

TURNHOUT

RUP Nieuwe Kaai

Ontwerp voorlopige vaststelling
april 2013



COLOFON

opdrachtgever:

project:

fase:

datum:

opdrachthouder:

Stadsbestuur Turnhout

RUP Nieuwe Kaai

Ontwerp voorlopige vaststelling

April 2013

Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

Stijn Sneyers

Danny Vaes

IOK plangroep



Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Luk Helsen,
Dirk Heylen, Liselotte Raes, David Rombaut, Marijke
Sannen, Stijn Sneyers, Danny Vaes, Johan Van
Opstal, An Vandeplas
Anja Dello, Dirk Poelmans, Tanja Van Dooren
Annick Sprengers

projectcoördinator:

projectverantwoordelijke:

projectteam:

ruimtelijke planning:

CAD-GIS:

secretariaat:

Danny Vaes
Projectverantwoordelijke
Erkend ruimtelijk planner

Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

RUP NIEUWE KAAI

Toepassing van hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Turnhout in zijn zitting van xxx

de secretaris,

de voorzitter,

Filip Bujs

Luc Hermans

INHOUD

DEEL 1	TOELICHTINGSNOTA	1
1	Inleiding	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Ruimtelijke situering	3
1.3	Afbakening van het plangebied	3
2	Planologische en juridische context	6
2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	6
2.2	Afbakening regionaal stedelijk gebied	6
2.3	Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen	7
2.4	Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout	7
2.5	Bestemmingen	8
2.6	Verordeningen	8
3	Sectoraal kader	9
4	Bestaande ruimtelijke structuur	12
4.1	Beschrijving plangebied in zijn omgeving	12
4.1.1	Fysisch systeem	12
4.1.2	Natuur	12
4.1.3	Landschap	12
4.1.4	Gebruikers	13
4.1.5	Mobiliteit	13
4.2	Beschrijving plangebied	14
4.2.1	Deelplan Hertoginnedal	14
4.2.2	Deelplan Zuidkaai	15
4.2.3	Deelplan correctie deelplan 9j & 11	16
5	Visie en ontwerp	17
5.1	Deelplan Hertoginnedal	17
5.1.1	Aandachtspunten en doelstellingen voor het RUP:	17
5.1.2	Voorstel grafisch plan	17
5.2	Deelplan Zuidkaai	18
5.2.1	Aandachtspunten en doelstellingen voor het RUP:	18
5.2.2	Voorstel grafisch plan	18
5.3	Deelplan Correctie plan 9j & 11	19
5.3.1	Voorstel grafisch plan	19
6	Ruimtebalans	20
7	Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie	20
8	Op te heffen voorschriften	22
DEEL 2	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	23
DEEL 3	BIJLAGEN	37
1	Screening op planMER	39
1.1	Beslissing dienst MER	39
2	Kaarten/plannen	40
2.1	Kaarten	40
2.2	Grafisch verordenend plan	40
3	Grafische weergave register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie	40
Overzicht figuren		
Figuur 1:	Situering plangebied op stratenplan	3
Figuur 2:	Afbakening deelplan 1 & 2 met de huidige bestemmingszones als ondergrond	4
Figuur 3:	Afbakening deelplan 3 met de huidige bestemmingszones als ondergrond	5
Figuur 4:	Biologische waarderingskaart op Cadmap met aanduiding plangrenzen	12

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Op 4 juni 2004 werd door het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' goedgekeurd. Hierdoor werden in de omgeving van de Nieuwe Kaai en Station zones met als bestemming bedrijvigheid omgevormd tot stedelijk woongebied of stationsomgeving (zone voor bewoning en bezoekersintensieve activiteiten). Naast de omgevormde zones blijven er in de omgeving van Nieuwe Kaai en het Station op het gewestplan nog restpercelen over met als bestemming zone voor milieubelastende industrie en KMO-zone. Deze zonering is in deze omgeving achterhaald. Een herbestemming dringt zich op om meer gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en anderzijds feitelijke toestanden in overeenstemming te brengen met hun bestemming bv. pleinen, straten en jaagpaden met als bestemming bedrijvigheid.

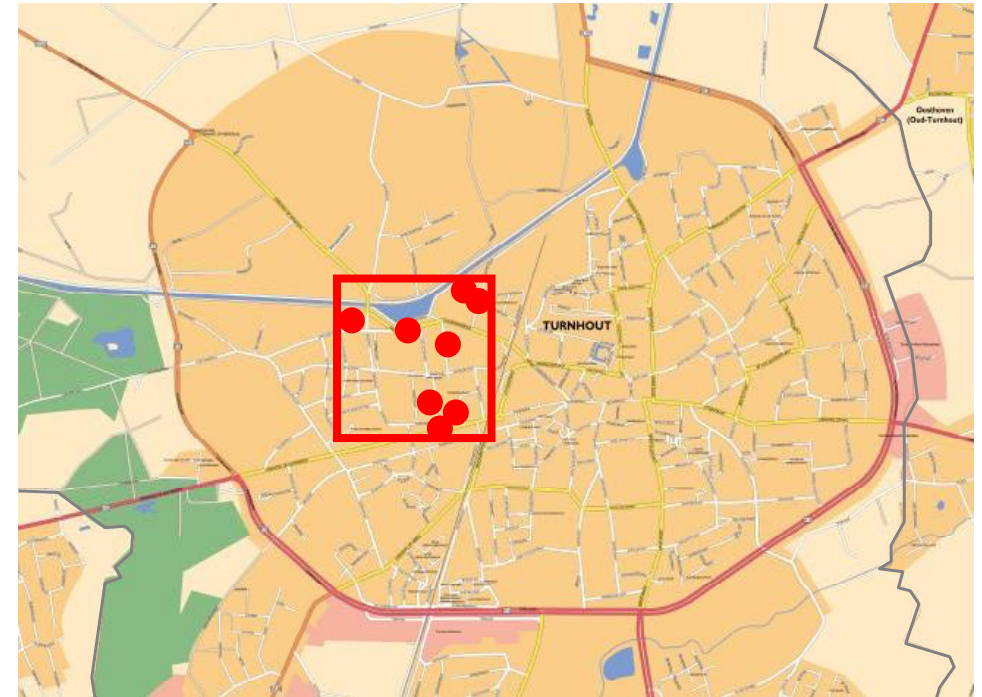
Daarnaast ligt er ten oosten van de Nieuwe Kaai een KMO-zone, bekend als Hertoginnedal. Deze zone mag haar economische bestemming blijven houden, maar de gewestplanbestemming KMO-zone is te rigide, er moet hier plaats zijn voor een meer flexibele economische invulling die meer bij een stedelijke omgeving past (bv. winkels met atelier, groothandels met verkoopfunctie, recreatie-economie (bv. fitness, binnenspeeltuin).

Om deze herbestemmingen te realiseren is de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan met bijhorende planMER-screening nodig.

1.2 Ruimtelijke situering

Zie kaart 1 "situering topokaart met plancontour" in bijlage

De verschillende plangebieden liggen verspreid in de zone ten westen van het station tot aan de omgeving van de kanaalkom. Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan liggen de plangebieden in de stationsomgeving in de binnenstad en de plangebieden in de omgeving van de nieuwe kaai in de stadrand van kleinstedelijk gebied Turnhout.



Figuur 1: situering plangebied op stratenplan

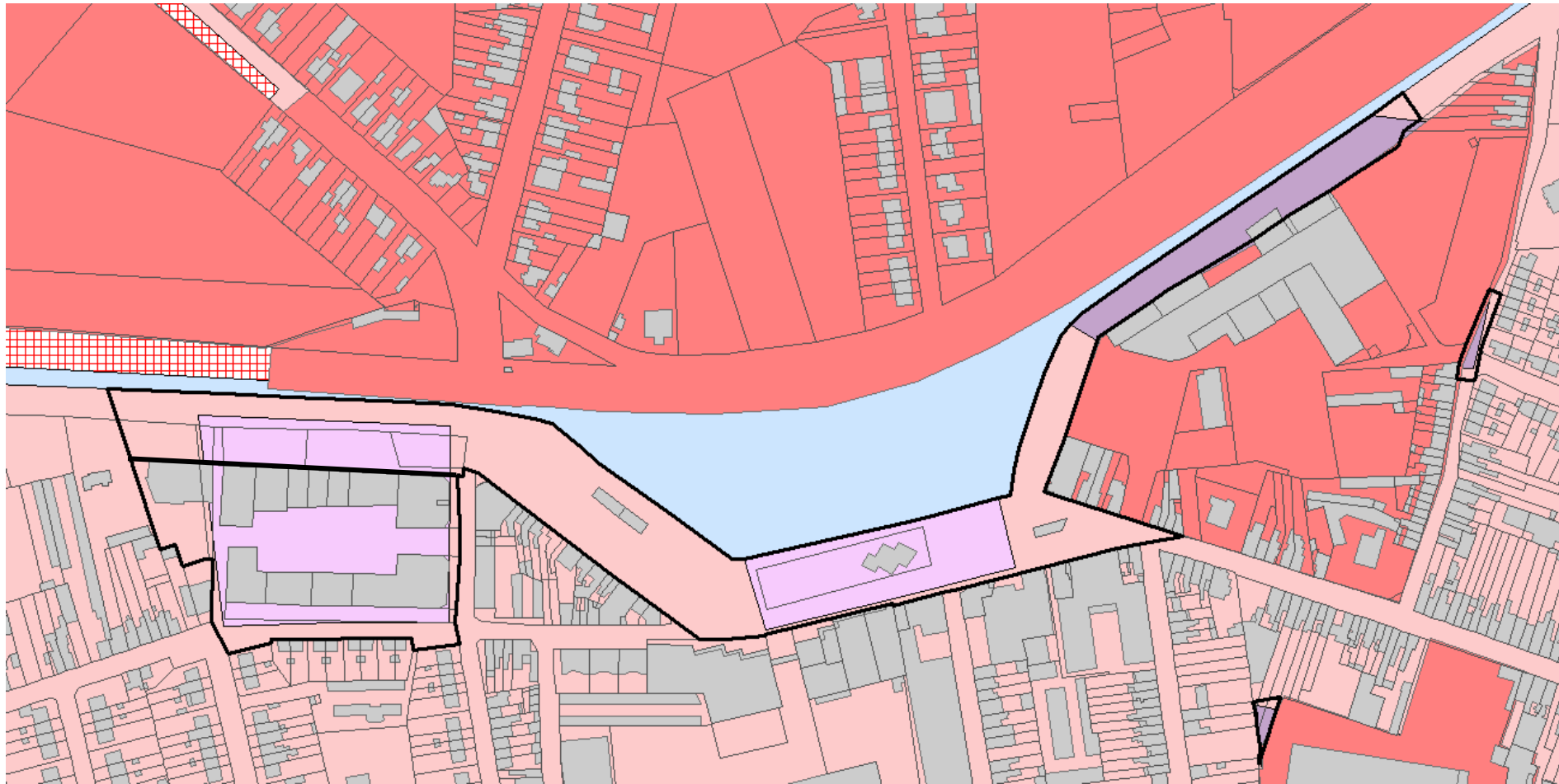
1.3 Afbakening van het plangebied

Zie kaart 2 "orthofoto met plancontour" in bijlage

De grenzen van de RUP's worden, om betwistbaarheid van aansluitende bestemmingsgrenzen te vermijden, ruimer genomen dan de gewestplangrenzen van de te herbestemmen zone. De grenzen worden zoveel mogelijk op of gerelateerd aan bestaande perceelsgrenzen voorzien.

De gewestelijke RUP's zijn ingetekend op de perceelsgrenzen van de Kadscan 2001 en dienen op die wijze ook geïnterpreteerd te worden.

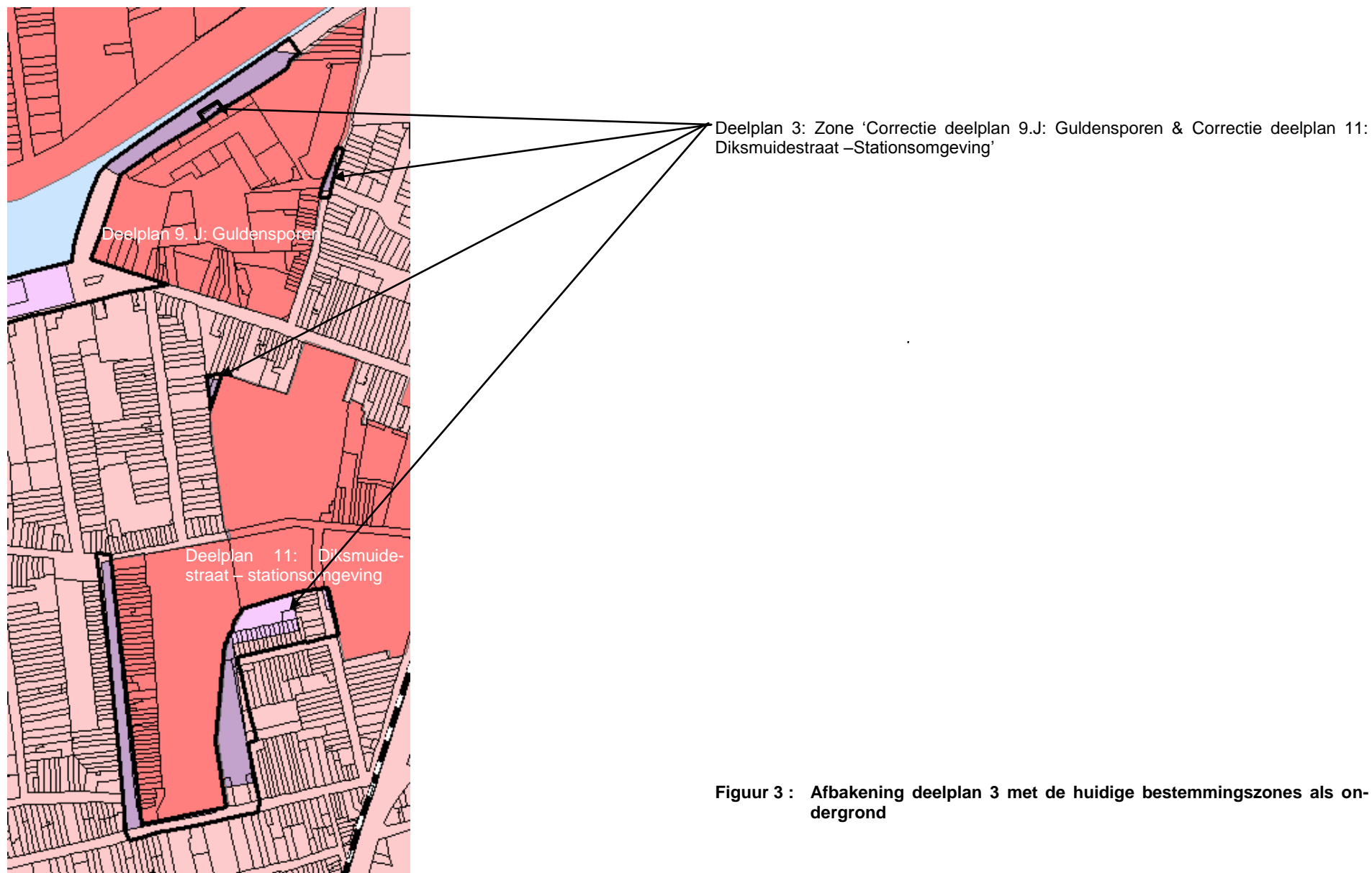
Voorstel afbakening + deelplannen



Figuur 2: Afbakening deelplan 1 & 2 met de huidige bestemmingszones als ondergrond

Deelplan 1: zone Hertoginnedal

Deelplan 2: zone Zuidkaai



Figuur 3 : Afbakening deelplan 3 met de huidige bestemmingszones als ondergrond

2 Planologische en juridische context

2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en –plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke aanlegplannen kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.

Turnhout is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als regionaalstedelijk gebied (RSV p. 581). De regionaalstedelijke gebieden worden door het Vlaams Gewest in samenspraak met de betrokken bestuursniveaus in de gewestplannen of in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend.

Het regionaalstedelijk gebied Turnhout is als stedelijk gebied ook een economisch knooppunt (RSV p. 585).

2.2 Afbakening regionaal stedelijk gebied

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout' werd definitief vastgesteld op 4 juni 2004 (B.S. 02/08/2004). Het betreft 1 RUP bestaande uit verschillende deelplannen.

Alle deelplangebieden situeren zich in de binnenstad Turnhout waar het stedelijk weefsel versterkt dient te worden door stedelijke strategische woonprojecten. Bedrijvigheid wordt geconcentreerd voorzien aan de E34/A21. De infrastructuur langs het kanaal moet de recreatieve structuur (jachthaven) versterken.

Er worden 2 deelplannen opgemaakt ikv strategische stedelijke ontwikkeling en die relevant zijn voor onderhavig RUP.

Het deelplan in de omgeving van de Nieuwe kaai betreft deelplan 9.J 'Stedelijk woongebied en reservegebieden voor stedelijk wonen Guldensporen'.

De stedelijke woongebieden moeten evolueren naar complementaire gebieden met hoge woonkwaliteit, een veelheid aan verweven functies en een hoge dynamiek. Bij de ontwikkeling van de stedelijke woongebieden wordt rekening gehouden met:

- De kwalitatieve ontwikkeling van de stedelijke woonomgeving staat voorop. Dit betekent dat er specifieke aandacht kan gaan naar de aanleg van het openbaar domein, naar fiets- en voetgangersverbindingen met de directe omgeving, naar het oplossen van de parkeerproblematiek, naar kwalitatieve en toegankelijke open ruimte,...
- Met betrekking tot het openbaar domein wordt erover gewaakt dat een kwalitatieve inrichting wordt bekomen en aan alle groenbehoeften, dit zijn deze op buurt-, wijk- en stads(deel)-niveau (oppervlakte, afstand en bereikbaarheid) wordt voldaan. Aan die behoeften wordt voldaan ofwel door de aanleg van groene ruimten in het afgebakend gebied zelf of door de aanwezigheid en/of ontwikkeling van groene ruimten in de onmiddellijke omgeving.
- Een verweving van activiteiten op niveau van de stedelijke woonomgeving is noodzakelijk.
- Een streven naar minimale woningdichtheden en een differentiatie van woningen naar grootte en aantal vertrekken, schakeling (open, gesloten, halfopen, gestapeld, patio,...) en perceelsgrootte is gewenst. In het stedelijk gebied als geheel wordt een globale dichtheid van 25 woongelegenheden per hectare nagestreefd. Bij de totstandkoming van het voorstel van afbakening is voor de afweging van de verschillende gebieden een voorstel voor verdere differentiatie geformuleerd. Deze werd getoetst aan de ruimtelijke concepten voor het stedelijk gebied en zullen door de vier gemeenten als richtinggevend worden gehanteerd bij de verdere uitwerking van de woonprogrammatie.
- In de stedelijke woongebieden dient een gemengde invulling te worden bekomen, zowel naar woningtypen als naar doelgroepen, zoals alleenwonenden, gezinnen zonder kinderen, ouderen of gezinnen met kinderen. In het voorstel voor de gewenste nederzettingsstructuur werden hieromtrent enkele voorstellen geformuleerd.
- Op basis van de door de vier gemeenten vastgestelde woonprogrammatie voor sociale huisvesting geeft iedere gemeente per stedelijk woongebied aan welk deel in aanmerking komt voor sociale woningbouw. In principe komt 15% van de stedelijke woongebieden in aanmerking voor sociale huisvesting.

Het deelplan in de omgeving van het station betreft deelplan 11 'Diksmuidestraat – Stationsomgeving'. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt rekening gehouden met:

- gemengd en samenhangend ontwikkelen van woningen, bedrijvigheid, met name kantoren en winkels rond een hoogwaardig openbaar vervoerknooppunt (stationsomgeving);

- ontwikkelen van een strategisch woonproject ter ondersteuning van het aanbodbeleid voor nieuwe woningen;
- toelaten van (publieksaantrekkende) kantoren;
- mogelijk maken van stedelijke ontwikkeling, waaronder het stedelijk wonen aan de Prinsenstraat en de stelplaats van De Lijn.

De interne ordening van het gebied gebeurt: via een BPA. of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning dient een inrichtingsstudie gevoegd te worden. Deze inrichtingsstudie is een informatief document waarmee de aanvrager aantoont te voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor het gebied.

2.3 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (R.S.P.A.). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011).

Het Vlaams gewest is bevoegd voor de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Turnhout, zie hoger.

Enkel van belang is de aanduiding van het kanaal als een infrastructuur met toeristisch-recreatieve potenties. Nieuwe invullingen van de , vroeger kanaalgebonden, industrieterreinen mogen geen afbreuk doen aan de recreatieve functie en beeld.

2.4 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Turnhout

De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Omgeving Nieuwe Kaai' kadert binnen de uitvoering van de bindende bepalingen (Acties p. 259) van het Gemeentelijk Structuurplan Turnhout (RST) goedgekeurd op 8 juli 2008. De opmaak van het RUP draagt bij tot het realiseren van de gewenste ruimtelijke structuur van Turnhout. Echter zijn er bij de opmaak van de gewestelijke RUP's , zie hoger, snippers met een bedrijfsbestemming overgebleven die de realisatie van de gewenste ruimtelijk structuur kunnen bemoeilijken. Het RUP nieuw kaai wordt daardoor aangevuld met de herbestemming van deze snippers naar bestemmingen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

De gewenste ruimtelijk structuur

Om het stedelijk karakter in de toekomst te verhogen wordt gestreefd naar een structuur van de binnenstad met ontwikkelingskansen voor meerdere polen of activiteitencentra, elk met een eigen karakter:

- de stationsomgeving kan een veel sterkere rol in het centrum gaan spelen. Treinen busstation vormen samen een sterke knoop van openbaar vervoer. Een concentratie van kantoren met ondersteunende horeca- en commerciële voorzieningen kan dit gebied een nieuwe dynamiek geven, zodat het kan uitgroeien tot een nieuwe activiteitenpool. De stationsomgeving biedt hiervoor voldoende ruimte.
- de Oude Kaai en de Nieuwe Kaai zijn twee plekken die veel mogelijkheden hebben om uit te groeien tot nieuwe attractiepolen in de stad, in het kader van de herwaardering van de kanaalomgeving. Aan de Nieuwe Kaai is al een aanzet gegeven met de vestiging van de jachthaven en de ontwikkeling van horeca-activiteiten.

Hertoginnedal ligt in de gewenste ruimtelijke structuur in het woongebied 'stadsrand' . M.b.t. de economische structuur komt de omgeving van de nieuwe kaai niet aanmerking voor industriële vestigingen. Deze zone wordt herbestemd tot zone voor stedelijke ontwikkeling. Om het handelsweefsel te versterken kunnen bijkomende kantoorlocaties voor andere diensten voorzien worden: in de stationsomgeving, nabij het kanaal (Nieuwe Kaai) en in de te ontwikkelen sites van de Blaironkazerne en het Brepolscomplex. Het kanaal kan een katalysator worden voor de stedelijke vernieuwing in Turnhout.

Kanaalkommen als attractiepolen voor stedelijke functies

In de omgeving van de kanaalkommen is ruimte voor de inplanting van nieuwe stedelijke functies: wonen, horeca, recreatie, ... De herinrichting van de ruimte kan het tot een gegeerde woonplek maken. Daarnaast kunnen andere functies dit tot een levendige plaats in de stad maken, voor de bewoners én voor de toeristen.

Kanaal als lineair park

Het kanaal wordt een aantrekkelijke groene as doorheen het stedelijk gebied waaraan verschillende recreatieve functies gekoppeld worden. Belangrijk is de accentuering van de verschillende landschappen die doorkruist worden, zodat de recreant een gevarieerd beeld wordt geboden (bv. van op de fiets). Ook vanuit de stad en de andere gemeenten dient het kanaal een sterkere visuele beeldwaarde te krijgen. De wisselwerking tussen beide waterkanten zal hierbij versterkt worden.

Kanaal als as voor langzaam verkeer

De kanaaloeveren vormen een korte verbinding tussen verschillende delen van de stad. Ze kunnen goed worden uitgerust voor fietsers en voetgangers. Aanvullend kan ook de verbinding tussen beide oevers een rol gaan spelen. Naast de bestaande ophaalbruggen dienen enkele vlotte oversteken voor fietsers en voetgangers voorzien te worden die de barrièrewerking van het kanaal verminderen.

2.5 Bestemmingen

Zie kaart 3 “bestemmingen” in bijlage

Binnen de afbakeningslijn zijn volgende bestemmingen gelegen:

Zone Hertoginnedal

Gewestplan Turnhout

- Woongebied (0100)
- Ambachtelijke bedrijven en KMO's (1100)

Zone Zuidkaai

Gewestplan Turnhout

- Woongebied (0100)
- Ambachtelijke bedrijven en KMO's (1100)
- Milieubelastende industrieën (1002)

Zone Correctie deelplan 9j & 11

Gewestplan Turnhout

- Milieubelastende industrieën (1002)
- Woongebied (0100)
- Ambachtelijke bedrijven en KMO's (1100)

2.6 Verordeningen

Volgende verordeningen zijn van toepassing:

- Gemeentelijk reglement op het vellen van bomen
- Algemene verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorziening en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Stedenbouwkundige verordening inzake de aansluiting van riolering en inbuizing van baangrachten


3 Sectoraal kader

Zie kaart 5 “sectoraal-juridische context” in bijlage

Zie kaart 7 “wateroetskaart” in bijlage

Samenvattende tabel sectoraal kader

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Hertoginnedal/Zuidkaai/Correctie plan 9j &11
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Gebiedsgericht beleid cfr. natuurdecreet	Niet van toepassing.
Vogelrichtlijngebied	Europese Richtlijn 79/409/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet van toepassing.
Habitatrichtlijngebied	Europese Richtlijn 92/43/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet van toepassing.
Natuurreservaten	Gebiedsgericht beleid natuurreservaten cfr. natuurdecreet	Niet van toepassing.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/6/90, zoals gewijzigd	Niet van toepassing.
Landbouw		
Ruilverkaveling		Niet van toepassing.
Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, als basis voor het uitwerken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing.
Landschap/onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	Decreet van 16/04/96 betreffende de landschapszorg, aangevuld cfr. decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen (13/02/2004)”	Het RUP correctie plan 11 ligt tegen het stadsgezicht ‘De Nieuwen Buiten’ met de aangrenzende bebouwing en achterliggen (datum besluit 11/06/1981) Een gedeelte van de bestemmingsnippers van deelplannen 9.j. en 11 liggen binnen 400 m van begijnhof, beschermd als UNESCO erfgoed. Delen van het deelplan 11 waar eventuele hoge bebouwing wordt toegelaten ligt meer 500 m van het begijnhof. Mogelijke hogere bebouwing in de omgeving van de Nieuwe Kaai ligt ongeveer 1 km van het begijnhof.
Erfgoedlandschappen	Decreet van 16/04/96 betreffende de landschapszorg, zoals gewijzigd. Decreet van 16/04/96 betreffende de landschapszorg, aangevuld cfr. decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen (13/02/2004)	Niet van toepassing.
Inventaris bouwkundig erfgoed	Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst 09/11/2011	In de nabij omgeving gelegen: – De bedrijfsgebouwen van Anco nv – Enkelhuis, Nieuwe Kaai 3

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Hertoginnedal/Zuidkaai/Correctie plan 9j &11
		<ul style="list-style-type: none"> - Eenheidsbebouwing van enkelhuizen, Prinsenstraat van 29 tot en met 83 - Onze-Lieve-Vrouwebeeldje aan gevel woning, De Merodelei 150 - Woning, De Merodelei 153 - Dubbelhuis, De Merodelei 141 - Enkelhuis, De Merodelei 137, - Woning van Hoeck nieuwe zakelijkheid, De Merodelei 136
Archeologisch erfgoed	Decreet op het archeologisch patrimonium (30/06/1993)"	Geen vindplaatsen gekend
Fysisch systeem		
Waterloop	Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28/12/1967	Kanaal Dessel-Schoten als bevaarbare waterloop cat 0
Beschermingszone grondwaterwinning	Besluit van de Vlaamse Regering van 27/3/ 1985.	Niet van toepassing.
Watertoets	Artikel 8 decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets	De plangebieden zijn niet gelegen in een wateroverstromingsgevoelig gebied.
Zoneringsplan		Centraal gebied
Mobiliteit/openbare ruimte		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen	<p>De buurtwegen zijn ten tijde van aanleg kanaal en stadsontwikkeling deels verlegd en maken deel uit van bestaande wegenstructuur.</p> 
Mobiliteitsplan	Visie geldende mobiliteitsplan	<p>Alle wegen binnen de plangrenzen zijn lokale wegen III</p> <p>Nieuwe kaai: maakt deel uit van de noordelijke parkeeroute en ontsluiting binnengebied, openbaar vervoers-as</p> <p>De Merodelei: maakt deel uit van de westelijke parkeeroute en ontsluiting binnengebied, openbaar vervoers-as</p> <p>Nieuwe Kaai, het kanaal, de Merodelei, Brugstraat zijn aangeduid als fietswegen/routes</p>

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Hertoginnedal/Zuidkaai/Correctie plan 9j & 11
Rooilijnplan	Decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen (8/05/2009)	Bareelstraat Prinsenstraat
Andere		
Voorkooprecht		Op de zones Hertoginnedal en Zuidkaai staat een^recht van voorkoop met als begunstigde nv De Scheepvaart.
Ruimtelijke veiligheidsrapportage	Besluit inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage 29/6/2007	Niet van toepassing. Seveso-inrichtingen op meer dan 2 km van plangebieden.
Screening op planMER		De dienst Milieueffectrapportagebeheer concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-Meer niet nodig is. Deze beslissing wordt in bijlage bij dit RUP gevoegd. De screeningsnota is raadpleegbaar via www.mervlaanderen.be . De randvoorwaarden uit de screening zijn in het RUP verwerkt.

4 Bestaande ruimtelijke structuur

4.1 Beschrijving plangebied in zijn omgeving

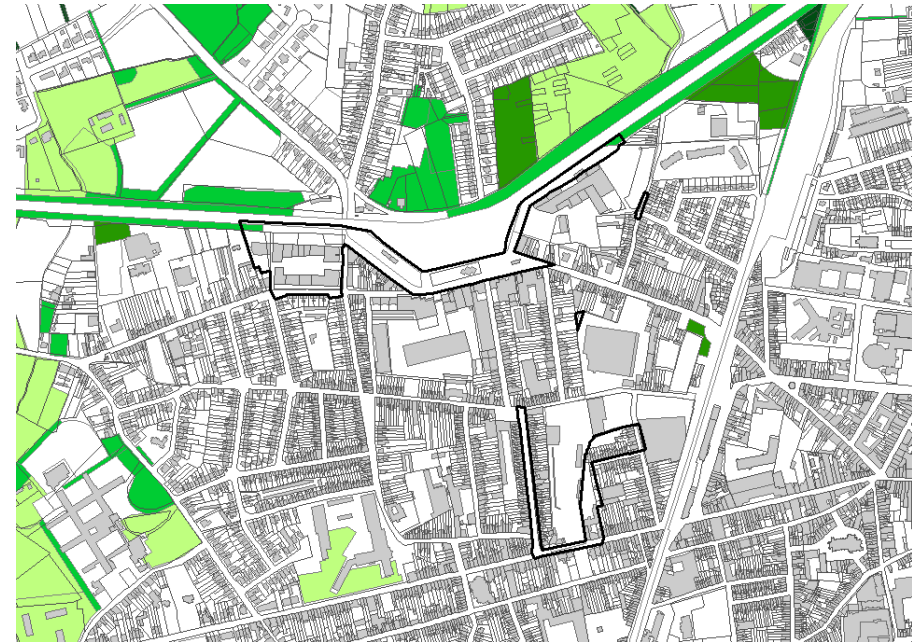
4.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 “fysisch systeem” en kaart 7 “watertoetskaart” in bijlage

Bodemtype	Ligt in een antropogene omgeving
Reliëfkenmerken	Het plangebied ligt in een vlakke bebouwde omgeving.
Waterhuishouding	De noordelijke delen van de plangebieden liggen aan het kanaal Dessel-Schoten dat gekarteerd staat als mogelijk overstromingsgevoelig.

4.1.2 Natuur

Globale natuurlijke structuur	In de omgeving heeft het kanaalbegeleidend groen een bijzondere natuurwaarde: een aaneensluitende lineaire groene structuur bestaande uit bomenrijen van zomereik, gemengd loofhout en struweelopslag van allerlei aard vaak op gestoorde gronden.
Natuurwaarden in plangebied	Gedeelten van het waardevol kanaalbegeleidend groen komen voor in de oostelijke en westelijke randen van het deelplan 2 ‘Zuidkaai’.



Figuur 4: biologische waarderingskaart op Cadmap met aanduiding plangrenzen

4.1.3 Landschap

Landschapstype	De plangebieden maken deel uit van een sterk stedelijk bebouwd landschap.
Landschapsatlas	De noordelijk gelegen plangebieden liggen aan de zuidzijde van het Kanaal Dessel-Schoten, gekarteerd als lijnrelict (L17005)
Provinciale landschapskaart	Nieuwe Kaai en de Merodelei zijn aangeduid als oude steenwegen van voor 1775.

4.1.4 Gebruikers

Wonen	Enkel in de zuidelijke delen van deelplan 3 zijn woningen gelegen.
Werken	Enkel de zone Hertoginnedal herbergt verschillend werkfuncties van stedelijke aard en niet van industriële aard- zie verder beschrijving deelplan Hertoginnedal
Recreëren	Het deelplan Zuidkaai is nu ingericht ifv kanaalrecreatie: <ul style="list-style-type: none"> – aan de jachthaven is er een boothuis (clublokaal) voorzien – er is een stedelijk autovrij kadeplein en groene ligweide voorzien als een vorm van stedelijke recreatie Het deelplan Hertoginnedal voorziet overdekte recreatie in de vorm van een fitnesszaal, feestzaal en een binnenspeeltuin.

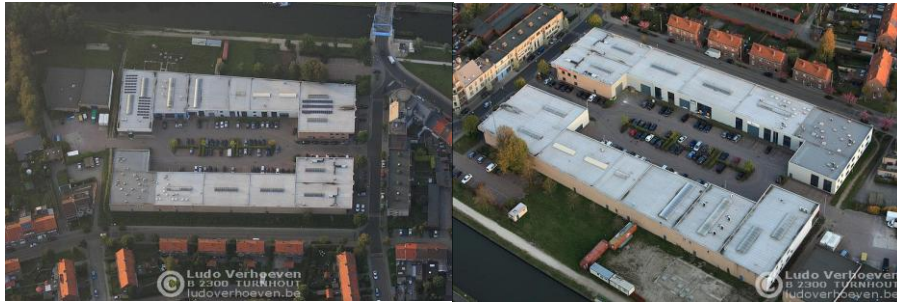
4.1.5 Mobiliteit

Ontsluitingspunten	Het betreft reeds ingevulde omgevingen met voldoende ontsluitingspunten.
Wegtype	Alle wegen binnen de plangrenzen zijn lokale wegen III. De nieuwe Kaai en de Merodelei zijn lokale ontsluitingswegen.
Parking	Tussen deelplan Hertoginnedal en kanaal is een beperkte publieke parking voorzien van ongeveer 28 parkeerplaatsen. Er zijn geen structurele parkeercapaciteitsproblemen gekend. Binnen het plangebied Hertoginnedal is de volledige binnenruimte en gedeelte rand ingericht als semipublieke parking voor omliggende functies met een omvang van ongeveer 120 parkeerplaatsen. Hier zijn geen structurele parkeercapaciteitsproblemen gekend. Deelgebied Zuidkaai is, gedeeltelijk aan zuidzijde, ingericht met langsparkeren. Parkings zijn meestal zo als volzet maar er zijn geen structurele parkeerproblemen gekend. De overige zones betreft bewonersparkeren op eigen perceel of op straat. Er zijn in de woonstraten geen structurele parkeerproblemen gekend.
Openbaar vervoer	Het deelplan Hertoginnedal ligt langs een openbaar vervoersas. Binnen het plangebied is een bushalte voorzien, op wandelafstand ligt de bushalte van de Zuidkaai. In het plangebied Zuidkaai is de nieuwe kaai een openbaar vervoersas, ter hoogte van het boothuis is bushalte-infrastructuur voorzien. De zuidelijke zones van deelplan 3 zijn gelegen aan de openbaarvervoersas Merodelei voorzien van een bushalte-infrastructuur. Het overige plangebied zijn gelegen op wandelafstand van een

	busvervoerslijn.
Langzaam verkeer	Nieuwe Kaai, het kanaal, de Merodelei, Brugstraat zijn bovenlokale fietswegen/routes. Binnen het aanwezige openbaar domein (woonstraten en pleinen) is er voldoende aandacht voor de zwakke weggebruiker (voetpaden, fietspaden, gemengd verkeer in woonstraten, ...). Er zijn voldoende gemarkeerde oversteekbewegingen voorzien.
Verkeersgeneratie	Aangezien de betrokken functies van stedelijke aard zijn is het verkeersgenerend effect omgevingseigen. Het betreft een stedelijke dynamiek waarvoor voldoende ontsluitingsnetwerken aanwezig zijn (parkings, fiets/wandelroutes, openbaar vervoer, ...).

4.2 Beschrijving plangebied

4.2.1 Deelplan Hertoginnedal



Het Hertoginnedal wordt gekenmerkt door introverte clusterontwikkeling van bedrijfsunits omheen een centrale parking. De functies zijn niet (meer) van uitsluitend industriële aard, er verschillende uiteenlopende stedelijke functies aanwezig, zoals een orthopedistzaak, binnenspeeltuin, dansclub/feestzaal, fitness, fietsenzaak, atelier, drankhandel, ...



De gebouwencluster op zich is alles behalve ruimtelijk geïntegreerd in haar stedelijke omgeving. De gevels die uitgeven op de Hertoginstraat en het kanaal hebben de architecturale uitstraling van een achtergevel, het gebouw keert zich van de omgeving. Dit beeld wordt versterkt door de voortuinen in te richten en te beheren als restgroen. Enkel de inkomzijde, samen met de parking, aan de Brugstraat heeft de uitstraling van een iets meer stedelijke voorkant.

Het terrein is zo goed als verhard (bebouwing + parking) enkel de randen zijn begroeid. Tussen het gebouw en het kanaal is er sterke visuele vervuiling aanwezig. Er staan containers en het groen lijkt onbeheerd. Ter hoogte van de brug is de ruimte meer gefatsoeneerd door een parking (omsloten met hagen met wat bomen) en een hondentoilet.

Aandachtpunten voor het RUP

- mogelijkheid voor behoud van bestaande functies
- functionele en visuele relatie met kanaal en stedelijke omgeving
- mag geen concurrentiepool zijn voor de winkelstraten en kantoorlocaties
- bedrijvigheid/functies afstemmen op de toeristisch-recreatieve kanaalactiviteiten
- ...

4.2.2 Deelplan Zuidkaai



De omgeving van de zwaaiikom is recent (2006) aangelegd en vormgegeven als de nieuwe waterfront van Turnhout. De zwaaiikom wordt gebruikt als jachthaven, de brede kades zijn kwalitatief ingericht met een stedelijk plein met een boothuis en ligweide die de groene as langs het kanaal verder zet. Tegenover de ligweide is in de zwaaiikomzone een paaiplaats voor vissen ingericht.

Het gedeelte van het plangebied ten oosten van het nieuwe stedelijk plein is momenteel ingericht als een ontsluitingsweg (jaagpad) voor aanliggende ontwikkelingen en is dusdanig volledig verhard.

Het gedeelte van het plangebied ten westen van de nieuwe ligweide is voor een gedeelte ingericht als parking en hondentoeilet (in aansluiting met de ligweide over de 'Nieuwe Kaai'. Het overige deel is groen aangelegd met een onverhard pad.

Aandachtpunten RUP

- geen bijkomende bebouwing op het kaai plein
- oostelijke deel in het verlengde van het stadsplein als verharde kade te bezien
- westelijke deel in het verlengde van de ligweide als groene kade in te richten, bebouwing kan enkel in kader van sport en recreatieve structuur, bvb voor kajak.



4.2.3 Deelplan correctie deelplan 9j & 11



Een gedeelte van het deelplan betreft bestaande verharde wegenis. Het overig deel slaat op bestaande bebouwing, tuinzones en restgroengebieden.

Het deelplan sluit aan bij het deelplan 11 'Diksmuidestraat-Stationsomgeving' van het gewestelijk RUP.

Aandachtpunten RUP

- om eenduidige en juridisch sluitende voorschriften te bekommen voor de omgevingen worden de voorschriften van het gewestelijk RUP gehanteerd. Er moet vermeden worden dat bij een vergunningsaanvraag voor bvb wegenisaanleg of bebouwing op een perceel twee verschillende bestemmingsvoorschriften van toepassing zijn. Het betreft een woonbestemming en een industriebestemming, die in principe door buffering van elkaar gescheiden dient te worden.



Een gedeelte van de bestaande bebouwingszone is niet mee opgenomen in het deelplan van het gewestelijk RUP + de industriële bestemming van een gedeelte wegenis is niet herbestemd dmv het gewestelijk RUP.

Het deelplan sluit aan bij het deelplan 9 j "Guldensporen" van het gewestelijk RUP

5 Visie en ontwerp

5.1 Deelplan Hertoginnedal

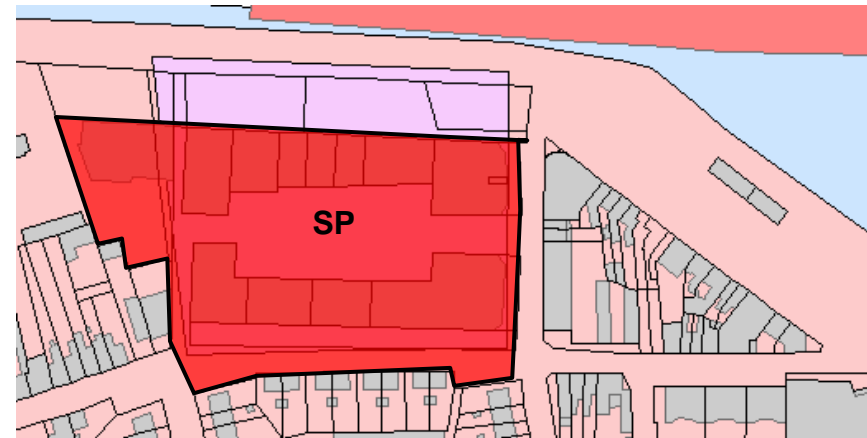
5.1.1 Aandachtspunten en doelstellingen voor het RUP:

Bij vergunningsvraag een **beschrijvende nota** met visie over het hele gebied met aandacht voor

- het behouden van bestaande functies
- stedelijke toeristisch-recreatief gerelateerde functies toelaten: filmzaaltje, horeca, binnenspeeltuinen, bowling, ...
- kleinbedrijven gerelateerd aan toeristisch-recreatieve activiteiten toelaten zoals bijvoorbeeld een botenherstelplaats.
- het toelaten van woonfunctie als nevenfunctie ikv stimuleren wonen aan het water, sociale veiligheid en stedelijke dynamiek
- winkels voor dagelijkse aankopen: ruimte voor bvb kleine stedelijke voedingswinkeltjes
- het weren van louter kantoorfuncties (eerder voor a-locaties zoals het station) en concurrerende handel tav de winkelstraat zoals kledinggerelateerde winkels.
- Verbouwingen, uitbreidingen, herbouw en nieuwbouw moeten bijdragen aan een ruimtelijke integratie: creëren van voorkanten en relaties.

5.1.2 Voorstel grafisch plan

Bestemmingszone: Stedelijke projectzone



5.2 Deelplan Zuidkaai

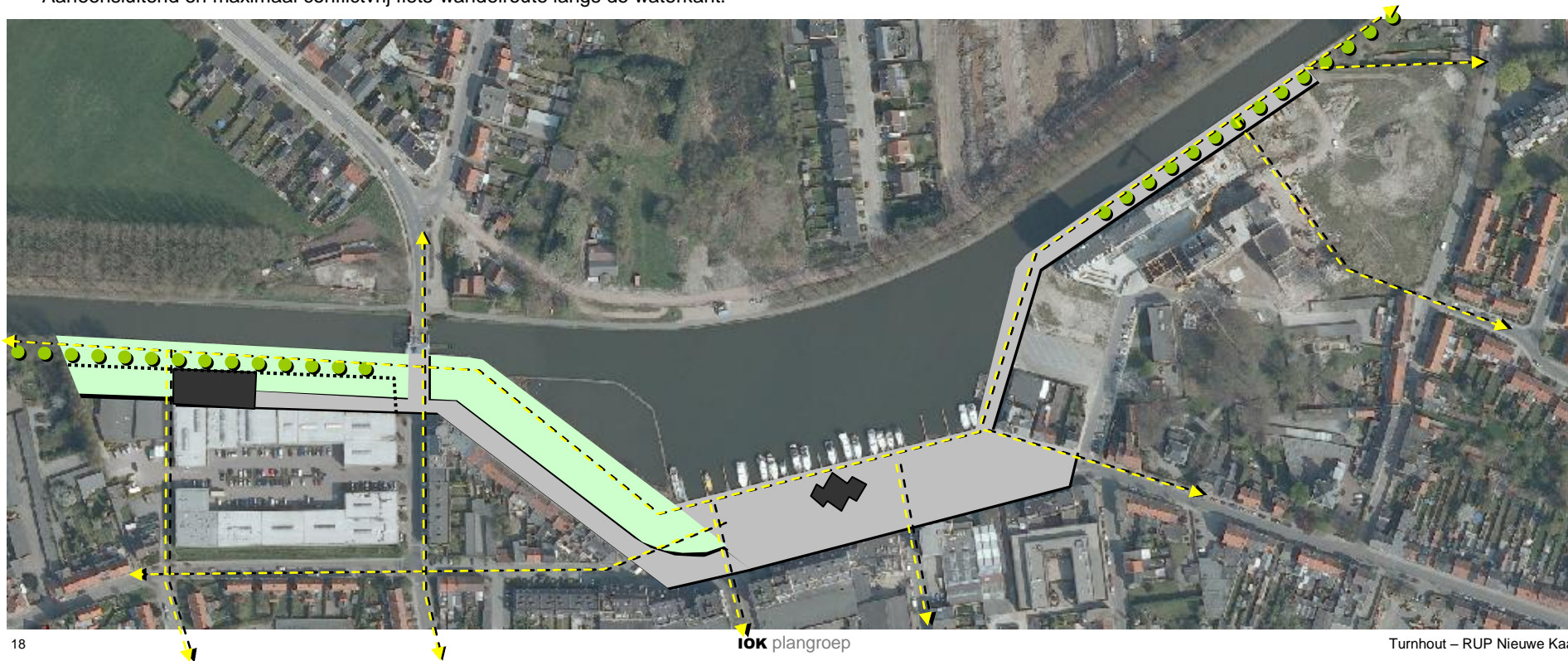
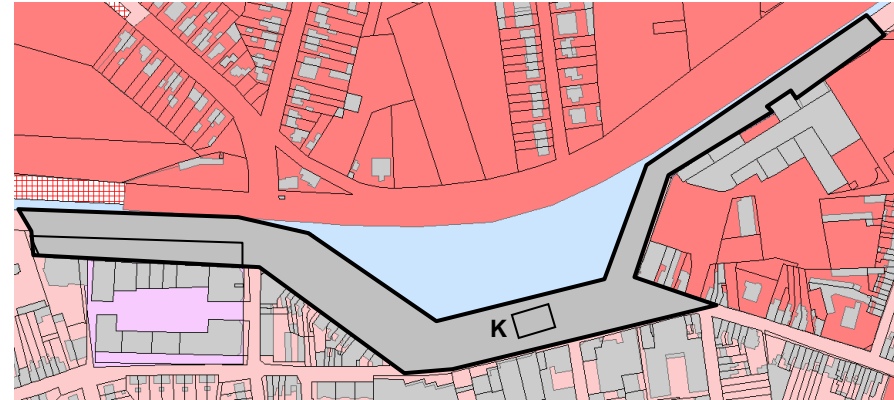
5.2.1 Aandachtspunten en doelstellingen voor het RUP:

Bij vergunningsvraag een **beschrijvende nota** met visie over het hele gebied met aandacht voor:

- Behoud van het stadsplein met jachthaven en behoud van volume bebouwing boothuis
- De kade ten oosten van het stadsplein wordt opnieuw vormgegeven zodat het stadsplein een verlengde krijgt naar de oostelijke ontwikkelingen aan het kanaal
- Behoud van het groen ligplein met aanliggende paaiplaats voor vissen
- De kade ten westen van het groen ligplein als park inrichten als koppelstuk tussen de ligweide en groen kanaaloevers, bebouwing ikv recreatieve kanaalactiviteit toelaten.
- Aaneensluitend en maximaal conflictvrij fiets-wandelroute langs de waterkant.

5.2.2 Voorstel grafisch plan

Bestemming: kade-infrastructuur Zuidkaai



5.3 Deelplan Correctie plan 9j & 11

Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften worden afgestemd op die van het gewestelijk RUP.

Het plangebied correctie plan 11 valt binnen de grenzen van het artikel 11.2 'Gemeenschappelijke aspecten' van het gewestelijk RUP.

5.3.1 Voorstel grafisch plan

Bestemming correctie deelplan 9j Guldensporen: stedelijk woongebied

Bestemming correctie deelplan 11 Diksmuidestraat - Stationsomgeving: stationsomgeving



6 Ruimtebalans

Huidige bestemming			Opp (m²)	
Categorie	Bestemming			
Wonen	Woongebied	Gewestplan	26.715	26.715
Bedrijvigheid	KMO-zone	Gewestplan	25.037	36.172
	Milieubelastende industrieën	Gewestplan	11.135	
Totaal			62.887	
Bestemming RUP			Opp (m²)	
Categorie	Bestemming			
Wonen	art 1 Stedelijke projectzone Hertoginnedal		16.145	33.021
	art.3 Correctie deelplan 9.J 'stedelijk woongebied'		785	
	art.4 Correctie deelplan 11 Stationsomgeving - Diksmuidestraat (Turnhout)		16.091	
Lijninfrastructuur	art.2 Kade-infrastructuur 'Zuidkaai'		29.866	29.866
Totaal			62.887	
Balans			Opp (m²)	
Wonen			+ 6.306	
Bedrijvigheid			- 36.172	
Lijninfrastructuur			+ 29.866	

7 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

Dit is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2 §1, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige voorliggende plan. Mogelijk verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

7 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

Perceelnr	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding	Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging
337 D2	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 K	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 F2	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 E2	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 V	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 M	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
339 T	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
339 W	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
339 X	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 G2	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
336 H3	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 H2	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 Z	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
337 A2	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
51 N3	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
162 F2	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
162 E2	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
149 F	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
147 W	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
147 Z	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
147 A2	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 L4	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 K4	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 H4	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 G4	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 F4	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 E4	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 P5	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 P	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 N5	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 L3	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen

148 S	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 T	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 M5	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 G3	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 L5	KMO-zone	Bedrijvigheid	Wonen
148 K5	KMO-zone Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
148 T5	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
148 Y5	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
141 E4	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
141 N3	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
142 D2	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
142 A2	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen
142 S	Milieubelastende industrieën	Bedrijvigheid	Wonen

Dit register wordt grafisch weergegeven in bijlage.

8 Op te heffen voorschriften

Binnen de grenzen van de grafische plannen worden volgende gewestplanbestemmingen opgeheven:

- Woongebied (0100) - zone Hertoginnedal & zone Zuidkaai & zone correctie deelplan 9j & 11

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

- Ambachtelijke bedrijven en KMO's (1100) – zone Hertoginnedal & zone Zuidkaai & zone correctie deelplan 9j & 11

“De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Aanvullende aanduidingen op de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen: Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.”

- Milieubelastende industrieën (1002) - zone Zuidkaai & zone correctie deelplan 9j & 11

“De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Aanvullende aanduidin-

gen op de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.”

DEEL 2 Stedenbouwkundige voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
SP	Art. 1 Stedelijke projectzone Hertoginnedal
<p>Bestemming</p> <p>Een stedelijke projectzone is een multifunctioneel gebied waar verweving van stedelijke functies het uitgangspunt is. Aangezien het een reeds ingevuld gebied betreft is het behoud van de bestaande functies noodzakelijk maar worden tegelijkertijd nieuwe stedelijke functies toegelaten. Deze nieuwe functies kunnen het gebied op termijn geleidelijk transformeren naar een meer stedelijk en omgevingsgerelateerde ruimte. In eerste instantie worden bedrijfsgerelateerde functies toegelaten die volgens het gewestplan al mogelijk waren maar die via het RUP meer gelinkt worden aan het stedelijk niveau en het aanliggende kanaalzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleine bedrijven/KMO - Openbare verharde ruimten: wegenis, paden, pleinen, parken ... - Openbare onverharde ruimten: parken, onverharde wegen en paden, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening ... <p>Volgende stedelijk gerelateerde functies zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen. - Socioculturele voorzieningen: gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, filmzaaltje, feestzaal, ... - Toeristisch-recreatieve voorzieningen: binnenspeelpleinen, sporthal, kajakschool,... - Handelszaak met een atelier- of werkruimte. Zoals bvb een fietsenmaker, orthopedist, ... - Winkels voor dagelijkse inkopen, heeft betrekking tot het dagelijks kunnen aankopen van voedingswaren en geneesmiddelen, bvb bakker, slager, groentewinkel, drankenhal, buurtwinkel, apotheek,... - Reca: restaurant, café - Bestaande functies vanaf inwerkingtreding van onderhavig RUP die afwijken van bovenstaande functies <p>Als nevenfunctie is wonen toegelaten. Hiermee wordt bedoeld dat elke andere functies één ondergeschikte woonfunctie kan herbergen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stedelijke functies die gewenst zijn op andere locaties en dusdanig in onderhavig, gebied geweerd worden zijn kantoorfuncties, uitsluitend woonfuncties en handel die niet gerelateerd is met een atelier- of werkruimte alsook niet gerelateerd aan kleding (inclusief schoenen). Kledingzaken hier toelaten zou de centrum ondersteunende rol van de winkelstraat hypothekeren. 	<p>categorie van gebiedsaanduiding “wonen”</p> <p>Het gebied is bestemd als stedelijke en kanaalondersteunende voorzieningszone. Voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving zijn volgende functies toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleine bedrijven - openbare verharde ruimten en openbare groene ruimten - openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen - socioculturele voorzieningen - toeristisch-recreatieve voorzieningen - handel met atelier of werkruimte, gerelateerd aan de handelsfunctie - winkels voor dagelijkse aankopen - reca - behoud van de bestaande hoofdzakelijk vergunde functies die, van moment inwerkingtreding onderhavig RUP, afwijken van bovenstaande toegelaten functies <p>volgende functie is enkel toegelaten als nevenfunctie</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonen <p>volgende nieuwe functies worden minstens geweerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - loutere kantoorfuncties - loutere woonfuncties - handel die hierboven niet wordt benoemd als toegelaten functie

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Inrichting en beheer

Vergunningsaanvragen die betrekking hebben op uitbreidingen, herbouw en nieuwbouw moeten beoordeeld worden op hun goede nabuurschap en verenigbaarheid met hun stedelijke omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft. Het is van belang aan te tonen hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de te beschouwen omgeving en welke rol het wil vervullen. De te beschouwen omgeving is afhankelijk van de voorgestelde ingreep. De beoordeling van de verenigbaarheid zal in de praktijk sterk verschillen. Voor werken met een beperkte ruimtelijke impact of een beperkte schaal zal de beoordeling beknopt blijven. Grote werken of werken met bijvoorbeeld een grote mobiliteitsimpact zullen uitgebreider moeten worden beoordeeld. De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener.

Om een dergelijk project te kunnen beoordelen wordt er een inrichtingsstudie opgemaakt, die onderdeel uitmaakt van de beschrijvende nota. De inrichtingsstudie moet de globale visie weergeven m.b.t. het projectgebied en haar rol in het plangebied. Met het plangebied wordt bedoeld de ruimte binnen de grenzen van het RUP. De gevraagde inhoud van de inrichtingsstudie is gebaseerd op de stedenbouwkundig relevante hoofdstukken uit 'Duurzame woningbouw – Vlaamse maatstaf voor duurzaam wonen en bouwen' (gebaseerd op Breeam international) en delen uit Breeam-nl gebiedsontwikkeling. Hiermee wordt getracht dat uitbreidingen, herbouw en nieuwbouw bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het gebied. Er is de mogelijkheid om een volledig nieuwe inrichtingstudie op te maken of verder te werken op een bestaande inrichtingstudie.

De inrichtingstudie bevat minimaal een integrale en vooral een duurzame visie over:

Integratie in de bebouwde omgeving en stadsomgeving

Gelet op de huidige uitstraling van een introverte clusterontwikkeling wordt er gestreefd, door middel van nieuwe projecten (uitbreidingen, heropbouw, nieuwbouw), een betere kwalitatieve integratie in het bestaand stedelijk weefsel. Er worden relaties gezocht met de omgeving en de kanaalzone door de functies te richten naar die omgeving (voorkantprincipe). Er wordt rekening gehouden met de aanwezige waardevolle historische elementen in de omgeving, zoals bvb eventuele oorlogsrelicten uit het wereldoorlog erfgoed, het begijnhof als UNESCO werelderfgoed,

In geval van handelsactiviteiten is het niet wenselijk dat nieuwe handelsactiviteiten in concurrentie treden met het commercieel stadshart. Nieuwe handel moet gericht zijn op complementariteit met de winkelstraat.

Mobiliteit

Om een vloeiende mobiliteit te verkrijgen, dient het project voldoende bereikbaar te zijn voor alle verkeersmiddelen, en wordt er ook gelijkaardige aandacht gevestigd aan alternatieven voor het autoverkeer. Er moet voor de zwakke weggebruiker een relatie gelegd worden met het fietswerk langs het kanaal/nieuwe kaai/Merodelei.

Verordenende voorschriften

Voor de plandelen die onder dit artikel vallen wordt een recht van voorkoop geïnstalleerd, voor een periode van maximum 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUP, met in aflopende volgorde volgende begunstigden:

- stad Turnhout
- autonoom gemeentebedrijf Turnhout

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Dit wordt minstens beoordeeld op:

- i.k.v. de omgevingsintegratie:
 - kwalitatieve integratiewaarde van het project in haar omgeving
 - de creatie van voorkanten naar de omgeving
 - de complementariteit met andere kleinhandelsconcentraties binnen het stedelijk gebied
- i.k.v. mobiliteit:
 - de aanwezigheid van voldoende vlotte en veilige fiets- en voetgangersverbindingen doorheen het plangebied en naar het omliggend fiets/wandelnetwerk (nieuwe kaai/ Merodelei/ het kanaal
 - het voorzien van voldoende parkeerruimte voor de auto als de fietser zonder in te boeten op een kwalitatief straatbeeld.

Toelichting bij de verordenende voorschriftenWater

De toename van de verharde oppervlakten en bodemverdichting zorgt voor

- een hogere belasting van het oppervlaktewaterstelsel (door een snellere afstroming)
- een verminderde infiltratie van het water in de ondergrond, wat aanleiding geeft tot verdroging en tot een verminderend gebruik van de bufferende capaciteit van de ondergrond
- het verdunnen van het afvalwater door aansluiting van het hemelwater op een gemengde riolering met een lager rendement van de waterzuiveringsinstallatie tot gevolg
- het overbelasten van het rioleringsnetwerk waardoor de riooloverstorten in werking treden en ongezuiverd afvalwater in de waterwegen terechtkomt.
- Ten slotte veroorzaakt pesticidengebruik heel wat vervuiling van het oppervlakte- en grondwater

Er moeten maatregelen in het project genomen worden die een positieve impact hebben op en relevant zijn voor het waterbeheer, zoals het overstromingsrisico en de aanwezige collectieve waterinfrastructuur. M.b.t. het te afvoeren water, vanuit het project, moet er maximaal ingezet worden op het aansluiten van afvalwater (grijs en zwart water) op een rioleringstelsel en het afvoeren van het hemelwater via collectieve infiltratievoorzieningen. Indien een collectieve infiltratievoorziening niet mogelijk moet er gewerkt worden met een gescheiden rioleringsstelsel waarbij het hemelwater maximaal ter plaatse gehouden en/of herbruikt wordt vooraleer het wordt afgevoerd in het gescheiden rioleringsstelsel. Aangezien het overgrote deel van het plangebied reeds verhard is zijn er mogelijkheden door de gebouwen te voorzien van een groendak.

Beperking van vervuiling en impact op omgeving

De impact van een project, op vlak van hinder en vervuiling, op zijn directe omgeving moet beperkt blijven. In eerste instantie moet het projectgebied vrij zijn van bodemvervuiling met gevaar voor de menselijke gezondheid. Vervuilde gronden dienen gesaneerd te worden.

Door beperking van lichtpollutie verbetert het visueel comfort onder nachtelijke omstandigheden, maakt de hemelkoepel beter zichtbaar en verstoort minder het nachtelijk leven van de fauna en flora. Ingrepen of maatregelen kunnen genomen worden op niveau van het perceel maar ook op de inrichting van het (semi) openbaar domein. Lichtvervuiling beperken kan doelgericht te verlichten met lagere intensiteiten (lichtbeheerssystemen), beperking van de verlichtingsperiode en omgaan met efficiënte verlichtingsarmaturen

**Verordenende voorschriften**

– i.k.v. waterbeheer:

- het maximaal opvangen, infiltreren en hergebruiken van hemelwater alvorens het gebufferd afgevoerd wordt naar oppervlaktewater of een openbare RWA.

– i.k.v. vervuiling:

- het niet vervuild zijn van de gronden
- het beperken van lichtvervuiling

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Bebouwde gebieden warmen sneller op dan natuurlijke omgevingen (hitte-eilandeffect), met gevolgen voor het energieverbruik (koelvraag), het doen afnemen van de verblijfsfunctie van verharde zones zoals pleinen, maar ook voor de biodiversiteit. Door deze opwarmingseffecten te beperken kunnen volgende maatregelen genomen worden: streekeigen vegetatie aan/in verharde oppervlakten (groendaken en beschaduwing van pleinen, straten, ...), waterpartijen en gebruik van meer reflecterende materialen (grastegels, wit-lichtgrijs beton, ...).

Energiebeheer

Europa en haar lidstaten, zoals België, streven naar een ambitieuze energieprestatie voor nieuwbouwprojecten. Om dit te realiseren zijn er maatregelen nodig die gebaseerd zijn op het trias energetica principe. De meeste maatregelen zijn van bouwkundige aard, waarbij de verantwoordelijkheid bij de bouwheer en de architect ligt. Maar bij het ontwerpen en realiseren van een bouwproject kunnen maatregelen van stedenbouwkundige aard al een goede basis vormen voor het behalen van een goede energieprestatie.

Ten eerste moet er gezocht worden naar de energetisch kwaliteit van de projectzone. Zo kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van (plaatsgebonden) hernieuwbare energiebronnen: bijvoorbeeld de bodem die geschikt is voor verticale bodemwarmtewisselaars, thermische en fotovoltaïsche zonne-energie, ...

Ook de oriëntatie van de meest beglaasde geveldelen is van groot belang om de energieprestatie te kunnen behalen.

Voor de inrichting van het (semi)openbaar domein kunnen maatregelen voorzien worden die het energieverbruik sterk kunnen doen dalen zoals bv bij de buitenverlichting.

Integrale toegankelijkheid

Een integraal toegankelijke leefomgeving, fysiek en mentaal, is een basisrecht, en vormt de sleutel tot een volwaardige maatschappelijke integratie en participatie. Integrale toegankelijkheid van de leefomgeving betekent dat alle voorzieningen, gebouwen en open ruimten effectief bereikbaar, begrijpelijk, toegankelijk en bruikbaar zijn voor iedereen.

Verordenende voorschriften

- het beperken van het hitte-eilandeffect op het (semi)openbaar domein en op niveau van het perceel.

- i.k.v. energiehuishouding:
 - het mogelijk gebruik van hernieuwbare energiebronnen
 - de goede oriëntatie van de beglaasde gevelelementen
 - de energiezuinige buitenverlichting op (semi) openbaar domein

- i.k.v. toegankelijkheid:
 - de publieke toegankelijkheid van publieke gebouwen en infrastructuur

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>K</p>	<p>Art. 2 Kade-infrastructuur ‘Zuidkaai’</p>
<p>Bestemming</p> <p>De Zuidkaai als stedelijke publieke ruimte met een sterk toeristisch-recreatief karakter blijft behouden en wordt uitgebreid in oostelijke en westelijke richting. De uitbreiding moet zorgen dat de stedelijke projecten in de Anco-site en Hertoginnedal via de Zuidkaai met elkaar en met de stedelijke publieke ruimte verbonden wordt. De functie van de Zuidkaai is gericht op het aanbieden van een publieke ontspanning- en ontmoetingsruimte voor de recreatieve stedeling en de toerist.</p> <p>De hoofdbestemming is gericht op het voorzien van publieke verharde ruimten (pleinen, kade-infrastructuur, (jaag)paden, wegenis, openbare vervoersvoorzieningen ..) en gecombineerd met publieke groen ruimten (ligweide, parkje, ...). Ook voor de werking van de waterweg zijn hier volgende kanaalondersteunende aanhorigheden toegestaan: sluisen, liften, hellende vlakken, stuwen, pompstations, spaar- en overloopbekkens, oevers of dijken en eventuele grachten achter de dijktaalud, meerpalen, geleide inrichtingen, signalisatie, aanlegplaatsen, dokken, aanlegborders, kaaimuren, meetinstallaties voor waterpeil, debiet, stroomsnelheid en waterkwaliteit.</p> <p>Ter ondersteuning en versterking van toeristische- en recreatieve rol van de Zuidkaai in relatie met het kanaal, de jachthaven en de stad wordt binnen de zone beperkt aantal functies toegelaten zoals bvb een clublokaal voor de jachthaven (toeristisch-recreatieve voorziening), kajakinfrastructuur, een cafeetje en/of restaurant.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Het centrale deel van de Zuidkaai is recent en op een kwaliteitsvolle manier aangelegd. Het is de bedoeling dat uitbreidingen en latere aanpassingen op een duurzame kwaliteitsvolle manier gebeuren. Het is van belang aan te tonen hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de te beschouwen omgeving en welke rol het wil vervullen. De te beschouwen omgeving is afhankelijk van de voorgestelde ingreep. De beoordeling van de verenigbaarheid zal in de praktijk sterk verschillen. Voor werken met een beperkte ruimtelijke impact of een beperkte schaal zal de beoordeling beknopt blijven. Grote werken of werken met bijvoorbeeld een grote mobiliteitsimpact zullen uitgebreider moeten worden beoordeeld. De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener.</p> <p>Om een dergelijk project te kunnen beoordelen wordt er een inrichtingsstudie opgemaakt, die onderdeel uitmaakt van de beschrijvende nota. De inrichtingsstudie moet de globale visie weergeven m.b.t. het projectgebied en haar rol in het plangebied. Met het plangebied wordt bedoeld de ruimte binnen de grenzen van het RUP.</p> <p>De gevraagde inhoud van de inrichtingsstudie is gebaseerd op de stedenbouwkundig relevante hoofdstukken uit ‘Duurzame woningbouw – Vlaamse maatstaf voor duurzaam wonen en bouwen’ (gebaseerd op Breeam international) en delen uit Breeam-nl gebiedsontwikkeling. Er is de mogelijkheid om een volledig nieuwe inrichtingstudie op te maken of verder te werken op een bestaande inrichtingsstudie. Gelet op relatie met de kanaalzone is het noodzakelijk dat bij telkens een</p>	<p>categorie van gebiedsaanduiding “lijninfrastructuur”</p> <p>Het gebied is bestemd als stedelijke en kanaalondersteunende voorzieningszone. Het gebied is in bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> – openbare groene en openbare verharde ruimten – aanhorigheden van waterwegen <p>als nevenfuncties zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – toeristisch-recreatieve voorzieningen, kanaalgerelateerd – restaurant en/of café <p>Voor de plandelen die onder dit artikel vallen wordt een recht van voorkoop geïnstalleerd, voor een periode van maximum 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUP, met in aflopende volgorde volgende begunstigden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stad Turnhout - autonoom gemeentebedrijf Turnhout <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Dit wordt beoordeeld op:</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften

nieuwe inrichting of ingreep aan de waterweginfrastructuur met haar aanhorigheden de machtiging bekomen moet worden bij de beheerder van de kanaalinfrastructuur. Het geniet de voorkeur om de waterwegbeheerder van te voren te betrekken bij ingrepen als eigenaar en adviserende instantie.

De inrichtingsstudie bevat minimaal een integrale en vooral een duurzame visie over:

Integratie in de omgeving

Een nieuwe inrichting van de ruimte moet bijdragen tot een betere integratie in haar omgeving. Het inrichtingsproject moet rekening houden met de bestaande herinrichting van de kade omheen de zwaairom/jachthaven en het realiseren en/of versterken van de relatie tussen de bebouwde omgeving en de kanaalzone. Het is de bedoeling richting kanaal een representatieve voorkant te realiseren, met de Zuidkaai als bindend element. Er wordt rekening gehouden met de aanwezige waardevolle historische elementen in de omgeving, zoals bvb eventuele oorlogsrelicten uit het wereldoorlog erfgoed. Om de ruimte te vrijwaren als een open stedelijke publieke ruimte is het noodzakelijk de bebouwing ter hoogte van de jachthaven te beperken tot de huidige volumes die een relatie hebben met de publieke open ruimte en/of de jachthaveninfrastructuur. Deze zone wordt op grafisch plan weergegeven als bouwzone A.



Ter hoogte van Hertoginnedal is het toegelaten om sociaal-culturele- en toeristisch-recreatieve(sport)infrastructuur, inclusief bijhorende bebouwing, te voorzien, die aansluit op de bebouwing van Hertoginnedal (artikel 1). De ingrepen mogen het onderhouden van het kanaal en kanaaloever niet hypothekeren, een bouwvrije reservatiezone van 16 meter is hier noodzakelijk. Het aantonen van de integratie in de omgeving beperkt zich niet enkel tot het plangebied Zuidkaai maar ook de integratie met de zone Hertoginnedal en de kanaalrand.

Mobiliteit

De ruimte betreft in eerste instantie een kade-infrastructuur geprangd tussen het stedelijk bebouwd weefsel en het kanaal. Het gebruik van het kanaal ter hoogte van de Zuidkaai is vooral toeristisch-recreatief van aard (paaizone met ligweide, jachthaven). Voor het gebruik en het onderhoud van het kanaal zijn kade-infrastructuren (jaagpad, dienstweg, ...) noodzakelijk. Deze

Verordenende voorschriften

- i.k.v. de omgevingsintegratie:
 - kwalitatieve integratiewaarde van het project in haar omgeving

- het niet overschrijden van de totaal bestaande bouwvolume in bouwzone A. Afbraak, verbouwing en nieuwbouw zijn in deze zone toegelaten.

- m.b.t. realisaties in bouwzone B: integratie van kanaalgerelateerde nevenfuncties ten aanzien van de Zuidkaai alsook ten aanzien van de zone Hertoginnedal. De bouwzone kan ook gebruikt worden voor de uitbreiding van bestaande sociaal culturele organisaties. Het bouwen en/of oprichten van constructies op minder dan 16 meter van de bovenkant van de bestaande oever is niet toegestaan, uitgezonderd bij goedkeuring van de waterwegbeheerder.

- i.k.v. mobiliteit:
 - het voorzien en kwalitatief integreren van de noodzakelijke infrastructuren voor de werking en onderhoud van het kanaal.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

infrastructuren moeten visueel zichtbaar en geïntegreerd zijn in het ontwerp van de Zuidkaai als stedelijke open ruimte.

Aangezien de ruimte ingericht wordt als een publieke ontmoetingsruimte voor de recreatieve stedeling en de bezoeker van de stad is het noodzakelijk dat de ruimte in eerste instantie vlot en veilig ontsloten kan worden voor de zwakke weggebruiker.

Dit betekent ook dat er voldoende fietsenbergingen moeten worden voorzien. Conflictpunten met gemotoriseerd verkeer wordt vermeden.



In kader van duurzaam gemotoriseerd verkeer moet de ruimte voldoende en veilig ontsloten worden voor het openbaar vervoer. Er moet voldoende en veilige bushalte-infrastructuur worden voorzien die onderdeel uitmaken van de inrichting van de publieke ruimte.

Voor het overige gemotoriseerd verkeer wordt er infrastructuur voorzien volgens de wegcategorisering met aandacht voor een veilige overstekbaarheid.

Het voorzien van parkeerruimte voor voertuigen mag de uitstraling van een open stedelijke ontmoetingsruimte niet aantasten. Het parkeren moet geïntegreerd zijn in het pleinontwerp of moet aan het oog onttrokken worden door bv ondergronds parkeren.

Water

De toename van de verharde oppervlakten en bodemverdichting zorgt voor

- een hogere belasting van het oppervlaktewaterstelsel (door een snellere afstroming)
- een verminderde infiltratie van het water in de ondergrond, wat aanleiding geeft tot verdroging en tot een verminderend gebruik van de bufferende capaciteit van de ondergrond
- het verdunnen van het afvalwater door aansluiting van het hemelwater op een gemengde riolering met een lager rendement van de waterzuiveringsinstallatie tot gevolg
- het overbelasten van het rioleringsnetwerk waardoor de riooloverstorten in werking treden en ongezuiverd afvalwater in de waterwegen terecht komt. Ten slotte veroorzaakt pesticidengebruik heel wat vervuiling van het oppervlakte- en grondwater

Er moeten maatregelen in het project genomen worden die een positieve impact hebben op en relevant zijn voor het waterbeheer, zoals het overstromingsrisico en de aanwezige collectieve waterinfrastructuur. M.b.t. het te afvoeren water, vanuit het project, moet er maximaal ingezet

Verordenende voorschriften

- het voorzien van voldoende veilige en vlotte fiets- voetgangersverbindingen doorheen het project en naar het omliggend stedelijk gebied
- het voorzien van voldoende fietsenbergingen, op kwalitatieve wijze geïntegreerd in het plein
- de aanwezigheid van veilige bereikbare bushaltes die op een kwalitatieve wijze geïntegreerd zijn in het plein.
- inrichting van wegenis volgens de wegcategorisering met voldoende en veilige oversteklocaties.
- het op een kwalitatieve wijze integreren van parkeerruimte
- i.k.v. waterbeheer:
 - het maximaal opvangen, infiltreren en hergebruiken van hemelwater alvorens het gebufferd afgevoerd wordt naar oppervlaktewater of een openbare RWA.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

worden op het aansluiten van afvalwater (grijs en zwart water) op een rioleringstelsel en het afvoeren van het hemelwater via collectieve infiltratievoorzieningen. Indien een collectieve infiltratievoorziening niet mogelijk moet er gewerkt worden met een gescheiden rioleringsstelsel waarbij het hemelwater maximaal ter plaatse gehouden en/of herbruikt wordt vooraleer het wordt afgevoerd in het gescheiden rioleringsstelsel.

Landschapsintegratie en ecologie

Stedelijke pleininrichtingen gaan meestal gepaard met een verlies aan groene ruimte en potentiële natuurwaarde. Bij het realiseren van een project wordt er gestreefd naar een verzachting van de invloed van de gebouwen en verhardingen op de natuurlijke omgeving. In eerste instantie moet er gezocht worden naar kwaliteiten op het terrein met betrekking tot landgebruik en ecologie. Aansluitend is het ook van belang, voor de woon- en verblijfskwaliteit in woonzones met steeds kleiner wordende private buitenruimten, dat er voldoende publieke groene voorzieningen in het project aanwezig zijn. De geslaagdheid van een project wordt mede bepaald door het voldoende aanbieden van een kwalitatieve sociale ruimte waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten en verblijven. Om te voorkomen dat de groene publieke ruimte geen publieke functie kan vervullen, door bvb een sociaal onveiligheidsgevoel of door een achterliggende locatie, moet de groene ruimte zoveel mogelijk omgeven zijn door bebouwing en aansluiten op een netwerk van fiets- en voetwegen.

Bestaande aanwezige biologisch waardevolle gebieden (bvb volgens de biologische waarderingskaart) of structuren (kanaalbegeleidend groen/KLE's) kunnen geïntegreerd worden als publiek groen. Verhoging van de ecologische waarde kan verkregen worden door de verharde oppervlakten te beperken en voldoende groenvoorzieningen aan te brengen. Alle groenvoorzieningen op het openbaar domein worden gerealiseerd met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten en moet bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit van de omgeving.

Beperking van vervuiling en impact op omgeving

De impact van een project, op vlak van hinder en vervuiling, op zijn directe omgeving moet beperkt blijven. In eerste instantie moet het projectgebied vrij zijn van bodemvervuiling met gevaar voor de menselijke gezondheid. Vervuilde gronden dienen gesaneerd te worden.

Door beperking van lichtpollutie verbetert het visueel comfort onder nachtelijke omstandigheden, maakt de hemelkoepel beter zichtbaar en verstoort minder het nachtelijk leven van de fauna en flora. Lichtvervuiling beperken kan doelgericht te verlichten met lagere intensiteiten (lichtbeheerssystemen), beperking van de verlichtingsperiode en omgaan met efficiënte verlichtingsarmaturen



Verordenende voorschriften

- i.k.v. landgebruik en ecologie:
 - het realiseren van een evenwaardig autovrij verhard plein en een groenplein, gelinkt aan een netwerk van voet- en fietswegen

- integreren van bestaande waardevolle groenelementen en toevoegen van streekeigen en standplaatsgeschikte groenvoorzieningen die bijdragen aan een hogere biodiversiteit en groenere beeldkwaliteit.

- i.k.v. vervuiling:
 - het niet vervuuld zijn van de gronden

 - het beperken van lichtvervuiling

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Bebouwde gebieden, en vooral stedelijke omgevingen, warmen sneller op dan natuurlijke omgevingen (hitte-eilandeffect), met gevolgen voor het energieverbruik (koelvraag), het doen afnemen van de verblijfsfunctie van verharde zones zoals pleinen, maar ook voor de biodiversiteit. Door deze opwarmingseffecten te beperken kunnen volgende maatregelen genomen worden: streekeigen vegetatie aan/in verharde oppervlakten (beschaduwing van pleinen en straten, ...), waterpartijen en gebruik van meer reflecterende materialen (grastegels, wit-lichtgrijs beton, ...).



Beperking materiaal instroom

Beperking van de materiaalinstroom (grondstofverbruik) begint met een rationeel en zuinig materiaalgebruik. Voor de inrichting van openbare buitenruimten betekent dit het beperken van materiaalgebruik. Indien in het project bestaande gebouwen en/of constructies aanwezig zijn moet er zoveel mogelijk getracht worden de bestaande gebouwen/constructies en/of de materialen ervan te hergebruiken. Aanvoer en afvoer van grond naar en van de site zorgt voor transportkosten en milieulasten. Een gesloten grondbalans (geen aanvoer – geen afvoer) moet nagestreefd worden. Indien er niet hergebruikte materialen wordt gewerkt moet er gestreefd worden naar gebruik van duurzame materialen. Dit zijn materialen die goed scoren op het vlak van milieu, gezondheid en kwaliteit.

Energiebeheer

Ten eerste moet er gezocht worden naar de energetisch kwaliteit van de projectzone. Zo kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van (plaatsgebonden) hernieuwbare energiebronnen: bijvoorbeeld de bodem die geschikt is voor verticale bodemwarmtewisselaars, thermische en fotovoltaïsche zonne-energie, ...

Voor de inrichting van het (semi)openbaar domein kunnen maatregelen voorzien worden die het energieverbruik sterk kunnen doen dalen zoals bvb bij de buitenverlichting.

Integrale toegankelijkheid

Een integraal toegankelijke leefomgeving, fysiek en mentaal, is een basisrecht, en vormt de sleutel tot een volwaardige maatschappelijke integratie en participatie. Integrale toegankelijkheid van de leefomgeving betekent dat alle voorzieningen, gebouwen en open ruimten effectief bereikbaar, begrijpelijk, toegankelijk en bruikbaar zijn voor iedereen.

Verordenende voorschriften

- het beperken van het hitte-eilandeffect op het openbaar domein

- i.k.v. materiaalbeheer ten minste aandacht te besteden aan:
 - het beperken van materiaalgebruik in buitenaanleg
 - het hergebruiken van bestaande gebouwen en/of materialen
 - het behalen van een gesloten grondbalans
 - het gebruik van duurzame materialen

- i.k.v. energiehuishouding:
 - het mogelijk gebruik van hernieuwbare energiebronnen

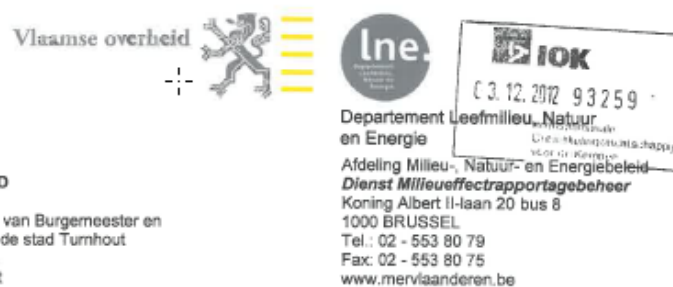
 - de energiezuinige buitenverlichting op (semi) openbaar domein

- i.k.v. toegankelijkheid:
 - de publieke toegankelijkheid van publieke gebouwen en infrastructuur

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
SW	Art. 3 Correctie deelplan 9.J ‘stedelijk woongebied’
<p>Het plangebied betreft correcties van het naastliggend deelplan 9 j Guldensproen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk gebied Turnhout.</p> <p>Met correcties wordt bedoeld het herbestemmen van de overgebleven gewestplanbestemmingen naar de bestemming uit het aanliggend deelplan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk gebied Turnhout. Omwille van het streven naar juridische eenvoud en afstemming worden dezelfde voorschriften uit het aanliggend deelplan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gehanteerd.</p>	<p>categorie van gebiedsaanduiding “wonen”</p> <p>Het gebied is bestemd voor stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen.</p> <p>Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een groot project (vanaf 2 ha en/of 50 woongelegenheden) wordt door de aanvrager in een nota aangegeven wat de kwalitatieve meerwaarde van het project is voor de omgeving op het vlak van stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimte en aan het wonen verwante voorzieningen.</p> <p>Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning wordt het advies van de administratie bevoegd voor integraal waterbeheer ingewonnen. De adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over gelijkaardige niet bindende adviesvragen.</p> <p>De gemeente kan in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bijkomende voorwaarden uitwerken met betrekking tot de kwalitatieve ontwikkeling van de gebieden, verweving van activiteiten en/of differentiatie van woningtype of woningdichtheid.</p> <p>Voor de plandelen die onder dit artikel vallen wordt een recht van voorkoop geïnstalleerd, voor een periode van maximum 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUP, met in aflopende volgorde volgende begunstigden::</p> <ul style="list-style-type: none"> -stad Turnhout -autonoom gemeentebedrijf Turnhout

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>SO</p>	<p>Art. 4 Correctie deelplan 11 Stationsomgeving - Diksmuidestraat (Turnhout)</p>
<p>Het plangebied betreft correcties van het naastliggend deelplan 11 Diksmuidestraat - stationsomgeving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk gebied Turnhout.</p> <p>Met correcties wordt bedoeld het herbestemmen van de overgebleven gewestplanbestemmingen naar de bestemming uit het aanliggend deelplan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk gebied Turnhout. Omwille van het streven naar juridische eenvoud en afstemming worden dezelfde voorschriften uit het aanliggend deelplan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gehanteerd.</p> <p>Met het afstemmen van de inrichting op die van de omgeving wordt bedoeld:</p> <p>Aanvragen tot verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen binnen de aangegeven perimeter van het RUP moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die ook de perimeter van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan deelplan 11 Stationsomgeving – Diksmuidestraat bevat. Dus de inrichtingstudie voor het deelplan 11 moet als basis gebruikt worden.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning en wordt aldusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften. Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag moet vergezeld zijn van een inrichtingsstudie, hetzij een bestaande inrichtingsstudie, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.</p> <p>De aanvraag tot verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning wordt voor advies opgestuurd naar de in het gebied bevoegde gewestelijk planologisch ambtenaar.</p>	<p>categorie van gebiedsaanduiding “wonen”</p> <p>Het gebied is bestemd voor personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, stedelijk wonen en openbare groene en verharde ruimten. Ook aan het wonen verwante voorzieningen zijn mogelijk voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en gerelateerd zijn aan het openbaar vervoer.</p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zorgvuldig ruimtegebruik; - een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de gebouwen; - inrichting afgestemd op de inrichting van de omgeving <p>Voor de plandelen die onder dit artikel vallen wordt een recht van voorkoop geïnstalleerd, voor een periode van maximum 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUP, met in aflopende volgorde volgende begunstigden::</p> <ul style="list-style-type: none"> -stad Turnhout -autonoom gemeentebedrijf Turnhout

DEEL 3 Bijlagen



AANGETEKEND

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen van de stad Turnhout
Campus Blairon
2300 Turnhout

uw bericht van 16 november 2012	uw kenmerk	ons kenmerk LNE/MER/SCRPL12159 2012/ 28/11/2012	bijlagen /
vragen naar / e-mail Veronique.smeets@lne.vlaanderen.be	telefoonnummer 02 553 82 69	datum	

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Nieuwe Kaai te Turnhout.

beslissing plan-MER-plicht

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.),
B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende
de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 16 november 2012, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak
van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12159 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot
milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het
dossier heeft het RUP tot doel 'deelpjan Hertoginnedal om te vormen tot stedelijke projectzone,
deelpjan Zuidkaai in te vullen als kade-infrastructuur en deelpjan correctie plan 9j & 11 de bestemming
stedelijk woongebied respectievelijk stationsomgeving te geven'.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de
adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante
milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de
milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd
in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende
informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet
van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen
betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie
inhouden om het plan te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de
aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de
plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

**Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan
geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een
plan-MER niet nodig is.**

1 Screening op planMER

1.1 Beslissing dienst MER

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor
het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij
vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de
voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en
via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing
geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het
gemeentehuis.

*Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een
plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de
beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij
optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.*

Met vriendelijke groet,

Liesbeth Lelieur
Diensthof dienst Mer

Kopie aan : IOK, Antwerpseweg 1 te 2440 Geel

2 Kaarten/plannen

2.1 Kaarten

Onderstaande kaarten geven een weergave van de feitelijke en juridische toestand van het plangebied:

- Kaart 1: situering topokaart met plancontour
- Kaart 2: orthofoto met plancontour
- Kaart 3: bestemmingen
- Kaart 4: ruimtelijk-juridische context
- Kaart 5: sectoraal-juridische context
- Kaart 6: fysisch systeem
- Kaart 7: watertoetskaart

Zie kaartenbundel (A3) als bijlage

2.2 Grafisch verordenend plan

Zie grafisch plan als bijlage

3 Grafische weergave register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

