebouwen met hetzelfde profiel geplaatst worden op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.
27. *Gevel*
Buitenmuur van een gebouw.
28. *Groenaanleg*
Plantsoenaanleg als tuin met planten.
29. *Handelsinrichting*
Gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaande met de bewoning van een deel van het gebouw.
30. *Hoekgebouw*
Gebouw opgericht op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.
31. *Hok*
Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.
32. *Huizenblok*
Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.
33. *Kleinbedrijf*
Bedrijf op kleine schaal waarvan het bestaan of de werking, uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met de eisen in een woongebied.
34. *Kopgebouw*
Gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok waarvan de vrijstaande zijgevel is afgewerkt.
35. *Kroonlijst*
Horizontale vooruitspringende lijst tussen de gevel en het dak die de dakgoot draagt.
Gootafwerking bij hellende daken of de afwerking van de bovenkant van platte daken.
36. *Lichtstraat*
Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.
37. *Luifel*
Afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.
38. *Meergezinswoning*
Gebouw uitsluitend bestemd tot huisvesting van meerdere gezinnen.
39. *Parkaanleg*
Groenaanleg met streekeigen hoogstammige bomen.
40. *Rooilijn*
De lijn die de begrenzing vormt van private eigendommen ten opzichte van het openbaar domein.
41. *Scheidingsmuur*
Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.
42. *Schilddak*
Dak dat uit vier schuine vlakken bestaat.
43. *Terreinbezetting*
De terreinbezetting is de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw op de terreinoppervlakte (uitsprongen en terrassen en ondergrondse constructies inbegrepen).
44. *Terreinoppervlakte*
De terreinoppervlakte wordt gevormd door de werkelijke perceelsoppervlakte(n).
45. *Topgevel*
Gevel die een top vormt (driehoekvormig, in een punt uitlopend tussen de twee afhellende delen van het dak).

46. *Uitbouw*
Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.
47. *Uitsprong*
Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.
48. *Vloeroppervlakte (V)*
De vloeroppervlakte is de som van alle bruikbare vloeroppervlakten, waarvan de zoldering boven het maaiveld uitsteekt.
- 1) alle auto- en andere bergplaatsen, alsook terrasoppervlakte, meegerekend.
 - 2) bruikbare: de bruikbare vloeroppervlakte begint bij een vrije hoogte van 1,5 meter.
 - 3) vloeroppervlakte: eventuele scheidingswanden en buitenmuren meegerekend.
49. *Vloerterrein (V/T)*
De Vloer/Terrein index is de verhouding tussen de vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte.
50. *Voorgevelbouwlijn*
Denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.
51. *Vrijstaande bebouwing*
Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
52. *Vrijstaande gevel*
Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
53. *Woning*
Huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin.
54. *Woonhuis*
Gebouw uitsluitend tot huisvesting van een of meer gezinnen ingericht.
55. *Zadeldak*
Dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok evenwijdig met de wegas samenkomen.
56. *Zijgevel*
Gevel aan de zijkant.

0.02 Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende bepalingen in bijzondere voorschriften

1° *Ontbossen en vellen van bomen*

Het ontbossen en het vellen van bomen op de percelen kan enkel toegelaten worden voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting van het gebouw, en het nemen van de toegang tot het gebouw. Deze handelingen moeten in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, zoals opgenomen in het gemeentelijk kapreglement en het Bosdecreet. Het integreren van de bomen binnen de terreinaanleg dient nagestreefd. Op de bouwaanvraag moeten alle te kappen bomen duidelijk aangeduid worden.

2° *Bij te voegen plannen bij de bouwaanvraag*

- Voor niet-verharde delen van het terrein zal een gedetailleerd beplantingsplan bij de bouwaanvraag gevoegd worden.
Voor verharde delen van het terrein zal de functie (oprit, parkeerplaats, stapelplaats, laad- en loskade, terras, ...) en materiaalomschrijving duidelijk aangegeven worden.
- Voorzieningen voor brandbestrijding en publiciteit dienen duidelijk vermeld te worden.

3° *Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing*

Er moet gestreefd worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten die een meerwaarde geven aan de bedrijvzone, door de harmonie tussen de verschillende volumes te bevorderen en het materiaalgebruik op elkaar af te stemmen.

4° Archeologisch patrimonium

Volgende voorwaarden moeten gerespecteerd worden¹:

De bouwheer wordt geacht zich te houden aan de volgende voorwaarden:

1. de afgraving van de teelaarde moet gebeuren onder toezicht van een archeoloog van het I.A.P. of zijn gemandateerde; tot op de diepte bepaald door de archeoloog,
2. de afgraving moet gebeuren met een genie-kraan met platte bak,
3. tussen het afgraven van de teelaarde en de verdere werken moeten er minstens 10 werkdagen voorzien worden voor een grondige prospectie, tijdens dewelke het terrein niet mag betreden worden met zwaar materieel,
4. indien deze prospectie positief is, moet de bouwheer de noodzakelijke tijd voorzien voor een noodopgraving waarvoor de bouwheer de nodige faciliteiten moet leveren,
5. het I.A.P. of zijn gemandateerde moet betrokken worden bij de werkplanning en uitgenodigd worden voor de coördinatie- en werfvergaderingen, zodat het archeologisch onderzoek kan ingepast worden in de werken.

Voor de geplande verkavelingen is het van groot belang om ons in een zo vroeg mogelijk stadium in te lichten zodat een eventueel noodzakelijk archeologisch vooronderzoek de geplande werken kan voorafgaan. Aldus vermijdt men eveneens problemen en tijdsverlies tijdens de werken zelf door een archeologisch onderzoek n.a.v. een positieve werfcontrole of een vondstmelding. Wij vragen u dan ook om een onderdeel archeologie op te nemen in het bestek van de aannemer.

De uitgraving van eventuele nieuwe wegwijkers dient te gebeuren onder controle van het IAP. De wegwijkers dient gegraven te worden voor de rioleringen. Er dienen 10 dagen voorzien te worden voor een grondige prospectie van de wegwijkers. Indien deze prospectie positief is dient het terrein verder onderzocht te worden d.m.v. proefsleuven. Er dient voldoende tijd te worden voorzien voor een vooronderzoek. Indien deze prospectie negatief is, dienen de verschillende loten gecontroleerd te worden op archeologische sporen bij voorziene bouwwerken. Deze clausule dient opgenomen te worden in de verkavelingsvergunning en in de verkoopakten.

5° Gemeenschappelijke ontwikkeling

De strook voor **lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter A** en de strook voor **plaatsen bestemd voor openbaar nut I** (opritten/laden en lossen/openbaar groen/gemeenschappelijk parkeren op het openbaar domein) dienen tezamen en in z'n geheel ontwikkeld te worden.

D.w.z. dat bij de ontwikkeling van de strook A een inrichtingsplan van de strook voor opritten/laden en lossen/openbaar groen/gemeenschappelijk parkeren op het openbaar domein gevoegd moet worden bij de bouwaanvraag.

6° Uitrusting van het openbaar domein

Waar nodig mag verlichting, signalisatie, straatmeubilair en dergelijke op het openbaar domein voorzien worden, op voorwaarde dat ze het goed functioneren van de verschillende activiteiten op het bedrijventerrein niet belemmeren.

¹ Schriftelijk Advies van IAP van 25/10/2002 m.b.t. het BPA 'Frac Lo' d.d. 04/09/2002.

1. Lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter

1.01 Bestemming

1° Algemeen

- Ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen voor productie, verwerking of opslag van goederen en diensten, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten, kleinschalige afvalverwerking en recyclage.
- Kantoren, beperkte toonzalen en sociale inrichtingen voor het personeel van de bedrijven vormen een beperkte nevenfunctie bij de bedrijven:
 - bouwen in 2 bouwlagen is verplicht
 - per verdieping een vloeroppervlakte van maximum 200 m²
 - de toonzaal mag uitsluitend gebruikt worden voor het uitstellen van producten die ter plaatsen vervaardigd en/of bewerkt zijn. Detailhandel is niet toegelaten.
- Eén wooneenheid voor de directie en/of het bewakingspersoneel, geïntegreerd in het hoofdvolume van de bedrijven:
 - het volume bedraagt maximaal 500m³
 - de wooneenheid wordt verplicht op de verdieping voorzien
- Voor zover de hoofd- of nevenfunctie van het bedrijf overeenstemt met de krachtens deze bepaling toegelaten bestemming, kunnen ook alle inrichtingen worden vergund die het noodzakelijk gevolg zijn van de geldende wetgeving ter bescherming van het leefmilieu, de volksgezondheid, de flora en het welzijn of de gezondheid van de dieren.

2° Zone voor opritten / laden en lossen / groen / parkeren bij strook B1 en B2

Het deel van de stroken **B1 en B2**, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn (zie 1.04 1°), wordt gebruikt als zone voor opritten/laden en lossen/groen/parkeren.

1.02 Bebouwingwijze

strook op het bestemmingsplan	Bebouwingwijze
A	aaneengesloten
B (B1 en B2)	gekoppeld en/of aaneengesloten
C	gekoppeld en/of vrijstaand

tabel 1: Bebouwingwijze

1.03 Afmeting van de percelen

strook	perceelsbreedte	bedrijfsoppervlakte
A	min 15 m	-max 4000 m ²
B	min 20 m	
C	min 25 m (gekoppeld) min 30 m (vrijstaand)	

tabel 2: Afmeting van de percelen

1.04 Plaatsing van de gebouwen en constructies

1° Ligging van de rooilijn

Zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

2° Ligging van de voorgevelbouwlijn

De voorgevelbouwlijn is als volgt gelegen:

- **strook A:** samenvallend met de rooilijn, d.w.z. op 20 m vanaf de meest nabije rand van de noord-zuid gerichte openbare weg

- **strook B1 en B2:** op 20 m vanaf de meest nabije rand van de oost-west gerichte openbare weg (of 8,5 m vanaf de rand van het keerpunt)
- **strook C:** op minimum 5 m uit de rooilijn aan buurtweg nr. 36.

3° **Plaatsing van de gevels t.o.v. de perceelsgrenzen**

strook	achtergevel	zijgevel	voorgevel
A en B1	-min 40 m v/d voorgevel -max op de achterperceelsgrens	-vrijstaand: min 3m v/d zijperceelsgrens (uitz. voor A: op de zijperceelsgrens)	
B2 en C	-min 40 m v/d voorgevel -min 3 m v/d achterperceelsgrens -op verzoek van de brandweer kan deze afstand van 3m vermeerderd worden indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van brandveiligheid	-overige: op de zijperceelsgrens -op verzoek van de brandweer kan deze afstand van 3m vermeerderd worden indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van brandveiligheid	-op de voorge- velbouwlijn (uitz. voor C: min 5m uit de rooilijn)

tabel 3: Plaatsing t.o.v. de perceelsgrenzen

4° **Bezettingsgraad van de percelen**

Minimum 65% van de perceelsoppervlakte moet bebouwd worden en/of voor infrastructuur of voor buitenactiviteiten ten dienste van de bedrijvigheid gebruikt worden.

5° **Architecturale uitwerking van de gevels in zone A en zone B**

De aaneengesloten voorgevels in zone A en in zone B moeten architecturaal zodanig uitgewerkt worden dat het gebouw niet oogt als één massief volume:

- De voorgevel ligt voor max 90% op de voorgevelbouwlijn, d.w.z. dat min 10% van de voorgevel max 1,5m dieper moet liggen.
- Uitsprongen t.o.v. het gevelvlak worden toegelaten voor luifels, afdaken en terrassen:
 - op een minimum hoogte van: 2,5m vanaf het grondpeil
 - maximum toegelaten uitsprong t.o.v. de bouwlijn: 1,5m
 - maximale hoogte van de uitsprong: 1m
- Bijkomend zijn insprongen ten opzichte van de voorgevel toegelaten voor:
 - maximum 25% van de voorgeveloppervlakte
 - met een maximum diepte van 1,5 m
- De architecturale uitwerking en het materiaalgebruik moeten zodanig zijn dat een geleding van de gevels ontstaat.

6° **Aanvullende voorschriften**

Volgens de geldende wetgeving², is het zonder de schriftelijke toestemming van de NMBS verboden:

- op minder dan 2,50m (8m) (1) van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken, hoger dan tot het peil der spoorstaven
- op minder dan 6m (20m) (1) van de vrije rand bomen te planten
- op minder dan 20m van de vrije rand brandbare of ontplofbare stoffen te stapelen

Onder vrije rand wordt verstaan

- de bovenrand van de ingraving van het spoor
- de onderrand van de ophoging van het spoor
- de rand van de deksteen van het viaduct
- een lijn getrokken op 1,5m van de buitenste spoorstaaf.

(1) wanneer de straal kleiner is dan 500m

² De wet van 25/7/1891, gewijzigd door de wet van 21/03/1991.

1.05 Hoogte van de gebouwen en constructies

1° Algemeen

- minimale bouwhoogte: 6m
- maximale bouwhoogte: 12m
- maximale kroonlijsthoogte op de bouwlijn: 9m

Een grotere kroonlijsthoogte is aanvaardbaar indien de constructies begrepen zijn binnen een hoek van 45° vanaf de maximale kroonlijsthoogte op de bouwlijn:

- Voor niet-kopgebouwen geldt de 45°-regel enkel t.o.v. de voorste en achterste perceelsgrens
- Voor kopgebouwen geldt de 45°-regel t.o.v. de voorste en achterste perceelsgrens, en t.o.v. de zijperceelsgrens die langs een bouwvrije strook gelegen is.

2° Afwijking

Vrijstaande silo's (zonder omkasting), schoorstenen en verluchtungskanalen worden als afwijking toegestaan indien:

- hun hoogte beperkt blijft tot 15 m
- ze worden ingeplant op minimum 7 m van de perceelsgrens
- ze een gezamenlijke oppervlakte van maximum 5% van de bebouwbare oppervlakte van het perceel niet overschrijden

Brandmuren mogen 1m bovendaks doorgetrokken worden, volgens de richtlijnen van de brandweer.

1.06 Welstand van de gebouwen en constructies

Er moet steeds gestreefd worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten d.m.v. verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving.

1° Dakvorm

plat dak of hellend dak tot 30°

2° Materialen

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden (baksteenmetselwerk, plaatmaterialen zoals metaal en kunststof, bepleistering). Het gebruik van kleur wordt eveneens aangemoedigd.

A. Gevelmaterialen

Volgende materialen worden toegelaten:

- baksteenmetselwerk netjes opgevoegd
- geprofileerde beplating in staal of aluminium (gemoffeld)
- geëxtrudeerde in de massa gekleurde vezelcementpanelen
- cellenbetonpanelen, in beginsel verticaal geplaatst, voorzien van een aangepaste verf (o.a. kwartsverf) of een bepleistering in een zachte kleur
- sierbeton, silexbetonpanelen
- andere materialen die vanuit esthetisch- en duurzaamheidsoogpunt gelijkwaardig zijn met de hierboven opgesomde materialen, worden toegelaten

B. Dakmaterialen

Volgende materialen worden toegelaten:

- in de massa gekleurde zwarte of donkerbruine vezelcementgolfplaten
- geprofileerde beplating in staal of aluminium
- op platte en zacht hellende daken: roofing, elastische rubber
- zink, koper (al dan niet gepatineerd), pannen
- andere materialen die vanuit esthetisch- en duurzaamheidsoogpunt gelijkwaardig zijn met de hierboven opgesomde materialen, worden toegelaten

1.07 Buitenstockage – stapelplaats in open lucht

De achterzijde van het terrein mag benut worden voor het stapelen van materialen in open lucht:

- op minimum 3 m afstand t.o.v. de perceelsgrens v/d buren en de openbare weg
- er dient een visuele afscherming voorzien d.m.v. groenaanplantingen of vaste schermen indien de stapelplaats zichtbaar is t.o.v. het openbaar domein

1.08 Aanleg van het terrein

Het onbebouwde deel van het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd (ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname van de constructies), en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het deel van de terreinen ingericht als toegang, parkeerplaats of afgeschermd stapelplaats mag verhard worden. Alle verharde delen van het terrein worden aangelegd in opbrekbare materialen.

1.09 Efscheidingen

Behoudens beplantingen mogen efscheidingen slechts worden uitgevoerd in palen met draad- of hekwerk. Poorten mogen, waar nodig, voorzien worden met een maximale hoogte van 2,5 m.

Let wel dat de efscheidingen geenszins de brandweer mogen hinderen.

2. Openbaar domein

2.01 Opritten/laden en lossen/openbaar groen/gemeenschappelijk parkeren op het openbaar domein

1° Bestemming

De strook is voorzien als toegang tot en gemeenschappelijke los- en laadplaats voor de aanliggende bedrijven in **strook A**. Op een aantal plaatsen, in functie van de ontwikkeling van de strook A, worden gegroeperde, gemeenschappelijke parkeerplaatsen voorzien. De strook kan eveneens gebruikt worden om vanop de noord-zuid gerichte openbare weg voertuigen te keren.

2° Bebouwingswijze

Alle bebouwingswerken, inclusief hellende op- en afritten, zijn verboden.

3° Aanleg van de strook

De strook moet zodanig ingericht worden dat de verschillende functies elkaar niet hinderen. De verhardingen binnen deze zone dienen uitgevoerd in stofvrije, opbrekbare en waterdoorlatende materialen. Minimum 10% van de strook dient van openbaar groen voorzien te worden.

2.02 Gemeenschappelijk parkeren op het openbaar domein

1° Bestemming

De strook is bestemd als gemeenschappelijke parking voor bezoekers of werknemers van het bedrijventerrein.

2° Bebouwingswijze

Alle bouwwerken zijn verboden. De parkings moeten zodanig aangelegd worden dat ze geen hinder vormen bij het betreden of verlaten van de percelen.

3° Aanleg van de strook

De verhardingen binnen deze strook dienen uitgevoerd in stofvrije, opbrekbare en waterdoorlatende materialen. Minimum 5 % van de strook bestaat uit groenvoorzieningen.

4° Uitzondering

De strook voor gemeenschappelijk parkeren, grenzend aan de **stroken B1 en B2**, mag volledig als groene berm met toegangen ingericht worden, indien voldoende parkeerplaatsen kunnen voorzien worden op de percelen zelf.

2.03 Openbaar groen op het openbaar domein

1° Bestemming

Er worden bouwvrije groenzones voorzien, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

2° Bebouwingswijze

Alle constructies zijn verboden.

3° Aanleg van de strook

De stroken dienen uitsluitend als groene ruimte te worden aangelegd en gehandhaafd. Een gedetailleerd beplantingsplan moet bij de bouwaanvraag gevoegd worden.

2.04 Toegang en interne ontsluiting

1° Bestemming

De openbare wegen, gemerkt 2.IV op het bestemmingsplan, verzorgen de toegang tot en de interne ontsluiting van het bedrijventerrein.

openbare weg	functie	breedte
buurtweg nr. 36	toegang en ontsluiting	11 m
noord-zuid gerichte ontsluitingsweg	interne ontsluiting	11 m
oost-west gerichte ontsluitingsweg met keerpunt	interne ontsluiting	11 m
	keerpunt	34 m

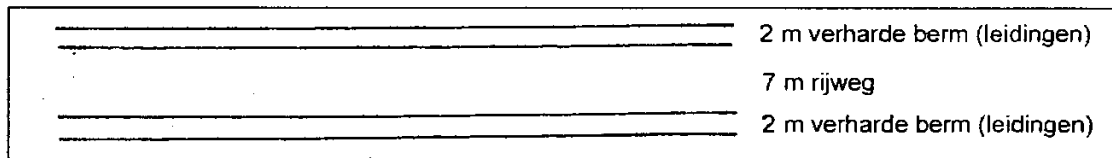
tabel 4: Openbare wegen: functie en breedte

De aanpalende bestaande wegen in het naastgelegen recreatief parkgebied worden als brandweg gebruikt³.

2° Bebouwingwijze

Alle bouwwerken zijn verboden.

A. Dwarsprofiel van de wegen 2.IV



figuur 1: Dwarsprofiel openbare weg

B. Keerpunt van de interne ontsluiting 2.IV

Het keerpunt wordt uitgevoerd als rond punt of plein. Een buitendraaicirkel van 30 m moet in ieder geval in acht genomen worden.

3° Aanleg van de strook

De verhardingen dienen uitgevoerd te worden in stofvrije, opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

Minimum 25% van de oppervlakte van het keerpunt van de openbare weg 2.IV moet met groenvoorzieningen worden aangelegd.

³ Merk op dat deze wegen buiten het plangebied vallen. Ze maken deel uit van het in opmaak zijnde BPA 'Frac-RP' voor de inrichting van het aanliggende Recreatieve Parkgebied.

3. Buffers

3.01 Bestemming

T.o.v. de aanliggende bestemming recreatief parkgebied en de spoorlijn Herentals-Turnhout wordt een bouwvrije zone in acht genomen, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

aanduiding op bestemmingsplan	buffer	afmeting
I	t.o.v. recreatief parkgebied	min 15 m
II	t.o.v. de spoorlijn	min 19 m

tabel 5: Afmeting buffers

1° Buffer I: buffer met toegang brandweer

Buffer I bevat voetwegen voor de brandweer naar de verschillende bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein. Het is de bedoeling dat de brandweerwag en op de wegen grenzend aan het plangebied blijven staan⁴, en dat spuitgasten te voet via toegangen in de buffer de verschillende gebouwen op het bedrijventerrein bereiken.

2° Buffer II: buffer met toegang brandweer en fiets-, wandel- en brandweg

Buffer II bevat een fiets-, wandel- en brandweg, die eveneens als brandweg gebruikt kan worden. Vanop deze weg kunnen de spuitgasten verder te voet via toegangen in de buffer het bedrijventerrein bereiken.

3.02 Bebouwingswijze

Alle constructies, verhardingen en bedrijfsactiviteiten zijn verboden, op de voorzieningen voor de toegangen voor de brandweer (buffer I en II) en de fiets-, wandel- en brandweg (buffer II) na.

De van buffer II is gelegen in een zone waarvan de grenzen op een afstand van minstens 4m van de rand van de buffer (in langsrichting) gelegen zijn.

De breedte van de fiets-, wandel en brandweg bedraagt 4 m.

3.03 Aanleg van de strook

1° Beplanting

Hoog- en laagstammige, streekeigen heesters en bomen, waarvan minimum 20 % bladhoudend.

De wijze van de beplanting moet in harmonie zijn met de aanleg van het recreatief parkgebied. Een beplantingsplan dient samen met de bouwaanvraag van de wegenis te worden voorgelegd.

De beplanting wordt ten laatste voorzien het laatste plantseizoen na ingebruikname van de eerste constructies.

2° Toegangen voor de brandweer

De toegangen voor de brandweer mogen de functie van de visuele buffer slechts minimaal aantasten. De inplanting van de toegangen moet in samenspraak met de brandweer, en in functie van de percelering van de bedrijven gebeuren. Bij voorkeur worden ze gemeenschappelijk voorzien voor minstens twee bedrijven.

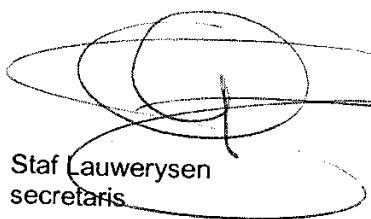
De toegangen mogen enkel verhard worden met dolomiet, en moeten in ieder geval zodanig onderhouden worden dat een efficiënte bereikbaarheid steeds gegarandeerd blijft.

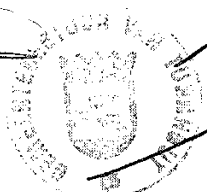
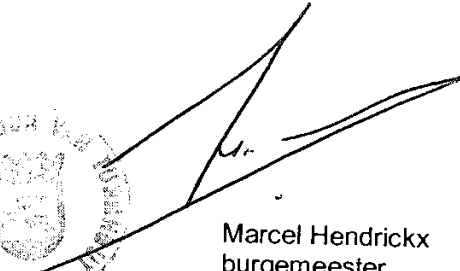
⁴ Bedoeld wordt de aanliggende wegen ten noorden en ten westen, welke in het BPA 'Frac-RP' voor de inrichting van het Recreatief Parkgebied, werden opgenomen. Deze wegen zullen tegelijk als brandweg voor het bedrijventerrein fungeren.

3° *Fiets-, wandel en brandweg*

De fiets-, wandel en brandweg wordt geïntegreerd in **buffer II**, en mag verhard worden met duurzame, natuurlijke materialen die passen in de omgeving.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van de stad Turnhout
in zitting van 05 MEI 2003


Staf Lauwerysen
secretaris



Marcel Hendrickx
burgemeester

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout bevestigt dat onderhavig
plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd
van tot

23 JUNI 2003 22 JULI 2003

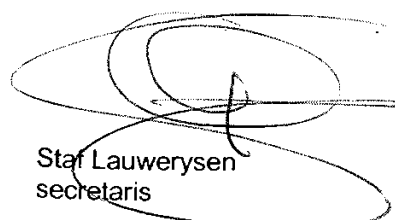
Vanwege het college:


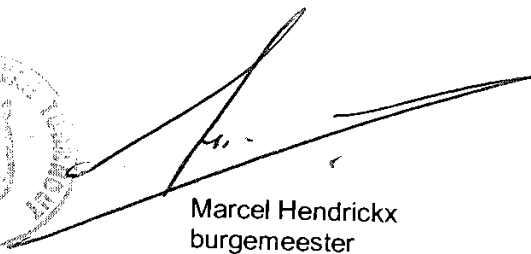

Staf Lauwerysen
secretaris



Marcel Hendrickx
burgemeester

Gezien, definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad van de stad Turnhout
in zitting van 22 JULI 2003


Staf Lauwerysen
secretaris



Marcel Hendrickx
burgemeester

