

DEEL 3 BINDEND GEDEELTE

Ruimtelijk Structuurplan Turnhout

Inhoudstafel

1. Selectie en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur	252
2. Acties	259

1. Selectie en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur ¹

1.1 Natuurlijke structuur (kaart 1)

- De stad selecteert de vallei van de Grote Kaliebeek (A) als waardevolle beekvallei met structurerende waarde op bovengemeentelijk niveau. Dit is ook een natuurverbindingselement tussen Mellevijver en Dongen-Winkelsbroek. Een gecoördineerde aanpak met Kasterlee en Oud-Turnhout is noodzakelijk.
- Selectie van de Galgebeek-Meirgorenloop (B) als natte natuurverbinding tussen het bosreservaat Den Doolhof, het natuurreservaat Peerdsven, het beschermd landschap Boones Blijk, het randstedelijk groengebied de Wieltjes en het stadsbos.
- Selectie van gebieden belangrijk voor natuur:
 - Ravelse Bergen (1);
 - Vennengebied: Zwart Water, Kleine en Grote Klottergaard, Haverven, Zandven, Koeven, Klein Kuylen/Weversgoor, Zwarte Heide... (2);
 - Dombergheide – De Klei (3);
 - Den Doolhof (4); (*Werkendam is het woongebied in Oud-Turnhout*)
 - Nieuwe bossen - Peerdsven – Venneke – Meirgoren (omgeving Meirgorenloop) (5);
 - Groene corridor tussen Turnhout en Vosselaar, Domein De Somer (6);
 - Frans Segersreservaat (7);
 - Tielenheide (8);
 - Mellevijver oostelijk deel en oevers (9);
 - Dongen - Winkelsbroek (10).
- Selectie open ruimte corridors:

In de hier voorziene stroken is (verdere lint)bebouwing ten allen tijde te vermijden, om de relatie met het open landschap zoveel mogelijk te vrijwaren.

 - ter hoogte van Wieltjes (11);
 - ten noorden van kanaal, tussen N124 en N119 open corridors via Meirgorenloop, Heyzijdseveldloop en Veldekensweg (12);
 - brongebied Meirgoren (13);
 - Bentel tussen Schuurhoven en Oud-Turnhout (14);

¹ De gemeentelijke selectie en categorisering kan een aantal elementen omvatten die onder de bevoegdheid vallen van de hogere planningsniveaus, omdat er een aantal planningsprocessen op Vlaams en Provinciaal niveau nog lopen. Deze elementen worden als suggestie naar het passende niveau gegeven.

- Darisdonk, tussen Oud-Turnhout en Schorvoort (15);
- Gemeente Heide, vanuit Kasterlee tot aan de zuidelijke bedrijventerreinen (16).

Nederzettingsstructuur (kaart 2)

- Aanduiden van het centrumgebied (A): gebied gelegen tussen
 - Paterstraat;
 - Baron Frans du Fourstraat tot en met Brepols;
 - Otterstraat tot aan Klinkstraat;
 - Herentalsstraat tot aan Mermansstraat;
 - Driezenstraat;
 - Korte Gasthuisstraat tot aan Deken Adamsstraat;
 - Victoriestraat;
 - Merodelei;
 - Stationstraat;
 - Hannuitstraat;
 - Begijnendreef;
 - Meirstraat;
 - Korte Begijnenstraat;
 - Combinatie van doorsteek Jacobsmarkt en doorsteek Paterstraat/Begijnenstraat als verbindingen van cultuurhistorische met commerciële as.
- Selectie plekken voor stedelijke vernieuwing:
 - Brepolsterrein (1);
 - Omgeving rangeerterrein (2);
 - Omgeving Nieuwe Kaai (3), met Anco-terrein en Bruyne Strijd;
 - Stationsomgeving (4);
 - Blaironproject en Nieuwe Erven (5);
 - Stedelijk plateau zuidelijke ring (6).
- Volgende gebieden zijn niet (volledig) te ontwikkelen en mogelijk (deels) te herbestemmen tot ruimte voor (buurt)voorzieningen qua groen, sport en spel:
 - Witte Weverspoort (achterliggende tuinen huize Mulyenberg, Natuurpuntmuseum en woonproject Grimstede) (7);
 - Vrijgeweidestraat-Maaldersstraat-Jasper van Kinschotstraat (8) (tot op heden niet ontwikkeld, stedenbouwkundige aanvraag lopende, omvattende een ruim buurtplein en behoud van de oude molenaarswoning);
 - Villa des Roses (9) (Binnengebied Graatakker-Smiskensstraat, in gebruik als hoveniersland en buitenruimte / restruimte school);
 - Schorvoortstraat – Schorvoortberg (10) (binnengebied met sportinfrastructuur);

- Parkring (zone tussen huidige bebouwing en Aa) (11);
- Binnengebied Kwakkelstraat-Grimstedestraat-Korte Mermansstraat (12) (in gebruik als extensieve tuin);
- Binnengebied "De Blaas" Brugstraat-Rerum Novarumlaan (13) (in gebruik als terrein voor jeugdbeweging, garages en kaartlokaal).
- De stad engageert zich om de ontwikkeling van open binnengebieden in de binnenstad op korte termijn te stimuleren. Richtlijnen over hoe deze gebieden kunnen ingevuld worden met nieuwe woonprojecten zijn terug te vinden in het richtinggevend gedeelte.
- Na te streven dichtheden in het centrum en de buitenwijken: 25 woningen/ha. Deze dichtheden worden berekend door het aantal woningen te delen door de oppervlakte terrein die ze bezetten en die nodig is voor wegenis en parkeren. Van deze oppervlakte dient de ruimte voor voorzieningen (park en dergelijke) afgetrokken te worden.
- De stad zet zich achter het idee dat 15% van de nieuw te realiseren woningen op nog niet ontwikkelde terreinen sociale woningen moeten zijn. Deze regel is niet van toepassing in buurten waar nu al een overgewicht aan sociale huisvesting aanwezig is.

Met een sturend grond- en pandenbeleid zal de stad gericht terreinen en gebouwen verwerven en op de gepaste manier ontwikkelen voor woningbouw, buurtvoorzieningen en groen.

De stad wil op het vlak van procedures, voorschriften, afspraken en met een doordacht grond- en pandenbeleid minstens 15% sociale woningbouw of sociale verkavelingen realiseren.

In de toekomstige bouw- en verkavelingsverordening wordt voor open speel- en groenruimte, voor buurtvoorzieningen en seniorenvoorzieningen een minimum en een richtcijfer voorzien. Bijkomend wordt een methode voorzien om de specifieke buurtbehoeften te realiseren.

1.2 Economische structuur (kaart 3)

Selectie van solitaire bedrijventerreinen

- omgeving Oude Kaai-Kastelein:
 - Keldersche Goren (1) (Kastelein, ten N van Heizijde);
 - Melkhoek (2) (kanaaldijk ten noorden van Oude Kaai: omvormen naar watergebonden recreatie);
 - Oude Kaai (3) ("Joosen-Luyckx", te herschikken en verschuiven volgens inrichtingsplan Melkhoek-Oude Kaai om ontwikkelingsperspectief voor het bedrijf open te houden in de toekomst);
 - Uitbreidingsstraat (4): om te zetten naar recreatie in het kader van inrichtingsplan Heizijdse Velden.

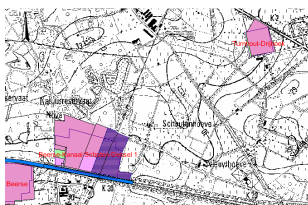
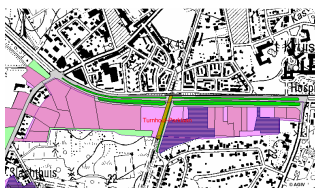
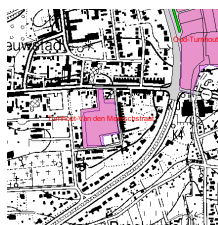
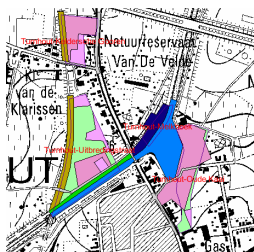
- in het stadscentrum:
 - Van der Meerschstraat (5);
 - Brugstraat (6);
 - Nieuwe kaai (7): omzetten naar stedelijke voorzieningen / recreatie (*of andere bestemming ?*);
 - Parklaan (8) oostelijk deel ten opzichte van spoorweg: ontwikkelingsperspectief vastleggen en zo nodig bestemming wijzigen (bijvoorbeeld naar kantorenzone of gebied voor stedelijke dienstverlening), bijzondere aandacht voor relatie met achterliggende woonbuurt en zuidelijke ring als stedelijke activiteitenboulevard.

- richting Merksplas-Beerse
 - Drijhoek (9) (Steenweg op Merksplas, houtbewerking);
 - Kanaal Schoten-Dessel 1 (10) (deel van grotere zone op Beerse, betoncentrale);

Deze bedrijventerreinen blijven actief. Bedrijven op deze gebieden kunnen uitbreiden, maar niet buiten het terrein of de hogervermelde aanpassingen.

Selectie van zones voor kantoren en dienstverlening in de binnenstad:

- Stationsomgeving (11);
- Spoorwegstraat (12);
- Blairon (13);
- Plateau zuidelijke ring (14).



Agrarische structuur (kaart 4)

- selecteren van structuurbepalende gebieden voor agrarische activiteiten:
de gemeente selecteert de volgende gebieden als een waardevol, ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebied:
 - landbouwgebieden ten zuiden van de E34 (1)
 - het oostelijke deel van Waterheide (2)
 - het gebied rond de Gerstehoeve / Achterste Wieltjes (3)
 - Gelse Bergen (4)

- selecteren van het verwevingsgebied landbouw-natuur:
 - Meirgoren (5)
 - de oudste landbouwgebieden ten noorden van het kanaal (6)
 - Bieheide - Baarlse Heide - Hoge Heide (7)
 - vennengebied (8)

- selecteren landbouwenclaves:
 - corridor Vosselaar - Turnhout (9)
 - enclave in toekomstig stadsbos (10)
 - de Wieltjes (11)
 - Bentelvinger (12)

1.3 Sport- en recreatiestructuur (kaart 5)

- selecteren van de recreatieve steunpunten op de grens met de open ruimte:
 - Mellevijver en recreatief bos richting Groen Overgangsgebied Zevendonk (1);
 - Tielenheide (2);
 - Leemshoeve (3);
 - omgeving Bels Lijntje met Boones Blijk (passieve recreatie) en Uitbreidingsstraat (actieve recreatie) (4);
 - Baalse Hei, met mogelijk combinatie Pannenfabriek en Karpermeer (5).

- selecteren van zones voor actieve recreatie binnen het regionaalstedelijk gebied:
 - de bestaande sportinfrastructuur van het stadspark (6);
 - het westelijke deel van het domein FRAC (7);
 - de nog te specificeren zone voor recreatie-infrastructuur binnen het Groen Overgangsgebied Zevendonk (8).

1.4 Verkeersstructuur (kaart 6)

- Selecteren van het kanaalpad als recreatieve fietsroute (1);
- Selecteren van de N12 (Steenweg op Antwerpen) – R13 – N 18 als openbaar vervoersas (2);
- Selectie van de lokale wegen: de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid gaan boven de afwikkelingssnelheid:
 - lokale verbindingswegen (type I): deze wegen zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen zonder een functie op Vlaams gewestelijk niveau te vervullen. De hoofdfunctie is het verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. De rijsnelheid is ondergeschikt aan verkeersleefbaarheid en veiligheid, maar de afwikkelingskwaliteit ligt hoog. In principe zijn fietsers gescheiden van het autoverkeer.
 - N124 Steenweg op Merksplas (3);
 - N12 Steenweg op Ravels (4);
 - lokale verzamelwegen (type II): geven ontsluiting van de woonwijken / entiteiten naar de gemeentelijke en bovengemeentelijke verbindingswegen. Hun functie is het verzamelen op woonkern / wijkniveau met als aanvullende functie het toegang geven. De afwikkelingskwaliteit is afhankelijk van verkeersleefbaarheid, veiligheid en de behoeften van de directe omgeving. De mate van scheiding van verkeerssoorten is afhankelijk van de normale rijsnelheid van het autoverkeer. Afdwingen van de gepaste rijsnelheid is belangrijk.
 - Ontsluitingswegen industrieterreinen Visbeek, Muizenven en Everdongen
 - Veedijk als ontsluitingsweg voor de industrie ten zuiden van de E34 (5);
 - Steenweg op Zevendonk (zuid, oude deel) - Slagmolenstraat tussen Oud-Turnhout en N19 (6);
 - Steenweg op Tielen (zuid) – Leyseinde als lokale verbinding tussen Tielen en de bedrijventoneel Turnhout en E34 (7);
 - Steenweg op Tielen (noord) als verbinding tussen ring en de zuidelijke woonwijken (8);
 - Tielendijk tussen N19 en rotonde (9);
 - Kastelein (binnen de ring) – Koningin Elisabethlei – Paterstraat (10);
 - Steenweg op Oosthoven (binnen de ring) (11);
 - Steenweg op Mol – Otterstraat (12);
 - Graatakker – Herentalsstraat (13);
 - Steenweg op Antwerpen (binnen de ring) - De Merodelei (14);
 - Steenweg op Merksplas – Nieuwe Kaai – Guldensporenlei (15);
 - Te ontwikkelen: de verbinding tussen Guldensporenlei en Koningin Elisabethlei (noordboulevard in het kader van inrichtingsplan Begijnveldekens) (16).

2. Acties

Opmaken van Ruimtelijke Uitvoerings Plannen op gemeentelijk niveau

- verfijnen van het in het GERUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Turnhout geselecteerde specifiek regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel N140 door middel van een gemeentelijk RUP en het opstellen van een actieplan voor de ontwikkeling van het gebied;
- Nieuwe Kaai: herbestemmen van bedrijventerrein naar zone voor stedelijke ontwikkeling;
- gebiedsgericht RUP voor het gebied ten noorden en oosten, tussen N12, R13, N 119 en de gemeentegrens Ravels- Oud-Turnhout. Hierin moet onder meer de problematiek van de zonevreemde woningen, parkgebieden, weekendverblijven, natuurverbinding tussen de natuurgebieden, de rol van het kanaal en zijn oevers, de waterproblematiek en onderzoek naar een nieuwe bestemming van het Karpermeer en Pannenfabriek behandeld worden;
- gebiedsgericht RUP voor het gebied ten zuiden van E34, tussen Zevendonk en Mellevijver. Hierin moet onder meer de problematiek van de zonevreemde woningen (omgeving Kapelhoek, Winkel, Kleinreesdijk, ...), verduidelijking van de hoofdzakelijk agrarische structuur, de vallei van de Grote Kaliebeek, nieuw recreatief bos en deels herbestemming van de Mellevijver behandeld worden;
- RUP voor Heyzijdse Velden, dat ook het strategisch project Bruyne Strijd omvat. Het betreft hier weer een verfijning van het GERUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Turnhout;
- RUP voor Oude Kaai – Melkhoek: nieuwe begrenzing van het industrieterrein voor het bedrijf Joosen – Luyckx en voorzien van buffer hierrond, herbestemming van de andere kaaioevers, vastleggen van de noodzakelijke buurtvoorzieningen zoals voorgesteld in de stedenbouwkundige studie Melkhoek;
- RUP voor Parklaan Oost: bestemming te herbekijken in functie van de ontwikkeling van het stedelijk plateau aan de ring.
- RUP voor Broekzijde/Aa-vallei dat het behoud van de open ruimte vooropstelt, maar met aandacht voor het beter gebruik van de bestaande historische gebouwen.
- RUP Galgebeek i.v.m. de zonevreemde woningen in het parkgebied langs de N12.

Acties rond zonevreemdheid

- Opmaken lijst zonevreemde bedrijven, mogelijk gevolgd door een RUP zonevreemde bedrijven
- Zonevreemde woningen: verder onderzoek dient te gebeuren buiten de gebiedsgerichte RUP's en een gedetailleerde inventarisatie dient opgemaakt te worden, op basis waarvan zonodig specifieke RUP's kunnen opgemaakt worden. De juiste omlijning van de woongebieden met landelijk karakter dient bekeken te worden, aangezien heel wat zonevreemde woningen zich in de onmiddellijke nabijheid van dergelijk gebied bevinden;
- Onderzoek naar de mogelijkheden van een RUP om een voorkeepsrecht in te stellen voor zonevreemde weekendverblijven in kwetsbare gebieden.

Acties ter versterking van de stedelijke structuur en de landschappelijke samenhang

- Opmaak stedenbouwkundige studie Zevendonk. Er loopt reeds een studie rond de kerk van Zevendonk en rond het Groen Overgangsgebied, bedoeling is de hele wijk in zijn geheel te bekijken alsook de afwerking naar de open ruimte en een oplossing bieden voor de zonevreemde woningen op de rand van Zevendonk, ruimte voor recreatie en voorzieningen op wijkniveau te voorzien, en het auto-, fiets- en wandelnetwerk te verbeteren
- Onderzoek naar de nederzettingsstructuur op wijkniveau, en de wijze waarop hier de noodzakelijke buurtvoorzieningen op het vlak van groen, recreatie en sociale samenhang kunnen gerealiseerd worden alsook een voldoende inplanting van sociale woningbouw en woon- en zorgvormen voor ouderen (rusthuizen, serviceflats, ...).
- Opmaak van een recreatief en landschapsontwerp voor het recreatieve bos tussen Melle en Zevendonk
- ontwerpwedstrijd
 - publieke ruimte Grote Markt: aandacht voor bijkomende parkeermogelijkheden, een verkeersluwe inrichting en de mogelijkheid tot organisatie van diverse evenementen, markten, kermissen, ...
- opmaken landschapsplannen voor de open ruimte corridors met de inpassing van de recreatieve, functionele, agrarische, natuur- en watervoorzieningen en de landschappelijke inpassing van de gebouwde infrastructuur
- Opmaak stedenbouwkundig onderzoek jeugdinfrastructuur. Er moet worden gezocht naar geschikte en duurzame locaties en ontwikkelingsmogelijkheden voor sport-, recreatie- en jeugdvoorzieningen (speelbossen, terreinen en infrastructuur voor jeugdbewegingen, jeugdherberg,...). Deze plekken zullen gezocht worden in de buurt van de groene fietsverbindingen uit het centrum naar de open ruimte. de fietsverbindingen dienen als een 'kapstok' waaraan de verschillende plekken kunnen worden opgehangen. Speciale aandacht moet binnen het onderzoek gaan naar mogelijke locatie voor kampementen en stookplaatsen. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek kunnen desgevallend plannen (structuurschetsen, inrichtingsplannen, RUP's of onteigeningsplannen) worden opgemaakt i.f.v. de inrichting of realisatie van deze voorzieningen.
- Onderzoek naar een geschikte inplanting in het stadscentrum voor een infrastructuur om te fuiven, met aansluitend desgevallend de opmaak van de nodige plannen om dergelijke voorziening te kunnen realiseren.
- Opmaak van een actieplan "alternatieve voetgangers- en fietsdoorsteken".

Acties ter versterking van het stedelijk beleid.

- oprichting van een autonoom gemeentebedrijf voor stedelijke ontwikkeling, als middel om te werken aan een actief grond- en pandenbeleid, aan een realisatie van projecten in het kader van de woonprogrammatische en gebiedsgerichte werking;
- opmaak van bouwverordening onder meer voor het bewaken van de woonkwaliteit en om het behoud van grotere gezinswoningen te verzekeren;

- het voldoende uitbouwen van de dienst ruimtelijk ordening zodat er ook aandacht kan geschonken worden aan controle en voldoende planningscapaciteit kan opgebouwd worden.

Samenwerking, overleg en communicatie met andere actoren

- Ontwikkeling sneltram Antwerpen-Turnhout (cfr samenwerkingsverband met de hogere overheid, de betrokken instanties en andere gemeenten op de as, met het oog op de ontwikkeling van de tramlijnen naar Antwerpen en Turnhout (cfr Pegasusplan De Lijn).
- Recreatief netwerk Kanaal Dessel – Schoten
- Publiek private samenwerking ter ontwikkeling van de site Brepols met integratie van de nieuwe stedelijke academie
- Stedelijke plateau ring Turnhout: in samenwerking met het Vlaams Gewest
- Samenwerking met de gemeente Oud-Turnhout en private partners voor een passend recreatief, cultuurhistorisch en natuurproject rond Baalse Hei, Karpermeer en Pannenfabriek.
- Overleg met de omliggende gemeenten over bovenlokale sport- en recreatievoorzieningen.
- Samenwerking met de gemeenten Vosselaar en Beerse en het Vlaams Gewest voor de opmaak van het inrichtingsplan van het stadsbos en de gefaseerde ontwikkeling.
- Overleg met het Vlaams Gewest i.v.m. het knooppunt N19-E34 waarbij aandacht gegeven wordt aan de relatie met de woonbuurten en bedrijvzones.
- Overleg met de NMBS i.v.m. bijkomend station Tunnhout-Zuid en de verdubbeling van de sporen tussen Turnhout en Herentals.
- Samenwerking met het Vlaams Gewest rond de gefaseerde aanleg van de wegverbinding Tilburg-Turnhout volgens de inrichtingsprincipes van de Beneluxnota.