

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN RIJKEVORSEL



VERSIE I – DECEMBER 2008

OPDRACHTGEVER:


GEMEENTE RIJKEVORSEL
Molenstraat 5
2310 RIJKEVORSEL

Tel.: 03 340 00 21
Fax: 03 340 00 70

Contactpersonen: Guy Slegers

OPDRACHTHOUDER:


ARCADIS Belgium nv
Clara Snellingsstraat 27
2100 ANTWERPEN – DEURNE

Tel.: 03 360 83 00
Fax: 03 360 83 01

Contactpersonen: Bart Antheunis – Wouter Dernau

Projectnr.: 003047

ISO 9001 gecertificeerd voor: Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, infrastructuur, milieu en ruimtelijke ordening.

BTW BE 426.682.709
 HRA 282.933
 BBL 320.0687053.72

Revisiestatus:

Versie	Datum	Opmerking
A	Mei '05	Eerste uitgave
B	Nov. '05	Aanpassingen bespreking schepencollege
C	Dec. '05	Aanvullingen
D	Maa. '06	Aanpassingen bespreking schepencollege + aanvullingen
E	Mei '06	Aanpassingen bespreking schepencollege
F	Juli '07	Aanpassingen structureel overleg en pre-advies GECORO
G	nov. '07	Aanpassingen opmerkingen schepencollege
H	mei. '08	Aanpassingen plenaire vergadering en advies GECORO
I	Dec. '08	Aanpassingen na openbaar onderzoek dd. 02/07/2008 t.e.m. 29/09/2008

Opgesteld:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Ruimtelijke ordening	Projectcoördinator Ruimtelijk planner	Bart Antheunis		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Ruimtelijke ordening	Afdelingsverantwoordelijke Ruimtelijk planner	Wouter Dernau		

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	9
AANPAK VAN HET PLANNINGSPROCES	11
1. <i>Inleiding</i>	11
2. <i>Decreet op de ruimtelijke ordening</i>	12
3. <i>Aanpak</i>	12
3.1. Plandocumenten.....	12
3.2. Communicatie en overleg.....	14
3.3. Historiek van het planproces.....	14
INFORMATIEF DEEL	15
4. <i>Situering van de gemeente</i>	15
4.1. Gemeente op macroniveau.....	15
4.2. Gemeente op meso- en microniveau.....	15
5. <i>Planningscontext</i>	16
5.1. Structuurplannen.....	16
5.2. Juridische plannen.....	29
5.3. Gebiedspecifieke en sectorale plannen.....	33
6. <i>Cultuur-historische evolutie</i>	39
7. <i>Bestaande ruimtelijke structuur op regionaal niveau</i>	41
8. <i>Bestaande ruimtelijke structuur van Rijkvorschel</i>	44
8.1. Bestaande open ruimte structuur.....	44
8.2. Bestaande bebouwde structuur (woon- en leefstructuur).....	50
8.3. Bestaande toeristisch-recreatieve structuur.....	56
8.4. Bestaande verkeers- en vervoersstructuur.....	58
8.5. Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur.....	60
9. <i>Prognoses, ruimtelijke behoeften en taakstellingen</i>	65
9.1. Ruimte voor wonen.....	65
9.2. Ruimte voor werken.....	80
9.3. Ruimte voor recreatie.....	91
10. <i>Ruimtelijke Knelpunten en potenties</i>	94
10.1. Open ruimte.....	94
10.2. Bebouwde ruimte.....	96
10.3. Verkeersstructuur.....	97
RICHTINGGEVEND DEEL	99
1. <i>Gewenste ruimtelijke structuur Rijkvorschel</i>	99
1.1. Basisdoelstellingen.....	99
1.2. Visie en concepten.....	100
1.3. Het GRS Rijkvorschel in overeenstemming met het hoger beleidskader.....	102
2. <i>Gewenste open ruimte structuur</i>	103
2.1. Beleids-elementen van Vlaams en provinciaal niveau.....	103
2.2. Opdracht van de gemeente.....	103
2.3. Doelstellingen.....	104
2.4. Visie en concepten.....	104
2.5. Gewenste open ruimte structuur.....	106
2.6. Beleid voor zonevreemde constructies.....	113
2.7. Sectorale differentiatie en selecties.....	116
3. <i>Gewenste bebouwde structuur</i>	120
3.1. Beleids-elementen van Vlaams en provinciaal niveau.....	120
3.2. Opdracht van de gemeente.....	120
3.3. Doelstellingen.....	120
3.4. Visie en concepten.....	121
3.5. Gewenste bebouwde structuur.....	122
3.6. Woningbouwprogrammatie.....	133
3.7. Sectorale differentiatie en selecties.....	137
4. <i>Gewenste Toeristisch-recreatieve structuur</i>	139
4.1. Beleids-elementen van Vlaams en provinciaal niveau.....	139
4.2. Opdracht van de gemeente.....	139
4.3. Doelstellingen.....	139
4.4. Visie en concepten.....	139
4.5. Gewenste lokale recreatieve structuur.....	140
4.6. Gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	143

4.7.	Sectorale differentiatie en selecties	147
5.	<i>Gewenste verkeer en vervoersstructuur</i>	148
5.1.	Beleids-elementen van Vlaams en provinciaal niveau	148
5.2.	Opdracht van de gemeente	148
5.3.	Doelstellingen	148
5.4.	Visie en concepten	149
5.5.	Gewenste verkeers- en vervoersstructuur	150
5.6.	Sectorale differentiatie en selecties	154
6.	<i>Een strategisch gemeentelijk ruimtelijk structuurplan</i>	156
6.1.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Rijkevorsel	156
6.2.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling westelijke kanaalzone	161
6.3.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St.-Jozef	168
6.4.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitsheide	174
6.5.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van de Merksplassesteenweg	177
6.6.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de elementen van de open ruimte	181
BINDEND DEEL		183
1.	<i>Koppeling aan jaarlijkse beleidsprogramma en begroting</i>	183
2.	<i>Selecties</i>	183
2.1.	Selecties van de natuurlijke structuur	183
2.2.	Selecties van de agrarische structuur	183
2.3.	Selecties van de landschappelijke structuur	184
2.4.	Selecties van woonstructuur	184
2.5.	Selecties van de economische structuur	185
2.6.	Selecties van de toeristisch recreatieve structuur	185
3.	<i>Maatregelen en acties</i>	186
3.1.	Opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen	186
3.2.	Opmaak van verordeningen	186
3.3.	Uitwerken van strategische projecten	186
3.4.	Opstarten van (voor)studies	186
3.5.	Opstarten van grensoverschrijdend overleg	186
BIJLAGEN		187
	<i>Bijlage 1: Locatieonderzoek voor herlocalisatie terrein LRv-VVR</i>	187
	Bijlage 2: lokalisatieonderzoek voor herlocalisatie Spiegeltenten Klessens	195

LIJST MET TABELLEN

Tabel 1: Overzicht van de waterlopen in de gemeente Rijkevorsel	45
Tabel 2: Overzicht woonbehoefte	67
Tabel 3: Overzicht migratiebewegingen tussen 1992-2003	67
Tabel 4: Migratialsdo per leeftijdsgroep voor de periode 1996-1998	68
Tabel 5: Normen sociale woningbouw RSPA.....	70
Tabel 6: Totale behoefte aan sociale woningen	71
Tabel 7: Berekening aantal bijkomende serviceflats.....	72
Tabel 8: Overzicht juridische bouwmogelijkheden op uitgeruste percelen.....	73
Tabel 9: Overzicht bouwmogelijkheden voor ingesloten percelen in woongebied.....	75
Tabel 10: Overzicht juridische bouwmogelijkheden op niet-uitgeruste gronden.....	75
Tabel 11: Overzicht van het totale aanbod.....	78
Tabel 12: Marktaanbod 2002-2012	78
Tabel 13: Confrontatie vraag en aanbod	78
Tabel 14: Overzicht ruimtebehoeften 2003 - 2008	86
Tabel 15: Overzicht kwantitatieve behoefte recreatie	92
Tabel 16: Overzicht aanbod recreatiegebieden	92
Tabel 17: Overzicht ruimtelijk beleid in woonlinten	128
Tabel 18: Overzicht ruimtebalans wonen.....	135

LIJST MET FIGUREN

Figuur 1: Driesporenplanning	11
Figuur 2: Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Noorderkempen - gewenste ruimtelijke structuur.....	19
Figuur 3: Voorstel herbevestiging agrarische gebieden	21
Figuur 4: Visie op de ontwikkeling van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten	25
Figuur 5: Oppervlaktedelfstoffenplan Klei van de Kempen	35
Figuur 6: onderscheid modellen 1, 2, 3 en 4 glastuinbouwbedrijven.....	108
Figuur 7: Gewenste ontwikkeling van de dorpskern Rijkevorsel.....	157
Figuur 8: Gewenste ontwikkeling noordelijk zijde van de westelijke kanaalzone.....	162
Figuur 9: Drie ontwikkelingsscenario's voor de zuidelijke zijde van het kanaal	166
Figuur 10: Ontwikkelingzones voor de kern van Sint-Jozef	169
Figuur 11: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Kievitsheide	174
Figuur 12: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van de Merksplassesteenweg	178

LIJST MET KAARTEN

KAARTEN INFORMATIEF DEEL

Kaart 1: Situering van de gemeente Rijkevorsel	15
Kaart 2: Planningscontext - hogere structuurplannen en processen	16
Kaart 3: Planningscontext - structuurplanning in de buurgemeenten.....	27
Kaart 4: Gewestplan Rijkeversel en situering BPA's en RUP's	29
Kaart 5: Situering van de Habitatrichtlijn en VENgebieden	34
Kaart 6: Situering NOG-ROG gebieden en risicozones overstromingen.....	35
Kaart 7: Situering landschapsatlas en beschermd erfgoed	37
Kaart 8: Mobiliteitsplan en bovenlokaal fietsroutenetwerk	38
Kaart 9: Cultuur-historische evolutie van Rijkevorsel	40
Kaart 10: Bestaande ruimtelijke macro-structuur	41
Kaart 11: Synthesekaart bestaande open ruimte structuur	44
Kaart 12: Bodem - Reliëf - Water	46
Kaart 13: Biologische Waarderingskaart	47
Kaart 14: Landschapseenheden - Bakens	49
Kaart 15: Bestaande ruimtelijke woonstructuur	50
Kaart 16: Bestaande ruimtelijk-economische structuur	54
Kaart 17: Situering van de constructies in agrarische en groengebieden	56
Kaart 18: Bestaande ruimtelijk toeristisch-recreatieve structuur	56
Kaart 19: Overzicht van de recreatieve routes in de gemeente en hun vertrekpunten.....	57
Kaart 20: Bestaande verkeers- en vervoersstructuur.....	58
Kaart 21: Synthesekaart bestaande ruimtelijke structuur	60
Kaart 22: Situering van de inbreidings- en woonuitbreidingsgebieden.....	74
Kaart 23: Ruimtelijke knelpunten en bedreigingen.....	94
Kaart 24: Ruimtelijke kwaliteiten en potenties	94

KAARTEN RICHTINGGEVEND DEEL

Kaart 25: Gewenste ruimtelijk structuur van de gemeente Rijkevorsel	102
Kaart 26: Gewenste open ruimte structuur.....	107
Kaart 27: Gewenste natuurlijke structuur.....	117
Kaart 28: Gewenste agrarische structuur	118
Kaart 29: Gewenste landschappelijke structuur	119
Kaart 30: Gewenste nederzettingsstructuur.....	123
Kaart 31: Woningbouwprogrammatie.....	133
Kaart 32: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	140
Kaart 33: Gewenste verkeers- en vervoersstructuur.....	150
Kaart 34: Situering van de zoeklocaties voor de herlokalisatie van de terreinen van LRV-VVR.....	194

VOORWOORD

Het ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel is een onderbouwde visie over hoe we in Rijkevorsel met onze schaarse ruimte moeten omgaan om een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteit te verkrijgen.

De gemeente Rijkevorsel is van oordeel een planmatige aanpak te moeten hanteren in het ruimtelijk beleid. Afspraken zijn nodig rond het gebruik van de beschikbare ruimte opdat alle mogelijke functies naast en door elkaar kunnen bestaan. Ook in de toekomst moet het voor ieder van ons goed leven zijn in Rijkevorsel. Daarom besliste de gemeente Rijkevorsel voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Dit structuurplan steunt op het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen. Rijkevorsel behoort tot het buitengebied en we werden niet geselecteerd als een economisch knooppunt.

Daar leven en werken aan verandering onderhevig is zal dit structuurplan om de 10 jaar moeten herwerkt worden naar nieuwe evoluties en inzichten.

A. Van De Mierop – Burgemeester

J. Boeckx – Schepen van ruimtelijke ordening

AANPAK VAN HET PLANNINGSPROCES

1. INLEIDING

De voorbije decennia werd het duidelijk dat het huidige instrumentarium van de ruimtelijke ordening is voorbijgestreefd. Het bestaande ruimtelijk beleid, enkel steunende op de bestaande aanlegplannen (gewestplannen, BPA's,...), kan niet dynamisch inspelen op nieuwe ruimtelijke noden en kansen. Door het eenzijdig gericht zijn op de zoning en bestemmingen ondersteunen de aanlegplannen het passief karakter van het beleid. Met het ontbreken van een langetermijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, dreigen de verschillende maatschappelijke sectoren zich ruimtelijk al te veel onafhankelijk van elkaar te ontwikkelen.

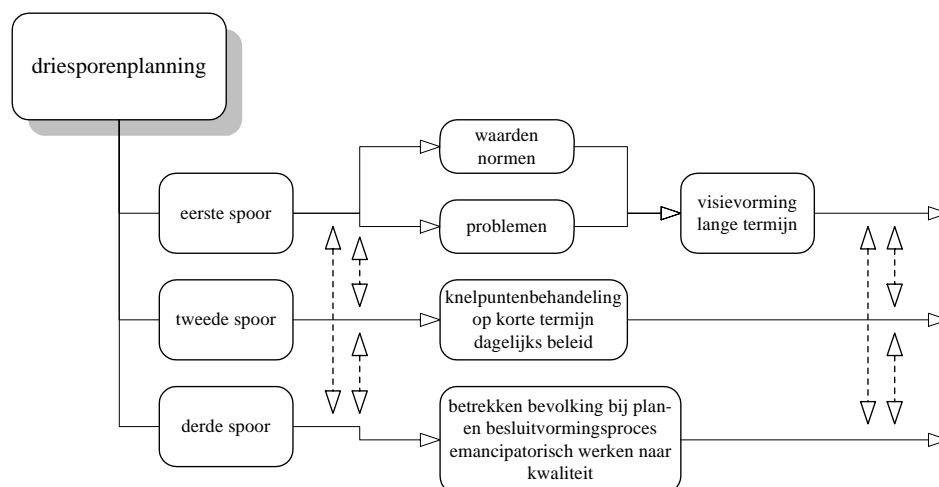
De structuurplanning moet een antwoord bieden op de ruimtelijke probleemstellingen en de tekorten van het huidige planningsinstrumentarium. Met de structuurplanning moet het mogelijk zijn om een actiegericht en samenhangend ruimtelijk beleid uit te werken. Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan.

De gemeente Rijkevorsel wil participeren in deze nieuwe denkrichting waardoor met betrekking tot de ruimtelijke evolutie een langetermijnvisie wordt ontwikkeld. De gemeenteraad van 2 september 1999 heeft beslist om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te laten maken.

Het ruimtelijk structuurplan geeft van een bepaalde ruimte de ruimtelijke visie, een concept over de gewenste structuur, beleidsdoelstellingen en de maatregelen om ze te verwezenlijken. Dit product waarborgt de inhoudelijkheid, doelgerichtheid, doorzichtigheid en controleerbaarheid van het ruimtelijk beleid. Op basis van zo een structuurplan, dat zich tenminste uitstrekt tot de middellange termijn, kunnen projecten worden benoemd en afhankelijk van de prioriteiten en (financiële) haalbaarheid, tot uitvoering worden gebracht.

Structuurplanning vereist een samenwerking tussen politici, administratie, planners en de bevolking. Hierdoor krijgt het resultaat een breed draagvlak en is de kans op werkelijke realisatie van actiepunten beter gefundeerd. Deze complexe planningsvorm heeft gestalte gekregen binnen de driesporenplanning¹.

Figuur 1: Driesporenplanning



¹ Van den Broeck, J., Structuurplanning in de praktijk: werken op drie sporen, In Ruimtelijke Planning, Kluwer, 1987.

Deze planningsmethode heeft verschillende voordelen. Op het eerste spoor wordt een beleidsplan voor de toekomst ontwikkeld waarbij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling voor Rijkvorschel wordt uitgetekend. Het tweede spoor biedt de kans om in het heden kwalitatief in te grijpen op het terrein. Het derde spoor omvat de democratische besluitvorming waarbij de bevolking eveneens haar rol speelt.

2. DECREET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

De opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vindt zijn basis in het decreet van de ruimtelijke ordening (DORO)².

Artikel 18 vermeldt dat: “onder een Ruimtelijk Structuurplan wordt verstaan **een beleidsdocument** dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het betrokken gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.”

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar en blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw ruimtelijk structuurplan is vervangen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan ten allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

In het structuurplan worden drie delen onderscheiden, namelijk het informatief deel, het richtinggevend deel en het bindend deel.

Het informatief deel omvat de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur en van het gevoerde beleid naast het onderzoek naar mogelijke behoeften van een aantal maatschappelijke sectoren en activiteiten. Er wordt tevens een relatie aangetoond met de structuurplannen van andere niveaus.

Het richtinggevend deel geeft de doelstellingen van het ruimtelijk beleid weer dat leidt tot de gewenste ruimtelijke structuur. De overheid kan bij het nemen van beslissingen niet afwijken van de elementen die in dit deel beschreven staan, tenzij wegens onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften of wegens dringende sociale of budgettaire redenen.

Het bindend deel bevat de elementen die bindend zijn voor de gemeente en haar instellingen. De beslissingen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren staan in dit deel beschreven.

3. AANPAK

De aanpak van het GRS Rijkvorschel wordt hieronder weergegeven. Eerst wordt aangegeven welke fasen in het structuurplanningsproces doorlopen werden en tot welke (tussentijdse) plandocumenten dit geleid heeft. Vervolgens wordt aangegeven hoe de communicatie en het overleg werd georganiseerd. In een laatste overzicht wordt de historie van het planproces weergegeven.

3.1. Plandocumenten

Alvorens het GRS Rijkvorschel op te maken werd een eerste verkennende nota samengesteld. De **intentienota** vat de krijtlijnen voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan samen. De vraag: “Waarom wenst de gemeente een GRS op te maken?” staat hierbij centraal.

In de **startnota** werd een analyse gemaakt van de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente. Er werd een overzicht gegeven van de bestaande ruimtelijk-juridische toestand en de planningscontext (Welke spelregels worden er door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en

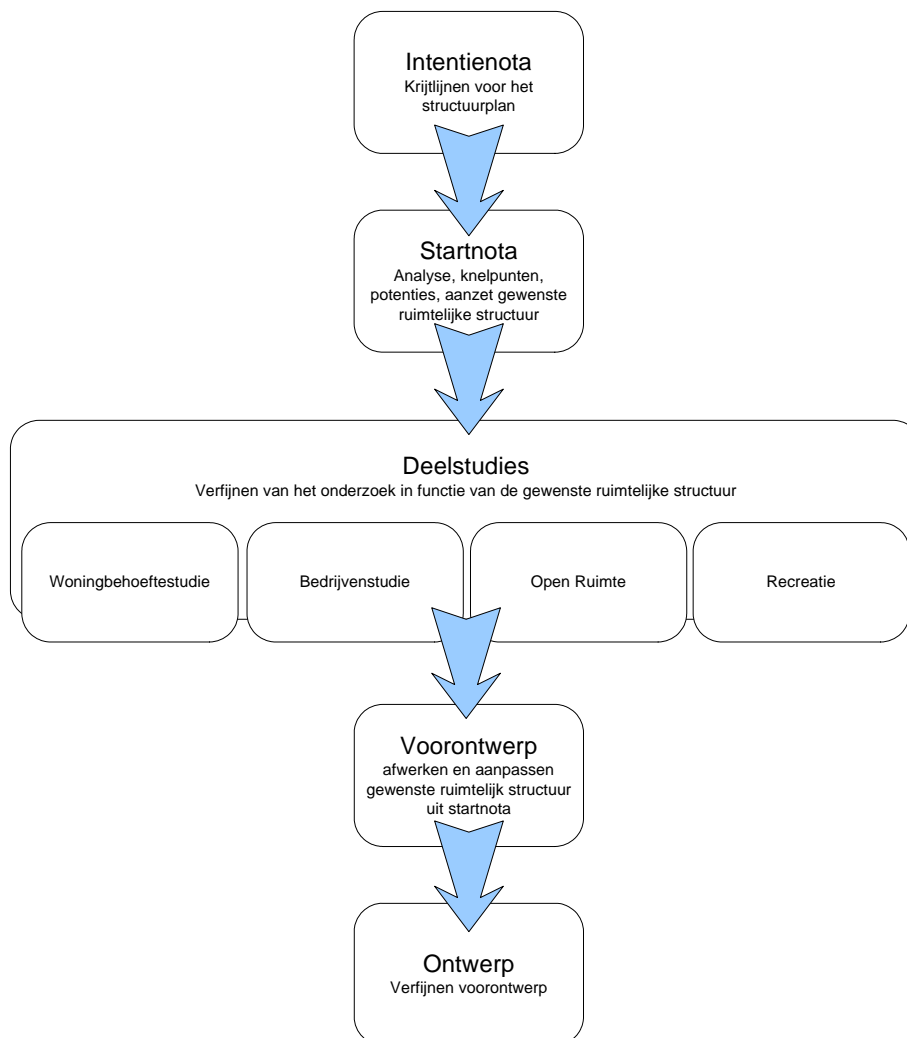
² decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening gewijzigd bij de decreten van 28/9/1999, 22/12/1999, 26/4/2000, 8/12/2000, 13/7/2001, 1/3/2002, 8/3/2002, 19/7/2002, 28/2/2003, 4/6/2003, 21/11/2003, 7/5/2004 en 22/4/2005

het Provinciaal Structuurplan Antwerpen vastgelegd voor de gemeente Rijkevorsel). Er wordt een analyse gemaakt van de aanwezige ruimtelijke knelpunten en bedreigingen en de ruimtelijke kwaliteiten en potenties. Op basis van dit onderzoek wordt een eerste aanzet gegeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

De visie uit de startnota wordt vervolgens verfijnd aan de hand van een aantal **doelgerichte onderzoeken**. Zo wordt er een woonbehoeftestudie, bedrijvenstudie, recreatiestudie... opgemaakt. Hierdoor worden de noden (ruimtelijke behoeften) uit de startnota verder verfijnt. Deze worden dan geconfronteerd met de huidige ruimtelijk-juridische mogelijkheden. Bij eventuele tekortkomingen worden nieuwe mogelijkheden onderzocht.

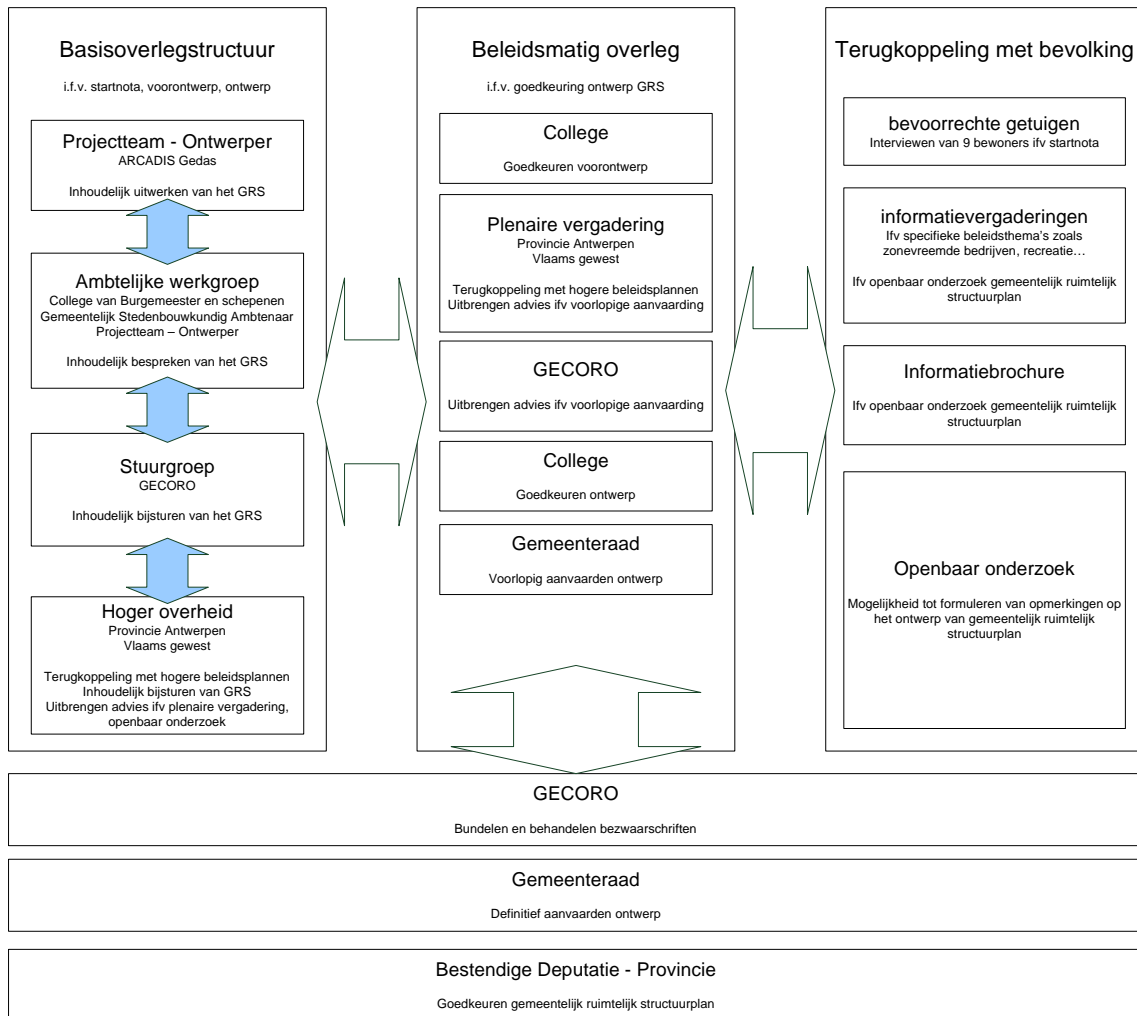
Vervolgens wordt de visie uit de startnota bijgestuurd en verder uitgewerkt. Dit leidt tot een **voorontwerp** gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Na het doorlopen van de nodige overlegmomenten (zie hieronder) wordt het voorontwerp bijgestuurd naar een **ontwerp** gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit is het uiteindelijke beleidsdocument dat voor goedkeuring wordt voorgelegd aan de bestendige deputatie (provincie) en waaraan de gemeente de ontwikkeling van de ruimte voor de komende jaren zal aan vasthangen door het opmaken van de nodige ruimtelijke uitvoeringsplannen, stedenbouwkundige verordeningen, stedenbouwkundige onderzoeken, afstemmingen met andere beleidsplannen...

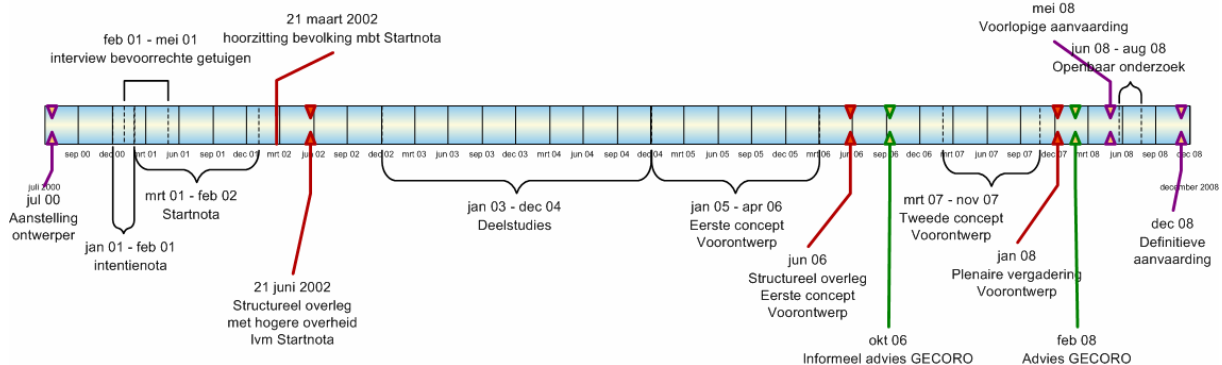


3.2. Communicatie en overleg

Bij de start van het structuurplanningsproces voor Rijkvorschel werd een samenwerkingsverband opgezet dat tot doel heeft dit proces verder te begeleiden. De bedoeling is een duurzame samenwerkingsstructuur tot stand te brengen die ook nadien bruikbaar is. Het is duidelijk dat de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid betreffende het structuurplan bij de gemeenteraad ligt.



3.3. Historiek van het planproces



INFORMATIEF DEEL

4. SITUERING VAN DE GEMEENTE

4.1. Gemeente op macroniveau

Kaart 1: Situering van de gemeente Rijkevorsel

De gemeente Rijkevorsel ligt in de Noorderkempen en behoort tot de provincie Antwerpen en het arrondissement Turnhout. De gemeente is gelegen ten noordoosten van de gemeente Antwerpen en ten westen van Turnhout. De belangrijkste verkeersader in Rijkevorsel is de N14 die in het noorden, langs Hoogstraten (N144), een ontsluiting geeft naar de E19 (Antwerpen-Breda) en in het zuiden, langs Malle en Zoersel, een ontsluiting geeft naar de E34 (Antwerpen-Eindhoven). Een andere belangrijke weg vormt de N131 welke van oost naar west door de gemeente snijdt en Rijkevorsel met de kernen van Merksplas en Brecht verbindt. De gemeente Rijkevorsel heeft een rechtstreekse ontsluiting op het waterwegennet, via het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

Ruimtelijk-agrarisch behoort Rijkevorsel tot het Land van Rijkevorsel met een glastuinbouwgebied dat structurerend is op provinciaal niveau, alsook met grondgebonden melkveehouderij en intensieve varkenshouderij.

4.2. Gemeente op meso- en microniveau

Rijkevorsel wordt in het noorden begrensd door de gemeente Hoogstraten, in het westen door Brecht, in het zuiden door Malle, in het zuidoosten door Beerse en in het oosten door Merksplas.

De gemeente is 46,8 km² groot en telt 10 515 inwoners zodat de bevolkingsdichtheid 225 inw./km² bedraagt. Rijkevorsel bestaat uit twee belangrijke kernen: Rijkevorsel dorp en St.-Jozef. Naast deze landelijke woonkernen bevindt er zich een recreatiedomein, Breebos, waar er naast indooractiviteiten en zwembad ook kampeermogelijkheden en weekendhuisjes zijn.

Rijkevorsel ligt geografisch op de waterscheidingslijn van het stroomgebied van de Maas en de Schelde. Het water dat ten noorden van het kanaal valt vloeit langs de Mark naar de Maas. Het water dat ten zuiden van het kanaal valt vloeit langs de Schelde naar de zee. Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, dat ook een structurerend hydrografisch element van bovenlokaal belang is, is een natuurlijke, landschappelijke en recreatieve drager. De Kleine Mark die een afsplitsing is van de Mark, heeft in het noorden een verloop met een ecologisch waardevolle oeverbegroeiing die kenmerkend is in het landschap.

Belangrijke delen van de gemeente zijn waardevolle open ruimte gebieden (agrarische gebieden en natuurgebieden).

Er is een beschermingszone voor grondwaterwingebieden afgebakend.

5. PLANNINGSCONTEXT

5.1. Structuurplannen

Kaart 2: Planningscontext - hogere structuurplannen en processen

5.1.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)³

De gemeente Rijkevorsel behoort tot het buitengebied. Rijkevorsel werd niet geselecteerd als economisch knooppunt.

De doelstellingen ten aanzien van dit buitengebied werden in het RSV als volgt omschreven:

- De ontwikkelingsmogelijkheden van de structuurbepalende activiteiten en functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken) van het buitengebied moeten worden gegarandeerd. Op deze wijze wordt het buitengebied gevrijwaard voor haar essentiële functies.
- Bij de ontwikkeling van de structuurbepalende activiteiten en functies van het buitengebied wordt het bestaand fysisch systeem als uitgangspunt gehanteerd. Het ruimtelijk beleid en het milieubeleid worden hierop afgestemd.
- De ontwikkeling van wonen, werken en verzorgende functies wordt in de kernen gebundeld teneinde een verdere versnippering van het buitengebied te vermijden (= gedeconcentreerde bundeling).
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door:

- de natuurlijke structuur
- de agrarische structuur
- de nederzettingsstructuur
- de infrastructuur

Natuurlijke structuur

Op het grondgebied van Rijkevorsel bevinden er zich belangrijke landschappen, natuurgebieden en beekvalleien die structuurbepalend zijn op Vlaams of provinciaal niveau.

- beekvallei van de Mark en het Merkske
- kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
- strafinrichting van Merksplas
- bos van Heeshuis

Natuurverbingsgebieden worden afgebakend door de provincie, de andere gebieden (GEN en GENO⁴) door het Vlaams Gewest.

Agrarische structuur

In de provincie Antwerpen situeert zich 17 % van de landbouwwerkgelegenheid van Vlaanderen, en dit vooral in de Noorderkempen. (16 % van de bedrijven en 13 % van het areaal). Er komt vooral grondgebonden grazend rundvleesvee en melkvee voor, naast grondloze productierichtingen zoals varkensvleesproductie en tuinbouwproductie (aardbeien) onder glas. Door hun grote regionale concentratie in Hoogstraten en Rijkevorsel zijn deze hier ook structuurbepalend op Vlaams niveau.

³ AROHM, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), integrale versie, 1997.

⁴ GEN = Grote eenheden natuur – GENO = Grote eenheden natuur in ontwikkeling.

De beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering wordt zowel kwalitatief als kwantitatief instandgehouden. De kwalitatieve instandhouding vereist dat een duurzame landbouw wordt bedreven. De Noorderkempen zijn geselecteerd als een van de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur in Vlaanderen. De gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van de agrarische structuur worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit wordt geoperationaliseerd door de afbakening van gebieden van de agrarische structuur. Ook voor de differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur in functie van bebouwingmogelijkheden worden gewestelijke RUPs afgebakend.

De omgeving van Hoogstraten wordt gerekend tot de regio's met concentratie en specialisatie van tuinbouw onder glas of plastic. De aanwezige (infra)structuren worden optimaal gevaloriseerd. In functie van sanitaire randvoorwaarden wordt gestreefd deze tuinbouw te verweven met grondgebonden landbouw. Anderzijds wordt ten behoeve van gemeenschappelijke watervoorziening en afvalwaterzuivering gestreefd naar een optimale bundeling. De uitbouw van nieuwe regio's blijft mogelijk.

Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur in het buitengebied wordt gedifferentieerd door het gebruik van de volgende beleidscategorieën: kern, bebouwd perifeer landschap, linten en verspreide bebouwing. De selectie hiervan gebeurt op provinciaal niveau. In het buitengebied worden de kernen onderverdeeld in hoofddorpen en woonkernen.

De gemeente bevindt zich in een gebied met hoofdzakelijk verspreide bebouwing. Dit gebied strekt zich uit over het gehele Kempisch plateau.

De verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen zal zich verhouden 65 % voor het stedelijk gebied en 35 % te realiseren in de kernen van het buitengebied. De selectie van de kernen van het buitengebied zal worden gemaakt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het wonen en werken zal zich in de gemeenten van het buitengebied concentreren in de kernen. De afbakening van deze kernen zal gebeuren in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De locaties van de nieuw te bouwen woningen (met fasering, minimale en maximale dichtheden) worden eveneens vastgelegd in het gemeentelijk structuurplan en verder uitgewerkt in de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een multifunctionele ontwikkeling (wonen, werken...) en verweving in de kernen van het buitengebied staat centraal bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Bijkomende ruimtebehoefte voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen, diensten, kleinhandel en lokale economie moeten er aansluiten bij de woonkernen.

In het buitengebied moeten lokale bedrijventerreinen de nieuwe en de te herlokaliseren zonevreemde bedrijven opvangen. Lokale bedrijventerreinen worden afgebakend door de gemeente, aansluitend bij hoofddorpen of een bestaand bedrijventerrein. Eventuele meerdere lokale bedrijventerreinen per gemeente zijn mogelijk. De richtnorm van nieuwe lokale bedrijventerreinen is 5 ha. De ontsluiting van de lokale bedrijventerreinen moet verlopen via gemeentelijke verzamelwegen welke rechtstreeks toegang verlenen tot de primaire en secundaire wegen.

Infrastructuur

Wegen

De wegen worden ingedeeld in categorieën. Hierbij wordt er een onderscheid gemaakt naar hoofdwegen, primaire wegen categorie I, primaire wegen categorie II, secundaire wegen en lokale wegen. Voor elke beleidscategorie worden er keuzes gemaakt naar inrichting en gebruikskarakteristieken. De secundaire wegen worden geselecteerd in het provinciaal structuurplan.

In Rijkvorschel is enkel de N14 geselecteerd als secundaire weg type II, en zijn alle andere wegen van lokaal belang.

Secundaire wegen hebben een verbindingsfunctie op lokaal of bovenlokaal niveau. De secundaire wegen worden gekenmerkt door een gemengde verkeersafwikkeling met doortochtenconcept in de

bebouwde kom. Bij de inrichting van deze wegen moet er rekening worden gehouden met de leefbaarheid, verkeersveiligheid en de ruimtelijke inpassing.

Toegang geven is de belangrijkste functie van de lokale wegen. Verkeersveiligheid en -leefbaarheid gaan voor op de afwikkeling van het verkeer.

Waterwegen

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten behoort tot het secundaire net, waar een maximale integratie van de verschillende functies zijnde vervoer, recreatie, landschap en waterwinning wordt nagestreefd.

Pijpleidingen en elektriciteitsleidingen

Wat betreft de pijpleidingen worden op Vlaams niveau de hoofdtransportleidingen geselecteerd en in ruimtelijke uitvoeringsplannen vastgelegd.

Wat betreft de elektriciteitsleidingen wordt op Vlaams niveau een hoofdnet van 150 kV leidingen en meer geselecteerd en in ruimtelijke uitvoeringsplannen vastgelegd. Het elektriciteitsnet tussen 70 kV en 150 kV wordt in de provinciale ruimtelijke structuurplannen aangegeven.

Als uitvoering hiervan werd het gewestelijk RUP "Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven" op 4 februari 2005 (BS 16 februari 2005) voorlopig goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Het openbaar onderzoek werd afgesloten op 27 mei 2005.

Overige functies in het buitengebied

Ontgronding (ontginning)

De provincie Antwerpen heeft een areaal van 2.850 ha aan ontginningsgebieden waarvan er op 2.131 ha een vergunning rust. 1.245 ha is al ontgonnen. Er wordt slechts in 16 van de 49 ontginningsgebieden ontgonnen. De bredere omgeving van Rijkvorsel aan het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten wordt in het RSV als 'klei van de Kempen' aangeduid, dit is een gebied met een vergelijkbare structuur en problematiek, met een viertal actieve ontginningen (en reserve) in Rijkvorsel zelf.

Recreatie

Recreatief medegebruik van het buitengebied is enkel mogelijk op basis van een integrale ruimtelijke visie. Paden en routes worden met elkaar verbonden en uitgerust als een samenhangend toeristisch-recreatief product.

Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

De aan wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern. Er wordt gestreefd naar de verweving van de verschillende activiteiten (onderwijs, huisvesting, cultuur, welzijnszorg).

5.1.2. Afbakening regionaal stedelijk gebied Turnhout

Op 4 juni 2004 heeft de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout definitief vastgesteld. In dit plan geeft de regering aan waar in het regionaalstedelijk gebied de beste locaties liggen voor bijkomende woningen, bedrijven en groen.

De westelijke zijde van de afbakening reikt tot op het grondgebied van de gemeente Beerse. Het plan "specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Kanaalzone West" legt voor deze zone voorschriften vast op het grondgebied van Beerse, ten oosten van Rijkvorsel langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Een van de actiepunten van dit deelplan is het aanleggen van een nieuwe brug over het kanaal om vrachtverkeer te ontsluiten. Dit om de kern van Beerse te ontlasten, en het vrachtverkeer een vrij directe ontsluiting naar de E34 te geven.

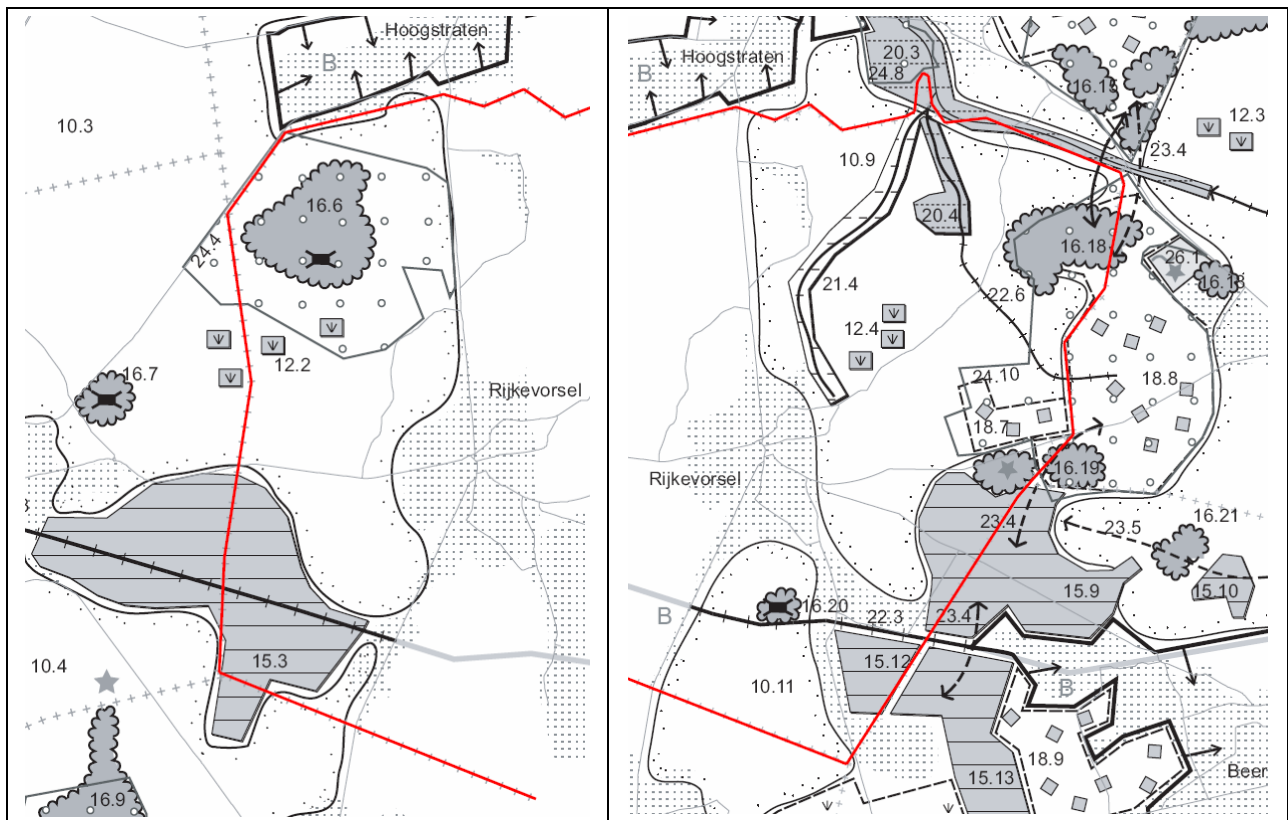
5.1.3. Afbakening van de agrarische en natuurlijke macro-structuur

Het RSV wil het buitengebied vrijwaren voor de functies landbouw, natuur en bos. Deze afbakening wordt aangepakt in twee fasen: enerzijds worden natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) afgebakend, anderzijds wordt een ruimtelijke visie opgesteld die de hoofdlijnen aangeeft voor de wat de belangrijke structuren zijn. Deze visie legt de krachtlijnen vast voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Vlaanderen werd hiervoor opgedeeld in 13 regio's. Het planningsproces voor de regio Noorderkempen is opgestart in 2006. Momenteel is er een gewenste ruimtelijke structuur en programma van uitvoering (maart 2008) beschikbaar⁵. De Vlaamse administratie heeft deze nota op 10 maart 2008 voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. Zij kunnen hier tot 23 mei 2008 adviezen over uitbrengen. Daarna zal de Vlaamse Regering beslissen over de uitvoering van deze visie.

Onderstaande figuur geeft de aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebied weer voor de gemeente Rijkevorsel en de omliggende gemeenten.

Figuur 2: Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Noorderkempen - gewenste ruimtelijke structuur



De voornaamste elementen hierbij zijn:

- Het vrijwaren van ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte (landbouwgebied Overbroek-Loenhout, Meer en Sint-Lenaerts in het westen van de gemeente, landbouwgebied ten noorden van Malle, landbouwgebied Rijkevorsel-Wortel in het oosten van de gemeente en landbouwgebied Malle-Beerse in het zuiden van de gemeente – 10.3, 10.4, 10.9 en 10.11)

⁵ Vlaamse overheid, ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos regio Noorderkempen, gewenste ruimtelijke structuur, maart 2008

- Behoud en versterking van ecologisch zeer waardevolle graslanden in een open agrarisch landschap (Kleine Gammel, omgeving De Hees en tussen Rijkevorsel en Bolk (= ten noordoosten van de kern van Rijkevorsel, ter hoogte van de plassen) – 12.2 en 12.4)
- Het behouden en versterken van zeer waardevolle natuurcomplexen (Leeuwerik-Klokkeven, Het Blak-Abtsheide en Kievit – 15.3, 15.9 en 15.12)
- Behoud en versterken van samenhangende boscomplexen (en van parkstructuren) (De Hees, Bolk, Brebos en Hof ter Looi – 16.6, 16.18, 16.19 en 16.20)
- Behoud en versterking van (complexen van) ecologische en landschappelijke waarden verweven met (grondgebonden) landbouw. (gebied ten westen van Merksplaskolonie (= Vrijkens Heide – Heiblokken) – 18.7)
- Behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging (vallei van de Mark stroomopwaarts Hoogstraten tot aan Pannenhuishoeve en Vallei van de Bolkse Beek – stroomafwaarts Bolk – 20.3 en 20.4)
- Behoud en versterking van gevarieerde (open en halfopen) valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging (vallei van de Kleine Mark – 21.4)
- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen als natuurverbinding of met recreatief medegebruik (Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en Bolkse Beek –stroomopwaarts Bolk – 22.3 en 22.6)
- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen (noord-zuidverbinding doorheen de Noorderkempen -23.4)
- Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden (omgeving Domein de Hees en omgeving kolonie Mersksplas – 24.4 en 24.10)

Ter uitvoering van dit planningsproces kunnen mogelijks volgende acties opgestart worden:

De Hees en omgeving (10.3, 12.2, 16.6, 16.7 en 24.4) De opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het bevestigen en versterken van de natuurwaarden voor de afspraken rond maatregelen voor landinrichting in het kader van weidevogels (RVK St.-Lenaerts)
- Het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het landbouwgebied ten zuidwesten van De Hees (10.3) met aanduiding van bouwvrije en/of serrevrije gebieden.
- Differentiatie van het parkgebied Eester (16.7) als verwevingsgebied.

De afspraken die gemaakt werden in het kader van de ruilverkaveling zullen via dit RUP integraal gevaloriseerd worden. Het ruilverkavelingsplan wordt als basis gebruikt voor de opmaak van het gewestelijk RUP.

Omgeving Blak – Abtsheide (15.9) Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het versterken van de bos- en natuurwaarden in en rond Het Blak-Abtsheide (15.9)

Verder onderzoek en overleg nodig in functie van de nabestemmingen van de ontginningsgebieden in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen voor speciale beschermingszones. Afstemming met het project Blak-Meergoor (ALBON dienst Natuurlijke Rijkdommen, visie op de nabestemming), met gewestelijk RUP Klei van de Kempen en met acties genomen door provincie ihkv ecologische verbinding. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Gebied tussen Oostmalle, Beerse en Rijkevorsel (15.12, 15.13) Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Versterken van de natuurwaarden in Kievit (inclusief het woonuitbreidingsgebied en complex Hoge Bergen – Vliegveld) (15.12, 15.13)

Verder onderzoek en overleg nodig in functie van afstemming tussen natuur en de aanwezige landbouw.

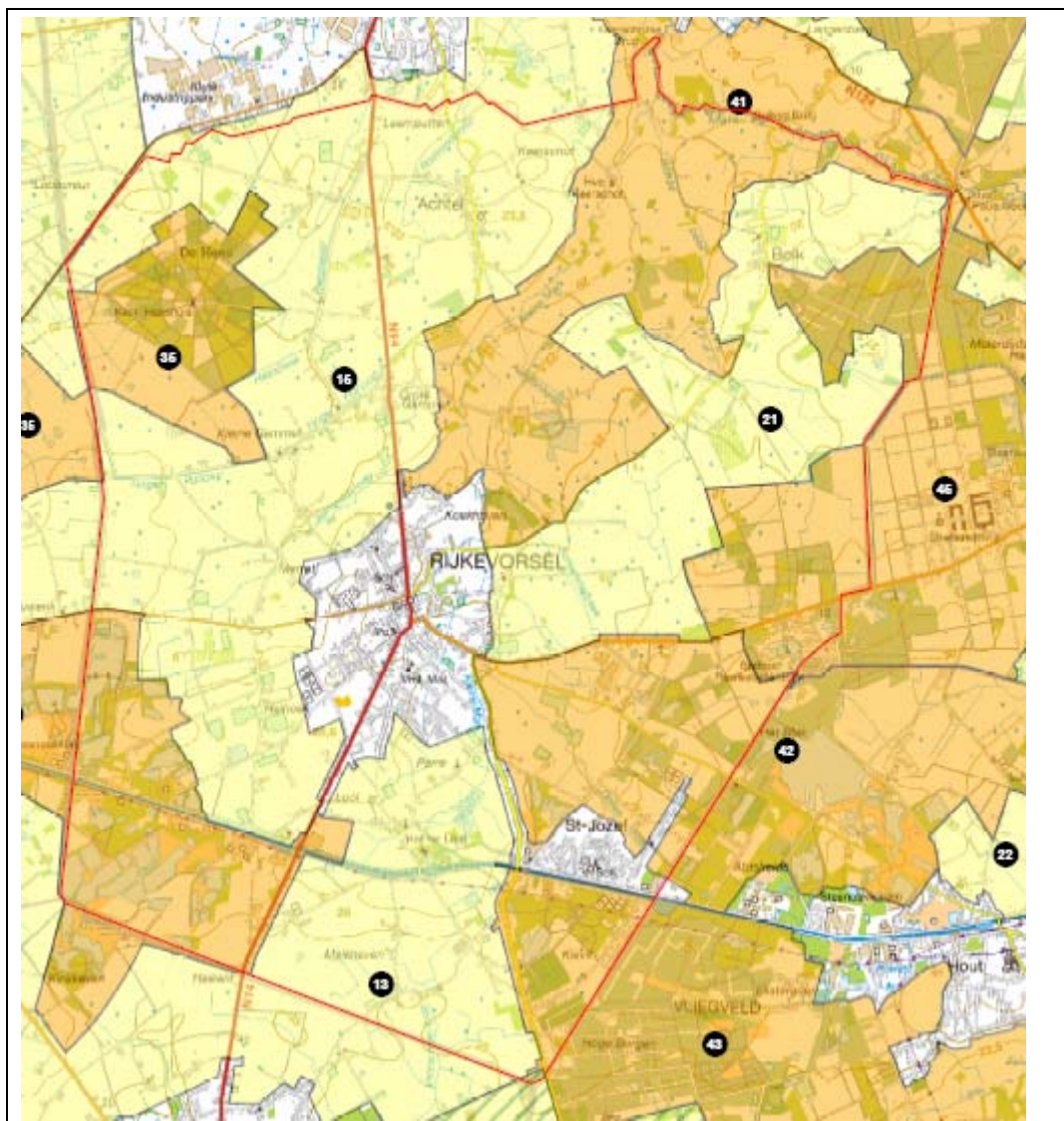
Omgeving Merksplaskolonie na initiatief van de provincie mbt de Kolonie en recreatie (10.9, 16.18, 16.19, 18.7, 18.8, 24.10) Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos voor Merksplaskolonie en omgeving met aandacht voor versterking van de bosstructuur (p.m. ha).
- Het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos voor het gebied ten westen van Merksplaskolonie (10.9) (conform RVK Merksplas)
- Versterken van de bosstructuur in Bolk (16.18) en Brebos (16.19) (ca. 30 ha) en realiseren van een bosverbinding met Wortelkolonie

Voor het gebied ten westen van Merksplas-Kolonie zullen de afspraken die gemaakt werden in het kader van de ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel via dit RUP integraal gevaloriseerd worden. Verder overleg is nodig in functie van afstemming met provinciaal RUP Merksplaskolonie en met de provinciale initiatieven rond toeristisch recreatieve knooppunten. P.m. gewestelijk initiatief in functie van natuurverweving voor de gebieden aan de rand van het gebied die niet aan bod gekomen zijn bij de provinciale actie.

Onderstaand figuur geeft het voorstel voor de te herbevestigen agrarische gebieden weer (geel ingekleurde gebieden op de figuur).

Figuur 3: Voorstel herbevestiging agrarische gebieden



5.1.4. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (RSPA)⁶

In het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen wordt de gemeente Rijkevorsel ingedeeld in de hoofdruimte “Noorderkempen”, en in de deelruimte “Open Kempen”. Dit gebied wordt omschreven als zijnde een letterlijk open gebied in het Noorden van de provincie. De deelruimte loopt door in Nederland tot voorbij de Brabantse steden. De landbouwfunctie - voor een belangrijk deel grondgebonden - overweegt en heeft een belangrijke economische betekenis voor de provincie. Enkele heidegebieden en bosgebieden komen verspreid voor en vormen een netwerk van verspreide natuurlijke gebieden.

Grote delen van het gebied, waaronder Rijkevorsel, zijn aaneengesloten open ruimte met daarin structurele grondgebonden maar ook grondloze landbouw. In de toekomst zou deze rol gelijk blijven.

Rond het kleinstedelijk gebied Hoogstraten, ook Rijkevorsel, bevindt zich een te begrenzen en te ordenen gebied voor glastuinbouw van provinciaal niveau. Een netwerk van bovenlokale, meer natuurlijke grenzen (heidegebieden, kolonies, gave landschappen) stelt interne en externe grenzen aan de open landbouwgebieden. In het betrokken gebied zijn er enkel interne grenzen zoals de kolonies van Wortel en Heeshuis en de vroegere kleiputten (Brecht-Rijkevorsel) aan het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Natuurwaarden, landbouw volgens vrijwillige beheersovereenkomsten en recreatief medegebruik zijn hier hoofdfuncties.

Nederzettingen in het gebied zijn geconcentreerde kernen. Met name de bestaande belangrijke kernen (Essen, Brecht, Malle, Rijkevorsel, Wuustwezel en Kalmthout) versterken de open Kempen als verzorgingspolen in een open gebied zonder tussenliggende linten.

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten wordt gezien als een belangrijke toeristisch-recreatieve drager. De economische transportfunctie wordt echter gevrijwaard.

De doelstelling die in het RSPA naar voor wordt geschoven voor de Open Kempen, is het stimuleren van open ruimte functies zoals grondloze en grondgebonden landbouw, natuur en recreatie. Hierbij zijn natuur en recreatie in principe ondergeschikt aan de hoofdfunctie landbouw.

De draagkracht van het gebied moet nader worden bepaald. Hierop kunnen meer concrete uitspraken over bijvoorbeeld mestbeleid, mestverwerking of agro-industrie worden gebaseerd. De Open Kempen is immers een belangrijk mestproductiegebied en heeft nood aan de uitwerking van een duidelijk beleid ten opzichte van (de locatie van) de mestverwerking.

Recreatie heeft in het gebied een ondergeschikte functie behalve in specifieke gebieden zoals het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Het algemeen principe van het recreatief medegebruik is van toepassing in de overige delen van de deelruimte.

Het aantal aangeduide kernen met een belangrijke rol in het buitengebied is groot. Zij versterken de lokale nederzettingen- en bedrijvenstructuur in het gebied. Zij zijn lokale polen in het gebied. Verlinting en verspreiding van de bebouwing worden strikt tegengegaan. De versterking gebeurt maximaal in en aansluitend bij de structuurbepalende kernen.

Wonen

De provincie maakt de selectie voor de nederzettingenstructuur: structuurondersteunende hoofddorpen, hoofddorpen en woonkernen worden er onderscheiden.

Rijkevorsel werd geselecteerd als gemeente met een **gewoon hoofddorp type II** (bij toetsing aan criteria vanuit de bestaande en gewenste toestand). Er volgt in het RSPA echter een kwalitatieve correctie vanuit de gewenste rol en het ontwikkelingsperspectief van het betrokken gebied. Hierbij wordt de kern van Rijkevorsel aangeduid als een **structuurondersteunend hoofddorp type I**, omdat het een rol dient te spelen in de opvang van lokale bedrijven en bijkomende woningen voor een ruimer gebied in de Open Kempen. Dit type heeft de mogelijkheid om een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen en meer bijkomstige woningen te realiseren dan voor de opvang van de natuurlijke groei nodig is. Dat gebeurt op basis van een gemeentelijk structuurplan (inclusief een goedgekeurde woningbehoefte studie)

⁶ Provincie Antwerpen, Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA), juli 2001.

Als **woonkern** werd St.-Jozef geselecteerd. Woonkernen hebben geen mogelijkheden voor lokale bedrijventerreinen en opvang van bijkomende woningen binnen de juridische voorraad. St.-Jozef hangt echter nauw samen met de kern van Rijkevorsel en dient hierbij dan ook evenwichtig behandeld te worden, zeker als het gaat over de opvang van bijkomende woningen.

Economie

Bijkomende **lokale bedrijventerreinen** kunnen enkel aangelegd worden bij hoofddorpen (type I en II); hoofddorpen type III kunnen enkel zonevremde bedrijven die moeten herlokalisieren en historisch gegroeide bedrijven opvangen, de woonkernen geven hiertoe geen mogelijkheid. Rijkevorsel heeft een hoofddorp type I, dus heeft de mogelijkheid een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Lokale bedrijventerreinen sluiten in principe aan bij dit hoofddorp. Een richtinggevend omvang voor een lokaal bedrijventerrein is 5 ha. (deze hoeft niet noodzakelijk gehaald te worden). Elke gemeente in het buitengebied, dus ook Rijkevorsel, heeft minimaal de mogelijkheid zonevremde lokale bedrijven te herlokalisieren binnen de eigen gemeente. Rijkevorsel werd niet geselecteerd als economisch knooppunt. Interessant om te weten is dat Hoogstraten wel geselecteerd werd als economisch knooppunt, en de rol die Hoogstraten in de gewenste ruimtelijke structuur van de provincie en van de deelruimte zou kunnen spelen is die van pool voor de uitbouw van de tuinbouwfunctie. Hierbij worden de vallei van de Mark en open ruimten als belangrijke randvoorwaarden genoemd voor de ontwikkeling.

Als knelpunt wordt in het RSPA aangegeven dat de mogelijkheden die het uitgebreid netwerk aan rivieren en kanalen biedt voor de industriële nijverheid en distributie onvoldoende worden benut. Daartegenover staat het steeds meer innemen van deze mogelijkheden door recreatie en toerisme. In de provincie bestaan (bedrijven)terreinen die onbenut of onderbenut zijn. De verlaten of in onbruik geraakte bedrijventerreinen langs bijvoorbeeld het volledige traject van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten bieden grote potenties, ook voor andersoortige economische activiteiten zoals recreatie en toerisme.

De Noorderkempen, met de grondgebonden veehouderij als ruimtelijke drager en het concentratiegebied van glastuinbouw, zijn landbouwgebieden van Vlaams belang. De concentratiegebieden van glastuinbouw rond Hoogstraten zijn op provinciaal niveau te stimuleren vestigingsplaatsen van bijkomende serreactiviteiten. In het RSPA wordt het tweede glastuingebied gesitueerd in de Noorderkempen, rond Meerle – Hoogstraten – Rijkevorsel – Merksplas. Het is structurerend op provinciaal niveau. Naast groenteteelt onder glas concentreert zich hier ook de aardbeienteelt onder glas in de provincie Antwerpen.

De grondloze veehouderij in de Noorderkempen is structuurbepalend voor de agrarische macrostructuur op Vlaams niveau. De varkenshouderij neemt 16 % in van het totaal Bruto Standaard Saldi (BSS) van de provincie Antwerpen en komt verspreid voor in de Noorderkempen. Het grootste concentratiegebied is het land van Rijkevorsel met het meeste aantal varkens per hectare cultuurgrond en het hoogste BSS/ha cultuurgrond. De intensieve veehouderij is er zeer dynamisch maar de groei stagneert omwille van de opgelegde mestbeperkingen. Deze beperkingen maken dat de behoefte aan grond voor het afzetten van dierlijke mest stijgt. Daartegenover staat dat de verwachte vraag naar ruimte voor grondgebonden teelten onder invloed van economische evoluties en het EG-landbouwbeleid afneemt. Grondgebonden melkveehouderij domineert het agrarisch bodemgebruik in de Noorderkempen (22% van het totaal BSS). De Noorderkempen hebben een veeleer grootschalige perceelsstructuur (30 tot 65 percelen per km²) onder meer als gevolg van verschillende ruilverkavelingen. De perceelsgrootte is toegenomen en het aantal percelen per bedrijf is afgenomen.

Natuur en landschap

Het afbakenen van de natuurlijke structuur is voornamelijk de verantwoordelijkheid van het Vlaams Gewest. De provincie heeft als taak de samenhang tussen de grote eenheden natuur te concretiseren door het aanduiden van natuurverbingsgebieden. In deze gebieden is de natuurfunctie ondergeschikt aan de andere functies. Ze wordt hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden. Het RSPA maakt een onderscheid tussen natte en droge verbingsgebieden. Aan beide categorieën worden een aantal specifieke doelstellingen gekoppeld.

Voor de bovenlokale elementen in de landschappelijke structuur van de provincie, werden het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en het Marksken in het RSPA geselecteerd als structurerende

hydrografische elementen. In het Noordoosten van Rijkevorsel werd er een waterwinningsgebied afgebakend.

Een netwerk van bovenlokale meer natuurlijke gebieden (heidegebieden, kolonies, gave landschappen) stelt externe en interne grenzen aan de open landbouwgebieden. In Rijkevorsel zijn er vooral interne grenzen te vinden zoals de kolonies van Wortel en Heeshuis, en de vroegere kleiputten aan het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. De hoofdfuncties in deze gebieden zijn 'Natuurwaarden', 'landbouw volgens vrijwillige beheersovereenkomsten' en 'recreatief medegebruik'.

De strafinrichting van Merksplas en haar omgeving alsook het bos van Heeshuis zijn geselecteerd als gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. De gebieden zijn voorbeelden van planmatig ontgonnen en ontworpen landschappen waarbij de kavelpatronen (bijvoorbeeld het sterpatroon bij Heeshuis) worden ondersteund door kleine natuurlijke elementen.

Infrastructuur

De bestaande verkeers- en vervoersstructuur bestaat uit 4 verschillende wegennetten: waterwegen, steenwegen, spoorwegen en autosnelwegen. Van deze vier zijn in Rijkevorsel enkel een waterweg (kanaal Dessel-Turnhout-Schoten) en steenwegen aanwezig.

De structuur van het waterwegennet vertoont een sterke gerichtheid op de zeehaven van Antwerpen. De hoofdstructuur van het waterwegennet in de provincie bestaat uit 2 belangrijke assen, een noord-zuid en een oost-west gerichte as. De overige waterwegen vormen zijtakken op deze hoofdassen en verfijnen de hoofdstructuur (b.v. anti-tankkanaal, kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, ...). Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten heeft slechts een beperkt structurerend vermogen op Vlaams niveau.

De steenwegen, ooit de historische verbindingswegen tussen grote, regionale en kleine steden, hebben door de ontubbeling van de autosnelwegen hun structurerend vermogen op Vlaams niveau grotendeels verloren.

De N14 wordt in het RSPA geselecteerd als een secundaire weg type II.

Recreatie (en Toerisme)

In het RSPA stelt men dat de versnippering en het zonevreemd gebruik van toeristisch-recreatieve gebieden ruimtelijke problemen vormen. Minder dan 3% van de oppervlakte van de provincie heeft een toeristisch-recreatieve invulling. Hiervan heeft een derde een zonevreemde invulling. De vooral kleien recreatieterreinen op het gewestplan komen zeer versnipperd en verspreid voor. De permanente bewoning in weekendverblijven en op kampeerterreinen of campings maakt ook op een zonevreemde wijze gebruik van de recreatieve bestemmingsgebieden.

Ten Noorden van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten ligt een gebied dat tot over de grens met Nederland een groen uiterlijk biedt, doch meer open en agrarisch is dan het ander deel van de Kempen. Toerisme en recreatie in deze deelruimte spelen zich meestal af op het vlak van beweging. Fietsen, wandelen, paardrijden zijn misschien de meest opvallende bezigheden. Het is een toeristisch rustiger gebied omdat er geen grootschalige verblijfsaccommodatie aanwezig is. Hier bevinden zich wel een aantal grote natuurlijke domeinen die een heel eigen publiek aantrekken en waarvan het aantal bezoekers niet kan worden bepaald. Er zijn kleinere attractiepolen gesitueerd in onder andere Breebos te Rijkevorsel en De Mosten in Hoogstraten. Op het vlak van de toeristisch-recreatieve knooppunten werd het Breebos te Rijkevorsel geselecteerd als terrein met openluchtrecreatieve verblijven (specifiek verblijfsknooppunt met meer dan 100.000 overnachtingen). Verder worden er op het toeristisch vlak ook nog gebundelde netwerken geselecteerd in het RSPA. Dit zijn gehelen van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen. De schaal van de voorzieningen in de geselecteerde transferia overstijgt het gemeentelijke niveau. het geselecteerde gebundeld netwerk dat van belang is voor Rijkevorsel is het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

5.1.5. Afbakening kleinstedelijk gebied Hoogstraten

De bestendige deputatie aanvaarde op 26/02/2007 definitief het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Op 03/05/2007 werd dit definitief goedgekeurd bij Ministerieel besluit.

De afbakening valt volledig op het grondgebied van Hoogstraten. Binnen de afbakeningslijn worden een aantal herbestemmingen doorgevoerd om te voorzien in een ruimtelijk aanbod voor wonen en bedrijvigheid. Daarnaast worden aansluitend bij de afbakeningslijn delen van woonuitbreidingsgebied herbestemd tot randstedelijk groengebied en agrarisch gebied.

Dit heeft weinig impact op Rijkevorsel. In het vooronderzoek voorafgaand aan het PRUP is wel voorgesteld om doorgaand verkeer (west-noord) niet meer door de stadskern te laten verlopen. Er wordt voorzien in een westelijke omleiding tussen de N14 (L. De Konincklaan) en de N144 (Loenhoutseweg). Deze omleiding loopt via de Hinneboomstraat en de St.-Lenaartseweg. Tussen de St.-Lenaartseweg en de N14 wordt een stukje nieuwe weg gerealiseerd in een gedeelte van de reservatiestrook die in het gewestplan is voorzien. Hierdoor wordt het bestaande problematische kruispunt St.-Lenaartseweg – N14 omzeild.

Deze optie ondersteunt de visie dat de op- en afrit Loenhout – Hoogstraten dé aansluiting vormt voor het stedelijk gebied op het hoofdwegennet, want ontmoedigt doorgaand (vracht)verkeer uit het zuiden doorheen het stedelijk gebied naar de op- en afrit Meer.

5.1.6. Kaderplan kanaal Dessel-Turnhout-Schoten⁷

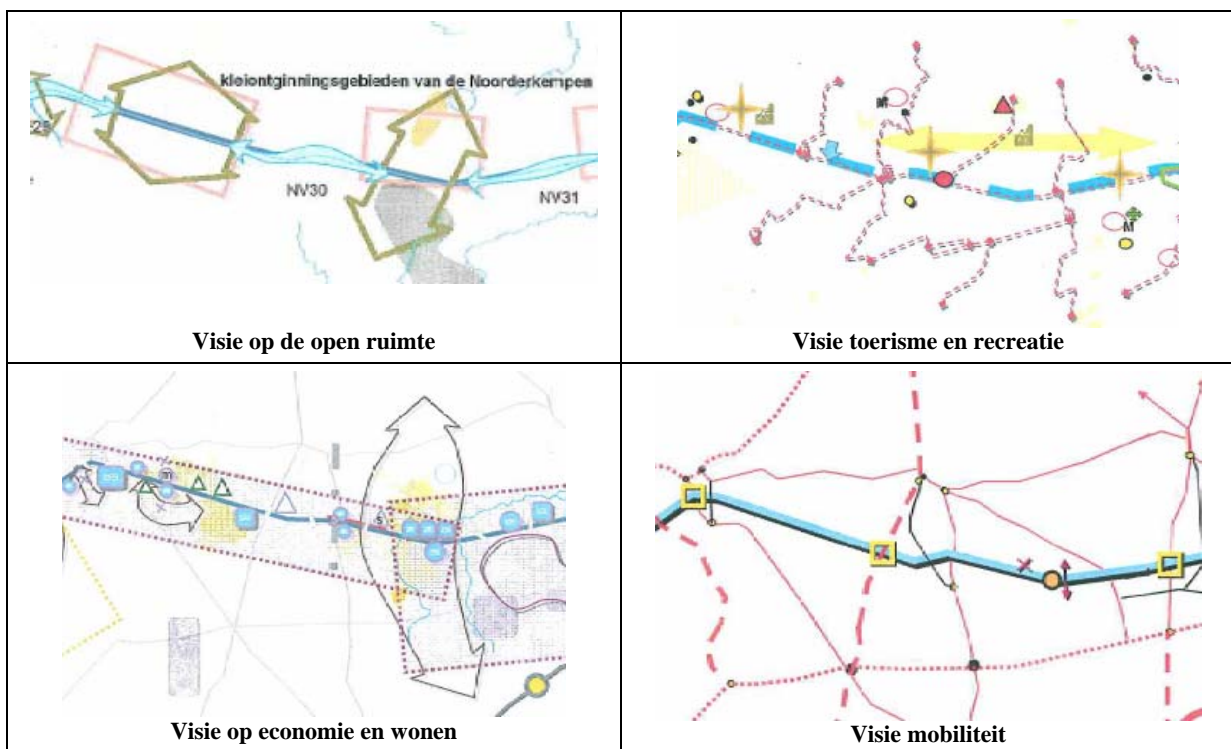
Op 17 oktober 2005 werd het kaderplan voor het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten afgewerkt. De belangrijkste voorstellen uit het kaderplan zijn:

- herstructurering industriële sites naar sterkere watergebondenheid
- oprichten nieuwe fietsbruggen en kwaliteitsverhoging van het fietsroutenetwerk
- projecten wonen aan het water in Schoten en Sint-Jozef (Rijkevorsel)
- reconversie site steenbakkerijen te Sint-Lenaarts (Brecht)
- natuurtechnische herinrichting van de passage van waterlopen onder het kanaal
- promotie en marketing van het kanaal

De uitvoering van (onder andere) deze voorstellen zijn opgenomen in het actieplan.

In onderstaande figuren wordt de visie op de ontwikkeling van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten ter hoogte van de gemeente Rijkevorsel weergegeven.

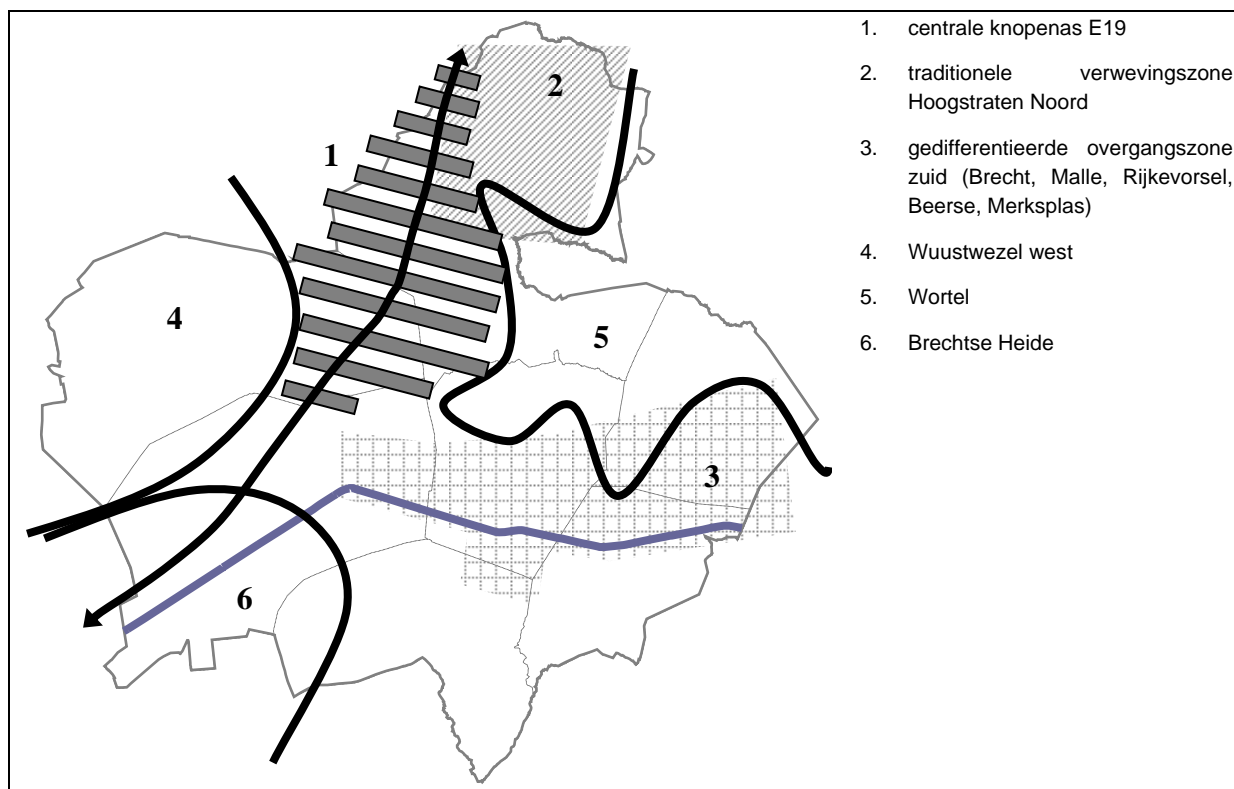
Figuur 4: Visie op de ontwikkeling van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten



⁷ IOK-Libost-Witteveen-bos, Kaderplan, Multifunctioneel ontwikkelingsperspectief en strategisch beleidsplan voor het kanaal Dessel – Turnhout – Schoten, 17 oktober 2005

5.1.7. Voorstudie glastuinbouw in de regio Hoogstraten⁸

In het voorjaar van 2006 startte het provinciebestuur van Antwerpen een voorstudie op rond de ontwikkeling van glastuinbouw in de regio Hoogstraten. Deze studie heeft tot doel om via een gedifferentieerd ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor de glastuinbouw. De studie is opgebouwd rond drie fasen. Fase 1 geeft een overzicht van de ruimtelijke en economische ontwikkelingen van de glastuinbouw en brengt de relevante actoren in kaart. Fase 2 werkt een visie uit voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de glastuinbouw en analyseert de invloed van deze ontwikkelingen op het netwerk. De derde fase voorziet in het uitwerken van een actieplan. Fase 2 werd in mei 2008 afgerond (kaderplan). In de volgende fase wordt er een actieprogramma uitgewerkt.



Met betrekking tot de gemeente Rijkevorsel worden momenteel volgende standpunten ingenomen:

- Noordoostelijk deel van de gemeente (omgeving Wortel, Markvallei, Bolk...) wordt aangeduid als een gebied waar sectorale beperkingen aanwezig zijn om een groeibeleid betreffende glastuinbouw te voeren (gebied 5). In deze gebieden wordt een **nulbeleid** vooropgesteld. Deze zones kunnen verder gedifferentieerd worden in glasvrije gebieden (geen vestiging van glastuinbouwbedrijven) en afremgebieden (behoud bestaande glastuinbouwbedrijven).

In deze zone wordt geopteerd voor een tegengaan van verdere verspreiding van glastuinbouw. Een veralgemeend afrembeleid is aan de orde. Maximaal doelscenario voor deze zone is met andere woorden het behoud van de glastuinbouw op het huidige verspreidingsniveau. Dit wil zeggen dat vestiging van nieuwe grootschalige bedrijven niet gewenst is, maar dat er wel doorgroeimogelijkheden dienen te bestaan voor de bestaande glastuinbouwbedrijven.

- Het westelijk deel van de gemeente wordt ingedeeld in de deelruimte centrale knopenas E19 (gebied 1). In dit gebied dient het beleid ten aanzien van de glastuinbouwbedrijven **verder gedifferentieerd** te worden. Dit kan aanleiding geven tot glasvrije gebieden.

⁸ IOK plangroep – AMRP UGent, kaderplan glastuinbouw macrozone Hoogstraten, mei 2008.

afremgebieden, doorgroeigebieden, opvulgebieden en projectgebieden. Op het gebied van de gemeente Rijkvorsel worden geen opvulgebieden of projectgebieden opgenomen binnen deze zone.

Het voorwaardelijk beleid is gericht op het verspreid voorkomen van glastuinbouwbedrijven. Hoewel vanuit ruimtelijke overwegingen en in afstemming op de open ruimte van de Noorderkempen overwogen kan worden dit beleid te beperken tot een verspreid voorkomen van modellen 1 en 2, wordt voorzien dat het voorwaardelijk beleid ook kansen geeft voor het verspreid voorkomen van de grotere bedrijven (model 3). Dit komt neer op een ruimer ingevuld voorwaardelijk beleid, waarbij meer verantwoordelijkheid komt te liggen bij het vergunningenbeleid, i.c. door geval per geval te waken over de toegelaten activiteiten en de vestigingsvoorwaarden binnen het beschikbaar agrarisch gebied.

Om deze keuze voor een ruimer voorwaardelijk beleid (doorgroeigebied) te onderbouwen dient nader onderzocht en opgevolgd te worden in hoeverre het gefaseerd voorzien van ruime projectgebieden en opvulgebieden reeds aan de behoeften voor de glastuinbouwbedrijven model 3,4 voldoet. Het bewaken van een logisch evenwicht dient te getuigen van respect voor de open ruimte in de Noorderkempen.

- Het zuidoostelijk deel van de gemeente wordt ingedeeld in de deelruimte gedifferentieerde overgangszone zuid. Ook hier dient het beleid ten aanzien van de glastuinbouwbedrijven **verder gedifferentieerd** te worden. Dit kan aanleiding geven tot glasvrije gebieden, afremgebieden, doorgroeigebieden en opvulgebieden.

Vanuit de bekommernis om de open ruimte in de Noorderkempen lijkt het aangewezen om het voorwaardelijk beleid zodanig uit te werken dat het gericht is op een verspreid voorkomen van de glastuinbouwbedrijven tot model 2. Nieuwe vestigingen van glastuinbouwbedrijven type model 3 zouden prioritair opgevangen dienen te worden in de opvulgebieden (zie rand van de kern van Rijkvorsel). Voor bestaande glastuinbouwbedrijven dienen wel de nodige doorgroeiperspectieven te bestaan.

- De rand van de kern van Rijkvorsel: opvulgebied versus doorgroeigebied.

De verdichtingsopties beperken zich strikt tot de westelijke en zuidelijke rand van Rijkvorsel. In het noordwesten en oosten stellen grondgebonden landbouwactiviteiten een duidelijke grens aan een eventuele verdichting. In het NO dient het gaaf, kleinschalig en onversnipperd landschap aan de Kleine Mark en Achtel gevrijwaard te blijven. Zij vormen bijgevolg strategisch onderdeel van de deelzone Wortel.

Deze verdichting in de rand kan actief gestuurd worden door het vastleggen van een aantal inrichtingsparameters in een ruimtelijk plan of kan bewaakt worden door een gebiedsspecifiek voorwaardelijk beleid (doorgroeigebied). Voor zover deze oppervlakten individueel ruimtelijk inpasbaar zijn, is een verdichting met glastuinbouwbedrijven model 2-3 (tot max. 10ha) te verantwoorden.

5.1.8. Structuurplanning in de buurgemeenten

Kaart 3: Planningscontext - structuurplanning in de buurgemeenten

Hoogstraten⁹

Het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Hoogstraten is goedgekeurd op 3 maart 2005 (BS 1 april 2005).

In de deelruimten “hoogdynamische as” en “groen-geel hoefijzer” worden o.a. de structuren beschreven die op de grens met Rijkvorsel liggen.

De N14 heeft een rol als verkeersas die uitgebouwd kan worden als centraal verblijfsgebied; als commerciële als met als doel het aantrekken van kleinschalige winkels; en als aantrekkelijk woongebied waarbij het promoten van wonen boven winkels gepromoot wordt.

⁹ TV Iris Consulting – STABO, GRS Hoogstraten, december 2004.

Het regionale bedrijventerrein “De Kluis” is reeds aangesneden maar kan nog verdicht worden. Het is een suggestie van de gemeente om de zuidelijke omleidingsweg op te waarderen tot een primaire weg II, en het bedrijventerrein uit te breiden in noordelijke en westelijke richting. Het terrein tussen De Kluis en de veiling is een lokaal bedrijventerrein en wordt verder uitgebouwd. Met de aanleg van de zuidelijke omleidingsweg verandert de ontsluiting van het gebied ingrijpend. Doorgaand verkeer wordt maximaal afgeremd. Het bedrijventerrein wordt gebufferd, zowel naar de kern van Hoogstraten toe als naar de omliggende open ruimte.

Het is geenszins de bedoeling dat de kernen uitbreiden in de waardevolle landschappen die ze omgeven. De rustige woonomgeving Wortel dient een landelijk karakter te behouden. Bijkomende lokale bedrijventerreinen zijn uitgesloten. Rijksweldadigheidskolonie is aangeduid als groene strip waar gestreeft wordt om de groene oppervlakte te vergroten en de groene as te versterken. Dit is een natuurlijk actiegebied in het kader van de ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel.

Brecht¹⁰

Het GRS Brecht werd door de bestendige deputatie goedgekeurd op 16 december 2004.

In de deelruimte “het open noorden” is landbouw de belangrijkste activiteit. Bebouwing wordt hier duidelijk begrensd. Het karakteristieke landschap van de open Kempen moet behouden blijven. Grote bos- en heidegebieden moeten verbonden worden.

De deelruimte “Kempisch kanaal” verbindt het grootstedelijk gebied Antwerpen met de Noorderkempen. Functies als bedrijvigheid, wonen, recreatie en natuur worden er langs elkaar uitgewerkt. In het oosten, tegen de grens met Rijkevorsel wordt groene recreatie voorzien in de oude kleiputtenlandschappen.

Malle¹¹

Het GRS Malle werd door de bestendige deputatie goedgekeurd op 2 maart 2006.

De deelruimte “*noordelijk agrarisch gebied*” ligt aan de grens met Rijkevorsel. De openheid dient hier te domineren, de grootschaligheid van de landbouw is beeldbepalend. In de ruimtelijk-natuurlijke structuur wordt *Klokkeven* aangeduid als belangrijk natuurgebied dat grensoverschrijdend ontwikkeld dient te worden. Het is een gesloten eiland binnen een open gebied. Een actiepunt is het voorzien van een strook rondom het gebied die de invloeden van de aangrenzende landbouwactiviteiten ondervangt. Met een uitbouw van kleine landschapselementen kan op korte termijn een hoge natuurwaarde ontwikkeld worden.

Verder voorziet de gemeente Malle in de uitbouw van twee *recreatieve verbindingen* naar het kanaal, een in het oosten en een in het westen, door Klokkeven.

Beerse¹²

Het GRS Beerse werd door de bestendige deputatie goedgekeurd op 26 april 2007.

De deelruimte “*passieve corridor*” grenst aan de gemeente Rijkevorsel en vormt de rand van het regionaal stedelijk gebied Turnhout. Het betreft een deelruimte waar de ruimte voor natuur primeert en waar zachte vormen van recreatie kunnen geïntegreerd worden (fietspaden, wandelpaden...). Ter hoogte van de gemeente Rijkevorsel is deze passieve corridor opgebouwd rond twee natuurlijke eenheden: het bosgebied van de Hoge Bergen – Ekstergoor en de omgeving van Het Blak waartussen een open ruimteverbinding wordt gevrijwaard. Binnen beide gebieden primeert de natuurfunctie.

Voor de bedrijvigheid langs het kanaal wordt beheerste en verweven bedrijvigheid vooropgesteld. De open ruimte relatie tussen de industriegebieden dient gevrijwaard te blijven, ten aanzien van natuurgebieden dienen ecologische buffers voorzien te worden.

¹⁰ ARCADIS Gedas, GRS Brecht, oktober 2004.

¹¹ Stramien, GRS Malle, december 2005

¹² Stramien, GRS Beerse, januari 2007

Merksplas¹³

Het GRS Merksplas werd op 6 december 2007 goedgekeurd door de bestendige deputatie (BS 28/12/2007).

De deelruimte 'Kolonie grens aan de gemeente Rijkevorsel. Het betreft een complex gaaf landschap waarbinnen de structuur van de kolonie een gebiedsgericht inrichting wordt voorgesteld. Het betreft zowel de ontwikkeling van nieuwe activiteiten als het bestendige van bestaande. De kolonie kent een gemengd karakter met openbare nutsvoorzieningen, recreatie, landbouw, natuur en landschap. Het noordelijk deel van de invulling van de kolonie voorziet in een lappendeken van natuurlijke elementen en beheerslandbouw dat doorloopt in de open ruimte van Rijkevorsel; Ten noorden van de kolonie wordt het grensoverschrijdend boscomplex Bolkse Heide aangegeven. Ten zuidenwesten van de kolonie wordt de bestending van het verblijfsrecreatiegebied Breebos voorgesteld.

5.2. Juridische plannen

Kaart 4: Gewestplan Rijkevorsel en situering BPA's en RUP's

5.2.1. Gewestplan

De gemeente Rijkevorsel situeert zich in gewestplan 16 - Turnhout, begrensd bij KB van 16 september 1966 en goedgekeurd bij KB van 30 september 1977.

Woongebieden

De belangrijkste woongebieden zijn de kern van Rijkevorsel en St.-Jozef. Hiernaast is er ook nog het gehucht Achtel, dat aangeduid staat als woongebied met landelijk karakter. In het Zuiden van Rijkevorsel komt er nog een woongebied voor (Hoge Bergen), dat verder doorloopt in Beerse. Aanpalend aan dit woongebied bevindt er zich een woongebied met landelijk karakter, Kievitsheide.

Bij de opmaak van de gewestplannen werden er ontwikkelingsmogelijkheden voorzien voor de toenmalige bestaande woonzones. Vooreerst werd de bestaande bebouwing opgenomen in het woongebied. Bovendien werden aanpalende delen voorbehouden voor nieuwe bebouwing, volgens het principe van inbreiding in of aanbreiding aan de bestaande woongebieden. Deze woonuitbreidingsgebieden zijn gelegen aan de kernen Rijkevorsel en St.-Jozef. Grote delen van deze woonuitbreidingsgebieden zijn nog niet ontwikkeld (Molenakkers, Koekhoven, Eeckhoven, Vaerevelden en de Dellen). In vele gevallen werden slechts beperkte delen ontwikkeld in dit in hoofdzaak om sociale huisvestingsprojecten te realiseren. Hierdoor beschikt de gemeente naar de toekomst toe nog over aanzienlijke mogelijkheden om de woonbehoeften op korte, middellange of lange termijn op te vangen.

Een opvallend aspect aan de woongebieden in Rijkevorsel is de versterking van de lintvormige bebouwing, aangeduid als woongebieden met landelijk karakter. Dit vooral langs de centrale as aan de N14, vertrekkend vanuit de kern, richting Malle (Zuid) en richting Hoogstraten (Noord). Lintbebouwing komt ook in sterke mate voor tussen de kern van Rijkevorsel en St.-Jozef, op de weg Stevennekes, verder uitlopend aan de andere kant van het kanaal op de Vlimmersebaan.

Ambachtelijke zones en industriezones

In Rijkevorsel is er één grote zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's (De Meiren). Deze zone is gelegen ten oosten van de kern van Rijkevorsel tussen Merksplassesteenweg en Beersebaan. De ambachtelijke zone is nagenoeg volledig gerealiseerd. In deze zone ligt het distributiecenter van de Aldi-winkelketen.

Daarnaast zijn er nog 4 kleinere ambachtelijke zone aanwezig in de gemeente. Het betreft Heerbaan, Merksplassesteenweg, Gammel 1 en 2. Gammel 1 en 2 zijn volledig gerealiseerd.

¹³ IOK, ontwerp GRS Merksplas, september 2007

Voor Gammel 1 werd een uitbreiding voorzien door middel van een BPA (zie verder). Heerbaan is slechts gedeeltelijk gerealiseerd en Merksplassesteenweg is nog niet gerealiseerd.

In Rijkervorsel zijn er, aansluitend bij het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten verschillende terreinen aangeduid voor 'milieubelastende industrieën' (Vaart, Nijverheidsweg, Het Looi, Sas, Sint-Jozef en Zuiderdijk). Het gaat hier voornamelijk om de sites van de voormalige steenbakkerijen. Op het moment is er nog slechts één steenbakkerij actief (het Sas). Andere terreinen werden omgevormd voor nieuwe bedrijven (Vaart, Nijverheidsweg, Zuiderdijk). Het Looi is slechts gedeeltelijk gerealiseerd en Sint-Jozef staat grotendeels leeg.

Daarnaast zijn er nog twee kleinere industrieterreinen voor milieubelastende industrie. Het betreft Klaterstraat en Klaterstraat-Kleiweg, beiden gelegen ten noorden van de dorpskern van Rijkervorsel. Op beide terreinen is op het moment een bedrijf gevestigd.

Recreatiezones

Recreatiezones werden er voorzien nabij de kern van Rijkervorsel (Sonsheide) en Sint-Jozef (Zuiderdijk). Het recreatiegebied Sonsheide, gelegen ten westen van Rijkervorsel is een ruime zone die gedeeltelijk ingevuld wordt door de voetbalvelden van Zwarte Leeuw en de sporthal De Valk. Het recreatiegebied Zuiderdijk, gelegen ten zuiden van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, is volledig gerealiseerd. Hier is een voetbalclub gevestigd en Chiro.

Verder zijn er de recreatiegebieden Breebos en Bolk, twee gebieden voor zowel dag- als verblijfsrecreatie. De zone Breebos is hiervan de meest dynamische zone waar naast een camping en chalets eveneens een zwem- en recreatievijver voorkomt. In Bolk zijn een aantal individuele weekendverblijven gelegen.

Natuur-, bos-, en parkgebieden

Natuurgebieden zijn in de gemeente hoofdzakelijk terug te vinden langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Hier kregen de ontginningsgebieden een nabestemming natuur. Ook de tussenliggende gebieden werden gezoneerd als natuurgebied. Doordat de ontginningen nagenoeg allemaal afgelopen zijn, zijn er drie grotere natuurcomplexen gerealiseerd in de gemeente. Het betreft De Leeuwerik-Meerblok, Helhoekheide en Kievitsheide.

In het noorden van de gemeente zijn twee bosgebieden gelegen: De Hees en Bolkse Heide. De Hees is opgebouwd volgens een historisch ontginningspatroon en wordt gebruikt als jachtbos. Bolkse Heide heeft meer een natuurlijk karakter.

Verspreid in de gemeente liggen nog een aantal kleinere natuurgebieden (o.a. Klaterstraat, Het Sas, Beersebaan...)

Agrarisch gebied

Veruit de grootste bodembestemming vormen de agrarische gebieden. Opvallend is dat vele agrarische gebieden, zoals de gebieden rond het Heeshuis en de beekvallei van de Kleine Mark als landschappelijk waardevol werden opgenomen.

Ontginningsgebieden

In Rijkervorsel zijn er volgens het gewestplan nog vele 'ontginningsgebieden' en 'uitbreidingen van ontginningsgebieden' te vinden. Vele van deze bestemmingen zijn echter achterhaald. Deze bestemmingen zijn vooral in de nabijheid van de vroegere steenbakkerijen te vinden, aan het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, en vooral dan in St.-Jozef. De nabestemmingen op het gewestplan zijn overwegend natuurgebied aan de kanaalzone, en agrarisch gebied verder van het kanaal gelegen.

Overige elementen

Omlidingsweg

Voor de N14 is een omlidingsweg voorzien ten westen van de kern van Rijkervorsel. Deze omlidingsweg werd tot op heden nog niet gerealiseerd.

Leidingstraten

Het gewestplan voorziet in twee leidingstraten, één parallel aan het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, welke op het moment gebruikt wordt voor hoogspanningsleidingen en in het oosten van de gemeente, welke gebruikt wordt voor gastransport.

5.2.2. Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan



Het gewestelijk RUP “Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven” werd op 10 februari 2000 (BS 10 maart 2006) definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

In functie van de toename van het verbruik van aardgas in de provincie Antwerpen en bijgevolg om de bevoorrading van de distributiemaatschappijen, de industrie en de KMO's te kunnen blijven verzekeren, is de uitbreiding van het aardgasnetwerk van n.v. Fluxys noodzakelijk. Hiertoe voorziet Fluxys de ontubbeling van grote delen van het leidingennetwerk in het noorden van Antwerpen.

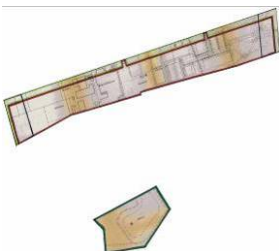
Het tracé loopt parallel met de bestaande Fluxys-leiding door agrarisch gebied en vervolgens op de rand ervan met een landelijk woonlint. Daarbij komt de leiding voorbij een afsluitersknooppunt. Daarna doorkruist de leiding de rand van een industriegebied van de deekern St. Jozef, kruist het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, loopt langs de rand van het recreatiegebied Zuiderdijk en het natuurgebied Kievitsheid en vervolgens door het natuurgebied (en tevens habitatrichtlijngebied) 'Kievitsheide', kruist de Vlimmersebaan om vervolgens door agrarisch gebied verder te gaan. In dit laatste stuk is het station van Rijkevorsel gelegen, dat niet moet worden uitgebreid.

5.2.3. Bijzondere plannen van aanleg

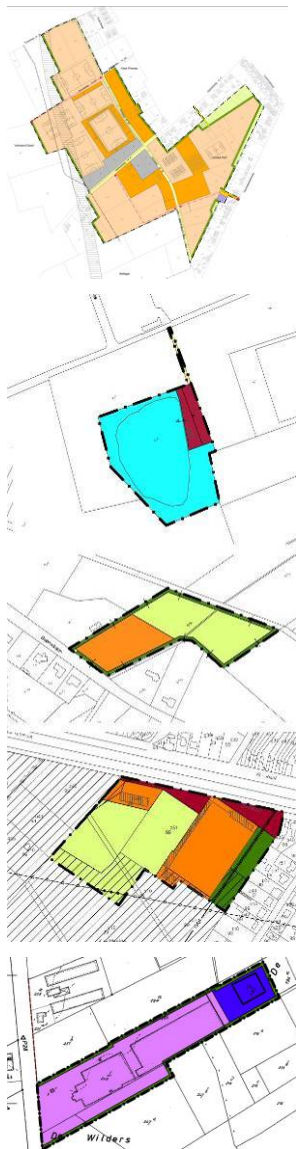
In Rijkevorsel werden er 5 bijzondere plannen van aanleg (BPA's) opgemaakt en goedgekeurd bij KB. Het BPA Breebos werd recent in herziening gesteld om een vrijliggend fietspad te kunnen aanleggen langs de Merksplassesteenweg. Recent werd het BPA Potbergen opgestart voor de realisatie van een publiek/private parking in het centrum van Rijkevorsel. Het Betreft:



- **BPA De Hees:** goedgekeurd bij K.B. d.d. 01/06/1987. Dit BPA is ontstaan door een bedrijf (Polfruit) waar fruit en fruitsappen werden verwerkt. Dit is een vergund bedrijf, maar deels zonevreemd gelegen, dat bijgevolg geen uitbreidingsmogelijkheden had. Polfruit werd later overgenomen door Mondi-Foods en Van Soest, 2 zusterbedrijven.



- **BPA Breebos:** goedgekeurd bij M.B. d.d. 27/07/1994. Dit BPA met bestemming handel en diensten, is ontstaan op vraag van de eigenaars van het recreatiecentrum Breebos. Vooraleer het BPA in voege trad, was er al sprake van handelszaken, doch deze waren hoofdzakelijk opgericht in functie van de bezoekers van het recreatiecentrum. Thans is het een handel- en dienstzone waarvan de gevestigde bedrijven weinig of niets met het recreatiecentrum te maken hebben. Het BPA werd recent in herziening gesteld om een vrijliggend fietspad te kunnen aanleggen langs de Merksplassesteenweg.



- **BPA De Valk:** goedgekeurd bij M.B. d.d. 12/01/2006. Dit BPA verfijnt de recreatiezone Sonsheide, zoals aangeduid op het gewestplan. Daarnaast lost het BPA de situatie van een aantal zonevremde terreinen op en past ze de bestemmingen aan op basis van de bestaande goedgekeurde verkavelingen in de rand van het plan.
Het plandeel dat onder de reservatiestrook is gelegen voor de N14 (perceel 699d) werd uitgesloten van goedkeuring.
- **Sectoraal BPA zonevremde recreatie:** goedgekeurd bij M.B. d.d. 11/10/2006
Het BPA bestaat uit drie deelplannen en had tot doel rechtzekerheid te voorzien voor de visvijver de Aalscholvers, de oefenterreinen van de landelijke ruitervereniging en de recreatieve zone Zuiderdijk te Sint-Jozef.
Het deelplan van de landelijke ruitervereniging (middelste) werd van goedkeuring onthouden in het ministeriële besluit.
- **BPA La Corbeille:** Goedgekeurd bij M.B. d.d. 19/11/2007. Het BPA betreft de uitvoering van het goedgekeurde planologisch attest voor het (gedeeltelijk) zonevremd bedrijf La Corbeille.

5.2.4. Planologische attesten

Meubelhuis van Leuven

Op 13/12/2007 levert de bestendige deputatie een gedeeltelijk positief attest af aan het Meubelhuis van Leuven. De voorwaarden die in het attest worden opgenomen zijn:

- De conciërgewoning dient te worden afgebroken
- Er wordt een uitbreiding toegestaan beperkt tot de driehoek gevormd door de linkerzijgevel van de bestaande bebouwing en de achtergrens van de huiskavels langs de gewestweg met kadastrale nrs. 139H3, 139K3 (grijze gedeelte dat op plan wordt aangeduid als uitbreidingsfase 1 op korte termijn). Binnen de afbakening van deze zone dient een voldoende brede en werkelijke groenbuffer op een kwalitatieve wijze te worden aangelegd en onderhouden, met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.
- De te regulariseren verharding/parking langsheen de Hoogstraatsesteenweg kan, na het opheffen van de verkavelingsvoorschriften, worden toegestaan op voorwaarde dat een degelijk groenscherm wordt aangelegd naar de aanpalende kavel 139K met woning.
- Tevens dienen de overige parkings te worden voorzien in de afgebakende driehoekige zone (uitbreidingsfase 1). Het aantal parkeerplaatsen dient zicht te beperken tot de reële parkeerbehoefte van het bedrijf.

- In de voorschriften dient opgenomen te worden dat voor wat de nabestemming betreft er geen verkeersgenererende activiteiten mogelijk zijn en dat enkel hetzelfde type van activiteiten als de huidige kunnen toegestaan worden.
- De bouwhoogte van de nieuw op te richten constructie mag maximaal de hoogte bedragen van de bestaande gebouwen. De gevels dienen te worden afgewerkt met esthetische en duurzame materialen en dienen een harmonisch geheel te vormen met de omgeving.
- Het laden, lossen en parkeren dient te worden geoptimaliseerd. Hierbij dient te worden gezocht naar een ontsluiting via de N14, zowel voor de bezoekers als voor het laden en lossen van vrachtwagens. Indien nodig door de optimalisatie van het laden, lossen en parkeren en voor het aanleggen van een buffer dienen de verkavelingsvoorschriften van lot 14 van verkaveling nr. 105.158 te worden opgeheven.
- Er dient op een andere wijze dan via het voorgestelde bufferbekken, te worden voldaan aan het advies van de provinciale dienst waterbeleid en binnen de toegestane uitbreidingszone.

De provincie zal hiervoor een RUP opmaken.

5.3. Gebiedsspecifieke en sectorale plannen

5.3.1. Habitatrichtlijngebieden

In Rijkvorschel zijn er 2 habitatrichtlijngebieden:

- Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronde langs de Heerlese Loop (BE2100020, 678ha);
- Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamanderhabitats (BE2100019, 697ha).

Hier komt vooral droge heide (alle subtypen), open grasland en psammolofiele heide voor. Er is een grote populatie van de Kamsalamander.

5.3.2. Afbakening VEN-gebieden

Een van de belangrijkste gebiedsgerichte maatregelen van het Natuurdecreet van 1998 is de ontwikkeling van een netwerk van uiterst waardevolle en gevoelige natuurgebieden, met name het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON).

Het VEN is de ruggengraat van de natuurlijke structuur en bestaat uit gebieden met een hoge natuurkwaliteit. In de VEN-gebieden komen natuurbehoud en -ontwikkeling op de eerste plaats. Hiertoe worden beschermingsmaatregelen uitgewerkt, waardoor voor de burger en de overheid bijkomende rechten en plichten gelden. Het Natuurdecreet legt vast dat alleen gebieden met een welbepaalde (zogenaamde groene) bestemming op het gewestplan als VEN aangewezen kunnen worden. Het VEN zal opgebouwd zijn uit 'Grote Eenheden Natuur' (GEN's) en 'Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling' (GENO's). Binnen de GEN's en GENO's gelden dezelfde regels. Het IVON wordt aangewezen om de natuurgebieden van het VEN zoveel mogelijk met elkaar te verbinden en te ondersteunen. Het betreft hier ook gebieden buiten groene gebieden, zoals agrarische en recreatiegebieden. Voor de burger gelden hier geen bijkomende rechten en plichten.

In een eerste fase werd al een groot deel van het VEN afgebakend: 86.400 ha van de 125.000 ha in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vastgelegd. Op 19 juli 2002 keurde de Vlaamse regering de ontwerpkaart eerste fase voorlopig goed. In een tweede fase zal de afbakening van de agrarische structuur en de natuurlijke structuur worden uitgewerkt. Op deze manier zal 750.000 ha agrarisch gebied vastgelegd worden (RSV), evenals de resterende 38.000 ha VEN en 150.000 ha natuurverwevingsgebied (RSV).

Voor de volledige afbakening van de agrarische en de natuurlijke structuur zijn bestemmingswijzigingen nodig, d.m.v. ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Ongeveer 8.500 ha bestemmingswijziging (van natuur naar landbouw of omgekeerd) wordt momenteel voorbereid.

Aan de gebruikers en eigenaars van gronden in het VEN gelden vooreerst een aantal algemene voorschriften (o.a. opmaak van bosbeheersplan voor bossen, bemestingsnormen, verbod om ligging en waterpeil van de waterlopen te veranderen, verbod om structuur van landschap te wijzigingen, overheid heeft recht van voorkoop en aankoopplicht onder voorwaarden voor gronden en gebouwen in het VEN). Op termijn zullen daarnaast, in samenspraak met de verschillende gebruikers en eigenaars, ook specifieke maatregelen worden vastgelegd om de bijzondere natuurwaarden te beschermen en te ontwikkelen. Die afspraken worden vastgelegd in een natuurrichtplan.

Er komen in Rijkvorschel zowel Grote Eenheden Natuur (GEN) als Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) voor.

Kaart 5: Situering van de Habitatrictlijn en VENgebieden

5.3.3. GNOP¹⁴

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, of kortweg GNOP, is een onderdeel van het milieuconvenant dat de gemeente afsloot met de Vlaamse overheid. Het is een plan dat wordt opgemaakt voor heel het grondgebied van de gemeente. Het document beschrijft naast de natuurwaarden ook de concrete maatregelen die nodig zijn voor het behoud en de vergroting van deze waarden.

De hoofddoelstelling van het GNOP is het beleid van de gemeente op het vlak van natuurbehoud uit te werken. Op de eerste plaats richt dit beleid zich tot de ontwikkeling en de vergroting van de aanwezige natuurwaarden van gebieden, soorten, levensgemeenschappen, kleine landschapselementen en het vergroten van het maatschappelijk draagvlak door sensibilisatie en educatie.

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan werd afgerond in december 1996 door de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK). Het vormt de beschrijving van de maatregelen en acties die in Rijkvorschel zullen genomen worden om de natuurwaarden plaatselijk te beschermen en/of te ontwikkelen.

Als eerste doelstelling hecht de gemeente Rijkvorschel in het kader van het GNOP bijzondere aandacht aan het behoud en de uitbouw van bestaande en potentiële natuurconcentratiegebieden zoals Hees, Kievitsheide en Veldenberg (tegen Wortel, in het NO van de gemeente). Een tweede aandachtspunt is de uitbouw van de 'blauwe hoofdstructuur'; dit is het beheer en behoud van beken en beekdalen, vooral dan die van de Mark en de Kleine Mark.

Een andere doelstelling van het GNOP is het overbruggen van barrières en creëren van verbindingen. Dit zoekt men vooral te bewerkstelligen door een ruimtelijk beleid te voeren waarbij corridors behouden blijven en geen nieuwe barrières gecreëerd worden. Het sensibiliseren of verbreden van het maatschappelijk draagvlak voor de natuur vormt een vierde belangrijk aandachtspunt in het GNOP en 'ruimte geven door de open ruimte te vrijwaren' is de vijfde doelstelling. Dit houdt in dat men zal de open ruimte gebieden maximaal vrijwaren en de bebouwing zoveel mogelijk bundelen en aansluiten op de bestaande kernen. Een laatste doelstelling tenslotte is het behoud en uitbreiding van de natuur in de stedelijke sfeer.

Per doelstelling heeft men enkele gerichte acties geformuleerd zoals de projecten Bosbeheer, Oeverzwaluw, Recreatie en Gaspeldoorn voor de eerste doelstelling; 'het behoud en de uitbouw van natuurconcentratiegebieden', toegespitst op het gebied Kievitsheide, en de opmaak van een bekenbeheersplan voor de doelstelling 'uitbouw van de blauwe hoofdstructuur'.

5.3.4. Decreet Integraal Waterbeleid - watertoets

Het Decreet Integraal Waterbeleid, waarmee Vlaanderen haar waterbeleid afstemt op de Europese Kaderrichtlijn Water, voerde bepaalde verplichtingen in, waaronder de watertoets.

Dit betekent dat de overheid indien ze moet beslissen over een vergunningsaanvraag, plan of programma moet nagaan of de werken een 'schadelijk effect'¹⁵ veroorzaken. Indien het niet

¹⁴ IOK, december 1996.

mogelijk is om schade te vermijden dient ervoor gezorgd te worden dat het schadelijke effect wordt hersteld of gecompenseerd.

Bij het nemen van een beslissing houdt de overheid rekening met de vastgestelde waterbeheersplannen (bekkenbeheersplannen, stroombekkenplannen). Deze plannen moeten volgens het decreet tegen 2006 klaar zijn en zijn een beleidsmatige vertaling van de verschillende informatieve kaarten. In afwachting van de waterbeheersplannen worden vaak de kaarten met aanduiding van de van nature overstroombare gebieden (NOG's) en de recent overstroomde gebieden (ROG's) geraadpleegd. Deze kaarten werden opgemaakt door de afdeling Water van AMINAL ter uitvoering van actie 66 van het Vlaams Milieubeleidsplan 1997-2001.

Kaart 6: Situering NOG-ROG gebieden en risicozones overstromingen

5.3.5. Ruilverkaveling

De VLM is momenteel bezig met de opmaak van het ruilverkavelingsplan Rijkvorsel-Wortel op het grondgebied van de gemeenten Rijkvorsel, Hoogstraten en Merksplas¹⁶. Het ruilverkavelingsplan werd opgemaakt in 2002. Het MER werd conform verklaard op 13 mei 2003. Na het indienen van het verslag over het MER aan de minister, zal toestemming gevraagd worden om het ruilverkavelingsplan en het MER openbaar neer te leggen. Tot op heden is dit nog niet gebeurd.

5.3.6. Ontginningen

Figuur 5: Oppervlaktedelfstoffenplan Klei van de Kempen



¹⁵ Een 'schadelijk effect' wordt gedefinieerd als 'ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van een watersysteem of bestanddelen ervan voor zover die verandering wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit'.

¹⁶ VLM, <http://www.vlm.be/Projecten/Ruilverkaveling/Projecten/Rijkvorsel-Wortel.htm>

Op 01/12/2006 stelde de Vlaamse Regering het bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan 'Klei van de Kempen' definitief vast. Voor de gemeente Rijkevorsel heeft dit betrekking op de kleiontginningen ter hoogte van Sint Jozef (ten zuiden van de Beersebaan) en ter hoogte van de Helhoekheide (op de grens met Malle).

Helhoekheide betreft een bestaand ontginningsgebied van ca. 8 ha waar een nabestemming natuur wordt vooropgesteld. Dit is momenteel ook zo voorzien in het gewestplan. De ontginning wordt op korte tot middellange termijn vooropgesteld.

Sint Jozef betreft de uitbreiding van twee bestaande ontginningszones: Sint Jozef west is ca. 13 ha en Sint Jozef oost is ca. 20 ha. Voor deze zones wordt een nabestemming landbouw voorzien. Momenteel zijn deze gebieden bestemd als agrarisch gebied op het gewestplan.

5.3.7. Landschapsatlas

De vraag naar een landschapsinventaris ontstond vanuit de nood aan een geobjectiverde, gebiedsdekkende inventaris van het landschap en aan een holistische benadering van het landschap als reactie op de sectorale benaderingen. Dit holisme houdt in dat niet alleen de landschapselementen het landschap bepalen, maar ook hun onderlinge, historische en ruimtelijke relaties. Dit betekent ook dat de waarde van de afzonderlijke landschapselementen versterkt of verminderd wordt door de context waarin ze zich bevinden.

Relictzones werden afgebakend waar waardevolle landschapselementen voorkomen in relatief gave, herkenbare onderlinge samenhang. Het zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- en lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de samenhang tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering.

Ankerplaatsen zijn de meest landschappelijk waardevolle gebieden voor Vlaanderen. Ze vormen een geheel van verschillende, maar samen voorkomende erfgoedelementen. Ze zijn binnen de relictzones uitzonderlijk betreffende gaafheid of representativiteit, nemen ruimtelijk een plaats in die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving, of zijn uniek.

In Rijkevorsel werden een aantal relicten en ankerplaatsen geselecteerd:

Puntrelicten:

- P10159 Hoeve Houtel;
- P10174 Kasteel Heeshuis;
- P10175 Gehucht Achtel met kapel O.L.V. van zeven weeën;
- P10176 Hoeve Keerschot;
- P10177 Gehucht Bolk;
- P10178 Mariakapel Bolk;
- P10192 Dorpskern Rijkevorsel met kerk;
- P10206 Stenen windmolen;
- P10207 Hof ter Looi;
- P10229 St.-Jozefskerk;
- P10230 Voetgangersbrug over kanaal Dessel-Schoten.

Lijnrelicten:

- L10025 De Mark;
- L10029 Oude weg Antwerpen – Hoogstraten;
- L10032 Noordoost dreef domein De Hees;
- L10033 Noordwest dreef domein De Hees;
- L10034 Oost – west dreef domein De Hees;
- L10035 Oude weg Hoogstraten – Oostmalle;
- L10041 Bunkerlinie Hollandstellung;
- L17005 Kanaal Dessel – Kwaadmechelen.

Ankerplaatsen:

- A10010 Domein De Hees;
- A10012 Kolonie Merksplas.

Relictzones:

- R10033 Bovenloop van de Mark;
- R10038 Domein De Hees;

- R10039 Gammel en Achtel;
- R10048 Kleiontginningsgebied Klein Veerle, St.-Lenaarts en St.-Jozef;
- R10050 Open Akker Rijkevorsel en domein ter Looi;
- R10051 Kolonie Merksplan en bos- en vengebied Bolkse en Blak Heide.

5.3.8. Beschermd erfgoed

In Rijkevorsel zijn er 9 monumenten en beschermd door de wet van 07/08/1931, laatst gewijzigd door het decreet van 16/04/96 (BS 21/05/96). De wet beoogt de bescherming van monumenten en landschappen waarvan het behoud in historisch, esthetisch of wetenschappelijk opzicht van nationaal belang is.

Een monument is een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van industrieelarcheologische of andere sociaal-culturele waarde, inbegrepen de zich erin bevindende roerende zaken, onroerend door bestemming.

- Kapel O.L.V. van Zeven Weeën - Achtel (KB 25/03/38);
- Toren St.-Willibrorduskerk (KB 25/03/38);
- Gevelfragment oude St.-Willibrorduskerk (KB 28/03/56);
- Kerkdreef 60 – Parochiekerk St.-Jozef (02/12/02);
- Kerkdreef – Zeven-Weeënkapel (02/12/02);
- Kerkdreef 61 – Pastorie van St.-Jozef (02/12/02);
- Kerkdreef 63 – St.-Jozefsgesticht (02/12/02);
- Stenen Windmolen – Looiweg 33 (MB 24/06/93);
- St.-Jozefskapel (02/12/02).

Een landschap is een groepering van één of meerdere monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die omwille van haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieelarcheologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is.

- Domein Hees en omgeving (20/12/02); vernietigd door de Raad van State d.d. 17/11/06
- Het Klokkeven (MB 03/12/93).

Kaart 7: Situering landschapsatlas en beschermd erfgoed

5.3.9. Mobiliteitsplan

Een mobiliteitsplan is het resultaat van een convenant tussen de gemeente, de Vlaamse overheid en de openbare vervoersmaatschappij. Beide laatste partners worden ingevuld door de Administratie Wegen en Verkeer en De Lijn. De moederconvenant en bijakte 1 werden door de minister ondertekend op 20 november 1997.

Het mobiliteitsplan beoogt een gemeentelijke visie met betrekking tot mobiliteit en verkeersstructuren op haar grondgebied. Ook relaties met andere gemeenten of hogere overheden worden nader bekeken. Het te volgen proces is voor geheel Vlaanderen eenduidig vastgelegd.

De provinciale auditcommissie begeleidt en beoordeelt de opgemaakte plannen. Deze planopmaak gebeurt in drie fasen. De eerste fase behelst een oriëntatienota waarin vooral inventarisatie van bestaande gegevens in wordt verwerkt tezamen met de visies van verschillende beleids- en belangenactoren. De tweede fase of synthesenota omvat bijkomend onderzoek en de opmaak van een aantal scenario's. Er wordt een trendscenario en één of meerdere varianten van een duurzaam scenario voorgesteld. In de derde fase worden beleidsmaatregelen voorgesteld om het gekozen scenario duurzame mobiliteit uit te werken. De maatregelen worden ingedeeld per project met aanduiding van prioriteit, uitvoeringspartner en kostenraming.

Het beleidsplan werd op 22 november 2001 conform verklaard door de provinciale auditcommissie (PAC). In deze fase wordt een geïntegreerd pakket van samenhangende beleidsmaatregelen geformuleerd. Het vormt voor de verschillende betrokken partners (gewest, provincie, De Lijn en gemeente) een basis voor een samenhangend mobiliteitsbeleid, gericht op mobiliteitsbeheersing.

Het gemeentelijk mobiliteitsplan bevat een suggestie tot gedeeltelijke wijziging van de huidige categorisering van het wegennetwerk ter hoogte van Hoogstraten (variant 1 op de kaart). Dit

voorstel is afgestemd met de beleidsplannen in de buurgemeenten. Voorstel is om de primaire weg type II N144 (op grondgebied van Hoogstraten) te beperken tot de Hinnenboomstraat en deze vervolgens via de Hinnenboomstraat te laten afbuigen naar de N115. Tussen de N115 en de N14 zou dan het traject van de omleidingsweg rond Hoogstraten kunnen gerealiseerd worden. Hierbij wordt het centrum van Hoogstraten ontlast van doorgaand verkeer.

Deze ontsluiting geeft tevens de mogelijkheid om de omgeving tussen de Houtelweg en de N115 aan te duiden als potentiële locatie voor de ontwikkeling van bedrijven. Deze ontwikkeling dient gekaderd te worden in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Hoogstraten (momenteel niet weerhouden – zie hoger) of het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie verder in deze nota).

5.3.10. Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Binnen een overeenkomst tussen het Vlaams Gewest en de provincies werd een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk opgebouwd. Het doel is dit netwerk te realiseren middels de samenwerking tussen het Vlaams Gewest, de provincies, de gemeentebesturen en andere belanghebbenden. Het fietsroutenetwerk werd opgesteld voor het woon-werk-, woon-school- en woon-winkelverkeer met recreatief medegebruik waarbij woonkernen, industrieterreinen, scholen en andere attractiepolen via de korst mogelijke route met elkaar verbonden worden. Het resultaat is een lijnenbestand waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen non-stop hoofdroutes, bovenlokale routes en alternatieve routes. De non-stop hoofdroutes vormen een soort fietssnelwegen, vooral gelegen langs spoorwegen, kanalen en waterwegen. De bovenlokale routes vormen de verbinding tussen de verschillende aantrekkingspolen en de alternatieve routes, welke meestal gelegen zijn langs rustige wegen, vormen een alternatief voor de bovenlokale routes.

Geselecteerde **hoofdroutes** zijn:

- de weg langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

Geselecteerde **functionele routes** zijn:

- de verbinding van het noorden naar het zuiden van de gemeente (Leemputten, Gammel, Hoogstraatseseenweg, Dorp, Hoek, Oostmalsesteenweg - N14);
- de verbinding van het westen naar het centrum van de gemeente (St.-Lenaartsesteenweg en Dorp - N131);
- de verbinding vanuit het centrum naar het oosten van de gemeente (Kasteelweg, Bochtenstraat, Drijhoek en Merksplassesteenweg - N131);
- de verbinding tussen Rijkevorsel dorp en Vlimmeren (Stevennekens en Vlimmersebaan);
- de verbinding tussen Rijkevorsel dorp en het centrum van Beerse (Beersebaan).

Geselecteerde **alternatieve routes** zijn:

- in het centrum van Rijkevorsel: Emiel Van Roeystraat en een deel van Dorp;
- in het zuidoosten van de gemeente: Scherpengertstraat, Poelberg en een deel van Eikendreef;
- in het noordoosten van de gemeente: Kolonieweg.

Kaart 8: Mobiliteitsplan en bovenlokaal fietsroutenetwerk

6. CULTUUR-HISTORISCHE EVOLUTIE

De eerste mensen zijn in de Kempen verschenen tussen 50 000 en 10 000 v.C. De oudste sporen van woningen in deze gewesten dateren van ca. 3000 v.C.

Tijdens de gehele prehistorische kolonisatie blijven de culturen en de daaraan gekoppelde ontbossing beperkt in omvang. Roofbouw maakt de zandgrond plaatselijk armer zodat zich hier en daar heide vestigt. Tijdens de Romeinse overheersing gaan ontbossingen en het uitbreiden van heiden verder, maar de Romeinse invloed blijft beperkt in de Kempen.

De eerste Frankische nederzettingen geven het ontstaan aan de zgn. pleindorpen met een biest of opstal. De vestigingen situeren zich vaak in groepjes in de nabijheid van valleien op drogere en relatief vruchtbare gronden. Rond de nederzettingen bevinden zich de gemeenschappelijk ontgonnen akkers. Zij vormen een aaneengesloten complex zonder scheidingskanten, -wegen of -grachten. Later ontgonnen gronden werden afgebakend met houtkanten ('bleuken'), wat wijst op privé-bezit.

Naarmate de bevolking toeneemt, ontstaan een uitgebreider wegennet en nieuwe nederzettingen (mede o.i.v. abdijen). Vooral in de 9^e, 10^e en 11^e eeuw ontstaan zgn. 'hoven' of hoeven. Dit zijn nieuwe landbouwontginningen temidden van de woeste gronden. Zij kunnen later uitgroeien tot gehuchten of dorpen en zelf de plaats van het oorspronkelijke centrum innemen. De eigenlijke dorpsgrenzen ontstaan pas vanaf de 9e eeuw (t.g.v. de opkomst van de cijnsrechten).

Belangrijke kleine ontginningen zijn naast Rijkevorsel, Bolk, Achtel en Gammel. Deze liggen als aparte gehuchten in de heide verspreid en hebben eigen akkercomplexen. Rond Rijkevorsel ontstonden duidelijke gemeenschappelijke akkers: open complexen zonder scheidingskanten. Verder van de dorpskern verwijderd treft men kleinschalige akkers aan, afgezoomd met houtkanten.

Ten gevolge van de middeleeuwse ontginningen en houtplunderingen tijdens de talrijke oorlogen en crisisperiodes in de 16^e, 17^e en 18^e eeuw is het bos in de Kempen zeer schaars geworden. Bosaanleg op beperkte schaal begint tijdens het Oostenrijks regime.

Ook gronden geschikt voor akkerbouw werden beplant waardoor ze verzuurden. De meestal kleine aanplanten treft men o.a. aan bij Helhoek, ten zuidwesten van Rijkevorsel.

Grote bosaanplantingen bleven aanvankelijk uit. Pas na de opkomst van belangrijke steenbakkerijen werd naaldhout aangeplant. Tijdens de Franse overheersing (1794-1815) werd de aanplant van naaldhout op vage gronden verplicht gemaakt. Tegelijk kreeg het dennenbos met de opkomst van de Waalse steenkoolmijnen en de Kempische steenbakkerijen een belangrijke economische betekenis. Aanplanten treft men vooral aan in het oosten en het zuiden van de gemeente, rond Bolk, Breebos en Kievitsheide.

De onafhankelijkheid van België, en de daarbij horende nieuwe grondwet zorgde voor een grote ommekeer op bestuurlijk vlak. Ook wegeaanleg was mee verantwoordelijk voor de snelle veranderingen. Deze nieuwe wegen werden zo recht mogelijk aangelegd, zodat ze in tegenstelling tot vroeger, vaak dwars doorheen moerassen liepen. Toch bleef de Kempen nog tot het tweede kwart van de 19e eeuw geïsoleerd van de rest van Vlaanderen: nieuwe wegen werden om de Kempen heen gerangeerd. Deze situatie was ontstaan uit Oostenrijkse verkeerspolitiek van de 18e eeuw, omdat de Belgische regering het aantal grensoverschrijdende verbindingen met het vijandige Nederland om militair-technische redenen tot een minimum beperkte. De ontsluiting van het Kempische platteland kwam er tijdens de tweede helft van de 19e eeuw door de aanleg van verharde wegen, kanalen en buurtspoorwegen. Slechts twee steenwegen werden aangelegd, naar Merksplas en Hoogstraten. Belangrijk was de aanleg van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, in twee fasen: Schoten-Turnhout in 1846 en Turnhout-Dessel in 1847.

De Kempische kanalen werden in de 19^e eeuw aangelegd. De motieven van deze aanleg waren van economische aard. Hoewel de scheepvaart hier één van was, overheerste in de aanlegperiode het argument van de irrigatie van de voedselarme Kempische zandgronden met mineralenrijk

Maaswater. Achteraf zou blijken dat het verhoopde agrarische gebruik geen echte doorbraak kende, terwijl de opgang van de scheepvaart ver boven de verwachtingen uitsteeg. De aanleg van de kanalen had een enorme invloed op het landschap. Langs wegen en kanalen ontstonden uitgebreide industriezones. Door het verbeterde transport werd een uitgebreide industrie van steenbakkerijen mogelijk. Deze steenbakkerijen hadden een grote behoefte aan brandhout. Hierdoor werd het rendabel de heide hiermee te beplanten.

Rond het begin van de 20^{ste} eeuw breekt een nieuwe periode aan van snelle veranderingen. Voorheen konden mens, natuur en cultuur zich harmonieus en evenwichtig aan elkaar ontwikkelen. De ingrepen in het natuurlijke milieu werden immers bepaald door het eerder laag technologisch peil van de mens en de natuurlijke gesteldheid van het milieu. Sinds de industriële revolutie zijn de technologische mogelijkheden van de mens sterk toegenomen en werden de resterende natuurlandschappen omgezet in min of meer uitgesproken cultuurlandschappen. Vooral na W.O. II begint een nieuwe periode van ingrijpende veranderingen in een steeds versnellend tempo.

Ook in Rijkevorsel is een sterke uitbreiding van de bebouwing waar te nemen. Zo zijn nieuwe verkavelingen ontstaan aan het kanaal (St.-Jozef), en is ook de bebouwde kom van Rijkevorsel of gehuchten zoals Gammel en Achtel sterk uitgebreid. Langs de wegen van Rijkevorsel naar St.-Jozef of Merksplas is een vrij dichte lintbebouwing ontstaan, en ook de gehuchten (Gammel en Achtel) zijn min of meer verbonden met Rijkevorsel. Hierdoor is de invloed van de bewoonde gebieden op de landelijke ruimte groot. Uit stafkaarten van 1940 is af te leiden dat de grootste bebouwinguitbreidingen pas de laatste decennia plaatsgevonden hebben. Zo is rond 1940 nagenoeg geen lintbebouwing aanwezig en zijn Rijkevorsel en St.-Jozef beide kleine kernen.

Wegenaanleg is vaak de eerste stap naar verstedelijking en industrialisatie. De aanleg van grotere wegen hebben een belangrijke maatschappelijke impact gehad, wat geleid heeft tot de zogenaamde autoweglandschappen. Onrechtstreeks heeft het systematisch uitbreiden van het wegennet een effect door ontsluiting van een bepaalde regio. De E19 Antwerpen-Hoogstraten-Nederland blijft ten westen van Rijkevorsel, zodat deze invloed beperkt blijft. Wel is het aantal verharde wegen doorheen de gemeente sterk toegenomen.

Het huidige bodemgebruik is vaak nog steeds landbouw al is een belangrijk deel van de oude akkers ingenomen door bebouwing. Een belangrijk deel van het landbouwareaal is nu terug te vinden op vroegere heidegebieden. De meeste landbouwontginningen van heidegebieden, b.v. de Bolkse Heide, vonden pas plaats na 1940. Ook beemden, b.v. langs de Mark en de Kleine Mark, die ontwaterd werden voor de landbouw zijn pas na 1940 ontgonnen.

Schaalvergroting, intensivering en mechanisering wordt mogelijk gemaakt door de landbouw te onderwerpen aan ruilverkaveling. Deze hadden als eerste doel de voor de landbouw beschikbare ruimte beter te ontsluiten. Bij de oude manier van werken leidde dit meestal tot een volledige nivellering van het landschap waarbij de natuurlijke diversiteit verloren ging. De meest recente ruilverkavelingen hebben een integrale aanpak; naast de landbouwoelstelling, die hoofddoelstelling blijft, tracht men zoveel mogelijk de grote landschappelijke structuren te vrijwaren.

Ook elders in de gemeente zijn in de loop van de ontginningsgeschiedenis grootschalige gebieden ontstaan. Slechts rond enkele beeklopen (b.v. rond de Kleine Mark, Bolkse loop) die steeds door een grote dichtheid aan kleine landschapselementen gekenmerkt waren, is een meer kleinschalig landschap bewaard gebleven.

Kaart 9: Cultuur-historische evolutie van Rijkevorsel

7. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP REGIONAAL NIVEAU

Kaart 10: Bestaande ruimtelijke macro-structuur

In dit deel wordt de globale structuur van de regio rond Rijkevorsel geschetst met de bedoeling om de positionering van de gemeente Rijkevorsel binnen een ruimer gebied te kunnen bepalen. De belangrijkste ruimtestructurerende elementen zijn de natuurlijke, de agrarische, de woon-, de economische en de infrastructuur.

De gemeente Rijkevorsel is gelegen in het open ruimtegebied van de Noorderkempen, ten noordoosten van Antwerpen, ten westen van Turnhout en ten zuiden van Hoogstraten.

De voornaamste grenzen van het open ruimtegebied zijn het bebouwd perifeer landschap ten noorden van Antwerpen, het stedelijk gebied Turnhout in het oosten, en de Nederlandse stedenrij in het noorden (Roosendaal, Breda, Tilburg...).

Natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van de beekvalleien en natuur- en bosgebieden.

Geografisch ligt Rijkevorsel in de Noorderkempen, in het cuesta van de kleien van de Kempen. Dit oost-west verlopend cuestafront dat zich uitstrekt van Brasschaat over Brecht, Rijkevorsel en Mersplas richting Turnhout valt in de gemeente Rijkevorsel nagenoeg samen met het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Het cuestafront is duidelijk op te merken op de reliëfkaart, met de steile kant in het noorden en ten zuiden van het kanaal een zachtere helling, maar is op het terrein nauwelijks visueel merkbaar.

Het cuestafront heeft een belangrijke invloed op de natuurlijke ontwikkeling van de gemeente. Enerzijds bepaald het de afwatering van de beeklopen. Het gebied ten noorden van de cuasta (en ten noorden van het kanaal) watert af via de Kleine Mark naar de Mark en behoort tot het Maasbekken. Het gebied ten zuiden watert naar de Nete. Vooral het bekken van de Kleine Mark, de Laak en de Mark hebben hun van oudsher kleinschalig landschap behouden wat resulteert in een belangrijke aanwezige natuurlijke waarde. Anderzijds bepaald het de samenstelling van de bodem. De aanwezigheid van kleilagen verklaart het veelvuldig voorkomen van kleiontginningsgebieden in de gemeente. Omdat een groot aandeel van deze ontginningen vooral rond de vorige eeuwwisseling actief benut werden hebben deze putten nu grotendeels een natuurlijke bestemming gekregen. Deze gebieden situeren zich grotendeels rond het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

Naast de beeklopen en natuurcomplexen die ontstaan zijn in de kleiontginningen wordt de Noorderkempen gekenmerkt door uitgestrekte heide- en bosgebieden. De voornaamste gebieden voor de gemeente Rijkevorsel bevinden zich in het oosten, waar zich een uitgestrekte noord-west geörienteerde gordel bevindt met onder mee het Blak, omgeving Bolk...

Tenslotte zijn er nog de structurerende, veelal ook landschappelijk beeldbepalende, bos- en parkgebieden zoals De Hees, kolonie Wortel, kolonie Merksplas...

Agrarische structuur

Ruimtelijk agrarisch behoort de regio rond de gemeente Rijkevorsel tot het land van Rijkevorsel. Het betreft een grootschalig aangesloten agrarische gebied dat zich uitstrekt vanuit Wuustwezel over Brecht en Hoogstraten via Rijkevorsel naar Merksplas. Het gebied wordt in eerste instantie gekenmerkt door grondgebonden melkveehouderij en intensieve varkenshouderij. Dit heeft geleid tot grote aangesloten weilanden en akkers die afgeboord worden door bos- en natuurcomplexen en structurerende bomenrijen. Wat het landschappelijk beeld van de Noorderkempen grotendeels bepaald.

Historisch gezien vormen zowel de kolonie van Wortel als deze van Merksplas twee belangrijke gebieden binnen de ontwikkeling van de agrarische structuur. Deze polen zijn landschappelijk nog steeds aanwezig in de gemeente, de landbouwfunctie is er echter sterk verminderd.

Met de komst van de Veiling in Hoogstraten is ook de glastuinbouw in de regio toegenomen. Binnen een ruimere regio van Hoogstraten, Brecht en Rijkevorsel komen zowel kleinere als grote glastuinbouwbedrijven voor.

Woonstructuur

De woonstructuur bestaat uit een samenhangend geheel van stedelijke gebieden, dorpen, gehuchten, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte en daarbij horende voorzieningen (recreatie, cultuur, diensten, gemeenschapsvoorzieningen...).

De bebouwing in de Noorderkempen is voornamelijk geconcentreerd in grote kernen. De voornaamste kernen in de onmiddellijke omgeving van Hoogstraten zijn Brecht, Sint-Lenaarts, Hoogstraten, Minderhout, Wortel, Merksplas, Beerse, Oost- en Westmalle. Hoogstraten (en Minderhout) functioneren als stedelijk gebied voor de Noorderkempen en hebben een verzorgende functie voor de omliggende dorpskernen. Dit vertaald zich hoofdzakelijk in een aanbod aan onderwijs en aan een commercieel centrum. Beerse is onderdeel van het stedelijk gebied van Turnhout. De stedelijke voorzieningen zitten echter geconcentreerd in het Turnhoutse zelf. Hier is een belangrijk aanbod naar onderwijs, commerciële voorzieningen en cultuur. Een groot deel van de Noorderkempen valt onder de invloedssfeer van Antwerpen. Hier zijn nagenoeg alle bovenlokale functies terug te vinden. Ondanks de nabijheid van Turnhout vorm Antwerpen de belangrijkste voorzieningenpool voor Rijkevorsel.

Buiten de kernen wordt de woonstructuur gekenmerkt door historische gehuchten, recentere lintbebouwing (die in de meeste gevallen samenvalt met de belangrijkste verbindingswegen) en sporadische verspreide bebouwing.

Economische structuur

Grotere bedrijventerreinen bevinden zich in het Turnhoutse (E34), ter hoogte van Hoogstraten (De Kluis en Transportzone Meer) en in Malle. Deze terreinen bieden veelal ruimte aan voor grotere, bovenlokale bedrijven.

Hiernaast zijn er grote concentraties van bedrijvigheid terug te vinden rond het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Deze vallen in vele gevallen samen met oude bedrijfsterreinen van steenbakkerijen. Op deze bedrijventerreinen komen zowel kleinere, lokale als grotere, bovenlokale bedrijven voor. De ligging van deze bedrijventerreinen is veelal in conflict met de natuurwaarden in de onmiddellijke omgeving (verlaten kleiputten) en de ontsluiting (veelal slecht en overlast in omliggende dorpskernen).

Verspreid komen er in de open ruimte nog kleinere lokale en bovenlokale bedrijventerreinen voor.

De Noorderkempen is van oudsher ook gekend als een belangrijke pool voor verblijfsrecreatiegebieden. In de ruimere omgeving van Rijkevorsel vertaald dit zich niet onmiddellijk in grootschalige weekendverblijven met individuele percelen. Wel zijn er twee grotere verblijfsrecreatiepolen aanwezig. Het betreft Breebos (in de gemeente Rijkevorsel zelf), Molenzijdseheide (op het grondgebied van Merksplas en de Mosten (op het grondgebied van Hoogstraten).

Lijninfrastructuur

Het deelgebied van de Noorderkempen wordt doorsneden door één belangrijke internationale infrastructuur; de E19 (Antwerpen-Breda). Deze hoofdweg is vlot bereikbaar via Hoogstraten of via Brecht. Via Malle en Zoersel (of de N14) is ook de E34 (Antwerpen-Eindhoven) in het zuiden vlot bereikbaar. Hierdoor is Rijkevorsel relatief goed ontsloten voor het gemotoriseerd verkeer.

Rijkevorsel vormt als het ware een knooppunt van gewestwegen waardoor ook alle omliggende dorpskernen op een vlotte manier bereikbaar zijn.

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten sluit aan op het Albertkanaal, waardoor de Noorderkempen goed ontsloten worden via het waterwegennet naar het waterwegennet in Vlaanderen. Het kanaal heeft vooral een economische ontsluitende functie voor de bedrijventerreinen die langs het kanaal

zijn gelegen. Daarnaast het heeft het kanaal nog een belangrijke recreatieve functie (zowel op als langs het kanaal) en vormt het een functionele fietsverbinding naar Turnhout en Antwerpen.

De regio van Rijkevorsel wordt relatief slecht ontsloten door het openbaar vervoer. Op de gewestwegen zijn structurele buslijnen aanwezig die de gemeente verbinden met de omliggende stedelijke gebieden en kernen. Wat betreft spoorverkeer bevindt het dichtstbijzijnde station zich in Turnhout. Op termijn komt er een stopplaats in de kern van Brecht.

Conclusie

De gemeente is onderdeel van een ruimer open ruimtegebied dat wordt begrensd door het stedelijk gebied Turnhout in het oosten en Hoogstraten in het noorden. De bebouwing komt er hoofdzakelijk geconcentreerd voor in de kern van Rijkevorsel en Sint-Jozef. Langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten is een belangrijke concentratie van bedrijventerreinen aanwezig welke veelal in een conflictsituatie komen met natuur. Ook de ontsluiting van deze bedrijventerreinen is veelal problematisch. De open ruimte heeft overwegend een agrarische functie. Naast melkvee en intensieve veehouderij zijn serrebedrijven in opmars. Natuurlijke kwaliteiten zijn voornamelijk terug te vinden in de beekvalleien, de verlaten klei-ontginningsputten langs het kanaal en de relictten van historische heide- en bosgebieden. De ontsluiting van Rijkevorsel is hoofdzakelijk autogericht. Via de N14 is zowel de E19 als de E34 goed bereikbaar. Via de andere gewestwegen zijn de omliggende kernen goed bereikbaar.

8. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN RIJKEVORSEL

8.1. Bestaande open ruimte structuur

Kaart 11: Synthesekaart bestaande open ruimte structuur

8.1.1. Bestaande natuurlijke structuur

Geologie en bodemstructuur

Bij het onderzoeken van de bodem- en de geologische structuur zijn er drie aspecten van belang: textuurklasse (zand, klei, leem), profielontwikkeling en natuurlijke drainering.

- De Kempen zijn voor het grootste deel bedekt met pleistocene zanden en daardoor van nature voedselarm. De textuur is in de gemeente voor het grootste deel grofzandig. Lemige bodems zijn minder talrijk aanwezig en vaak verbonden met waterlopen en valleien. Vooral in het noordoosten ligt een aanzienlijke oppervlakte zandleem. Op verschillende plaatsen treft men klei-zandsubstraten aan op geringe diepte.
- Het bodemprofiel is de horizontale gelaagdheid die de meeste bodems vertonen. De profielontwikkeling geeft ons heel wat informatie over de ontginningsgeschiedenis van een land. In Rijkevorsel is deze profielontwikkeling typisch voor de Kempen: een langdurige aanwezigheid van heidevegetaties. Deze heidevegetaties ontstonden vooral ten gevolge van de ontginning van de oerbossen en het overgebruik van de bodem, als gevolg van de lage bodemvruchtbaarheid. Eén van deze bodemprofielen die in Rijkevorsel voorkomen, zijn de plaggenbodems, gekenmerkt door een donkere humushoudende bovengrond. Ze hebben een relatief hoge waarde voor de land- en tuinbouw. Veelal zijn ze te vinden rond oude bewoningskernen in de omgeving van beekdalen en getuigen ze van een oude gemengde landbouwontginning. Ze zijn centraal in de gemeente te vinden, rond de dorpskom van Rijkevorsel, en strekken zich uit naar het zuidwesten. Alluviale bodems zijn dan weer ontwikkeld op alluviale afzettingen van rivieren of beken. Dergelijke bodems werden (worden) permanent verjongd door overstromingen. Daardoor is de profielontwikkeling gering. De uitlogingshorizont rust rechtstreeks op het onverweerde losse moedermateriaal. Andere bodems die in Rijkevorsel voorkomen zijn oude bosgronden, (pre)podzolen en duingronden.
- De natuurlijke drainering van een bodem hangt af van de topografie, van de grondsoort en de verticale samenstelling ervan, en van de diepte waarop de grondwatertafel voorkomt. De natte en te droge gronden zijn lang ongebruikt gebleven in de landbouw. Bodems op de Kempische microcuesta, in het zuidelijk deel van de gemeente, worden gekenmerkt door klei in de ondergrond, op zeer geringe diepte. Dit zorgt voor een minder goede drainering van de bodem. Grote delen van dit gebied vinden we daardoor terug in de meest vochtige drainageklasse. De verschillen in interne drainage zorgen hier voor een sterk wisselende drainage van plaats tot plaats. Ook waar een ijzerpan is ontstaan (een ijzerhoudende laag) onder de uitlogingshorizont in podzolen kan de drainage bemoeilijkt worden. Hier ontstaan plaatselijk vennen in de heide. Ook de valleien zijn van nature uit zeer vochtig. Droge tot zeer droge bodems treft men aan op de interfluvia. Vooral rond de woonkern Rijkevorsel is een grote oppervlakte met zeer droge bodem. Meer noordwaarts en oostwaarts daalt men af naar de valleien en wordt de bodem over het algemeen vochtiger.

Reliëf

Het zuiden van Rijkevorsel ligt op ongeveer 30 m boven de zeespiegel, en wordt gevormd door de Kempische microcuesta. Het laagste punt bevindt zich nabij de noordelijke gemeentegrens en bevindt zich op ongeveer 20 m boven de zeespiegel. Het reliëf is vlak tot lichtgolvend, als gevolg van de afwisseling van valleien en interfluvia. De interfluvia bereiken in het noorden een hoogte van ongeveer 23 meter. De valleigebieden liggen 1 tot 3 meter lager dan de interfluvia en zakken af van 25 m in het zuiden tot ongeveer 18 m in het noorden van de gemeente.

De valleien zijn gekenmerkt door een typisch microreliëf. De ruimtelijke structuur van het beekdal wordt sterk bepaald door de aanwezigheid van steilranden, taluds en opduikingen of duinen. De meest opvallende steilrand (bij Wortel in Hoogstraten) bedraagt meer dan 6 m, andere zijn vaak geaccentueerd door afgravingen. Ze komen dan ook meestal overeen met de randen van het dal waar het zeer smal is, of met opduikingen of stuifzandruggen die in of vlak naast het alluvium liggen.

Water

Rijkvorsel maakt deel uit van twee stroomgebieden: dat van de Maas en de Schelde. Het grootste deel van Rijkvorsel behoort tot de vallei van de Mark, een deel van het Maasbekken. Ten zuiden van het kanaal behoort Rijkvorsel tot het Netebekken. De westelijke grens met Brecht vormt de waterscheiding met het deelbekken van de Kleine Aa, eveneens een deelbekken van de Maas.

Het grootste deel van de gemeente wordt ontwaterd door de Kleine Mark en verschillende zijriviertjes, die ontspringen in de noordflank van de microcuesta en in noordelijke richting stromen. De belangrijkste zijbeken zijn de Hogeput-loop, de Dellenloop en de Bolkse-Beek. De noordoostelijke grens van de gemeente wordt gevormd door de Mark, die in noordwestelijke richting stroomt. De Kleine Mark mondt hierin uit.

De noordwestelijke tip van de gemeente wordt ontwaterd door de Heesbeek en Raamloop die in noordoostelijke richting stromen.

In het zuiden, ter hoogte van het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, loopt de Kempische microcuesta. Deze vormt de waterscheidingslijn tussen beide stroomgebieden en bijgevolg tussen het Netebekken en het Maasbekken. Ten zuiden van de Kempische microcuesta wordt de gemeente ontwaterd door de Koeischotse Loop, die in zuidelijke richting stroomt.

In Rijkvorsel behoort het beheer van de Mark toe aan het Vlaams gewest (categorie 1) of de provincie (categorie 2) en dat van de Laak aan de provincie (categorie 2). De voornaamste waterlopen in de gemeente zijn in beheer door de gemeente (categorie 3). Het beheer van alle overige waterlopen (lagere categorie of niet geklasseerd) komt toe aan de aanpalende eigenaars.

Tabel 1: Overzicht van de waterlopen in de gemeente Rijkvorsel

Benaming waterloop	Overige benamingen	Categorie	Bekkennummer	Bekkennaam	Stroomgebied	Kwaliteitsdoelstelling	Kwaliteit
KOEISCHOTSE LOOP	Vennemeerloop	2					
		6	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
SCHOMMELBEEK		3	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
'ZONDER NAAM'		3	11	Maasbekken	Maas	100	Basiskwaliteit
		6	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
KATELIJNEBEEK		3					
MARK	De Mark	1					
'ZONDER NAAM'		3					
DORPSLOOP	Dorpsloop	3	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
ZALMIERLOOP	Salmmeirloop	3					
MEERHOUTLOOP		3	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
HOGE PUTLOOP	Putloop	3	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
KLEINE MARK	Mark	3					
SCHOMMELBEEK		6	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
ROELEINDELOOP	Bosloop	2					
KASTEELBEEK	Heesbeek	2					
		6	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
AARDBOLLOOP		3					
DELLENLOOP		3					
ZOGGEBEEK		3	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
MEERENLOOP		3					
ST.-JOZEFLOOP		3	11	Maasbekken	Maas	310	Viswater
KANAAL VAN DESSEL NAAR SCHOTEN		0					
LAAK	Bolkse Beek	2					
RAAMLOOP		2					

Bron: VHA databestand waterlopen situatie 09-2005

Rijkvorsel heeft door zijn verleden van kleiontginningen een groot aantal oppervlakten stilstaand water. Deze komen vooral in de buurt van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten voor, waar ook de steenbakkerijen gelegen waren die aan kleiontginning deden in deze putten. De oevers zijn er in het algemeen steil waardoor de breedte van de oever- en watervegetaties veelal beperkt is. Natuurlijke open waters, zoals natuurlijke vennen, zijn zeer zeldzaam. Halfnatuurlijk zijn de turfputten in heidegebieden.

De kwetsbaarheid van het grondwater voor inspoeling van verontreinigende stoffen wordt bepaald door de doorlaatbaarheid van de watervoerende laag, de dikte en de doorlaatbaarheid van de deklaag en de dikte van de onverzadigde zone. De kleien van de Kempen zijn minder doorlatend, waardoor er subfreatische tot halffreatische zones ontstaan. Grondwaterwinningen, zoals in het noordoosten van Rijkvorsel, kunnen een daling van de watertafel veroorzaken, wat zowel voor de landbouw als voor de natuur tot problemen kan leiden.

Kenmerkend voor het gebied is het voorkomen van kwelwater in de valleien. Verschillende beken worden gevoed door opborrelend kwelwater. Door de minder doorlatende kleien op geringere diepte wordt het water dicht onder de oppervlakte afgevoerd. In de lager gelegen gebieden komt het hierdoor weer aan de oppervlakte als kwelwater.

Omwille van het eerder vlakke of licht heuvelachtig karakter van veel gebieden en de overwegend goede doorlatendheid van de zandige bodems is oppervlakkige afstroming van regenwater eerder een uitzondering: het regenwater dringt eerst in de bodem om daar het grondwater aan te vullen. Doorgaans bevindt de grondwatertafel zich niet dieper dan 3 m en in de depressies en valleien op minder dan 1,25 m.

Kaart 12: Bodem - Reliëf - Water

Beeklopen

De beekloop van de Kleine Mark loopt centraal door de gemeente en is duidelijk herkenbaar, zowel op basis van bodemkenmerken als door de visuele herkenbaarheid van de landschappelijke structuur. Nabij het dorpscentrum is het onderscheid tussen beekloop en omliggende gronden weinig herkenbaar. Ten zuiden van de dorpskom vormt het deelgebied St.-Jozefloop een gebied met een zekere kleinschaligheid langs de bovenloop van de Kleine Mark en St.-Jozefloop.

De beekloop van de Mark is eveneens duidelijk te herkennen en vormt een belangrijk element van de landschappelijke structuur in het noorden van de gemeente.

Rond de Bolkse loop zijn restanten van een bredere depressie tussen de Mark en Kleine Mark en een overgang naar vroegere heidegebieden herkenbaar aan de kleinschaligheid van het landschap.

Ten noorden van de dorpskom ligt een kleine beekloop tussen twee hogere gebieden. De beekloop van de Zalmmeirloop is duidelijk herkenbaar in de landschappelijke structuur aan het bodemgebruik en de kleinschaligheid, die vooral in het noordoosten nog bewaard is.

De Dellenloop is gevormd rond een kleine bovenloop die doorheen de heide liep. Het gebied heeft daardoor slechts zeer beperkte kenmerken en sluit aan bij omliggende gebieden.

Bosstructuur

Veldenberg (Bolkse Heide) is een besloten boslandschap, dat aansluit op een halfopen weidelandschap, met bomenrijen en (in mindere mate) houtkanten als schermen. Het bestaat vooral uit naaldhoutaanplanten, gemengd naaldhout-loofhoutbestanden en zuur eikenbos. Het bos strekt zich in het oosten uit naar Merksplas. Het betreft meestal een vrij oude aanplant, met een ondergroei van struiken of bomen.

Droge gronden op de top van een verhevenheid zijn rond de eeuwwisseling beplant. Delen zijn echter heide gebleven tot na 1940. De loofbossen zijn nog niet aangeduid op de stafkaarten van omstreeks 1940, zodat het vrij jonge bossen betreft. In het zuidoosten sluit het bosgebied aan bij een weidegebied, de strafkolonie en omgeving, waarin bomenrijen en kleine bospercelen voorkomen. Door deze lijnvormige elementen vormt dit gebied een foerageergebied voor soorten uit de bossen, en is een migratie tussen de twee gebieden mogelijk.

De **Hees** is het bos rond het Heeshuis. Het is een besloten landschap in een open (agrarische) omgeving. De gave open ruimte van het bosgebied strekt zich verder naar het zuiden uit, met beperkte bebouwing ten noorden en ten oosten. Het hoofdgebruik is er bos, met er rond landschappelijk waardevolle landbouw (veeteelt). Er komen dreven in voor met een (historisch) radiaalvormig bosbouwkundig patroon.

De Hees is een kasteelbos met soortenarme naaldbossen, zuur eiken-berkenbos en beukenbos. Delen van het bos kunnen met zekerheid als oud loofbos gecatalogeerd worden. Het gebied is van zeer groot belang voor de fauna in de ruime omgeving, en vormt een belangrijke groenkern in de open omgeving. Verschillende dreven en uitlopers verzekeren een verbinding met de omgeving. Toch is het bosgebied eerder geïsoleerd tegenover andere groengebieden.

Kievitsheide is een bebost woongebied, een eerder gesloten landschap waarin enkele bossen en bebouwing voor afscherming zorgen. Het gebied is een uitloper van het woonpark in Vlimmeren, waar dan ook het grootste gedeelte ervan is gelegen. De open ruimte is er sterk versnipperd door lintbebouwing en enkele verkavelingen.

In het oostelijk deel van dit gebied komen de zgn. gemeentebossen voor, een bos- en heidegebied

in eigendom van de gemeente. Dominierend zijn de naaldhoutaanplanten waartussen een spontane opslag van inheems loofhout voorkomt.

Het gebied van **Breebos**, dat ten noorden van het recreatiepark is gelegen, is een gesloten tot halfopen landschap waarbij bossen, bomenrijen en houtkanten voor afscherming zorgen. Er komt beperkte bebouwing voor in het zuiden, langs de gewestweg (villa Breebos). De hoofdfunctie is er evenwel landbouw met bospercelen en houtkanten in de rand. Het algemeen landschapsbeeld is dan ook een gevarieerd landschap met enkele bossen en houtkanten die voor schermwerking en variatie zorgen.

Bolkse-Beek is een gevarieerd en vrij kleinschalig landschap, met bomenrijen en verschillende bosperceeltjes. Het is een vrij gave open ruimte, waarin beperkte bebouwing voorkomt. De hoofdfunctie is er weidelandbouw, met natuur in de rand en kleine bospercelen. De bospercelen situeren zich op een kleine opduiking tussen de Kleine Mark en Bolkse-Beek. De naaldhoutaanplanten zijn in het begin van de eeuw aangelegd als brandstofbron voor de kleiovens.

Kleine landschapselementen

De lijnvormige kleine landschapselementen bestaan voornamelijk uit houtkanten, bomenrijen, knobomenrijen, slootranden en wegbermen. De belangrijkste structuurbepalende elementen, zoals houtkanten en interessante bomenrijen zijn vooral terug te vinden in de beeklopen, vooral dan In Mark en bovenloop Klein Mark, de Dellenloop, St.-Jozefloop, Schommebeek, Aardbolloop en de Laak of Bolkse Beek.

De puntvormige kleine landschapselementen bestaan uit veedrinkpoelen, alleenstaande bomen en ruigten. Enkel de vijvers zijn structuurbepalend voor de gemeente Rijkvorsel.

Biologische Waarderingskaart

De Biologische Waarderingskaart (BWK)¹⁷ geeft een inventaris van het biologisch milieu van België weer. De voorkomende vegetatie wordt aan de hand van een lijst van karteringseenheden geïnventariseerd en in kaart gebracht. Op basis van vier criteria (zeldzaamheid, biologische kwaliteit, kwetsbaarheid en vervangbaarheid) wordt aan ieder ecotoop een waardecijfer toegekend. Al naargelang dit waardecijfer wordt het ecotoop opgedeeld in de categorieën “biologisch zeer waardevol” tot “biologisch minder waardevol”. Wat volgt is een overzicht van de waardevolle en zeer waardevolle gebieden in Rijkvorsel.

Zeer waardevol

- *bos rond het Heeshuis*: eiken-beukenbos;
- *ontginningsgebieden in zuidoosten (Leeuwerik)*: struisgrasvegetatie op zure bodem, zure eikenbos, alluviale elzenbossen, struikheidevegetaties, eutrofe plassen;
- *delen Gemeentebos (Kievitsheide)*: struisgrasvegetatie op zure bodem, zure eikenbos, struikheidevegetaties;
- *delen Breebos*; mesofiele hooilanden, zure eikenbos, eiken-beukenbos, zuur beukenbos, doornstruwelen, oligotrofe waters, eutrofe plassen;
- *(beekvallei van de) Mark*; licht bemeste graslanden (dotterbloem), mesofiele hooilanden (glanshaver), natte ruigten met moerasspirea, zuur eikenbos, zuur beukenbos, alluviale essen-olmenbossen.

Waardevol

- *Breebos*; licht bemeste graasweiden, grassen, heide, varens of lage struiken, gaspeldoornstruweel, pijpenstrootje;
- *Bolk (Bolkse Beek)*; licht bemeste graasweiden, grassen, heide varens of lage struiken, ruigtekruiden, gaspeldoornstruweel, kapvlakte.

Kaart 13: Biologische Waarderingskaart

¹⁷ Het betreft zowel gegevens van versie 1 (opnameperiode 1978-1996) als versie 2b (opnameperiode 1997 tot heden)

8.1.2. Bestaande agrarische structuur

In mei 1998 waren er 190 landbouwbedrijven in de gemeente Rijkevorsel. Er waren 281 bestendige werkkrachten en 129 niet-bestendige werkkrachten werkzaam in de sector. Slechts 18 bedrijven, met een bedrijfsleider van 50 jaar en ouder, zijn zeker van opvolging, 25 weten het nog niet en 31 bedrijven zullen geen opvolging hebben. Wat vermoedelijk al aangeeft dat de landbouw naar de toekomst toe een verdere schaalvergroting zal kennen.

Ook uit de specialisatiecoëfficiënt, opgegeven in de gemeenteprofielen van de GOM-Antwerpen, blijkt dat in Rijkevorsel de landbouwsector sterk doorweegt.

Het is het grootste en daarom belangrijkste grondgebruik binnen de gemeente. De totale oppervlakte cultuurgrond bedroeg in mei 1998 ca. 2.782 ha. Gemiddeld komt dit neer op 15 ha per bedrijf.

Ruimtelijk kan de gemeente in een viertal grotere landbouwzones worden ingedeeld. Het westen en zuiden (ten zuiden van kanaal Dessel-Turnhout-Schoten) van de gemeente kent een overwegend open karakter met een grootschalige perceelsstructuur. Dit is vooral toe te schrijven aan de ruilverkavelingen 'oude stijl' die hier in het verleden plaatsvonden. In deze zone komen naast melkvee en intensieve landbouwbedrijven ook verspreid kleinere en grotere serrecomplexen voor. Het noordoostelijk deel van de gemeente kent een kleinschaligere perceelsstructuur. De landbouw komt hier meer verweven voor met verspreide natuurlijke elementen (bosjes, bomenrijen, houtkanten...) die veelal gekoppeld zijn aan de beeklopen die door het gebied stromen (Kleine Mark, Laak of Bolkse Beek, Mark...) Voor dit gebied werd recent een ruilverkavelingsproject 'nieuwe stijl' opgemaakt. Dit gebied is nagenoeg vrij gebleven van serreontwikkelingen. Tenslotte is het landbouwgebied rond de kern van Rijkevorsel. Een ruimer gebied dat zicht uitstrekt tussen N131 en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Dit gebied kent een meer versnipperd agrarisch karakter. In het gebied vinden we naast melkvee en intensieve landbouw een concentratie van serrebedrijven. Dit kenmerkt zich zeker ter hoogte van Helhoek.

8.1.3. Bestaande landschappelijke structuur

Naast de bebouwde entiteiten kan de open ruimte op basis van een aantal kenmerken (o.a. bodem, aanwezige beplanting, aanwezige bebouwing...) ingedeeld worden in een aantal samenhangende landschapseenheden.

De beeldvorming van de gemeente wordt niet enkel bepaald door samenhangende landschapseenheden, maar ook door karakteristieke elementen die in het landschap voorkomen. Het zijn veelal bakens die van oudsher aanwezig zijn en die voor een zekere oriëntatie zorgen in de gemeente.

Landschapseenheden

Westelijk open agrarisch gebied met boscomplex van De Hees

Het westen van de gemeente vormt een grootschalig, open agrarisch landschap dat aansluit bij de gemeente Brecht, Wuustwezel en Hoogstraten. De hoofdgebruiker is duidelijk de landbouw. Het betreft zowel weilanden als akkers. Verspreid komen kleinere en grotere serrecomplexen voor. Deze tendens, welke vooral de laatste jaren opkomt kan een belangrijke landschapsverandering teweegbrengen.

Dominant aanwezig in dit gebied is het boscomplex van de Hees. Het gebied wordt gekenmerkt door zijn typisch verkavelingspatroon met beeldbepalend wegen en bomenrijen die in het agrarische landschap doordringen. De beekvalleien zijn minder structurerend aanwezig in het landschap.

Bebouwing komt er geconcentreerd voor in het historisch gehucht Gammel. Daarnaast is er nog verscheidene verspreide bebouwing aanwezig langs de voornaamste landbouwwegen.

Oostelijk agrarisch gebied met waardevolle beeklopen en natuurwaarden

Ruimtelijk-visueel is dit een vrij gaaf open ruimte. Landbouw vormt er de hoofdfunctie (vnl. weilanden op lagere en nattere gronden en akkers op droge hogere gronden) en natuur is terug te

vinden in de verschillende beekdalen (Mark, Kleine Mark, Laak of Bolkse Beek, Aardbolloop en Schommebeek), de verspreide kleinere boscomplexen (o.a. Bolkse beek) en de kleine landschapselementen (bomenrijen, haagkanten...).

Bebouwing komt er geconcentreerd voor in de historische gehuchten Achtel en Bolk. Recentere bebouwing is eveneens terug te vinden langs Bolksedijk. In het tussenliggende gebied komt slechts sporadisch bebouwing voor.

Versnipperd agrarisch gebied tussen N131 en kanaal Dessel-Turnhout-Schoten

Het betreft een versnipperd open, agrarisch gebied dat zich uitstrekt tussen de N131 en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en in het westen en oosten begrensd wordt door waardevolle natuurcomplexen.

De hoofdgebruiker is er nog steeds de landbouw, maar deze komt meer en meer onder druk te staan van andere functies die zich in het gebied vestigen. Het betreft voornamelijk een druk vanuit bebouwing: woningen (omvorming oude landbouwbedrijven, zonevreemde woningen...) en bedrijven (uitbreiding bestaande bedrijven) als open ruimtefuncties die niet eigen zijn aan de landbouw zoals recreatie, hobbyland (vnl. paardenweiden), parkgebieden, kleinere boscomplexen...

Ook wat betreft de agrarische sector wordt een belangrijke landschappelijke verschuiving vastgesteld. De weiden en akkers maken er meer en meer plaats voor kleinere en grotere serrecomplexen.

Westelijk klei-ontginningscomplex

Het gebied op de grens met Brecht wordt gekenmerkt door een bundeling van oudere klei-ontginningsgebieden. De ontginning van deze putten is al enkele jaren stopgezet en de gebieden kennen momenteel een belangrijke ecologische waarde. Dit staat veelal in conflict met de resterende (milieubelastende) bedrijventerreinen die nog steeds aanwezig zijn langs het kanaal.

Oostelijke heide- en boscomplexen

Het oosten van de gemeente wordt gekenmerkt door een bosrijke omgeving. Het betreft, op het grondgebied van Rijkevorsel, veelal kleinere complexen die aansluiting vinden op een groter noord-zuid geïntendeerd bos- en heidecomplex in de gemeenten Beerse en Merksplas. In het bijzonder betreft het de gebieden Kievitsheide, Breebos en Bolk.

Open zuidelijk agrarisch gebied

Het gebied ten zuiden van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten vormt een grootschalig, open agrarisch gebied dat aansluit op agrarische gebieden in Malle.

Het gebied kent een nagenoeg onbebouwd karakter. In het gebied komen nog geen serrecomplexen voor en de bebouwing komt geconcentreerd voor langs de gewestwegen (Oostmalsebaan en Vlimmersebaan en langs Melhoven – Grote Driesen (vnl. landbouwbedrijven)).

Bakens

- Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten (met in het bijzonder het nagenoeg onbebouwde deel tussen Oostmalsebaan (N14) en Vlimmersebaan)
- Bomenrijen langs verschillende gewestwegen
- Sluis te St.-Jozef
- Domein De Hees
- Villa Breebos
- Domein Het Looi

Kaart 14: Landschapseenheden - Bakens

8.2. Bestaande bebouwde structuur (woon- en leefstructuur)

Dit zijn entiteiten die zich door hun samenhang en verschijningsvorm aftekenen in het omringende landschap als concentraties van bebouwing ten opzichte van de omliggende open ruimte. Functioneel overheerst veelal het wonen, in combinatie met de aan het wonen verwante activiteiten (handel, diensten, recreatie, kleine bedrijven...).

8.2.1. Bestaande woonstructuur (woonwijken – bebouwing)

Kaart 15: Bestaande ruimtelijke woonstructuur

Ruimtelijk-functioneel voorkomen

De woonstructuur in de gemeente Rijkervorsel is opgebouwd uit volgende ruimtelijk-functioneel te onderscheiden componenten.

Kernen

De kern **Rijkervorsel** is het grootst, als gevolg van de ligging op de verbindingsweg Lier-Breda (N14). De kern heeft zich radiaal ontwikkeld op het kruispunt van de N14 en een lokale verbindingsweg (Brecht-Merksplas of N131). Alle voorzieningen zijn aanwezig evenals een goed uitgebouwd handelsapparaat dat niet louter de kern bedient maar profiteert van de passage. De kern van Rijkervorsel bevat ook de meeste centrumfuncties zoals het gemeentehuis, banken, winkels, scholen, rusthuis... Deze centrumfuncties zijn op hun beurt betrekkelijk goed geconcentreerd bij het gemeentehuis (VVV, bibliotheek, opvang, rusthuis, school). Visueel is dit een besloten landschap in de kern, en een meer open landschap aan de randen. De hoofdfunctie is hier dan ook bewoning. Er komt dichte bebouwing, bebouwing in agrarisch gebied en minder dichte bebouwing met beplanting voor. Biologisch waardevolle gebieden van enige omvang komen in deze ‘verstedelijkte’ omgeving niet voor. Toch is de vegetatie in de dorpskern belangrijk. In het centrum zijn de natuurwaarden beperkt tot enkele parken en tuinen. Meer naar de rand van de woonkernen toe komen meer onbebouwde percelen en groenhoekjes (grote wilde tuinen) voor, maar de oppervlakte is steeds beperkt en de ligging ervan sterk versnipperd.

St.-Jozef is de tweede grootste kern van Rijkervorsel en is (historisch) gericht op het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Het is ontstaan door de steenbakkernijverheid die hier rond de eeuwwisseling floreerde, met arbeiderswoningen en voorzieningen nabij de werkplaats. Later is er verder uitgebreid naar het noorden, met onder andere de wijk aan de Dellenweg. St.-Jozef is een besloten landschap van een kleine residentiële kern. De hoofdfunctie is wonen en industrie. Het kende een verdere uitbreiding van gehucht naar woonkern door de ontginning van klei en opkomst van fabrieken langs het kanaal.

Historische gehuchten

Dit zijn kleinere historische concentraties van woningen en agrarische bedrijven in de open ruimte. De historische gehuchten zijn zeer verschillend van voorkomen en van aanwezig functies. Hiertoe hebben ze allen een eigen specifieke entiteit. Sommige die van een kleine kern, andere meer van een concentratie van agrarische bedrijven.

Achtel is het grootste en meest ontwikkelde gehucht in de gemeente Rijkervorsel. Het heeft een historisch gegroeide langgerekte structuur. De voorzieningen zijn er beperkt, maar het gehucht heeft toch een op zichzelf staand, eigen karakter. Het rijgehucht beheerst de open ruimte er rond. Het is een halfopen landschap, waarin vooral de bebouwing voor schermwerking zorgt. In het oosten gaat het gebied over in de vallei van de Kleine Mark. De hoofdfunctie is er residentiële bebouwing.

Gammel is het tweede grootste gehucht in de gemeente. Gammel heeft meer het karakter van lintbebouwing. Het is samengesteld uit een halfopen landschap waar de bebouwing het

landschapsbeeld bepaalt en voor schermwerking zorgt. De hoofdfunctie is hier gemengd naast residentiële woningen zijn hier nog verscheidene landbouwbedrijven aanwezig.

Bolk is het kleinste gehucht, in het noordoosten van de gemeente gelegen. Het is een kleine bebouwingsconcentratie, met een open en verspreid karakter. De landelijke bebouwing beheerst het landschap. De hoofdfunctie is hier nog overwegend agrarisch en aangevuld met residentiële bewoning.

Geïsoleerd woongebied

Het betreft een geconcentreerde bebouwingsgroep waar naast residentieel wonen geen centrum te erkennen is en er bijgevolg geen kernondersteunende functies aanwezig zijn.

In Rijkervorsel kan Kievitsheide beschouwd worden als een geïsoleerd woongebied. Deze woningconcentratie sluit aan op het grotere bebouwingsgebied Hoge Bergen, op het grondgebied van Vlimmeren. Ook op het grondgebied van Vlimmeren is er geen centrum waar te nemen of ontbreken kernondersteunende functies. Kenmerkend voor de bebouwingsconcentratie is de middelgrote open woonbebouwing, in een groene omgeving. Dit komt vooral omdat het woongebied is ontstaan uit een bos- en heidecomplex. In dit gebied woont veelal de welgestelde middenstander. Het woongebied wordt door zijn voorkomen ook wel aangeduid als woonpark.

Woonlinten

Woonlinten kunnen in de gemeente Rijkervorsel in drie grotere groepen worden ingedeeld. Het betreft woonlinten die samenhangen met de gewestwegen, residentiële woonlinten en agrarische (woon)linten.

Woonlinten die meestal samenhangen met gewestwegen:

Het betreft woonlinten die gegroeid zijn langs de belangrijkste verbindingswegen in de gemeente Rijkervorsel. Deze woonlinten hebben hoofdzakelijk een residentieel karakter met een open bebouwingsstructuur. Gemengd met de woningen komen ook bedrijven, winkels en diensten voor. Sporadisch zijn in deze woonlinten nog, veelal oudere, landbouwbedrijven aanwezig. De agrarische sector is echter niet meer structurerend voor de bebouwing die er overwegend in voorkomt. Het betreft:

- Leemputten
- Gammel (tot aan Kleine Gammel – Achtel)
- Oostmalsesteenweg
- Sint Lenaarstsesteenweg (ter hoogte van grens met Brecht)
- Merksplassesteenweg
- Stevennekens
- Vlimmersebaan

Residentiële woonlinten:

Het betreft woonlinten als uitlopers van de kernen of residentiële bebouwing die geconcentreerd voorkomt in de open ruimte. De bebouwing heeft hoofdzakelijk een residentieel karakter in een open of gesloten bebouwingsstructuur. Er komen nagenoeg geen andere functies in voor. Het betreft:

- Meerblok – Helhoek
- Vaart
- Langstraat
- Beersebaan
- Hoge Heideweg
- Eikendreef
- Kievitsheide - Klundert

Agrarische (woon)linten:

Het betreft kleinere en grotere bebouwingsconcentraties die in de open ruimte voorkomen. De bebouwing bestaat er hoofdzakelijk uit agrarische bedrijvigheid. Sporadisch komen er ook

woningen en bedrijven voor. Het betreft veelal woningen of bedrijven die in voormalige landbouwbedrijven werden opgericht. Het betreft:

- Oude Baan
- Looiweg - De Parre
- Melhoven – Grote Dreisen
- Bolk

Verspreide(zonevreemde) bewoning

Zie afzonderlijk hoofdstuk

Geïsoleerde waardevolle (grootschalige) bebouwing

Het betreft veelal historisch, waardevolle gebouwen die in een parkstructuur werden opgetrokken. De gebouwen hebben veelal een bakenfunctie voor de gemeente. Het betreft:

- Heeshuis
- Hof ter Looi
- villa Breebos

Kenmerken van het woningbestand

In de periode 1961-1991 steeg het aantal woongelegenheden in de gemeente Rijkevorsel van 1.237 naar 3.273. Dit is een toename van 62 % (t.o.v. het totaal), en is vergelijkbaar met de toename in de aanpalende gemeenten, met waarden tussen 62 % in Hoogstraten en 67 % in Malle. (Beerse 65 %, Merksplas 64 % en Brecht 65 %). Dit maakt dat Rijkevorsel, net als zijn buurgemeenten een vrij jonge bebouwing heeft.

Vooraf in de periode van 1971-1980 kende de gemeente een sterke groei. In die periode werden er 708 bouwvergunningen afgeleverd voor particuliere woningen.

In 1991 zijn de meeste woningen in Rijkevorsel ééngezinshuizen (3.010 woningen). Slechts 8,7 % valt onder de categorie van appartement of studio. Dit is iets lager dan de meer verstedelijkte buurgemeenten Hoogstraten (10 %) en Beerse (10,4 %). Veel lager dan Malle, waar 17 % van de woningen uit appartementen of studio's bestaat, maar hoger dan Brecht (slechts 6,7 %).

Bijna 57 % van de woningen bestaat uit open bebouwingstypologie, 20 % uit halfopen en slechts een kleine 14 % bestaat uit gesloten bebouwing. De overige 9 % is zoals boven vermeld geklasseerd als appartement of studio. Dezelfde verhoudingen vindt men terug in de buurgemeente Malle (58 %). In de overige buurgemeenten ligt dit aandeel enigszins hoger: Merksplas 62 %, Brecht 66 %, Beerse 62 % en Hoogstraten 64 %.

Tevens kan er worden geconstateerd dat er een geringe leegstand is in de gemeente. De kwaliteit van de woningen kan overwegend als degelijk worden beschouwd. Slechts 323 woningen werden in 1991 als woningen zonder klein comfort gecatalogeerd, tegen 1.040 woningen met klein comfort, 443 woningen met middelmatig comfort. Het merendeel van de woningen, ca. 1.455, kan beschikken over een groot comfort.

In de gemeente werd veelvuldig aan sociale woningbouw gedaan. Vroeger bouwde de maatschappij 'Naastenliefde' vele sociale huur- en koopwoningen voor de arbeiders van St.-Jozef. Vandaag is bouwmaatschappij de Noorderkempen de enige maatschappij die actief is te Rijkevorsel met sociale huurwoningen. 2 Jaar geleden is de Noorderkempen gestopt met het aanbieden van sociale koopwoningen. Momenteel verhuurt de Noorderkempen 178 sociale woningen, wat 5,43 % van het totale woningbestand van Rijkevorsel is. Daarbovenop verkocht deze maatschappij totnogtoe 142 woningen, wat dan weer goed is voor 4,3 % van het totale bestand.

Te Rijkevorsel zijn er ook nog twee rusthuizen, één van het OCMW (residentie Prinsenhof) met 35 rusthuisbedden en 30 serviceflats en een privé-rusthuis met 60 rusthuisbedden.

Demografische kenmerken

Het aantal inwoners in Rijkevorsel bedroeg op 1/1/2000 10.455 personen (9.542 in 1991), waarvan 5.297 mannen en 5.158 vrouwen. Het aandeel vreemdelingen bedraagt slechts 1,8 % (1 % in 1991). De gemiddelde bevolkingsdichtheid bedraagt 222 inw./km². De meeste vreemdelingen zijn afkomstig uit Nederland.

De grootste kern is Rijkevorsel met 4.529 inwoners, of net geen 50 % van alle inwoners in de gemeente. In St.-Jozef wonen ca. 3.348 inwoners of ongeveer 35 % van alle inwoners. In het gehucht Achtel wonen ca. 297 inwoners of bijna 3 % van de bevolking in Rijkevorsel.

In de gemeente ligt het migratiesaldo (992 in '98) veel hoger dan het natuurlijk saldo (62 in '98). De meeste inwijkelingen komen uit dezelfde provincie, dikwijls gaat het hier over inwoners uit groot-Antwerpen.

Het aandeel jongeren van 0-14 jaar bedraagt 21,6 % wat hoger is dan het cijfer van het arrondissement, de provincie en het Vlaams gewest (gemiddeld 17,5 %). Het aandeel van de 15-64'ers komt ongeveer overeen met het gemiddelde (69 %). Het aandeel ouderen daarentegen bedraagt 9,4 %, wat minder is dan het gemiddelde in het arrondissement, de provincie en het Vlaams Gewest (16 %). Er kan dus gesteld worden dat, door het hoge migratiesaldo, Rijkevorsel vooral een jonge bevolkingssamenstelling kent.

De gemiddelde gezinsgrootte in de gemeente Rijkevorsel bedraagt 2,9 personen. Gezinnen met meer dan 5 personen komen slechts zelden voor, zij maken slechts 3 % uit van het totaal aantal gezinnen.

8.2.2. Bestaande structuur van voorzieningen (handel, diensten, gemeenschapsvoorzieningen)

De meeste winkels en diensten zijn gelegen in het centrum van Rijkevorsel. Het betreft voornamelijk basisvoorzieningen op niveau van de gemeente (waaronder ook vb. supermarkt). Ze komen geconcentreerd voor tussen Emiel van Roeystraat en Dorp en lopen uit in Hoogstraatsesteenweg en Oostmalsesteenweg. De winkels die zich vestigen langs de N14 zijn niet altijd enkel in functie van de gemeente, maar richten zich ook op het doorgaand verkeer langs de verbindingsweg.

In de kern St.-Jozef zijn enkel basiswinkels op niveau van de dorpskern aanwezig zoals bakker, slager... Deze zijn terug te vinden ter hoogte van de kerk (Kerkdreef, Meir en Sint-Jozef). Ter hoogte van het recreatiegebied Breebos bevindt zich een concentratie van bovenlokale kleinhandelszaken.

Hoogstraten, Turnhout en Antwerpen functioneren als bovenlokale voorzieningspolen voor de gemeente Rijkevorsel.

De belangrijkste gemeentelijke voorzieningen zijn gesitueerd in het centrum van Rijkevorsel. Hierdoor kan deze kern worden aanzien als hoofdkern van de gemeente. Het zijn onder andere het gemeentehuis, bibliotheek, brandweer, OCMW, politie, technische dienst...

De deerkern St.-Jozef is voorzien van een filiaal van de bibliotheek, een postkantoor en een afdeling van het OCMW.

Zowel Rijkevorsel als St.-Jozef beschikt over een parochiezaal, respectievelijk aan het Doelenpad en in de Pastoor Lambrechtsstraat. Er is ook een jeugdhuis van de Chiro in de gemeente.

Voor ouderen werden er in het centrum van Rijkevorsel een aantal serviceflats voorzien (serviceflats Prinsenhof). In de kern van Rijkevorsel zijn er tevens twee rusthuizen: Den Brem in de Bremstraat en Prinsenhof aan de Helhoekweg. St.-Jozef beschikt recent ook over een gemeenschapscentrum.

In elke deerkern is er basisonderwijs voorzien (kleuter en lager). Na het verdwijnen van de secundaire school St.-Lucia is er in de gemeente geen mogelijkheid om middelbare school te volgen. Hiervoor is men aangewezen op de buurgemeenten Hoogstraten of Malle of de dichtstbijzijnde steden.

8.2.3. Bestaande economische structuur

Kaart 16: Bestaande ruimtelijk-economische structuur

Ruimtelijk-functioneel voorkomen

In Rijkvorsel is bijna 100 ha bedrijventerrein aanwezig. Deze terreinen komen gespreid voor in de gemeente en kunnen ruimtelijk-functioneel gezien in drie grote groepen worden ingedeeld. Het zijn de al dan niet historische bedrijventerreinen langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, het ambachtelijk bedrijventerrein “De Meiren” en de verspreide, veelal kleinere, bedrijventerreinen.

(Historische) bedrijventerreinen langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten

De steenbakkerijnijverheid die zich in het verleden voornamelijk rond het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten heeft gevestigd heeft ervoor gezorgd dat bij het ontstaan van de gewestplannen talrijke grotere en kleinere, milieubelastende industrieterreinen werden ingetekend langs het kanaal (ca. 70 ha). Deze structuur is zowel terug te vinden op het grondgebied van de gemeente Rijkvorsel als in de buurgemeenten Brecht en Beerse.

Slechts een klein aandeel van deze terreinen is nog effectief in gebruik door de steenbakkerijnijverheid. In Rijkvorsel heeft dit betrekking op het bedrijventerrein Het Sas. Op een aantal bedrijven werd nooit een steenbakkerijnijverheid uitgevoerd. Deze terreinen werden onmiddellijk ingenomen door andere bedrijven (vb. Brug 8) of werden slechts gedeeltelijk ontwikkeld (vb. Het Looi).

Op de andere terreinen is de steenbakkerijnijverheid al verscheidene jaren uitgedoofd. Deze terreinen werden grotendeels in gebruik genomen door nieuwe bedrijventerrein (vb. Vaart 1 en 2, Nijverheidsweg, St. Jozef en Zuiderdijk).

De meeste bedrijventerreinen langs het kanaal zijn momenteel in gebruik. Enkel op het bedrijventerrein het Looi en op Nijverheidsweg zijn nog een aantal grotere niet benutte percelen aanwezig.

Het zijn:

- Vaart 1 en 2
- Nijverheidsweg
- Brug 8
- Het Looi
- Het Sas
- Zuiderdijk
- St. Jozef

Ambachtelijk bedrijventerrein

In de gemeente is er één groot ambachtelijk bedrijventerrein (ca. 25 ha): De Meiren, gelegen tussen de Beersebaan en de Merksplassesteenweg. Het bedrijventerrein wordt grotendeels ingenomen door het verdeelcentrum van ALDI NV. Het bedrijventerrein is volledige volgebouwd en biedt aldus geen ruimte meer voor nieuwe bedrijven.

Verspreide (kleinere) bedrijventerreinen

In de gemeente komen er enkele verspreide, veelal kleinere bedrijventerreinen voor. Deze zijn allen in de nabijheid van gewestwegen gelegen., Namelijk Gammel, Sint Lenaartsesteenweg en Merksplassesteenweg. De terreinen zijn veelal in gebruik genomen door één groter bedrijf. Een aantal terreinen zijn slechts gedeeltelijk in gebruik (Heerbaan, Klaterstraat-Kleiweg en Merksplassesteenweg). Deze verspreide terreinen hebben geen aansluiting met één van de kernen of een historisch gehucht. Sommige sluiten aan bij de lintbebouwing andere zijn meer geïsoleerd gelegen. De meeste terreinen zijn door hun ligging langs of in de onmiddellijke nabijheid van de gewestweg goed ontsloten en veroorzaken weinig overlast. Enkel het bedrijventerrein Klaterstraat-Kleiweg is minder goed ontsloten.

Het betreft:

- Gammel 1
- Gammel 2
- Klaterstraat
- Klaterstraat – Kleiweg
- Merksplassesteenweg
- Heerbaan

Verspreide(zonevreemde) bedrijven

Zie afzonderlijk hoofdstuk

Aard van de economische activiteiten

In onderstaande tabel wordt de totale tewerkstelling in Rijkvorsel weergegeven. In de laatste kolom wordt de specialisatiecoëfficiënt weergegeven. Is deze hoger dan 1, dan wil dat zeggen dat de gemeentelijke tewerkstelling in die sector hoger is dan in het hele arrondissement. Hieruit wordt afgeleid of een bepaalde sector minder of meer belangrijk is voor Rijkvorsel ten opzichte van andere gemeenten in het arrondissement.

Tewerkstelling in Rijkvorsel op 30/06/2002					
Sector	Arbeiders	Bedienden	Totaal	Aantal bedrijven	Specialisatie coëfficiënt(1)
Landbouw, bosbouw, visserij	226	14	240	32	5,39
Extractieve nijverheid	0	0	0	0	0,00
Be- en verwerkende nijverheid	250	100	350	31	0,47
Voeding, drank, tabak	143	75	218	8	1,54
Textiel	4	0	4	1	0,71
Kleding, schoenen	3	0	3	1	0,32
Hout	2	1	3	1	0,43
Papier, drukkerij, uitgeverijen	3	1	4	3	0,07
Chemie en aanverwante	36	10	46	1	0,25
Bouwmaterialen	33	7	40	3	1,57
Staal, non-ferro	0	0	0	0	0,00
Metaalverwerking	23	4	27	9	0,12
Overige (incl. diamant)	3	2	5	4	0,12
Bouwnijverheid	558	93	651	40	3,49
Elektriciteit, gas, water	0	0	0	0	0,00
Handel, financiën, comm. diensten	310	313	623	94	1,03
Handel, horeca	302	178	480	72	1,32
Bank, verzekeringen	0	36	36	9	0,95
Commerciële diensten	8	99	107	13	0,53
Vervoer, communicatie	129	54	183	14	1,29
Niet-commerciële diensten	57	66	123	17	0,43
Openbaar bestuur, onderwijs	65	170	235	11	0,60
TOTAAL	1595	810	2405	239	1,00

Bron: GOM Antwerpen, Gemeenteprofiel Rijkvorsel 2004

Op 30 juni 2002 waren er 2.405 werknemers in Rijkvorsel verspreid over 239 ondernemingen. De grootste tewerkstellingssector is de bouwnijverheid met 651 werknemers in 40 ondernemingen. De hoge specialisatiecoëfficiënt met 3,49 wijst op een sterke concentratie van de tewerkstelling in de bouwnijverheid. De landbouw is relatief gezien nog belangrijker met een specialisatiecoëfficiënt van 5,39. Andere belangrijke sectoren zijn 'voeding, drank, tabak', 'bouwmaterialen' en in mindere mate 'handel, horeca' en 'vervoer, communicatie'.

Het grootste bouwbedrijven zijn VAN ROEY NV, VAN ROEY ENGINEERING & SERVICES NV en DE KEYSER RIK met respectievelijk 275, 60 en 150 werknemers. In de industriële sector

is MONDI FOODS BELGIUM NV, een fruitverwerkend bedrijf met 99 werknemers de vierde belangrijkste werkgever in de gemeente Rijkevorsel. In de sector bouwmaterialen vinden we een laatste grote industriële werkgever, m.n. KORAMIC TERCA BRICK INDUSTRIES NV. ALDI NV heeft zijn verdeelcentrum voor alle grootwarenhuizen in de regio Antwerpen-Kempen in Rijkevorsel gevestigd. Hierdoor worden er ca. 140 tewerkstellingsplaatsen gecreëerd. Andere belangrijke bedrijven zijn VAN SOEST, LA CORBEILLE, RDK, EBEMA, GEBR. OOMS, MERTENS POLYESTER en de gevelsteenfabriek SAS.

Profiel van de actieve bevolking in Rijkevorsel

De beroepsbevolking woonachtig in Rijkevorsel bedroeg in 1991 (cijfers volkstelling) 4.445 personen. Hiervan had 11,7 % geen baan, 30,2 % had een baan in eigen gemeente, 5,3 % pendelde dagelijks naar de stad Turnhout, 20,3 % pendelde dagelijks naar de andere gemeenten van het arrondissement en 24,9 % pendelde dagelijks naar het arrondissement Antwerpen.

De daling van het aantal niet-werkende werkzoekenden in Rijkevorsel in 1999 (9,6 %) verliep trager dan in het hele arrondissement. De werkloosheidsgraad ligt met 7,0 % beduidend hoger dan in de meeste omliggende gemeenten zoals Hoogstraten, Merksplas, Malle en Brecht. Enkel Beerse kwam met een werkloosheidspercentage van 6,7 % in de buurt.

Op 31 december 1998 waren er 726 zelfstandigen in Rijkevorsel, waaronder 103 zelfstandige helpers. In deze rurale gemeente met een beperkte economische bedrijvigheid bedraagt het aantal zelfstandigen één derde van het aantal werknemers.

8.2.4. Zonevreemde constructies

De verspreide (zonevreemde) bewoning en bedrijven is, naast de landbouwbedrijven eerder beperkt van omvang en weinig van invloed voor de landschapsstructuur. De verspreide woningen en bedrijven komen voor in heel de gemeente.

Op bijgevoegde kaart wordt een eerste ruwe indicatie gegeven van de constructies die voortkomen in landbouwgebieden of groengebieden. Deze ruwe inventaris dient nog verder verfijnt te worden door alle landbouwbedrijven, stallen, serres... uit de inventaris te schrappen. Vervolgens dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de woningen en de bedrijven.

Kaart 17: Situering van de constructies in agrarische en groengebieden

8.3. Bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Kaart 18: Bestaande ruimtelijk toeristisch-recreatieve structuur

8.3.1. Lokaal ondersteunende voorzieningen

In de kern van Rijkevorsel zijn er twee zones met lokaal ondersteunende voorzieningen. Ten westen van de kern ligt de recreatiezone Sonsheide met onder meer de voetbalterreinen (Louis Van Roey), de sporthal 'de Valk' en verschillende binnen- en buitenterreinen (o.a. voor tennis, badminton, zaalvoetbal, korfbal en volleybal). In het oosten van de gemeente, tegen de Bavelstraat liggen de gemeentelijke sportvelden, met onder andere een atletiekpiste, skate-ramp en voetbalveld. Aan de overzijde liggen de terreinen van de Chiro.

Recent maakte de gemeente het BPA De Valk op om alle recreatieve infrastructuur te concentreren ten westen van de dorpskern (zie ook onder het overzicht van de BPA's).

In St.-Jozef is de recreatiezone ten zuiden van het kanaal gelegen. Langs de Zuiderdijk zijn enkele voetbalvelden en een terrein van de Chiro. In het achterliggende natuurgebied Kievitsheide (in eigendom van de gemeente) is een speelzone afgebakend.

De voetbalterreinen liggen gedeeltelijk zonevremd. Recent maakte de gemeente een BPA op om deze terreinen in de geëigende bestemmingszone te leggen (zie ook onder het overzicht van de BPA's).

Het recreatiegebied Breebos kan ook als lokaal ondersteunend aangeduid worden. Immers in het recreatiegebied is er een grote zwembijver aanwezig met aanpalend verschillende speelterreinen.

Verspreid in de gemeente zijn er verschillende zonevreemde sportterreinen aanwezig. Deze terreinen liggen veelal geïsoleerd in het landschap en sluiten niet aan bij de bebouwing. Een deel van deze terreinen zijn gelegen in natuurgebied. Het betreft:

- Vissersclub “De Aalscholvers”
- Hondenclub “De Trouwe Hond” te Meerblok
- Vissersclub “Van Roey”
- Motorcrossterrein Nijverheidsweg
- Voetbalterrein, staande wip en hondenclub Senator Coolsdreef,
- Cyclo-crossterrein en fit-o-meter Kievitsheide
- Hondenclub “Kemphosh” Poelberg
- Voetbalterrein van “F C Welkom” te Eikedreef, Sint-Jozef
- Landelijke Rijvereniging langs Beersebaan
- Korfbal Vaerenvelden

De gemeente maakte onlangs een BPA op om de vissersclub De Aalscholvers en de terreinen van de Landelijke Rijvereniging te bestendigen op de huidige locatie (zie ook onder het overzicht van de BPA's).

8.3.2. Toeristische recreatieve voorzieningen

De gemeente heeft een sterke aantrekkingskracht voor dagrecreatie. De verschillende dorpskernen, het groene karakter van de gemeente, de verscheidene fiets- en wandelroutes... dragen ertoe bij dat velen een dagje komen vertoeven in het rustige Rijkvorsel.

Vertrekpunten voor recreatieve routes

In de gemeente zijn er een aantal locaties aangeduid die gebruikt worden als vertrekpunt voor recreatieve wandel- en fietsroutes in de gemeente. Het betreft:

- gemeentehuis Rijkvorsel
- Sporthal de Valk, centrum Rijkvorsel
- Brug 8
- kerk Sint-Jozef
- kapel van Achtel
- Kruis van Bolk
- Hoek Koestraat Bolk

Recreatieve routes

Eén van de grootste recreatieve aantrekkingspolen van Rijkvorsel zijn de fiets- en wandelroutes. In de gemeente zijn er, naast het ‘Streek GR Kempen’, dat Rijkvorsel over een afstand van 21 kilometer doorkruist, een achttal bewegwijzerde wandelpaden en een zestal fietsroutes.

De wandelroutes hebben het karakter van natuur- en landschapswandelingen en zijn tussen de 6 en de 9 km lang. Het zijn: wandelpad Bolk-Papenvoort, Keirschotpad, Louis Domspad, Peer Van Aertpad, Heespad, Gammerspad, Senator Coolspad en Brandende Scheperspad.

Drie toeristische fietsroutes (Achtzalighedenroute, Kleidabbersroute, Landlopersroute) doorkruisen de gemeente. De fietsroute ‘Den Boer op’ is een traject dat zich uitstrekt over de gemeenten Rijkvorsel, Brecht en Wuustwezel, en gaat langs het ruilverkavelingsgebied ten westen van Rijkvorsel. Daarnaast zijn er nog de lokale routes: De Forsela route (Ronde van Rijkvorsel) en Rijkvorselse kerken en kapellen.

Daarnaast vormen de honderden kilometers landbouwwegen en de kanaaldijk populaire fiets- en wandelmogelijkheden.

Voor ruiters zijn er momenteel geen routes in de gemeente.

Kaart 19: Overzicht van de recreatieve routes in de gemeente en hun vertrekpunten

Bezienswaardigheden

Bezienswaardigheden in Rijkevorsel zijn de verschillende kerken, kapelletjes en een stenen windmolen (de stenen bergmolen aan de Looiweg). Aan de St.-Willibrorduskerk (met de Westtoren in 'Keldermansgotiek' uit ca. 1500) in het centrum van Rijkevorsel, is nog een gevelfragment van de 16e eeuwse kerk bewaard gebleven. In St.-Jozef bevindt er zich een neogotische kerk uit de eeuwwisseling en Achtel heeft een kapel die reeds bestond in 1475 (waarmee het het oudste bouwwerk uit Rijkevorsel is). In de Molenstraat is er een gemeentelijk heemkundig museum gelegen, in de kelder van het gemeentehuis.

Een grote toeristische potentie vormt het domein de Hees, met het Heeshuiskasteel, dat evenwel enkel op speciale dagen te bezoeken valt daar het een privé-domein is.

Toegankelijke bos- en natuurcomplexen

In de gemeente zijn er verschillende grotere bos- en natuurcomplexen aanwezig. Deze complexen hebben een belangrijke recreatieve aantrekkingswaarde. Vele van deze bos zijn in het beheer van de Vlaamse gemeenschap of in privé-bezit en worden slechts sporadisch opengesteld voor het publiek. Dit houdt in dat jaarlijks één of meerdere begeleide wandelingen worden georganiseerd onder leiding van een boswachter. Het betreft:

- De Volharding (onderdeel van Helhoekheide)
- De Bonte Klepper (onderdeel van Helhoekheide)
- De Hees

Enkel het gemeentebos Kievitsheide is gans het jaar door toegankelijk voor het publiek. Binnen het bos is eveneens een speelzone afgebakend.

Verblijfsrecreatie

In de gemeente bevinden zich twee zones voor weekendverblijven: Breebos en Bolkse Heide.

Breebos, gelegen aan de Merksplassesteenweg is de grootste en actiefste zone. Hier zijn weekendhuisjes te huur, en zijn er ook mogelijkheden om te kamperen met caravan of tent. In het recreatiedomein zijn er zonnestranden, een zwem- en visvijver, bowling, een binnen- en buitenspeeltuin. Breebos heeft naast een grote ruimtelijke impact, ook een sociale impact in de gemeente. Een groot deel van de weekendhuisjeseigenaars, hebben hier soms illegaal een domicilie. De laatste jaren werd echter een actief beleid gevoerd om deze illegale bewoning uit het recreatiegebied te weren.

Het gebied Bolkse Heide, is gelegen aan de Zandweg, als uitloper van het boscomplex Bolkse Heide en in de nabijheid van het historisch gehucht Bolk. Een deel van het gebied werd verkaveld voor individuele weekendverblijven. Andere delen behielden hun onbebouwd boskarakter. Van de oorspronkelijke opzet van verblijfsrecreatie is echter nog weinig te merken. De meeste weekendverblijven worden gebruikt voor permanente bewoning.

Daarnaast bevinden zich in de gemeente nog 3 kleinere overnachtingsmogelijkheden. In Achtel is er een vakantieboerderij 'de Schalmei', die groepen tot 36 personen kan herbergen. Gastenkamers worden aangeboden door De familie Vermeiren in de Berkenlaan en de familie Willemse in Vaerevelden.

8.4. Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

Kaart 20: Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

Verkeersinfrastructuur

De gemeente Rijkevorsel ligt op het kruispunt van twee gewestwegen. De noord-zuid georiënteerde N14, welke Rijkevorsel naar het zuiden verbindt met Malle en naar het noorden met Hoogstraten, is de belangrijkste. Deze weg heeft, naast een ontsluitende functie voor Rijkevorsel, een belangrijke verbindende en ontsluitende functie voor de omliggende gemeenten. Hierdoor is er een belangrijke verkeersdruk aanwezig in het centrum van Rijkevorsel. De oost-west georiënteerde N131, welke Rijkevorsel naar het oosten verbindt met Merksplas en naar het westen

met Brecht, is van een lagere orde. Deze weg heeft vooral een ontsluitende functie voor Rijkevorsel en in mindere mate een verbindings- of ontsluitingsfunctie voor de omliggende gemeenten.

Daarnaast zijn ook Beersebaan, verbinding met Beerse, en Stevennekens-Vlimmersebaan, ontsluiting met Vlimmeren, belangrijke ontsluitings- en verbindingswegen voor de gemeente Rijkevorsel. Stevennekens vormt daarnaast nog een belangrijke verbindend functie tussen de kern Sint-Jozef en Rijkevorsel. Ook Bolksedijk-Bolk heeft een beperkt ontsluitende functie voor Rijkevorsel. Naast een verbinding van het gehucht Bolk met Rijkevorsel staat het in voor een ontsluiting naar Wortel.

Volgende wegen, op het grondgebied van Rijkevorsel, hebben een lokale ontsluitende functie: Achtel, Kleine Gammel, St. Jozef, Hoge Heideweg-Vorselmoerweg, Eikendreef, Nijverheidsweg, Vaart, Zuiderdijk en Ambachtsweg.

De overige wegen in de gemeente zijn te beschouwen als woonstraten of als landbouwwegen en hebben voornamelijk een bestemmingsfunctie (toegang verlenen tot...)

In Rijkevorsel zijn er geen autosnelwegen. De meest dichtbij gelegen autosnelwegen zijn de E19 Antwerpen-Breda, te bereiken via Hoogstraten of Brecht, ten oosten van de gemeente gelegen, en de E34 Antwerpen-Turnhout, te bereiken via Oostmalle en Zoersel, gelegen ten zuiden van de gemeente.

In Rijkevorsel zijn er op enkele plaatsen knelpunten i.v.m. parkeren. Zo voldoet de parkeergelegenheid in Dorp, op het centrale plein, niet aan de behoeften. Verder zijn er nog parkeerproblemen ter hoogte van Hoek, het eerste gedeelte van de Bochtenstraat, aan de Banmolenweg (schoolomgeving), de Molenstraat (schoolomgeving) en de Emiel van Roeystraat.

Openbaar vervoer

Drie buslijnen ontsluiten de gemeente:

- lijn 60; Antwerpen – Hoogstraten (over Rijkevorsel);
- lijn 43; Turnhout – Rijkevorsel;
- lijn 40; Malle – Rijkevorsel.

Er ligt geen spoorlijn op het grondgebied van Rijkevorsel. Het dichtstbijzijnde station is dat van Turnhout (ca. 15 km). De hele regio van de Noorderkempen is vrij slecht ontsloten door treinverkeer, met als bijna enige uitzondering het station van Turnhout. In de nabije toekomst wordt er een station voorzien in Brecht op de HSL-Lijn Antwerpen-Breda.

Langzaam verkeer

Fiets- en voetpaden situeren zich grotendeels langs de N14 en de belangrijkste straten binnen de gemeente die hoger omschreven zijn. Ze liggen meestal op de weg zelf, enkel gescheiden door een gestreepte lijn. Soms liggen er verharde voetpaden, van de weg gescheiden. Zowel enkel- als dubbelrichting komt voor. Gezien het hier gaat om een landelijke gemeente met landelijke wegen, komen (gescheiden) fiets- en voetpaden beperkt voor.

Er is een goed uitgebouwd net van bewegwijzerde fiets- en wandelroutes (zie onder toeristisch-recreatieve structuur).

Bevaarbare waterwegen

In het zuiden ligt het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten dat het grondgebied in oostwestelijke richting doorkruist. Het kanaal heeft voornamelijk een economische functie. Dagelijks maken ongeveer 12 binnenschepen gebruik van het kanaal. Slecht een beperkt aantal hiervan hebben de bestemming Rijkevorsel zelf. Daarnaast wint dit kanaal vooral als recreatieve drager aan belang, dit zowel voor de recreatievaart op het water (motorjachten, kayak...) als het fietsen, wandelen... op de dijken langs het kanaal.

Andere lijninfrastructuren

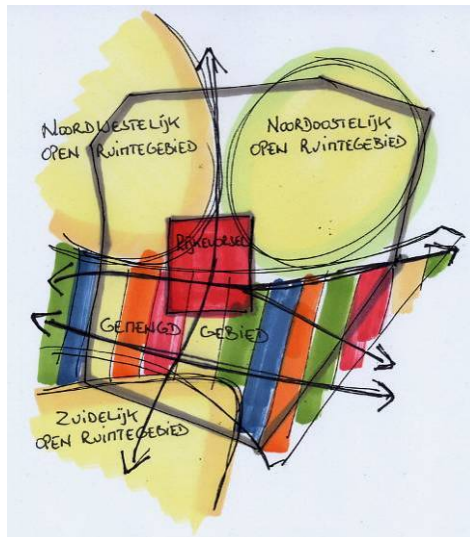
Een bovengrondse hoogspanningslijn (380kV) loopt parallel met het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

Door de gemeente lopen twee gasleidingen. Eén in het oosten van de gemeente en één in het westen.

8.5. Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur

Kaart 21: Synthesekaart bestaande ruimtelijke structuur

Op meso-niveau – voor heel de gemeente



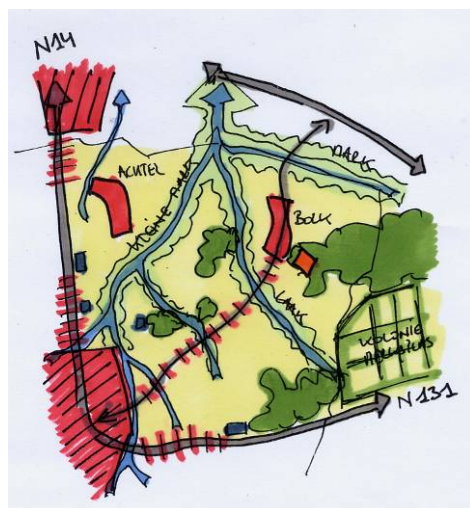
De globale ruimtelijke structuur in Rijkvorsel wordt bepaald door de natuurlijk-fysische structuur en door de elementen die de mens er later aan toegevoegd heeft (antropogene of culturele elementen).

In grote lijnen kan de gemeente opgedeeld worden in vijf grotere deelgebieden. Het betreft de kern van Rijkvorsel, een gemengd gebied tussen de N131 en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en drie open ruimtegebieden. Deze drie open ruimtegebieden worden voornamelijk gekenmerkt door een agrarisch grondgebruik. In het noordoostelijk open ruimtegebied zijn de van oudsher natuurlijk-fysische elementen beter bewaard gebleven dan in de andere twee open ruimtegebieden.

Algemeen kan gesteld worden dat het noorden van Rijkvorsel, boven de verbindingssas Brecht-Merksplas of de N131, veeleer open ruimte is met landbouw, waar het zuiden gedomineerd wordt door zwaardere menselijke ingrepen. Dit gaat van bebouwing in de kern van Rijkvorsel, St.- Jozef en verspreide grootschalige bebouwing tot veranderingen in het landschap door de verschillende achtereenvolgende dominante spelers: o.a. Steenbakkerijen met kleiontginningen, vernieuwde industriële activiteiten met natuurontwikkeling en recenter de grootschalige serrecomplexen.

De structurerende elementen van de verschillende deelruimten worden hieronder kort samengevat.

Noordoostelijk open ruimtegebied



Het noordoostelijk open ruimte gebied wordt gekenmerkt door de kleinschalige beeklopen van Mark (1^{ste} categorie), Laak of Bolkse Beek (2^{de} categorie), Kleine Mark (3^{de} categorie) en hun zijlopen (o.a. Aardbolloop en Schommebeek). Het boccalandschap, van bomerijen, haagkanten en kleinschalige boscomplexen, dat zich van oudsher rond deze beken gevormd heeft is vandaag nog steeds uitdrukkelijk aanwezig in het landschap.

De open ruimte heeft, ondanks de uitdrukkelijke aanwezigheid van natuurlijke elementen, overwegend een agrarisch grondgebruik. De nadruk ligt hier op de aanwezigheid van weilanden en akkers. De evolutie naar serrecomplexen is in dit gebied tot op heden nagenoeg afwezig gebleven.

Aan de rand van het gebied liggen twee middelgrote boscomplexen welke aansluiten op een grotere structuur in het oosten. Het betreft de Bolkse heide in het noorden en de omgeving rond Villa Breebos in het zuiden. Beide complexen lopen over in de kolonie van Merksplas. Beide boscomplexen zijn relatief vaag gebleven. In Bolkse heide is er een kleine concentratie van weekendverblijven terug te vinden welke gebruikt worden voor permanente bewoning. Langs de Merksplassesteenweg zijn enkele gebouwen

gelegen.

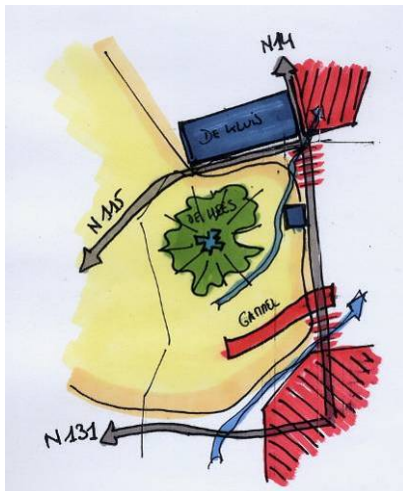
De open ruimte is in dit deelgebied vrij gaaf gebleven. De bebouwing komt er geconcentreerd voor in de historische gehuchten Achtel en Bolk. Verspreide, veelal agrarische bebouwing is terug te vinden langs de lokale ontsluitende en verbindende weg Bolksedijk – Bolk. In het overige deel komt nagenoeg geen bebouwing voor. Twee kleinere concentraties kunnen aangeduid worden. Het betreft Klaterstraat-Kleiweg en Keirschot. In deze eerste is tevens een klein bedrijventerrein aanwezig.

Het gehucht Achtel heeft duidelijk een ander karakter dan het gehucht Bolk. Achtel heeft meer het imago van een kleine kern. De bebouwingsstructuur is er dichter en de nadruk ligt er meer op het residentiële wonen. Binnen de kern zijn een aantal kleinere basisvoorzieningen aanwezig. Toch zijn er nog veel landbouwbedrijven aanwezig in de kern. Achtel wordt via de gelijknamige weg zowel in het noorden als zuiden ontsloten naar de N14.

Bolk heeft een meer landelijke en open karakter. Hier komen overwegend landbouwbedrijven voor die werden aangevuld met residentiële woningen. In Bolk zijn er geen basisvoorzieningen aanwezig. Bolk heeft daarom niet echt het karakter van een kern.

Het gebied wordt in het zuiden begrensd door N131, in het westen door N14 en in het noorden door N124. In het oosten loopt de deelruimte over in de Kolonie van Merksplas en de aangrenzende bosgebieden.

Noordwestelijk open ruimtegebied



Het noordwestelijk open ruimtegebied heeft hoofdzakelijk een agrarisch grondgebruik. Het betreft voornamelijk akkers en weiland. Gespreid komen er kleinere en grotere serrecomplexen voor. Deze tendens wordt de laatste jaren meer en meer kenmerkend voor dit gebied. Het gebied strekt zich verder uit in de gemeente Brecht, Wuustwezel en Hoogstraten.

Opvallend binnen deze deelruimte is domein De Hees, een historisch boscomplex dat in een typische bosverkavelingstructuur is aangelegd waarvan de radiaalvormige drevenstructuur tot ver in het agrarisch gebied doorloopt.

Naast het domein de Hees zijn er in dit deelgebied nagenoeg geen natuurlijke elementen aanwezig. Langs de gewestwegen en de dreven van de Hees zijn bomenrijen aangeplant in de overige agrarische gebied komt er slechts sporadisch iets voor.

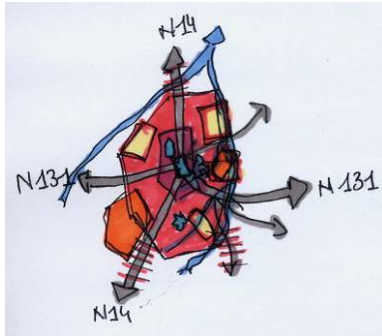
Door de deelruimte stromen drie beken, Salmmeirloop, Hogeputloop en Heesbeek. Deze beken hebben allen een waterafvoerende functie. Momenteel zijn er geen bijzonder ecologische waarden aanwezig langs deze beken.

De bebouwing komt, naast het historisch gehucht Gammel, relatief verspreid voor. Het betreft veelal geïsoleerde landbouwbedrijven en sporadisch woningen en bedrijven. In het gehucht Gammel is de bebouwing meer gegroepeerd. Naast landbouwbedrijven komt er voornamelijk residentiële bebouwing voor. Er zijn geen basisvoorzieningen aanwezig. Omdat de bebouwingstructuur meer het karakter van een lint heeft en er geen basisvoorzieningen aanwezig zijn kan men hier niet van een echte kern spreken. Gammel wordt via Kleine Gammel ontsloten naar de N14.

Langs de verbindingsweg N14 naar Hoogstraten komt er verlinting voor, voornamelijk tussen Gammel en Rijkvorsel en aansluitend bij Hoogstraten. Opvallend is de aanwezigheid van het regionaal bedrijf Mondi Foods. Dit geïsoleerd bedrijf van ca. 5 ha groot is sterk beeldbepalend langs de N14. Ook ter hoogte van Heerbaan is een klein bedrijventerreintje gelegen. Dit bedrijf is echter op schaal van de omgeving en sluit aan bij het karakter van de omliggende agrarische bedrijven waardoor het nagenoeg niet waarneembaar is.

De deelruimte wordt in het zuiden begrensd door N131 en in het oosten door N14. In het noorden ligt het kleinstedelijk gebied Hoogstraten. Hier wordt de deelruimte begrensd door het regionaal bedrijventerrein De Kluis en de aanpalende N115. In het westen loopt de deelruimte over in het agrarisch gebied van Brecht, Wuustwezel en Hoogstraten. De N115 doorkruist hier het agrarisch gebied.

Kern van Rijkevorsel



De kern van Rijkevorsel is ontstaan rond de Frankische dries, die op zijn beurt waarschijnlijk ontstaan is omwille van de kruising van de twee belangrijke verbindingswegen Malle-Hoogstraten (N14) en Brecht-Merksplas (N131). Hierna breidde Rijkevorsel radiaal rond deze dries uit.

Deze historische dries (met o.a. de kerk) vormt het bruisende hart van Rijkevorsel. Dit centrumplein wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing. Op de gelijkvloerse verdieping zijn verscheidene winkels, diensten en horecazaken aanwezig. Op de bovenverdiepingen wordt gewoond.

Rond dit centrumplein werd het centrum van Rijkevorsel ontwikkeld. Een gebied dat zich in grote lijnen uitstrekt tussen de Hoogstraatsebaan en de Banmolenweg en Emiel van Roey enerzijds en Sint-Luciestraat en Hoek anderzijds. Binnen deze zone bevinden zich de meer grootschalige centrumvoorzieningen zoals gemeentehuis, politie, bibliotheek, scholen, rusthuis... Deze functies worden vooral aangevuld met residentiële bebouwing en sporadisch een aantal winkels of diensten. De bebouwing is er nog overwegend gesloten, maar neigt ook meer naar halfopen en open bebouwing.

Rond dit centrumgebied liggen de woonwijken. Het betreft oudere en recente verkavelingen met een voornamelijk open bebouwingsstructuur. De nadruk ligt hier op de residentiële functie. Slechts sporadisch wordt hier een winkel, voorziening of bedrijf aangetroffen. Een uitzondering kan gemaakt worden voor die delen van de woonwijken die aansluiten bij de verbindingswegen. De bebouwing onderscheidt zich meer van de achterliggende wijken en er komen meer winkels en voorzieningen voor. Binnen deze woonwijken zijn nog grote delen onbebouwd gebleven. Het betreft hoofdzakelijk niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden zoals Molenakkers, Koekhoven, Eeckhoven en Vaerevelden.

Tenslotte kent de kern van Rijkevorsel nog een aantal uitlopers. Deze zijn voornamelijk terug te vinden langs de N14 richting Hoogstraten en richting Malle. Daarnaast vormt Stevennekens, de verbindingsweg tussen de kern van Rijkevorsel en St.-Jozef een belangrijk woonlint. De laatste jaren wordt in deze linten meer een verschuiving vastgesteld van eengezinswoningen naar meergezinswoningen. Tevens vormen deze linten, door hun ligging langs een verbindingsweg, interessante plekken voor het vestigen van een handelszaak. Het verhogen van het aantal wooneenheden en het creëren van functies langs deze wegen botst veelal op de verkeersfunctie van deze weg waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang komt.

De kern van Rijkevorsel is goed voorzien van sportvoorzieningen. Momenteel zijn er in de kern twee locaties aanwezig. Ten westen van de kern ligt de recreatiezone Sonsheide met de voetbalvelden van Van Roey, de sporthal 'de Valk' en enkele buitenterreinen. De gemeente heeft voor deze zone recent een BPA opgemaakt. In het oosten van de kern, langs de Bolksedijk, ligt het gemeentelijk voetbalterrein met atletiekpiste (meer bepaald in het WUG Eeckhoven) en de Chirolokalen.

De kern van Rijkevorsel is hoofdzakelijk een residentiële kern. Aansluitend op de kern komen geen bedrijventerreinen voor. De bedrijven komen er verweven voor met de woningen.

In het noordwesten en in het oosten wordt de kern duidelijk begrensd door de beeklopen van Kleine Mark en Salmmeirloop. Naar het zuiden toe is er geen duidelijke begrenzing van de kern wat er toe heeft geleid dat de kern met haar functies uitloopt in de omliggende open ruimte (o.a. recreatiegebied Sonsheide, bebouwing langs Oostmalsesteenweg, Looiweg, Lijsterstraat, Veldstraat...)

Het gewestplan voorziet in een reservatiestrook voor de omleiding van de N14, waardoor er op termijn mogelijks een harde grens zou kunnen ontstaan ten westen van de kern.

Gemengd gebied tussen N131 en kanaal Dessel-Turnhout-Schoten



Het gebied tussen de N131 en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten kent een gemengde samenstelling van functies welke variëren van zeer waardevolle natuurgebieden over structurerende landbouwgebieden, recreatiegebieden, woonzones en industrie- en bedrijventerreinen. Ondanks de sterke verweving van al deze functies kan het gemengd gebied tussen N131 en kanaal Dessel-Turnhout-Schoten herleid worden tot een 5-tal structurerende subzones met elk hun specifieke problematiek. Het betreft het westelijk kleinontginningsgebied, de westelijke bedrijventone langs het kanaal, het agrarische middengebied, de Merksplassesteenweg en de woonzone rond Sint Jozef.

Het westen van dit deelgebied wordt gekenmerkt door natuurgebieden die zijn ontstaan in verlaten kleiputten. In deze voormalige kleiputten hebben zich nieuwe biotopen ontwikkeld waaraan een belangrijke biologische waarde wordt toegekend. De natuurlijke waarde van deze gebieden werd eerst vastgelegd in het gewestplan en later bevestigd in de afbakening van de habitatrictlijngebieden en VEN-gebieden. Het betreft een bovenlokale natuurstructuur die doorloopt in de gemeente Brecht en Malle. Een knelpunt voor de ontwikkeling van deze natuurgebieden is de aanwezigheid van de bedrijventerreinen (zie volgende alinea)

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten wordt in het westen gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal kleinere en grotere bedrijventerreinen zoals Nijverheidsweg, Het Looi, Brug 8, Vaart. Deze structuur loopt verder op het grondgebied van de gemeente Brecht. Het betreft veelal recentere bedrijven die zich gevestigd hebben op voormalige steenbakkerijterreinen. Ondanks de ligging langs het kanaal, maakt slechts een beperkt aantal bedrijven effectief gebruik van de transportmogelijkheden van het kanaal. Een knelpunt voor deze toekomstige ontwikkeling van deze bedrijven is mogelijks de ligging onmiddellijk aansluitend bij VEN en habitatrictlijngebied. De bedrijventerreinen Nijverheidsweg en Het Looi bieden nog mogelijkheden om nieuwe bedrijven op te vangen.

Rond het zuidelijk deel van de kern van Rijkevorsel ligt nog een structuurbepalend agrarisch gebied. De oorspronkelijke weilanden en akkers worden hier meer en meer verdrongen door kleinere en grotere serrecomplexen. Concentraties zijn terug te vinden langs Oude Baan, Looiweg-De Parre en Dellenloop. Tussen de agrarische bebouwing hebben zich ook een aantal residentiële woningen gevestigd. Structurele woonconcentraties zijn terug te vinden langs de verbindingswegen Oostmalsebaan en Stevennekens. Kleinere concentraties langs Vaart, Langstraat, Beersebaan, Looiweg en De Parre. Verspreid in het agrarische gebied komen enkele kleinere natuurcomplexen voor. De voornaamste is deze rond het Hof ter Looi.

Ten zuiden van de Merksplassesteenweg komen enkele grootschalige functies voor. Het betreft de ambachtelijke zone De Meiren en het recreatiegebied en de kleinhandelsconcentratie Breebos. De ambachtelijke zone De Meiren wordt grotendeels ingenomen door het verdeelcentrum van ALDI. Dit verdeelcentrum brengt heel wat verkeersbewegingen met zich mee en geeft een grote verkeersoverlast voor het centrum van Rijkevorsel. Op termijn kan dit mogelijks verbeterd worden indien in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout een nieuwe verkeersontsluiting wordt voorzien voor de bedrijven langs het kanaal. De bedrijventone is nagenoeg volledig gerealiseerd en biedt geen mogelijkheden meer om nieuwe bedrijven op te vangen.

Tegen de grens met Merksplas aan ligt, aansluitend bij het bos- en heidegebied het Blak, het recreatiegebied Breebos. Het gebied heeft een belangrijke rol inzake verblijfsrecreatie en vangt ook een aantal lokale recreatieve behoeften op (vnl. aanwezigheid zwemvijver). De aanwezigheid van het recreatiegebied creëert weinig overlast. Sociaal gezien vormde de weekendzone enkele jaren geleden een probleem omdat de weekendverblijven werden gebruikt om permanent te wonen. De wijzigingen aan het campingdecreet (o.a. voorwaarden om erkenning te kunnen krijgen als camping) heeft hierin terug verandering gebracht.

Tussen het recreatiegebied en de Merksplassesteenweg ligt een concentratie van grootschalige kleinhandel. De ontwikkeling van deze zone werd geregeld via een BPA.

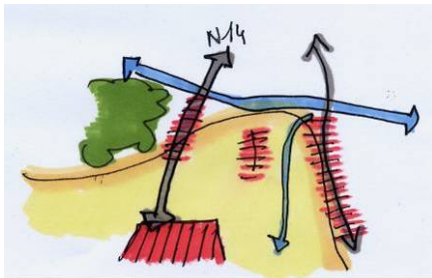
Het oostelijk deel van deze deelruimte wordt gekenmerkt door een sterke bebouwingsstructuur die zich optrekt tussen de kern van Sint-Jozef en het woongebied Hoge Bergen (grotendeels op grondgebied van Beerse gelegen). Beide structuren worden met elkaar verbonden door de lintbebouwing langs Vlimmersebaan en verder met Rijkevorsel door de lintbebouwing langs Stevennekens. De kern van Sint Jozef kent enkele uitlopers naar Beersebaan. Het betreft Hoge Heideweg en Eikendreef. Hoge Bergen kent via Kievitsheide een uitloper naar het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Via een voet- en fietsbrug wordt dit verbonden met de kern van Sint-Jozef. De kern van St.-Jozef is de belangrijkste. Sint-Jozef is gegroeid langs het kanaal door de aanwezigheid van de steenbakkerijnijverheid. Het enige restant hiervan is de aanwezigheid van de steenbakkerij het Sas. Andere steenbakkerijen hebben Sint Jozef verlaten. Hun terreinen werden ingenomen door andere bedrijven. Het belangrijkste restant is de industriezone Sint-Jozef welke deels op het grondgebied van Beerse is gelegen. Ook aan de overzijde van het kanaal (Zuiderdijk) is een industriezone gelegen. Gans deze zone is ingenomen door KMO's en ambachtelijke bedrijven. Aansluitend bij de industriezone ligt een recreatiezone met voetbalterreinen en Chirolokaal.

De voorzieningen zijn geconcentreerd in de dorpskern van St.-Jozef. De alledaagse voorzieningen zoals bakker, slager en klein warenhuis zijn aanwezig. De functies zijn er veelal gegroepeerd rond de kerk en de Meir. Er is ook een filiaal van de bibliotheek en een gemeenschapscentrum en parochiezaal. Ook langs de verbindingswegen komen verspreid enkel voorzieningen en bedrijven voor.

Hoge Bergen dient beschouwd te worden als een geïsoleerde woonkern. De woonwijk heeft geen centrum en er zijn geen voorzieningen aanwezig. Door zijn open bebouwingsstructuur en de ontwikkeling in een voormalig bos- en heidegebied heeft het meer het karakter van een woonpark.

Sint-Jozef en Hoge Bergen worden niet enkel door het kanaal van elkaar gescheiden, maar ook door het tussenliggende bos- en heide gebied Kievitsheide. Het betreft een waardevol natuurgebied dat grotendeels in eigendom is van de gemeente. Het gebied kent mogelijke uitlopers richting Beerse. Deze gronden hebben momenteel een agrarisch grondgebruik.

Zuidelijk open ruimtegebied



De ruimte tussen Oostmalsesteenweg en Vlimmersebaan vormt de laatste deelruimte in de gemeente Rijkevorsel. Het betreft een nagenoeg vaag gebleven agrarisch landschap dat zich uitstrekt naar de gemeente Malle. Vooral langs het kanaal is het onbebouwd agrarisch karakter nog beeldbepalend aanwezig.

Buiten de verbindingswegen is er bebouwing aanwezig ter hoogte van Melhoven – Grote Driesen. Het betreft een concentratie van landbouwbedrijven. Parallel aan de Vlimmersebaan is er bebouwing terug te vinden ter hoogte van Gansheideweg-Pannenhuisweg. Hier gaat het overwegend over residentiële bebouwing.

In het gebied komen verspreid enkel kleinere natuurwaarden voor het betreft onder meer laanbeplanting in de Senator Cooldreef en de Vennemeerloop welke het gebied afwatert richting Malle.

9. PROGNOSES, RUIMTELIJKE BEHOEFTE EN TAAKSTELLINGEN

9.1. Ruimte voor wonen

9.1.1. Woonprognose

Binnen het provinciaal structuurplan wenst men de trendbreuk uit het RSV in verband met de verdeling van woningen te realiseren. Daarbij gaat men ervan uit dat de gemeenten in het buitengebied nog over een voldoende juridische voorraad beschikken om hun natuurlijke aangroei, met vertrekbasis 1992, op te vangen.

Om geen verdere groei in het buitengebied tegen te gaan¹⁸ dienen de gemeente van het buitengebied gebruik te maken van een gesloten bevolkingsprognose om hun toekomstige behoeften aan te tonen. Hierbij wordt enkel rekening gehouden met de natuurlijke aangroei die in de gemeente zal plaatsvinden. Mogelijke migratiebewegingen (zowel in- als uitwijkingen) worden buiten beschouwing gelaten.

De provincie Antwerpen heeft bij de uitwerking van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (RSPA) al een verdeling gemaakt van de behoeften op het gebied van wonen voor de planperiode 1992-2007. Zij maakte hierbij gebruik van de MIRA-2 prognose. Omdat 2007 zeer dichtbij is en het GRS Rijkvorschel een ruimere planhorizon heeft dan het RSV of het RSPA wordt de provinciale prognose aangevuld met een eigen prognose voor de periode 2008-2013 op basis van JANUS II. Het resultaat van beide prognose zal aangeven hoeveel bijkomende woningen er nodig zijn voor de planperiode van het GRS Rijkvorschel. Het betreft echter een prognose die op basis van een herziening van het RSV of RSPA kan bijgestuurd worden.

Indien de huidige juridische voorraad¹⁹ van de gemeente niet volstaat, kunnen eventueel ruimtelijk verantwoorde supplementaire woonzones worden ontwikkeld voor de opvang van de natuurlijke aangroei. Het RSPA legt echter op dat eerst alle beschikbare woonzones dienen opgebruikt te worden alvorens nieuwe woonuitbreidingsgebieden kunnen aangesneden worden.

Prognose 1992-2007 volgens MIRA-2

In het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen werd geen kwantitatieve taakstelling gegeven aan de gemeenten. In het informatief deel van het RSPA werd wel een richtcijfer aangegeven. De gemeente Rijkvorschel werd ingedeeld bij groep 7. Het aantal bijkomende huishoudens wordt geraamd op 601-700.

De provinciale omzendbrief voor het opmaken van de woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft aan dat de gesloten gezinsprognose wordt beoordeeld op basis van de geactualiseerde MIRA-2 projecties. De resultaten van deze prognose kunnen worden opgevraagd bij de Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit. Deze cijfers gelden als een maximum. Voor de gemeente Rijkvorschel resulteert dit in een **toename van 684 huishoudens** voor de prognose 1992-2007.

Om te kijken of de MIRA-2 prognose overeenkomt met de reële groei binnen de gemeente Rijkvorschel, wordt een toetsing gedaan met de resultaten van de actuele gezinsaan-groei in de periode 1992-2004. In de periode 1992-2004 zijn er **609 nieuwe gezinnen** bijgekomen in Rijkvorschel²⁰. Uit de prognose kunnen we afleiden dat er voor de planperiode 1992-2004 ongeveer

¹⁸ Het RSV legt een 40/60-verhouding op voor het verdelen van de bijkomende behoefte op het gebied van wonen in de provincie Antwerpen. Hierbij dient er 40% van de behoeften in het buitengebied gerealiseerd worden en 60% in de afgebakende stedelijke gebieden.

¹⁹ De juridische voorraad zijn alle gronden die vandaag bebouwbaar zijn of op korte termijn bebouwbaar kunnen gemaakt worden (vb. door het opmaken van een verkavelingsplan).

²⁰ Bron: Rijksregister: Aantal gezinnen op 1/1/1992 = 3.340, op 1/1/2004 = 3.949

547 $(= (684 \times 12) / 15)$ verwacht werden. Hieruit blijkt dat de prognose voor Rijkvorschel waarschijnlijk onderschat is.

Om de resterende taakstelling te kennen wordt er gesteld dat er voor de periode 1992-2004 evenveel nieuwe woningen gerealiseerd werden als er gezinnen bijgekomen zijn. Dit aantal woningen (609) wordt afgetrokken van de totale behoefte voor de periode 1992-2007. Hierdoor mogen er in de planperiode 2004-2007 nog **75 bijkomende woningen** (= 684-609) gerealiseerd worden.

Boven op het aantal gezinnen dat gehuisvest moet worden, moet er ook voldoende leegstand zijn van woningen van voldoende kwaliteit, teneinde een normale woonwissel toe te laten, dit is de zgn. frictieleegstand. De gewenste leegstand wordt op 2,5 % gesteld.²¹ Voor de planperiode 2004-2007 komt dit neer op **2 bijkomende woningen**.

In de *planperiode 2004-2007* mogen er nog **77 woningen** gerealiseerd worden.

Prognose tot 2012 volgens JANUS-II

Voor de periode 2007-2012 doet noch het RSV en noch het RSPA een uitspraak. Hiervoor wordt een eigen prognose gemaakt op basis van een bevolkingsprognose volgens het JANUS-II model van de VUB en een daaruit afgeleide gezinsprognose.

Een bevolkingsprognose is gebaseerd op 3 grote veranderlijken: de overlevingskansen, de migratie en de vruchtbaarheid. Voor de bevolkingsprognose van Rijkvorschel wordt uitgegaan van volgende veronderstellingen als gewogen gemiddelden ten opzichte van de voorspellingen voor Vlaanderen:

- Een stijgende levensverwachting bij geboorte voor vrouwen (van 81,9 in 2003 tot 83,7 in 2012) en mannen (van 76,3 in 2003 tot 78,5 in 2013)
- Een vruchtbaarheidscijfer dat onveranderd blijft (1,85)
- Een migratie in evenwicht (per geslacht en per leeftijdsgroep), dus een migratiesaldo = 0

Deze parameters, samen met de huidige bevolkingssamenstelling (naar leeftijd en naar geslacht)²² worden ingevoerd in het model. Uit de prognose blijkt dat de bevolking in Rijkvorschel verder blijft stijgen tot 10.679 inwoners in 2007 en verder tot 10.783 inwoners in 2012.

Vervolgens wordt hieruit een gezinsprognose berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de verwachte evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte in Rijkvorschel door extrapolatie van de verwachte evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte (zoals weergegeven in het RSV) en rekening houdend met de bestaande gezinsgrootte in Rijkvorschel.

Uit de gezinsprognose blijkt dat de gezinsverdunning blijft toenemen, waardoor het aantal gezinnen in Rijkvorschel blijft stijgen van 4.043 gezinnen in 2007 tot 4.130 gezinnen in 2012. Dit betekent een toename van 87 gezinnen en dus een nood aan 87 bijkomende woningen in het tweede deel van de planperiode. Rekening houdend met een frictieleegstand van 2,5% is de totale behoefte aan **bijkomende woningen voor de planperiode 2007-2012 gelijk aan 89** (= 87+2)

Overzicht woonbehoefte planperiode 1992-2012

Rekening houdend met de MIRA-2 – prognose, de frictieleegstand en de reeds gerealiseerde woningen, bedraagt de behoefte voor de periode 2004-2007 een 77-tal woningen. De behoefte voor het tweede deel van de planperiode bedraagt 89 woningen. In totaal is er een behoefte aan 166 bijkomende woningen. Deze behoefte wordt in onderstaande tabel schematisch weergegeven.

²¹ Vlaamse richtnorm buitengebiedgemeente: 2,5 %

²² Bron: Rijksregister: bevolking op 1/1/2004

Tabel 2: Overzicht woonbehoefte

	2004-2007 (MIRA-2)	2007-2012 (JANUS-II)	2004-2012
Bijkomende gezinnen	75	87	162
Frictieleegstand	2	2	4
Totale kwantitatieve vraag naar woningen	77	89	166

Overzicht migratiebewegingen tussen 1992-2003

Zoals hoger werd aangehaald dient de bevolkingsprognose in het buitengebied te vertrekken van een gesloten prognose. Bovenstaand werd een simplificatie doorgevoerd van de aangroei van het aantal huishoudens in de gemeente Rijkvorsel voor de periode 1992-2004. In deze aangroei werd ook het migratiesaldo meegenomen. Indien dit migratiesaldo wordt verwerkt in de aangroei van het aantal huishoudens dan blijkt dat de natuurlijke aangroei in de gemeente slechts 450 gezinnen (609-159) bedraagt voor de periode 1992-2004. Hierdoor zou de *resterende taakstelling voor de planperiode 1992-2004* veel hoger komen te liggen: namelijk *234 bijkomende woningen* (684-450).

De provinciale omzendbrief voor de opmaak van de woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dd. 12/10/2001 voorziet dat een gemeente met een hoofddorp type I meer bijkomende woningen kan motiveren dan noodzakelijk voor de opvang van de natuurlijke aangroei. De migratiecijfers tonen aan dat de aangroei in de gemeente in de periode 1992-2004 voor 26 % uit inwijking bestaat. De gemeente wenst daarom beroep te doen op een verhoging van de gemeentelijke taakstelling met het maximale quota van 20 % op de natuurlijke aangroei, of 90 gezinnen (20% op 450). De gemeente Rijkvorsel verdedigt dit standpunt ook vanuit de invalshoek dat zij als gemeentelijke overheid geen instrumenten in handen heeft om de migratiebewegingen op haar grondgebied te sturen. De voornaamste bezorgdheid van de gemeente is dat deze inwijking een belangrijke invloed heeft op de bouwgrondprijzen. Hierdoor worden de bouwgronden veelal onbetaalbaar voor de eigen bevolking. De gemeente Rijkvorsel wenst hierop in te spelen door voldoende sociale woonmogelijkheden te voorzien.

De gemeente zal bij de verdere invulling van haar taakstelling rekening houden met deze bijgestuurde taakstelling.

Tabel 3: Overzicht migratiebewegingen tussen 1992-2003

jaar	Inwijkingen	Uitwijkingen	Migratiesaldo
1/01/1992	357	317	40
1/01/1993	337	302	35
1/01/1994	380	333	47
1/01/1995	361	366	-5
1/01/1996	437	396	41
1/01/1997	428	353	75
1/01/1998	396	391	5
1/01/1999	408	380	28
1/01/2000	376	397	-21
1/01/2001	390	470	-80
1/01/2002	438	414	24
1/01/2003	368	398	-30
Totaal migratiesaldo periode 1992-2003			159

Bron: aps.vlaanderen.be – CVS databank

Tabel 4: Migratiesaldo per leeftijdsgroep voor de periode 1996-1998

Leeftijdscategorie	Migratiesaldo (per 1000 inw.)
10-17 jaar	6,3
18-24 jaar	-4,0
25-34 jaar & 0-9 jaar	10,0
35-54 jaar	-0,6
55-74 jaar	-2,2
75+	32,1
Totaal migratiesaldo	3,9

Bron: Stativaria 24

Bovenstaande tabel geeft aan dat er twee bevolkingsgroepen zicht komen vestigen in de gemeente Rijkevorsel. Er zijn de jonge gezinnen met kinderen en de ouderen.

De jonge gezinnen met kinderen komen zich voornamelijk vestigen in verkavelingen die door private eigenaars op de markt worden gebracht (invullen van de juridische voorraad). Deze inwijking zorgt voor een druk op de markt waardoor jongeren genoodzaakt zijn om buiten de gemeente een woning te zoeken (neg. migratiesaldo voor jongeren tussen 18-24). Dit negatief saldo kan ook voor een stuk worden toegeschreven aan jongeren die blijven hangen in de stad waar ze hun hogere studies uitvoerde.

Een ander opvallend positief migratiesaldo is dat van de 75-plussers. Dit is voornamelijk te wijten aan de aanwezigheid van een rusthuis in het dorpscentrum van Rijkevorsel.

9.1.2. Raming van de kwalitatieve woonbehoefte

Elk gezin heeft recht op een woning. Een discrepantie tussen de huidige situatie en de gewenste situatie is meestal een drijfveer om te verhuizen. Deze is naast de inkomensontwikkeling vooral afhankelijk van de levens- en gezinscyclus.

Een aantal belangrijke trends zullen leiden tot andere (kwalitatieve) behoeften aan bouwmogelijkheden:

- De toenemende gezinsverdunding - vooral door veroudering van de bevolking - zal een grotere vraag aan (al dan niet kleinere) woningen doen ontstaan: appartementen, woningen met kleinere of zonder tuin, woningen met specifieke zorgvoorzieningen (zoals serviceflats met daaraan gekoppelde voorzieningen). Ook qua ligging en woonomgevingskwaliteit worden andere eisen gesteld dan voorheen.
- De afnemende behoefte aan bijkomende woningen (doordat de bevolking langzamer groeit en de stijging van het aantal gezinnen minder sterk zal worden) maakt dat het kopen van een bestaande woning meer en meer de overhand zal krijgen.
- Door de globale stijging van de prijzen op de vastgoedmarkt enerzijds en de demografische ontwikkelingen anderzijds wordt verwacht dat het bekostigen van een eigen woning voor steeds meer gezinnen een probleem zal gaan vormen.

Een coherent overheidsbeleid kan hieraan deels een antwoord bieden door een doelgroepenbeleid voorop te stellen in het woonbeleid. De gemeente Rijkevorsel houdt bij de bepaling van de (kwalitatieve) behoefte aan bouwmogelijkheden rekening met een tweetal doelgroepen:

- *De gezinnen met een bescheiden inkomen (sociale woningen):* momenteel is er in Vlaanderen een tekort vastgesteld aan sociale woningen, met name sociale huurwoningen, voor gezinnen die zich geen eigen woning kunnen veroorloven. Bovendien wordt verwacht dat in de toekomst nog meer gezinnen niet meer de mogelijkheid tot eigendomsverwerving zullen hebben, voornamelijk door het stijgende aantal senioren (terugvallen op pensioen) en het stijgende aantal alleenwonende en éénoudergezinnen (ééninkomensgezinnen). Wat betreft de kwantificering van deze behoefte kunnen een aantal indicatoren op het gebied van sociale huisvesting worden vooropgesteld.

- *De senioren (serviceflats en rusthuisbedden)*: door de snelle vergrijzing van de bevolking zal de behoefte aan voor senioren aangepaste woningen sterk doen toenemen. De gemeente wenst wel een beleid te voeren voor seniorenwoningen.

In de onderstaande paragrafen wordt een overzicht gegeven van de behoefte aan woningen door de berekening van de behoefte aan woongelegenheden in het kader van een doelgroepenbeleid.

Sociale huisvesting

De mogelijkheden met betrekking tot sociale woonvoorzieningen zijn velerlei: sociale huur- of koopwoningen, sociale kavels, of gezinsgebonden tegemoetkomingen zoals individuele huursubsidies, individuele koopbetoelaging, goedkope leningen... Deze regelgevingen maken onderdeel uit van het (sociale) woonbeleid op Vlaams niveau.

De totale doelgroep voor woonbetoelaging – door middel van het aanbieden van sociale woningen en/of individuele subsidies – zou afgebakend kunnen worden aan de hand van de reglementaire inkomensvereisten van de huishoudens.

Er kan van uitgegaan worden dat niet voor alle huishoudens met een lager inkomen een sociale woning beschikbaar gesteld moet en kan worden. Op gemeentelijk niveau is het belangrijk dat er voldoende en geschikte sociale woonmogelijkheden zijn voor de prioritaire doelgroep: de gezinnen met een laag inkomen. De meest behoeftige laag uit deze doelgroep bestaat grotendeels uit steuntrekkers, éénoudergezinnen en bejaarden. Voor deze prioritaire doelgroep zijn sociale huurwoningen aangewezen, aangezien eigendomsverwerving veelal niet tot de mogelijkheden behoort, ook niet met behulp van de individuele subsidiemogelijkheden.

Bovendien is het sociale karakter bij sociale huurwoningen per definitie een woninggebonden kenmerk, en kan dit patrimonium in principe aan de meest behoeftige worden toegewezen. Onder andere omwille van een 'gezonde' sociale mix en de financiële leefbaarheid van de sociale huisvestingsmaatschappijen, voorziet de wetgeving ook dat gezinnen met hogere inkomens dan de prioritaire doelgroep een sociale (huur)woning kunnen betrekken.

Daarnaast is het kopen van een sociale woning of het kopen van een perceel in een sociale verkaveling, voor een deel van de minder bemiddelde huishoudens een geldig alternatief. Het sociale karakter van deze woningen is in principe éénmalig (bij verkoop van de woning of het perceel) en afhankelijk van het gezinsvermogen op dat ogenblik. Wel is in de wetgevingen een terugkooprecht voor de sociale huisvestingsorganisaties voorzien indien deze woningen later door de eigenaars verkocht worden. Aangezien de gezinnen veelal gebonden zijn aan termijnen waarin ze zelf de woning moeten blijven betrekken en het om private eigendommen gaat, worden sociale koopwoningen en woningen op sociale kavels echter slechts in beperkte mate terug te koop aangeboden.

Aan de hand van een aantal indicatoren wordt getracht een schatting te maken naar het benodigde aantal sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels:

- In de studie Woonbehoeften in Vlaanderen (UFSIA) wordt verondersteld dat de haalbaarheid van eigendomsverwerving zal teruglopen. Het aandeel niet-eigenaars waarvoor het kopen van een (al dan niet sociale) woning niet haalbaar is, zelfs niet met andere bestaande toelages of subsidiemogelijkheden, zal oplopen van 4,8 % van het aantal huishoudens in 1991, naar 5,1 % in 2000 tot 5,6 % in 2010, voor het arrondissement Turnhout. Voor Rijkvorschel zou dit een behoefte betekenen van ongeveer **230 sociale huurwoningen** tegen 2010 (= 5,6% van 4.100, dit is het geschatte aantal huishoudens in 2010). Het bestaande aanbod van 199 sociale huurwoningen ligt al in de lijn van de vooropgestelde behoeften. Tegen 2010 dienen er nog ca. 30 sociale woningen gerealiseerd te worden.
- In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (RSPA) worden volgende richtlijnen aangegeven met betrekking tot bijkomende sociale woningen in buitengebiedgemeenten:

Tabel 5: Normen sociale woningbouw RSPA

actueel aanbod sociale koop en huur in tot. woningaanbod	aandeel sociale koop en huur in tot. bijkomende woningen
< 5 %	min. 15 % - max. 25 %
5 % tot 15 %	max. 25 % van de bijkomende tot. max. 15 % van de totale voorraad
> 15 %	max. 15 % van de bijkomende tot. max. 25 % van de totale voorraad

Momenteel maakt het aandeel sociale huurwoningen (er zijn geen sociale koopwoningen) in Rijkvorschel net 5 % uit van het totale woningbestand. (199 huurwoningen²³ op 3.949 woningen). Omdat de gemeente reeds 5% sociale woningen in haar woningvoorraad heeft, mag ze maximaal 25 % van het totaal aantal bijkomende woningen uit sociale woningen bestaan (voor zover dit niet 15 % van de totale woningvoorraad overschrijd).

Rekening houden met de behoeften voor de periode 2004-2012 betekent dit dat er maximaal 42 sociale woningen mogen worden voorzien. Indien de gemeente 20 % als streefdoel vooropstelt dan dienen er **33 sociale koop- en/of huurwoningen** gerealiseerd te worden. Dit cijfer komt overeen met het cijfer uit de behoefte in het vorige aandachtspuntje.

Rijkvorschel wenst echter haar sociaal woonbeleid te voeren op basis van de bijgestuurde woonbehoeften (migratiesaldo werd weggewerkt). Met een streefdoel van 20 % betekent dit dat er **65 sociale koop- en/of huurwoningen** in de planperiode 2004-2012 mogen gerealiseerd worden.

- Sociale kavels hebben vooral tot doel om in een gespannen woningmarkt met een sterke verhoging van de grondprijzen, een aanbod aan goedkopere gronden te kunnen aanbieden. Als algemene vuistregel voor het aandeel sociale kavels werd veelal 15 % van het aantal (bijkomende) gezinnen gehanteerd²⁴. Tot op heden werden er in Rijkvorschel 162 sociale kavels op de markt gebracht, dit is ongeveer 3,8 % van het aantal gezinnen. In het PRSA geeft het provinciebestuur aan, een uitbreiding van de juridische bouwvoorraad toe te staan voor sociale kavels indien deze worden beperkt tot ½ van het bijkomend aantal sociale huur- en koopwoningen, of tot hetzelfde aantal als de bijkomende sociale woningen, indien de gemeente wordt geconfronteerd met een sterke druk²⁵ op de bouwgrondmarkt. Voor de gemeente Rijkvorschel bedraagt de gemiddelde prijs/m² bouwgrond in de periode 1992-1997 1.033,37 BEF. In deze periode stegen de prijzen met een factor 1,330 (bron: NIS, Financiële statistieken). De cijfers in Rijkvorschel liggen voor beide indicatoren lager dan het provinciaal gemiddelde (respectievelijk 1.427 BEF/m² en 1,596). In de daaropvolgende periode (1997-2002) scoort Rijkvorschel hoger in de tweede indicator (de bouwgrondprijs nam toe met 2,531 ten aanzien van 2,144 in de provincie) en lager in de eerste (gemiddelde bouwgrondprijs/m² voor de periode 1997-2002 bedraagt 2.082,75 BEF ten aanzien van 2.755 in de provincie). Hieruit kan afgeleid worden dat de prijzen in Rijkvorschel sneller stijgen dan in de provincie, maar toch nog steeds onder de gemiddelde prijs blijven. Hierdoor kan echter wel gesteld worden dat er in de gemeente Rijkvorschel een sterke druk aanwezig is op de bouwgrondprijzen en deze moeilijk betaalbaar worden voor de eigen inwoners. De gemeente wenst daarom een voldoende aanbod sociale kavels op de markt te brengen om deze prijsstijgingen in de hand te houden. De gemeente wenst de vuistregel van 15% toe te passen. Rekening gehouden met de behoeften voor de periode 2004-2012 dienen er **25 sociale kavels** op de markt gebracht te worden. De gemeente wenst haar sociaal woonbeleid echter te voeren

²³ Bron: Jaarverslag CV De Noorderkempen - 2003

²⁴ MVG, AROHM, 'Woonbehoeften in Vlaanderen 1990-2000, tweede nota', 1989.

²⁵ Een gemeente wordt beschouwd geconfronteerd te zijn met een markt van bouwgronden onder sterke druk, wanneer het gemiddelde van de prijzen per m² bouwgrond in 1992 en 1997 hoger is dan het provinciaal gemiddelde (zijnde 1 427 BEF per m²) en indien de toename van de prijs per m² bouwgrond tussen 1992 en 1997 groter zijn dan het provinciaal gemiddelde (zijnde 1,596). Bron: RSPA pag. 197.

op basis van de bijgestuurde behoeften (migratiesaldo werd weggewerkt). Hierdoor dienen er in de planperiode **48 sociale kavels** op de markt gebracht te worden.

In onderstaande tabellen wordt de behoefte aan sociale woonmogelijkheden samengevat. In totaal wordt er ca. **1/3^{de} van de vraag** naar bijkomende woningen voorzien voor sociale huisvesting, of **ca. 113 wooneenheden**. Hiervoor zal de gemeente **ca. 7,5 ha** woongebied moeten ontwikkelen. Op het moment zijn er in de gemeente ontwikkelingen lopende voor de woonuitbreidingsgebieden De Dellen (St.-Jozef) en Koekhoven (Rijkevorsel). Met deze ontwikkelingen zal de vooropgestelde doelstellingen zonder probleem gerealiseerd kunnen worden.

Tabel 6: Totale behoefte aan sociale woningen

	bijkomend 2004–2007	bijkomend 2007–2012	totaal te voorzien 2004 -2012
totale restvraag conform natuurlijke aangroei	77	89	166
extra taakstelling van 20 % op natuurlijke aangroei	90	17	107
Totale vraag	167	106	273
behoefte sociale koop- en huurwoningen (20% bijk. woningen)	33	21	54
behoefte sociale kavels (15% bijk. woningen)	25	16	41
Totaal sociale woonmogelijkheden	58	37	95

Seniorenhuisvesting

Senioren vormen een heterogene groep huishoudens. Het geven van een algemeen geldend beeld van de woonbehoeften van ouderen vormt een simplificatie van de werkelijkheid. Toch kunnen een aantal huisvestingsvereisten voor senioren worden gegeven. Ze hebben betrekking op de grootte (eerder kleine woningen), voor een aanzienlijk aantal senioren ook op de betaalbaarheid (sociale of goedkope woningen). Bijkomend gelden voor een deel van deze bevolkingsgroep specifieke vereisten inzake woninginrichting, -uitrusting en toegankelijkheid. Dit is sterk afhankelijk van de graad van zelfredzaamheid van de individuen, gaande van een seniorenwoning, aanleunwoning, serviceflats tot een kamer in een verzorgingscentrum. Ook de ligging van de woning kan van belang zijn, hoewel dit ook afhankelijk is van het sociale netwerk en de voorzieningen op het gebied van dienstverlening (huishoudhulp, thuiszorg...). Ook de woonomgevingvereisten zijn van belang, op een aantal vlakken zelf stringenter dan voor andere bevolkingsgroepen: sociale veiligheid, nabijheid van voorzieningen en recreatiemogelijkheden (max. 200 tot 800 meter, afhankelijk van de ouderdom), openbaar vervoer en verkeersveiligheid.

Senioren zijn in het algemeen minder verhuiscapabel dan andere huishoudens. Ze verhuizen meestal pas als het echt nodig is. Meestal is dit omwille van gezondheidsredenen (woning wordt te groot, kunnen geen trappen meer gebruiken, worden zorgbehoevend...) of van veranderingen in de gezinssamenstelling (vb. overlijden partner). Bijkomend moet worden gesteld dat als senioren willen verhuizen, ze vaak stuiten op een tekort aan beschikbare woningen die aan hun specifieke woonwensen voldoen.

Sinds 1 april 1998 geldt in Vlaanderen een programmatienorm betreffende rusthuisbedden en serviceflats.

Volgens deze norm moeten er in de gemeente 2 serviceflats zijn per 100 65-plussers, wat, toegepast op Rijkevorsel, betekent dat er vandaag minstens 29 serviceflats zouden moeten zijn. Er moet bovendien rekening worden gehouden met een toenemende veroudering van de bevolking waardoor ook de totale zorgbehoevendheid binnen de bevolking stijgt. Mogelijkheden om hieraan te voldoen bevinden zich zowel op het vlak van huisvesting (aanpassing eigen woning, aanleunwoning of serviceflats) als op het vlak van zorgvoorzieningen (huishoudhulp, thuiszorg, ambulante verpleging...). Tegen 2012 zou er een behoefte zijn aan 38 serviceflats. Op het moment zijn er 30 serviceflats gerealiseerd door het OCMW. Op korte termijn zullen er 16 serviceflats bijgebouwd worden. Dit brengt het totaal aanbod op 45 serviceflats (omdat één

oudere woning verdwijnt voor de realisatie van een lift). Daarnaast realiseert het OCMW 13 aanleunwoningen via een PPS constructie met Van Roey (op de terreinen van het voormalige gemeentemagazijn tussen Helhoekweg en Prinsenpad). CV De Noorderkempen realiseert 10 bejaardenwoningen in het woonuitbreidingsgebied De Dellen. Hierdoor zou er in theorie voldoende aanbod moeten zijn tot 2012. Er zijn bijgevolg geen bijkomende inspanningen nodig door de gemeente.

Tabel 7: Berekening aantal bijkomende serviceflats

Berekening voor het peiljaar	2004	2008	2012
aantal 65-plussers	1.455	1.647	1.893
benodigde serviceflats	29	33	38
- huidig aanbod aan serviceflats	30	45	45
bijkomende serviceflats nodig tegen 2012	0	0	0

bron: vademecum oma- en opaboom (LUC) en eigen verwerking

9.1.3. Analyse van het aanbod

De mogelijkheden om de behoefte aan bijkomende woningen op te vangen binnen de juridische zonerings, betreffen:

- Overmatige en/of langdurige leegstand van woningen
- Verdichtende vervangingsbouw
- Reconversiezones
- Onbebouwde percelen langs uitgeruste weg of in goedgekeurde verkavelingen
- Ontwikkeling van niet-uitgeruste gronden in woongebied of in woonuitbreidingsgebied

Overmatige en/of langdurig leegstaande woningen en gebouwen

Wat betreft leegstaande woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen overmatige leegstand van bewoonbare gebouwen, langdurig leegstand en/of verkrotte gebouwen en mogelijkheden in gedesaffekteerde gebouwen.

Uit gemeentelijke inventarissen voor het jaar 2005 blijkt dat er 2 verkrotte en verwaarloosde gebouwen zijn. Mits sanering of vervanging komen ze in aanmerking om de behoefte aan bijkomende woningen in de toekomst mee te helpen opvangen.

Uit dezelfde inventaris blijkt eveneens dat er geen leegstaande woningen zijn.

Op een totaal van ca. 3.949 woningen kan bezwaarlijk van overmatige leegstand worden gesproken.

Verdichtende vervangingsbouw

Door vervanging van bestaande woningen door meergezinswoningen kan het aantal woonmogelijkheden binnen het huidige bouwweefsel aanzienlijk verhoogd worden. Verdichtende vervangingsbouw gebeurt wel, maar het is vrij toevallig. Bovendien is het moeilijk te kwantificeren.

Uit de gegevens van de socio-economische telling van 2001 blijkt dat 6,6 % van het woningbestand in Rijkevorsel bestaat uit meergezinswoningen of studio's. Dit is relatief laag ten aanzien van het Vlaams gewest, de provincie of het arrondissement Turnhout. Is eveneens laag ten aanzien van Hoogstraten of Malle waar het aandeel ca. 15 % bedraagt. Het aandeel ligt iets lager ten aanzien van de gemeente Beerse en Brecht (8 %) en ligt hoger dan Merksplas (5,9 %).

Algemeen kan gesteld worden dat de trend om meer meergezinswoningen te bouwen zich ook in Rijkevorsel zal verder zetten en dat deze vermoedelijk hoger zal liggen dan de huidige tendens.

Reconversiezones

Er zijn geen zones terug te vinden die op korte termijn kunnen worden omgevormd. Op middellange of lange termijn komen er eventueel drie zones in aanmerking. Het betreft:

- de industriezones St.-Jozef en het Sas waar eerdere pas op lange of zeer lange termijn kan gedacht worden aan gemengde projecten die beter aansluiten bij de kern van Sint-Jozef

Onbebouwde percelen langs een uitgeruste weg

Op percelen die door verkaveling of bestemmingsplan een woonbestemming hebben, kan in principe een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd en afgeleverd worden. Deze worden beschouwd als bestaande bouw mogelijkheden.

Voor de gemeente Rijkvorsel betreft het:

- percelen in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen;
- percelen in de BPA's;
- percelen in woongebied, woonuitbreidingsgebied²⁶ of woongebied met landelijk karakter van het gewestplan (niet BPA), mits gelegen langs uitgeruste weg;

Het gemeentebestuur kan enkel een directe sturing op de niet-uitgeruste gronden (niet langs uitgeruste weg) uitoefenen, aangezien zij hiervoor verkavelingsvergunningen kan afgeven / weigeren.

Echter, elke particulier kan een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning indienen voor het bebouwen van een perceel langs uitgeruste wegen in goedgekeurde verkavelingen, het BPA en de woongebieden en woongebieden met landelijk karakter. Mits voldaan aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening moet het gemeentebestuur een dergelijke vergunning verlenen. Heel wat percelen liggen echter al lange tijd onbebouwd en worden niet op de markt gebracht. De directe impact die het gemeentebestuur kan uitoefenen op het al dan niet bebouwen van deze percelen is beperkt. Men moet ervan uitgaan dat percelen langs uitgeruste wegen maar mondjesmaat spontaan te koop worden aangeboden. Mits de nodige stimulerende maatregelen worden genomen, wordt verondersteld dat elke 5 jaar ca. 15 % van de onbebouwde kavels langs uitgeruste weg op de markt verschijnt. Voor goedgekeurde verkavelingen zou dit elke 5 jaar ca. 33 % moeten bedragen gezien de vervalregel voor verkavelingen opgenomen in het decreet.

De inventaris van onbebouwde percelen werd in 2004 door de gemeente opgemaakt. Deze inventaris wordt in het kader van de woonbehoeftestudie verwerkt om een beeld te krijgen van het aanbod aan bouw mogelijkheden in de gemeente.

Tabel 8: Overzicht juridische bouw mogelijkheden op uitgeruste percelen

	Aantal percelen
in goedgekeurde niet-vervallen verkaveling	378
uitgeruste percelen in woonzones volgens BPA (niet in verkaveling)	0
uitgeruste percelen in woonzones volgens gewestplan (niet in verkaveling, niet in BPA)	242
Totaal	620

bron: Gemeentelijke inventaris onbebouwde percelen en goedgekeurde verkavelingen 2004

Niet uitgeruste bouw mogelijkheden voor ingesloten percelen in woonzone (inbreidingsgebieden)

Op basis van de KADSCAN, het gewestplan, de bestaande BPA's en de inventaris van de onbebouwde percelen kan er in de gemeente Rijkvorsel nog één inbreidingsgebied aangeduid worden. In onderstaande tabel wordt het minimale potentieel aan bouw mogelijkheden aangegeven (min. 15 won/ha), worden mogelijke knelpunten aangegeven en wordt een watertoets uitgevoerd.

Niet uitgeruste bouw mogelijkheden voor percelen in woonuitbreidingsgebied (uitbreidingsgebieden)

Andere bouw mogelijkheden situeren zich voornamelijk in de woonuitbreidingsgebieden. De gemeentelijke woonbehoeftestudie wordt opgemaakt met het uitgangspunt dat woonuitbreidings-

²⁶ Enkel restpercelen komen in aanmerking zoals omschreven in het rondschriven van de minster dd. 24 januari 2003.

gebieden reservegebieden zijn die in principe slechts voor realisatie in aanmerking komen na verwezenlijking van de woongebieden.

In onderstaande tabel worden alle niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden weergegeven. Voor elk gebied wordt het minimaal te realiseren wooneenheden weergegeven (min. 15 won/ha), worden eventuele knelpunten aangegeven en wordt een watertoets uitgevoerd.

Kaart 22: Situering van de inbreidings- en woonuitbreidingsgebieden

Tabel 9: Overzicht bouwmogelijkheden voor ingesloten percelen in woongebied

Naam gebied	opp. (ha)	Watertoets	Opmerkingen	Potentieel woningen
WG1 -Otterdael (Rijkevorsel)	1,5	Het gebied is niet gelegen langs een beek, ligt niet in een NOG, ROG of risicozone voor overstromingen. Ten noorden van het gebied wordt een zone aangeduid als NOG.	Het betreft een smalle strook met diepe tuinen, waar een KMO actief is. Een realisatie op korte termijn zal daarom niet mogelijk zijn. Het WG is volledig omsloten door bebouwing en ligt op 750 tot 1.000 meter van het centrum. Het gebied is ontsluitbaar via twee onbebouwde percelen in de Otterdaelstraat.	23
WG2 - Achterstede (Rijkevorsel)	1,0	Het gebied wordt deels begrensd door de Zoggebeek, maar is niet gelegen in een NOG, ROG of risicozone voor overstromingen.	Het betreft een brede zone tussen Zoggebeek en Middelstede die op het moment agrarisch gebruikt wordt. Hierdoor kan het gebied vrij snel ontwikkeld worden. Het WG is volledig omsloten door bebouwing en ligt op ca. 500 meter van het centrum. Het gebied is ontsluitbaar via de bestaande verkaveling Achterstede of via Middelstede. In dit laatste geval dient het project afgestemd te worden met een eventuele ontwikkeling langs Middelstede.	15
Totaal	2,5	NOG: Natuurlijk Overstromingsgebied, ROG: Recent Overstromingsgebied		38

Tabel 10: Overzicht juridische bouwmogelijkheden op niet-uitgeruste gronden

Naam gebied	opp. (ha)	Watertoets	Opmerkingen	Potentieel woningen
WUG1 – Koekhoven (Rijkevorsel)	8,8	Het gebied wordt in het oosten begrensd door vallei van Kleine Mark. Delen van het WUG zijn in het NOG van de Kleine Mark gelegen.	Het betreft een groot aaneengesloten WUG met een agrarisch grondgebruik. Het terrein loop via de beekvallei van Kleine Mark over in het open agrarische landschap. Het gebied wordt, met uitzondering van de beekvallei van de Kleine Mark, nagenoeg volledig omsloten door bebouwing. Het gebied is op 750 tot 1.000 meter van het centrum gelegen. Het is ontsluitbaar via onbebouwde percelen aan Koekhoven en de Kleine Markweg. Bij een eventuele ontwikkeling zal voldoende rekening moeten gehouden worden met de waterhuishouding van de Kleine Mark. Momenteel zijn er verschillende aanvragen lopende om huisvestingsprojecten in het WUG op te starten: <ul style="list-style-type: none"> - IOK voorziet in de ontwikkeling van 49 (fase 4A en 5A) bouwgronden op korte termijn en 16 (fase 6) bouwgronden op middellange termijn. - Kleine Landeigendom voorziet de ontwikkeling van 48 sociale koopwoningen 	174

Naam gebied	opp. (ha)	Watertoets	Opmerkingen	Potentieel woningen
			<p>- CV De Noorderkempen voorziet de bouw van 61 sociale huurwoningen.</p> <p>In totaal zijn deze realisaties goed voor 174 bijkomende woningen (of een dichtheid van bijna 20 woningen per ha). In het richtinggevend deel zullen de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van deze zone beschreven worden.</p>	
WUG2 – Eeckhoven (Rijkevorsel)	9,2	Wordt op verschillende plaatsen begrensd door beken; in het noordwesten ligt de Dorpsloop, in het oosten de Kleine Mark en in het zuidoosten de Zoggebeek.	<p>Het betreft een groot aaneengesloten WUG met agrarisch grondgebruik. Het terrein loopt via de beekvallei van Klein Mark over in het open agrarisch landschap.</p> <p>Het WUG wordt in het westen en zuiden begrensd door bebouwing. Het gebied is op 400 tot 750 meter van het centrum gelegen. In het WUG ligt het gemeentelijk voetbalveld en atletiekpiste. Dit terrein wordt op termijn geherlokaliseerd naar de recreatiezone Sonsheide.</p> <p>Ontsluitbaar via de Biekorfweg en via de nog te ontwikkelen verkavelingen aan de Bavelstraat.</p> <p>Bij een eventuele ontwikkeling zal voldoende rekening moeten gehouden worden met de waterhuishouding van de Kleine Mark, Dorpsloop en Zoggebeek.</p> <p>Verschillende eigendommen in het WUG zijn eigendom van de Kerkfabriek.</p>	138
WUG3 – Molenakkers (Rijkevorsel)	13,0	Het gebied wordt niet begrensd door een beek en is niet gelegen in een ROG, NOG of Risicozone voor overstromingen.	<p>Het betreft een groot aaneengesloten WUG met een agrarisch grondgebruik. Het terrein sluit aan op een groter agrarisch gebied in het westen van de gemeente.</p> <p>Het WUG wordt in het zuiden en oosten begrensd door bebouwing en ligt op 500 tot 750 meter van het centrum. De gemeentelijke begraafplaats neemt in het zuiden een belangrijk deel van het woonuitbreidingsgebied in.</p> <p>Ontsluitbaar via Molenakkers, Molenstraat, Merret en Sint Lenaartsesteenweg.</p> <p>Een groot deel van de gronden is in eigendom van de Bouwmaatschappij Noorderkempem.</p>	195
WUG4 – Molenakkers 2 (Rijkevorsel)	0,9	Het gebied wordt niet begrensd door een beek en is niet gelegen in een ROG, NOG of Risicozone voor overstromingen.	<p>Het betreft een ingesloten gebied dat momenteel volledig bebost is. Hierdoor zal vermoedelijk een compensatie moeten uitgevoerd worden. Het gebied ligt op 300 tot 400 meter van het centrum en grenst onmiddellijk aan de gemeentelijke basisschool (ten westen van het gebied gelegen).</p> <p>Ontsluitbaar via Molenakkers en Banmolenweg.</p>	14
WUG5 – Hoge akkers (Rijkevorsel)	1,9	Het gebied wordt in het oosten begrensd door Zoggebeek. Het is niet gelegen in een ROG, NOG of Risicozone voor overstromingen.	<p>Het betreft een gebied dat volledig wordt ingesloten door bebouwing. Op het moment maakt er een serrebedrijf gebruik van deze gronden. Het WUG is op 500 meter van het centrum gelegen.</p> <p>Ontsluitbaar via Eksterstraat, Vinkenpad en Donk.</p>	28
WUG6 –	1,3	Het gebied wordt doorkruist door de Zoggebeek.	Het betreft een ingesloten gebied op 500 meter van het centrum dat op het moment agrarisch	19

Naam gebied	opp. (ha)	Watertoets	Opmerkingen	Potentieel woningen
Lijsterbes (Rijkevorsel)		Het is niet gelegen in een ROG, NOG of Risicozone voor overstromingen.	gebruikt wordt. Het gebied is ontsluitbaar via Lijsterstraat.	
WUG7 – Vaerevelden (Rijkevorsel)	5,0	Het gebied wordt niet begrensd door een beek (in het zuidoosten stroomt evenwel de Kleine Mark) en is niet gelegen in een ROG, NOG of Risicozone voor overstromingen.	Het betreft een groot aaneengesloten gebied met een agrarisch grondgebruik. Het gebied ligt op 750 tot 1.000 meter van het centrum. Ontsluitbaar via de Lijsterstraat, Hoge Akkers, Potbergstraat en de Veldstraat. Er is aanzet gegeven betreffende wegeaanleg in verkaveling Vaerevelden. IOK is de grootste eigenaar.	75
WUG8 – De Dellen (Sint Jozef)	5,4	Het gebied ligt ten zuiden van Dellenloop, maar grenst hier niet aan. Het gebied ligt niet in een ROG. De zone tussen Sparrenweg en Dellenweg wordt aangeduid als een ROG en Risicozone voor overstromingen.	Betreft een aaneengesloten gebied met agrarisch grondgebruik. Het gebied tussen Hoge Heideweg en Sparrenweg is blokvormig en naar de toekomst toe eenvoudig te ontwikkelen. In de huidige verkaveling worden mogelijkheden voorzien om het gebied ten noorden en ten oosten (tussen huidige verkaveling Sparrenweg-Dellenweg-Heuvelweg en Dellenloop) te ontsluiten zodat dit ook op lange termijn kan ontwikkeld worden. Het gebied is op max. 500 meter van de dorpskern gelegen. Op het moment zijn er verschillende projecten lopende of in aanvraag: <ul style="list-style-type: none"> - De sociale verkaveling Sparrenweg-Dellenweg-Heuvelweg wordt op het moment uitgevoerd. (8 kavels van CV De Noorderkempen en 15 van de gemeente). - CV De Noorderkempen bouwt 10 bejaardenwoningen. - CV De Noorderkempen zal 8 sociale koopwoningen realiseren. - CV De Noorderkempen zal 8 sociale huurwoningen realiseren In totaal worden hierdoor 41 bijkomende woonegelegenheden gerealiseerd.	81
Totaal	45,5			724

Samengevat: raming van het totale aanbod

Tabel 11: Overzicht van het totale aanbod

Periode 2004-2012	Potentieel aantal woningen
Percelen in goedgekeurde verkavelingen	378
Percelen langs uitgeruste weg	242
Percelen in wooninbreidingsgebieden	38
Percelen in woonuitbreidingsgebieden	682
Totaal	1.340

9.1.4. Confrontatie van vraag en aanbod

Marktaanbod

Het volledige aanbod aan woningen zal natuurlijk niet allemaal tegelijk op de markt komen. In de planperiode van deze studie zal slechts een deel van de percelen op de markt komen. Vandaar dat slechts een deel van het aanbod aan percelen in aanmerking genomen mag worden als mogelijkheid om de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden op te vangen.

Er wordt aangenomen dat elke 5 jaar ca. 15% van de uitgeruste percelen op de markt verschijnt of 3% per jaar. Voor de verkavelingen wordt op basis van de vervalregel (opgenomen in het decreet van de ruimtelijke ordening) uitgegaan van een realisatiepercentage van 1/3 (= 33,33%) op 5 jaar. In recente verkavelingen zal het realisatiepercentage wellicht hoger liggen. Het gebruikte percentage kan aanzien worden als een gemiddelde.

Tabel 12: Marktaanbod 2002-2012

	2004-2007	2007-2012	2004-2012
Aanbod loten in goedgekeurde verkavelingen (=33,33% op 5 jaar van 378)	126	126	252
Aanbod uitgeruste, onbebouwde percelen in woongebied volgens gewestplanbestemming (15% op 5 jaar van 242)	36	36	72
Aanbod in binnengebieden woonzone (15% op 5 jaar van 23)	5	5	10
Geschat aantal woon/bouwmogelijkheden op de markt	167	167	334

Confrontatie van vraag en marktaanbod

Rekening houdend met het feit dat zowel de behoefte als het aanbod uitgaat van een raming, heeft onderstaande toetsing louter een indicatieve waarde wat betreft de noodzakelijkheid of de wenselijkheid om een bijkomend aanbod te ontwikkelen.

Tabel 13: Confrontatie vraag en aanbod

	2004-2007	2007-2012	2004-2012
Aanbod	167	167	334
- Behoeft (natuurlijke aangroei + 20 % extra taakstelling)	167	106	273
Blijvend aanbod	0	61	61

Uit de confrontatie van aanbod en behoefte blijkt dat het aanbod in de eerste planperiode net voldoet om de vraag in de gemeente op te vangen. Hierbij kan aangegeven worden dat het louter om een confrontatie gaat van percelen met een rechtstreekse bouwtitel. Deze percelen komen niet in aanmerking om het doelgroepenbeleid te voeren in de gemeente Rijkevorsel. Om dit doelgroepenbeleid te kunnen realiseren is het aangewezen om een bijkomend woon(uitbreidings)gebied aan te snijden.

In de tweede planperiode is er een overschot van ca. 61 woningen. Ook hier kan dezelfde conclusie gemaakt worden.

9.1.5. Besluit

Tegenover een verwachte behoefte aan 273 bijkomende woongelegenheden voor het opvangen van de vermoede eigen groei aan gezinnen en bijkomende taakstelling om de migratiedruk te kunnen opvangen, staat enerzijds een evenwicht en anderzijds een overschot aan bestaand aanbod aan bouw mogelijkheden. Voor gans de planperiode 2004-2012 zou er een overschot zijn.

Om voldoende sociale woningen te kunnen realiseren in de eerste planperiode (2004-2007) is het aangewezen dat de gemeente een woon(uitbreidings)gebied aansnijdt van ca. 4 ha.

In de volgende planperiode (2007-2012) dient de gemeente geen bijkomende woonzone aan te snijden om de vraag naar bijkomende woningen op te vangen. In deze periode heeft de gemeente ca. 2,5 ha nodig om de sociale doelstellingen te realiseren.

In het richtinggevend deel zal worden aangegeven welke delen wenselijk zijn om te ontwikkelen en welke niet. Daarbij zal rekening worden gehouden met de gewenste ruimtelijke structuur, de effectieve mogelijkheden en de beleidsmogelijkheden.

9.2. Ruimte voor werken

De behoefte voor bedrijven wordt berekend op basis van drie sporen. In het eerste deel wordt de behoefte van bedrijven in industriegebied, in KMO-zone of in woongebied geëvalueerd. Dit gebeurt op basis van een bedrijfsenquête die in 2001 werd uitgevoerd. Het tweede deel geeft een beeld van de herlokalisatiebehoeften van zone-eigen en zonevreemde bedrijven. Omdat er nog geen uitgebreid onderzoek werd gevoerd gebeurt dit eveneens op basis van de bedrijfsenquête uit 2001. In het derde deel wordt de huidige trend in de gemeente geschetst aan de hand van verleende bouwvergunningen binnen de bedrijventerreinen en wordt er een doorrekening gemaakt voor de komende jaren.

9.2.1. Uitbreidingsbehoeften

Om een beeld te krijgen van de uitbreidingsbehoeften van de bestaande bedrijven in Rijkvorsel werd er een uitgebreide bedrijfsenquête gevoerd in de zomer van 2001. In totaal werden er 392 bedrijven aangeschreven. Hiervan hebben er 130 op de enquête gereageerd. Dit komt overeen met 33 % van de bedrijven in de gemeente. Omdat het veelal kleinere bedrijven zijn of bedrijven die hun maatschappelijke zetel in Rijkvorsel hebben gevestigd, die niet op de enquête reageren, kan er gesteld worden dat de gegevens representatief zijn voor de behoeften in de gemeente.

De gegevens van deze enquête werden vervolgens geactualiseerd naar de toestand van 1 januari 2006. Dit houdt in dat geen rekening meer wordt gehouden met gegevens die voortkomen van bedrijven die ondertussen gestopt zijn of geherlokaliseerd naar een buurgemeente. De ruimtebehoeften worden ook aangepast indien bedrijven hun problemen als hebben kunnen oplossen (vb. geherlokaliseerd in gemeente zelf, aanvraag van een planologisch attest...)

Enquête

Volgende vragen werden aan alle bedrijven in Rijkvorsel verstuurd.

- Huidige oppervlakte? Reserve inbegrepen? Nood om aan te snijden op termijn?
- Ziet het bedrijf de behoefte om op korte termijn uit te breiden?
 - bijkomende gebouwen?
 - Zo ja:
 - kan dit gebeuren binnen de huidige terreinen?
 - heeft het hiervoor de nodige gronden al verworven?
 - bijkomende terreinen?
 - Zo ja:
 - heeft het hiervoor de nodige gronden al verworven?
 - zijn hiervoor nog aanpalende gronden beschikbaar?
 - is deze uitbreidingsmogelijkheid in overeenstemming met gewestplan
- Indien gronden niet beschikbaar: welke uitweg ziet men:
 - noodgedwongen op de huidige locatie blijven
 - bijkomende ruimte op een andere locatie
 - volledige herlokalisatie naar een ander, ruimer terrein
- in dit laatste geval,
 - heeft het bedrijf een voorkeur voor een nieuwe locatie binnen de gemeente Rijkvorsel, binnen een van buurgemeenten, in Antwerpen, elders...
 - welke oppervlakte is nodig?
- overige:
 - tewerkstelling, aantal werknemers (arbeiders / bedienden)
 - vergunningen, hinder omwonenden...

Resultaten - Ruimtebehoeften

Huidig ruimtegebruik:

- 25 bedrijven delen mee dat zij een kleinere oppervlakte dan 600 m² benutten (net geen 20 %). Dit zijn bedrijven die, voor zover ze geen hinder naar de omwonenden meebrengen, perfect verweven kunnen voorkomen in het woonweefsel.
- 33 bedrijven hebben een oppervlakte tussen de 600 m² en 5000 m² (of 25 %). Het zijn bedrijven met een lokaal karakter, die veelal te groot zijn geworden om verweven in het woonweefsel voor te komen en daarom op een lokaal bedrijventerrein dienen ondergebracht te worden. 13 bedrijven situeren zich tussen 600 en 1.500 m² (of 40 %); 20 bedrijven hebben een oppervlakte van meer dan 1.500 m² (of 60 %).
- 32 bedrijven hebben een oppervlakte van meer dan 5000 m² in gebruik (of 25 %). Dit zijn in principe bedrijven met een regionaal karakter die thuishoren op een regionaal bedrijventerrein, maar veelal historisch gegroeid zijn in de gemeente. 21 bedrijven hebben zelfs een oppervlakte van meer dan 1 ha in gebruik (of 65 %).
- 40 bedrijven (of 30 % van de geënuquêteerden) gaven geen oppervlakte aan.

Uitbreidingswensen:

- 74 bedrijven geven de wens aan om hun gebouwen en terreinen uit te breiden (of 57 %). De meeste bedrijven kunnen dit doen op een terrein dat ze nu al in bezit hebben. 10 bedrijven geven aan dat ze naartoe een terrein dat ze zelf al in bezit hebben ook een ander terrein nodig hebben om hun uitbreidingen uit te voeren. Slechts 7 bedrijven kunnen niet op een eigen terrein uitbreiden. Bijna alle bedrijven denken gebruik te kunnen maken van een aangrenzend terrein dat nog niet in hun bezit is. 8 bedrijven geven niet aan of ze op een eigen of een ander terrein kunnen uitbreiden.
- 18 bedrijven kunnen hun uitbreidingen uitvoeren conform het gewestplan. Voor deze bedrijven stellen zich geen problemen op korte of middellange termijn. Het betreft 6 kleinere verweefbare bedrijven in het woongebied, 3 para-agrarische bedrijven in landbouwgebied en 9 (veelal regionale) bedrijven waarvan 3 gelegen in de bedrijvenzone De Meiren, 1 in de kleinhandelzone Breebos, 2 in de bedrijvenzone Vaart (ten noorden van het kanaal), 2 in de bedrijvenzone Nijverheidsweg en 1 in de bedrijvenzone Zuiderdijk. De gronden die door deze laatste bedrijven in gebruik worden genomen komen veelal niet meer in aanmerking om lokale behoefte op te vangen.
- 3 bedrijven wensen uit te breiden, maar dienen dit gedeeltelijk zonevreemd te doen. Het betreft twee handelszaken (waarvan één deels para-agrarisch).
 - **Meubelhuis Van Leuven**, gelegen langs de Hoogstraatsesteenweg (N14), ten noorden van de kern van Rijkevorsel. De meubelwinkel sluit rechtstreeks aan bij de bebouwing van de dorpskern.
 - **Segers center bvba**, een boomkwekerij en tuincenter, gelegen langs Gammel (N14). Het betreft gedeeltelijk een para-agrarisch bedrijf en gedeeltelijk een handelszaak, welke niet rechtstreeks aansluit bij de kern.
 - **Garage Wuyts**, een garage en carrosseriebedrijf gelegen langs de Oostmalsesteenweg (N14). Het betreft een bedrijf dat gelegen is een woonlint en niet rechtstreeks aansluit bij de kern. Het bedrijf heeft een planologisch attest aangevraagd dat positief werd geadviseerd door het schepencollege op 15/12/2005. Dit positief attest werd in beroep bij de minister vernietigd.
- 13 bedrijven wensen uit te breiden, maar geven aan dat ze dit zonevreemd moeten doen. Twee bedrijven zijn op het moment in woongebied gelegen, één in industriegebied en kunnen niet meer uitbreiden binnen de eigen zone. De andere 5 bedrijven zijn momenteel al zonevreemd gelegen.
 - **Remservice Jochems Alfons nv (dit bedrijf werd ondertussen overgenomen)**, Salmmeirweg – groothandel in auto-onderdelen (gelegen in het noorden van de dorpskern van Rijkevorsel)

- **Terca Beerse nv (Sas)**, fabricage van gevelstenen (nu gelegen in bedrijventerrein aansluiten bij de kern van Sint-Jozef) – bedrijf kan enkel naar het noorden uitbreiden – uitbreiding is gebonden aan de activiteit (steenbakkerij)
 - **Spiegel tenten Klessens Willy**, Klaterstraat – verhuur, vervaardiging en uitbating van spiegel tenten (agrarisch gebied of bedrijventerrein in het noordoostelijk open ruimtegebied gelegen)
 - **Klessens Willy**, Bolksedijk - verhuur spiegel tent als feestzaal (gelegen in het agrarische gebied in het noordoosten van de gemeente, aansluitend bij de historische woningconcentratie Bolk)
 - **Verlinden bvba**, Kleine Gammel 11 – schrijnwerkerij houtbewerking (gelegen in agrarisch gebied, aansluitend bij de bebouwingscluster van Klein Gammel)
 - **De Tegelhoeve**, Sint-Lenaartsesteenweg – groot- en kleinhandel vloeren, tegels... (gelegen in het agrarisch gebied langs de Sint-Lenaartsesteenweg in een cluster van woningen)
- Daarnaast zijn er nog 41 bedrijven die wensen uit te breiden, deze bedrijven geven echter niet aan of dit binnen de geëigende gewestplanbestemming kan of niet. Bij een screening van deze bedrijven blijkt dat er 4 bedrijven al in een ambachtelijke zone gevestigd zijn, 7 bedrijven in woongebied, 15 in landelijke woongebied en 15 in het agrarisch gebied. Indien deze bedrijven niet ter plaatse kunnen uitbreiden kan dit mogelijks aanleiding geven tot een herlokalisatiebehoefte. Het betreft:

Gelegen in industriezone of KMO-zone

- **Sobama nv**, Ambachtsweg – schrijnwerkerij (industriezone De Meiren)
- **Verheyen bvba**, Vijversweg (industriezone De Meiren)
- **Hydraumec int. Bvba**, Vijversweg (industriezone De Meiren)
- **Vrints Dirk en Wouter**, Beersebaan – in- en verkoop auto's en moto's (industriezone De Meiren)
- **All Minuut Metals**, Zuiderdijk – op- en overslag oude metalen (bedrijvenzone Zuiderdijk)
- **Bevers-Sterkens bvba**, Driehoek – catering (bedrijventerrein Driehoek - kern Rijkevorsel)

Vermoedelijk gelegen in woongebied

- **Voeten Marcel**, Lijsterstraat – schrijnwerkerij (kern Rijkevorsel)
- **Transport Michiels bvba**, Middelstede – transport van goederen (kern Rijkevorsel)
- **Van Hullebusch Luc**, Koekhoven – keuken- en winkelinrichting (kern Rijkevorsel)
- **Marijnissen bvba**, Otterdaelstraat – brandstoffen en smeermiddelen (kern Rijkevorsel)
- **ABW bvba**, Hoogstraatssteenweg – bestratingswerken (kern Rijkevorsel)
- **Verboven**, Oostmalsesteenweg – schrijnwerkerij, aluminium constructies (kern Rijkevorsel)
- **Graform**, Oostmalsesteenweg – belettering, reclamepanelen, zeefdruk (kern Rijkevorsel)
- **Verhoeven bvba**, Oostmalsesteenweg – verkoop reizen (kern Rijkevorsel)
- **Cuylaerts bvba**, Sint-Jozef – aluminiumconstructies en glaswerken (kern Sint-Jozef)

Vermoedelijk gelegen in landelijk woongebied

- **Bouwwerken Lenaerts bvba**, Merksplassesteenweg – bouwwerken
- **Motorhome bertje bvba**, Vlimmersebaan – verhuur en verkoop van motorhomes, benzinstation
- **Getech**, Vlimmersebaan – elektriciens, installateur
- **Maegh Victor**, Stevennekens - verkoop van dranken
- **Inextenso bvba**, Stevennekens – woningbouw
- **Gorrens Leo**, Stevennekens – vloer- en muurtegels
- **Fietsen Brosens Peter**, Stevennekens – herstelling van fietsen, benzinepomp
- **Verdonck**, Hoge Heideweg – hoefsmederij
- **alg. vloerwerken Hendrickx**, Achtel – voeg- en restauratiewerken
- **Roga bvba**, Achtel - schrijnwerkerij

Gelegen in agrarisch gebied

- **Houtheadel Geerts**, Oude Baan – in- en verkoop hout en aanverwante bouwmaterialen
 - **Theo Mertens**, Lacyns – varkenshouderij, handel in veevoeder
 - **De Stille Kempen**, Mielandweg – autocar, reisbureau
 - **Verheyen Harry**, Sonsheide - bezettingswerken
 - **Joosen Kurt**, Bolksedijk - grond- en loonwerken
 - **Gams**, Bolksedijk – verhuur en verkoop (nevenactiviteit landbouw)
 - **R. Power**, Bolksedijk – verkoop van autosportartikelen
 - **Bolks Heike**, Bolk – taverne
 - **Gerto bvba**, Langevoort – veevoerders
 - **Goetschalckx**, Schommeweg
 - **Full Wood**, Leemputten – import, verkoop, montage en onderhoud van melkmachines
- 5 bedrijven wensen ruimer uit te breiden dan 1 ha en zijn in feite van regionaal belang. 4 van deze bedrijven kunnen hun uitbreidingen binnen de geëigende gewestplanbestemming uitvoeren. Een bedrijf is historisch gegroeid op de huidige locatie en door zijn activiteiten gebonden aan de infrastructuur die er aanwezig is. Het betreft:
- **Terca-Beerse** (steenbakkerij 't Sas) – ca. 2 ha – historisch gegroeid
 - **Aldi nv**: zit al op het bedrijventerrein De Meiren en kan de uitbreiding van ca. 2,5 ha uitvoeren binnen deze zone; voor dit probleem stellen zich geen problemen.
 - **Oprins Plant nv**: het betreft een boomkwekerij op de grens met Brecht. Het is een para-agrarisch bedrijf dat met ca. 1,75 ha wenst uit te breiden. In principe moet dit met de huidige activiteiten mogelijk zijn op de huidige locatie.
 - **Gijsen-Smies**: het betreft een boomkwekerij gelegen in het noordoosten van de gemeente die met ca. 1 ha wenst uit te breiden. Met de huidige activiteiten moet dit mogelijk zijn.
 - **Plastirec nv**: gelgen op een van de bedrijventerreinen ten noorden van het kanaal, richting Brecht. Het bedrijf wenst met ca. 1 ha uit te breiden, maar kan dit nog binnen de juiste bestemmingszone doen. Hier stelt zich geen probleem.
- 4 bedrijven wensen een uitbreiding die groter is dan 3.000 m² en kleiner dan 1 ha. Deze uitbreiding kan een belangrijke impact hebben op de omgeving waar ze gelegen zijn. Indien ze de draagkracht overschrijden kan de uitbreiding niet op deze locatie toegelaten worden. In principe overschrijden deze bedrijven met hun uitbreiding het lokaal karakter. Indien ze niet op de huidige locatie kunnen uitbreiden dienen zij in principe naar een regionaal bedrijventerrein te herlokalisieren.
- **Hermans bvba**, Beersebaan – heftrucks, gelegen in de bedrijvenzone De Meiren, waar hij de uitbreiding binnen de geëigende bestemmingzone kan doen.
 - **Sobama nv**, ambachtsweg – schrijnwerkerij gelegen in bedrijvenzone De Meiren. Het bedrijf geeft aan dat hij zijn uitbreidingen niet kan uitvoeren en zal vermoedelijk moeten herlokalisieren.
 - **Spiegel tenten Klessens Willy**, Klaterstraat (industriegebied of agrarisch gebied)
 - **All Minuut Metals**, Zuiderdijk – op- en overslag oude metalen, gelegen in ambachtelijke zone Zuiderdijk. Vermits de zone begrensd wordt door natuurgebied zal de uitbreiding vermoedelijk niet op deze locatie kunnen gebeuren en dient het bedrijf te herlokalisieren.
- 5 bedrijven wensen een uitbreiding die groter is dan 1.000 m², maar beperkt blijft tot maximaal 3.000 m². Deze bedrijven zijn vermoedelijk nog verenigbaar op hun huidige locatie. Deze bedrijven kunnen, indien zij niet op de huidige locatie kunnen uitbreiden vermoedelijk op een lokaal bedrijventerrein geherlokaliseerd worden.
- **Meubelhuis Van Leuven**, Hoogstraatssesteenweg (N14), aansluitend bij de dorpskern van Rijkevorsel (het Meubelhuis wilde aanvankelijk groter uitbreiden, maar de uitbreidingswensen werden via een gedeeltelijk positief planologisch attest beperkt).
 - **De Tegelhoef bvba**, Sint-Lenaartsesteenweg - groot- en kleinhandel vloeren, tegels... (gelegen in agrarisch gebied aansluitend bij een woningconcentratie).
 - **Gerto bvba**, Langevoort – veevoerders (gelegen in agrarisch gebied aansluitend bij Bolk – para-agrarisch uitbreiding zou in principe geen probleem mogen zijn)
 - **Breebos wooninrichting nv**, Merksplassesteenweg – interieurinrichting (gelegen aansluitend bij het vakantiecentrum Breebos in een cluster van kleinhandelszaken, de

- winkel kan de uitbreiding binnen de huidige BPA bestemmingen uitvoeren waardoor er zich geen problemen stellen.
- 11 bedrijven geven aan dat ze een uitbreiding willen realiseren die kleiner of maximaal gelijk is aan 1.000 m². Hier zullen zich vermoedelijk weinig of geen problemen stellen.
 - 46 bedrijven (of 35 %) geven geen oppervlakte aan, voor deze bedrijven kan aldus geen inschatting gemaakt worden van de mogelijke impact of herlokalisatienood indien de uitbreiding te groot zou zijn voor de omgeving waarin ze gelegen zijn.

Herlokalisatiewensen:

- 12 bedrijven geven aan dat ze op korte of middellange termijn wensen te herlokaliseren. Hiervan hebben 7 bedrijven hun herlokalisatie al doorgevoerd. Voor deze bedrijven zullen er op termijn geen problemen meer zijn.
- De overige 5 bedrijven wensen hun herlokalisatie op korte termijn door te voeren. 1 bedrijf geeft aan dat ze in Rijkevorsel wenst te blijven, voor twee bedrijven maakt dit niet uit. De andere 2 bedrijven geven geen locatie op.
- 2 bedrijven die wensen te herlokaliseren hebben een regionale terreinbehoefte. Het betreft **Ivo Van Dooren Chapewerken** (ca. 1 ha) en **Plastirec** (ca. 1 ha). Indien zie niet naar een bestaand bedrijventerrein in de gemeente kunnen herlokaliseren dienen zij in principe naar een regionaal bedrijventerrein te gaan.
- De overige 2 bedrijven hebben eerder een lokaal karakter en kunnen op een lokaal bedrijventerrein geherlokaliseerd worden. Het betreft: **ABW** (ca. 750 m²) en **Vervoer van den broeck bvba** (ca. 2.500 m²) of een totaal van 3.250 m².

Samenvattend kan worden gesteld dat ca. 50 % van de bedrijven in de gemeente Rijkevorsel een ruimteprobleem heeft en hierdoor wenst uit te breiden op de huidige locatie of indien dit nodig is dienen te herlokaliseren naar een lokaal bedrijventerrein. De effectieve herlokalisatiebehoefte van deze bedrijven kan pas uitgeklaard worden na een gebiedsgerichte evaluatie van elk zonevreemd bedrijf.

5 bedrijven geven aan te willen herlokaliseren op korte termijn. 2 bedrijven met een ruimte vraag van ca. 2 ha hebben eerder een regionaal karakter. 3 bedrijven met een ruimte vraag van ca. 4.750 m² hebben een lokaal karakter en kunnen ondergebracht worden op een lokaal bedrijventerrein.

Deze ruimtebehoeften die worden aangegeven zijn uiteraard relatief, daar ze slaan op mededelingen van bedrijven die op de enquête hebben geantwoord. Dit zijn niet alle bedrijven te Rijkevorsel en de juistheid van de behoefte valt ook niet te controleren.

9.2.2. Behoefteraming van zonevreemde bedrijven (herlokalisatie)

De herlokalisatiebehoefte van zonevreemde bedrijven is op het moment niet gekend. Om deze behoefte te kennen dienen de bedrijven in de gemeente en hun eventuele uitbreidingswensen nauwkeuriger onderzocht te worden.

Op het moment is er enkel via de enquête van 2001 een beperkte lijst gekend van 15 bedrijven die vermoedelijk in agrarisch gebied zijn gelegen en 15 bedrijven die in landelijk woongebied zijn gelegen en al gedeeltelijk zonevreemd zitten of bij een uitbreiding zonevreemd kunnen komen te liggen. Om een concreter beeld te krijgen van de herlokalisatiebehoefte van zonevreemde bedrijven kan deze lijst verder verfijnd worden door een gebiedsgerichte afweging door te voeren van al deze bedrijven.

Op het moment wordt deze herlokalisatiebehoefte op 0 gezet. Afhankelijk van de tijdslimiet zal dit onderzoek tijdens of na het structuurplanningsproces uitgevoerd worden. De behoefte die uit deze studie voortkomen kunnen dan als basis gebruikt worden om de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein te motiveren.

9.2.3. Behoefteraming voor nieuwe bedrijven

Op basis van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor bedrijfsgebouwen, kunnen volgende vaststellingen gemaakt worden:

- Tijdens de laatste 7 jaren (1996 tem 2002) werden 93 bouwvergunningen aangevraagd voor bedrijfsgebouwen, waarvan 76 aanvragen door bedrijven uit Rijkvorschel en 17 van buiten de gemeente.
- 28 aanvragen hadden betrekking op de uitbreiding van bestaande gebouwen, 45 op de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en 20 aanvragen werden gedaan voor regularisaties van bestaande onvergunde bedrijven. Indien de 17 aanvragen van buiten de gemeente in rekening worden gebracht (betrekking op uitbreidingen en nieuwe aanvragen) dan kan gesteld worden dat er een jaarlijkse vraag is naar ca. 5 bedrijven.
- Niet alle aanvragen voor bedrijven dienen noodzakelijk op een KMO- of industrieterrein worden ondergebracht. Een aantal van deze bedrijven zijn perfect verweefbaar binnen het bestaande woonweefsel. De vraag van deze bedrijven hoeft niet meegenomen te worden in de berekening van het lokaal bedrijventerrein.

De planhorizon van het GRS Rijkvorschel situeert zich tussen een periode van 5 tot 10 jaar. Rekening houdend met een vraag van 5 bedrijven/jaar dienen er in een planperiode van 5 jaar ca. 25 bedrijfspercelen op de markt gebracht te worden.

Vertrekkende vanuit de ruimtebehoefte die voortvloeien uit de gemeentelijke bedrijvenenquête kan gesteld worden dat ca. 40 % van de bedrijven een ruimte nodig heeft die kleiner is als 600 m². Er wordt gesteld dat voor deze bedrijven geen ruimte dient voorzien te worden op een lokaal bedrijventerrein. 25 % van de bedrijven hebben een ruimtebehoefte tussen de 600 en 1.500 m² en 35 % heeft een ruimtebehoefte tussen 1.500 en 5.000 m². Indien dit vertaald wordt naar de 25 bedrijfspercelen dan betekent dit concreet:

- 10 percelen voor bedrijven met een ruimtebehoefte < 600 m²
- 7 percelen voor bedrijven met een ruimtebehoefte tussen 600 en 1.500 m² of ca. 1 ha
- 8 percelen voor bedrijven met een ruimtebehoefte tussen 1.500 en 5.000 m² of ca. 4 ha

Dit geeft een ruimtebehoefte van ca. 5 ha per planperiode van 5 jaar.

9.2.4. Schematisch overzicht van de ruimtebehoeften

Uit bovenstaand overzicht van de vraag naar ruimte voor bedrijven kan onderstaande samenvattende tabel worden gedestilleerd. Deze tabel bevat zowel de herlokalisatiewensen van bestaande regionale en lokale bedrijven, de herlokalisatienood van zonevreemde bedrijven en de vraag naar nieuwe terreinen voor middelgrote en grote lokale bedrijven. Bij de berekening van de behoefte werd zoveel mogelijk rekening gehouden met de effectieve vraag van de bedrijven en met de bestaande verhouding van kleine, middelgrote en grote lokale bedrijven in de gemeente.

Tabel 14: Overzicht ruimtebehoeften 2003 - 2008

	AANTAL	NODIGE M ²	TOTAAL
Herlokalisatie grotere (regionale) bedrijven	2	Conform behoefte aangegeven in enquête	2,0000 ha
Herlokalisatie kleinere (lokale) bedrijven	3	Conform behoefte aangegeven in enquête	0,4750 ha
Herlokalisatie zonevreemde bedrijven	Nog niet gekend	In functie van te herlokaliseren bedrijf	0,0000 ha
Nieuwe middelgrote lokale bedrijven (voor een planperiode van 5 jaar)	7	Max. 1.500 m ²	1,0500 ha
Nieuwe grotere lokale bedrijven (voor een planperiode van 5 jaar)	8	Max. 5.000 m ²	4,0000 ha
Infrastructuur		20 % op totale oppervlakte	0,2000 ha
Totaal	20		7,7250 ha

Bovenstaande tabel geeft een herlokalisatiebehoefte aan van ca. 3 ha op korte termijn aan (zonder eventuele behoefte van zonevreemde bedrijven) en een behoefte van ca. 5 ha per planperiode van 5 jaar om de lokale economische dynamiek in de gemeente op te vangen.

9.2.5. Aanbod aan bedrijventerreinen

In de gemeente Rijkvorsel kunnen twee soorten bedrijventerreinen onderscheiden worden. Er zijn de grotere, veelal industriële terreinen van meer dan 5 ha waar in vele gevallen ook regionale bedrijven op gevestigd zitten. Deze terreinen beslaan nagenoeg 89 ha. Daarnaast zijn er nog verschillende kleinere, verspreide bedrijventerreinen die kleiner zijn dan 5 ha. Deze bedrijventerreinen zijn in vele gevallen ontwikkeld rond één bedrijf en bijgevolg dus ook veelal regionaal van karakter. De kleinere bedrijventerreinen beslaan ca. 18,5 ha.

In bijgevoegde tabellen wordt aangegeven hoeveel ha. bedrijventerrein er nog in aanmerking komen om de lokale behoefte op te vangen. Binnen de grotere bedrijventerrein is er nog ca. 11 ha onbenut en binnen de kleinere ca. 4 ha. Hierdoor is er theoretisch gezien nog ca. 15 ha bedrijventerrein beschikbaar om de lokale behoefte in de gemeente op te vangen.

Grotere bedrijventerreinen (> 5 ha)

Naam gebied	opp. (ha)	Watertoets	Opmerkingen	Potentieel ha realiseerbaar voor bedrijven
<i>Nijverheidsweg</i>	<i>ca. 34 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Op het bedrijventerrein komen verspreid nog een aantal onbenutte terreinen voor. Een deel van deze terreinen zijn gelegen langs de Oostmalsesteenweg en vrij eenvoudig te ontwikkelen. Een ander terrein ligt verder op het bedrijventerrein is moeilijker te ontwikkelen. In het bedrijventerrein zijn ook een aantal woningen gelegen. Deze woningen houden de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie tegen.	Ca. 2 ha
<i>De Meiren</i>	<i>ca. 23 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Het bedrijventerrein is nagenoeg volledig gerealiseerd. Op het terrein zijn nog een aantal onbebouwde percelen aanwezig maar deze zijn al in eigendom van de bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. Deze bedrijven zullen op termijn gebruik maken van deze terreinen om een uitbreiding te realiseren. Hierdoor komen deze terreinen niet meer in aanmerking voor het opvangen van de lokale behoeften.	0 ha
<i>Het Looi</i>	<i>ca. 13 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen. Het terrein wordt begrensd door de beekvallei van de Kleine Mark.	Het bedrijventerrein is slechts gedeeltelijk gerealiseerd en is in gebruik door één groot regionaal bedrijf: Van Roey, gelegen tegen de Oostmalsesteenweg. De achterliggende percelen zijn op het moment niet ontwikkeld. Op de hoek van Oostmalsesteenweg en Het looi zijn nog een aantal woningen gelegen die de ontwikkeling van een bedrijventerrein tegenhouden. In het kader van het economisch expansiebeleid werd door IOK een onteigeningsplan opgesteld om de resterende gronden binnen de bedrijvenzone te verwerven zodat het bedrijventerrein op de markt kan gebracht worden.	Ca. 8 ha
<i>Vaart (1 en 2)</i>	<i>ca. 11 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Nog ca. 2 ha is niet ontwikkeld als bedrijventerrein. Op één van deze terreinen is momenteel een bedrijfswoning gevestigd. Dit terrein komt hierdoor niet in aanmerking om bijkomende behoeften op te vangen.	Ca. 1 ha
<i>Zuiderdijk</i>	<i>ca. 8 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Op het terrein zijn quasi alle percelen benut. Deze percelen zijn ofwel al in eigendom van de bedrijven zelf of de perceelsstructuur zorgt ervoor dat deze niet in aanmerking komen om hier een bedrijf op te vestigen. Er kan besloten worden dat dit bedrijventerrein geen ruimte biedt voor nieuwe bedrijven.	0 ha
Totaal	ca. 89 ha	NOG: Natuurlijk Overstromingsgebied, ROG: Recent Overstromingsgebied		Ca. 11 ha

Kleinere (veelal individuele) bedrijventerreinen (< 5 ha)

Naam gebied	opp. (ha)	Watertoets	Opmerkingen	Potentieel ha realiseerbaar voor bedrijven
<i>Gammel 1</i>	<i>ca. 1 ha zonder BPA</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	In dit bedrijventerrein ligt onder meer het regionaal bedrijf Mondi-Foods. De uitbreiding van dit bedrijf werd in het verleden geregeld via het BPA De Hees.	0 ha
<i>Gammel 2</i>	<i>ca. 2 ha</i>	Het bedrijventerrein wordt doorkruist door een NOG (Roeleindeloop), maar is niet gelegen in een ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Het bedrijventerrein wordt ingenomen door het regionaal bedrijf La Corbeille. Het bedrijf heeft een uitbreiding aangevraagd via een planologisch attest. Het planologisch attest werd positief geadviseerd en de procedure voor het opmaken van een BPA of RUP zal worden aangevangen.	0 ha
<i>Klaterstraat 1</i>	<i>ca. 1ha</i>	Ondanks dat het bedrijventerrein nauw aansluit bij de beekvallei van Kleine Mark is het niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.		0 ha
<i>Klaterstraat-Kleiweg</i>	<i>ca. 2 ha</i>	Ondanks dat het bedrijventerrein nauw aansluit bij de beekvallei van Kleine Mark is het niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Het bedrijventerrein wordt slecht ontsloten. Doordat het ontstaan is vanuit de kleiontginning, is het achterin gelegen en dient het ontsloten te worden via landbouwwegen. Deze zijn niet uigierust voor vrachtverkeer. Langs deze wegen zijn ook geen voorzieningen aanwezig, wat een bijkomend probleem oplevert om hier in de toekomst een kwalitatief bedrijventerrein te ontwikkelen.	0,5 ha
<i>Brug 8</i>	<i>Ca. 0,5 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.		0 ha
<i>het Sas</i>	<i>ca. 3 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Het betreft de enige steenbakkerijnijverheid die nog aanwezig is in de gemeente Rijkevorsel.	0 ha
<i>Merksplassestw.</i>	<i>ca. 3 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor	Op het moment is een aanvraag ingediend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met 3 units en bijhorende woongelegenheden met een oppervlakte van ca. 6.375 m ² .	Ca. 3 ha

Naam gebied	opp. (ha)	Watertoets	Opmerkingen	Potentieel ha realiseerbaar voor bedrijven
		overstromingen.		
<i>Sint Jozef</i>	<i>ca. 4 ha</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Op het bedrijventerrein zijn 2 bedrijfjes gevestigd. Het bedrijventerrein is momenteel volledig benut.	0 ha
<i>Heerbaan</i>	<i>ca. 1 ha zonder BPA?)</i>	Het bedrijventerrein is niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.		Ca. 1 ha
<i>Driehoek</i>	<i>ca. 1 ha</i>	Ondanks dat het bedrijventerrein aansluit bij de beekvallei van Kleine Mark is het niet gelegen in een NOG of ROG gebied en wordt niet aangeduid als een risicozone voor overstromingen.	Het bedrijventerrein is ingenomen door één groot bedrijf: BVBA Bevers-Sterkens – Catering.	0 ha
Totaal	ca. 18,5 ha	NOG: Natuurlijk Overstromingsgebied, ROG: Recent Overstromingsgebied		Ca. 4 ha

Leegstand

In 2001 stonden er 11 panden op de inventaris van leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfsruimten. Zeven van deze panden zijn al van in 2000 opgenomen in de lijst. Momenteel staan op de inventaris nog 1 leegstaand pand en 1 verwaarloosd. Door reconversie kunnen deze panden opnieuw in aanmerking komen als vestiging voor bedrijvigheid of kunnen deze omgezet worden naar woongebied. Het gaat hier over een kadastrale oppervlakte van 1,5 ha. Deze gebouwen liggen verspreid over de gemeente.

9.2.6. Confrontatie van vraag en aanbod

Uit de confrontatie van vraag en aanbod blijkt dat er nog voldoende aanbod in de gemeente aanwezig is om de vraag naar bedrijven op korte en middellange termijn op te vangen. Hierdoor zou het niet nodig zijn dat de gemeente bijkomende oppervlakte bedrijventerrein dient te voorzien.

Deze behoeftebeoordeling houdt echter geen rekening met de eventuele behoefte die zouden voortkomen uit de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven die op hun huidige locatie niet verder ontwikkeld kunnen worden. Tevens houdt deze confrontatie geen rekening met de wens om bepaalde bedrijven al dan niet te ontwikkelen (vb. door ligging binnen ruimere structuur of door slechte ontsluiting kan het gewenst zijn dat een bedrijventerrein niet wordt ontwikkeld).

Nu al kan gesteld worden dat indien de gemeente de vraag wenst te kanaliseren naar het beschikbaar aanbod hier specifieke acties zullen voor moeten ondernomen worden.

9.3. Ruimte voor recreatie

9.3.1. Herlokalisatiebehoefte zonevreemde recreatieve infrastructuur

In het kader van het sectoraal BPA zonevreemde recreatie werd er een onderzoek uitgevoerd naar alle zonevreemde terreinen voor sport, jeugd en recreatieve infrastructuur. Voor de onderstaande zonevreemde infrastructuur werd in het kader van deze studie een herlokalisatie voorgesteld.

- **Hondenclub De Trouwe Hond (Meerblok):**
Indien de club wordt geherlokaliseerd dient volgende ruimte voorzien te worden: clublokaal ca. 50 m² + terrein: 0,25 ha of in totaal 0,25 ha.
- **Voetbalterrein, staande wip, hondenclub Senator Cooldreef:** De huidige terreinen worden, vanwege de beperkte kwalitatieve inpasbaarheid, niet als recreatiegebied geregulariseerd. Om deze sportverenigingen te herlokalisieren is volgende ruimte noodzakelijk: 3 clublokalen ca. 150 m² + terrein hondenclub: 0,25 ha + terrein staande wip: 0,50 ha + voetbalveld: 0,70 ha of in totaal 1,50 ha.
- **Hondenclub 'Kemphosh' (Poelberg):** Gezien de situering tussen natuurgebied, de beperkte uitbreidingsmogelijkheden en de (boven) gemeentelijke aantrekkingskracht worden de huidige terreinen niet als recreatiegebied geregulariseerd. om de club te herlokalisieren is volgende ruimte nodig: clublokaal ca. 50 m² + terrein: 0,25 ha of in totaal 0,25 ha.
- **'Sportterreinen rond het stadion 'Louis Van Roey':** Het terrein leunt aan bij het recreatiegebied Sonsheide. De terreinen werden mee opgenomen in het BPA de Valk, maar werden uitgesloten van goedkeuring omwille van de ligging in de reservatiestrook voor de aan te leggen omleidingsweg van de N14. Om het terrein te herlokalisieren binnen het recreatiegebied Sonsheide is volgende ruimte nodig: voetbalveld 0,70 ha.

Om de zonevreemde recreatieve infrastructuur te herlokalisieren naar een recreatiezone dient er volgende ruimte voorzien te worden: **2,70 ha**. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat elke ploeg zijn eigen locatie binnen de sportzone opeist. Mogelijks kan er duurzamer omgesprongen worden met bovenstaande behoefte door meervoudig gebruik van terrein te stimuleren. Hierdoor zou bovenstaande ruimtebehoefte vermoedelijk gereduceerd kunnen worden tot ca. 2,00 ha.

9.3.2. Behoefteraming sport, recreatie en jeugdinfrastructuur

In het kader van de uitwerking van het sectoraal BPA zonevreemde recreatie en de opmaak van het BPA de Valk werd gepeild naar de behoefte inzake ruimte voor sport, recreatie en jeugdinfrastructuur in de gemeente Rijkvorsel. Dit gaf aanleiding tot het oplijsten van volgende behoeften op korte, middellange en lange termijn:

1. **Medegebruik van de huidige voetbalterreinen:**
Hiervoor dienen extra terreinen aangelegd te worden en bijkomende ondersteunende infrastructuur (zoals kleedkamers, sanitair, berging...). Deze behoeften worden niet in rekening gebracht omdat ze al werden aangegeven bij de te herlokalisieren zonevreemde en zone-eigen voetbalterreinen.
2. **Gezamenlijke terreinen voor lokale sportclubs, gemeentelijke verenigingen, en cultuurverenigingen:**
Om deze vraag op te vangen wordt een ruimtebehoefte voorzien voor de aanleg van een multifunctionele zaal met de mogelijkheid om clublokalen in te richten en hieraan gekoppelde buitensportvelden. De ruimtebehoefte wordt als volgt vertaald: multifunctionele zaal met lokalen en kantine: ca. 0,60 ha; om de nodige buitenterreinen aan te leggen wordt deze oppervlakte opgetrokken tot 1,00 ha.
3. **Speelzone voor jeugdverenigingen:**
voor de jeugdverenigingen en voor de niet-verenigde jeugd wordt voorzien in de aanleg van

een van speelvelden en speelgroen voor buitenactiviteiten (natuurspelen, skatepistes, activiteitenterrein...). Om dit in te kunnen realiseren wordt een 1,50 ha vooropgesteld.

4. **Ruimte voor private (sport-)clubs en/of verenigingen:**
Om aan private sportclubs en/of verenigingen (gevechtssportclub, dansschool, vormingsclub, KWB) de mogelijkheid te geven om een clublokaal met geschikte sportinfrastructuur op te richten wordt volgend ruimtebehoefte gereserveerd: percelen van ca. 1.500m² met de mogelijkheid om hier gebouwen op te trekken. Op korte termijn wordt voorzien in de ruimte voor een 6-tal clubs of 0,90 ha; op middellange tot lange termijn wordt eerder gerekend naar een 10-tal clubs of 1,50 ha.
5. **Uitbreiding sporthal 'De Valk'**
Voor de sporthal De Valk worden uitbreidingsmogelijkheden voorzien om de bestaande sportinfrastructuur verder te ontwikkelen in functie van de lokale recreatieve behoeften. Binnen deze uitbreiding wordt de integratie van een zwembad en/of fitnessvoorziening voorzien. Hiervoor wordt een uitbreiding van de bebouwing met een grondoppervlakte van 1.250 m² voorzien. In de onmiddellijke omgeving kunnen bijhorende openluchtrecreatie (sportvelden) gerealiseerd worden hiervoor wordt ca. 0,25 ha voorzien (of de ruimte van ca. 4 tennisvelden). De globale ruimtebehoefte voor de uitbreiding van 0,3750 ha Om de behoefte op korte, middellange en lange termijn op te vangen is een globale behoefte nodig van 4,3750 ha. Rekening houdend dat het hier enkel ruimte betreft voor de aanleg van sportterreinen wordt deze behoefte afgerond naar 5,00 ha o.a. voor de aanleg van wegenis, parking, buffers...

9.3.3. Overzicht van de recreatieve ruimtebehoeften:

In onderstaande tabel worden de verschillende behoefteberamingen voor recreatie samengebracht. Hieruit kan afgeleid worden dat voor de herlokalisatie van zonevreemde en zone-eigen infrastructuur, voor de uitbreiding van bestaande infrastructuur en voor het opvangen van de toekomstige behoefte ca. 10 ha recreatiegebied nodig is in de gemeente Rijkevorsel. Hierbij dient benadrukt te worden dat het zowel op een behoefte op korte, middellange als lange termijn gaat. Er kan gesteld worden dat ca. 5 ha nodig is om korte tot middellange termijn en de andere 5 ha op middellange tot lange termijn.

Tabel 15: Overzicht kwantitatieve behoefte recreatie

Aard	Behoeften
Herlokalisatie zonevreemde infrastructuur	2,70 ha
Opvangen behoeften op KT, MLT en LT	5,00 ha
Totale ruimtebehoeften:	7,70 ha

9.3.4. Aanbod aan recreatiegebieden in de gemeente Rijkevorsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het beschikbaar aanbod aan recreatiemogelijkheden in de gemeente Rijkevorsel. Hieruit kan afgeleid worden dat op het recreatiegebied Sonsheide nog ca. 10 ha recreatiezone kan ontwikkeld worden.

Tabel 16: Overzicht aanbod recreatiegebieden

Naam	Globale oppervlakte	watertoets	opmerkingen	Beschikbare oppervlakte
Sonsheide	18,75 ha	Het recreatiegebied is niet gelegen in een NOG of ROG. Door of aansluitend op het plangebied lopen geen beken of waterlopen.	Al voor ca. 8,75 ha gerealiseerd. In de recreatiezone zijn een aantal woningen gelegen. Diepe tuinen maken gebruik van de recreatiezone zoals voorzien op het gewestplan. Een aantal recreatieve velden liggen zonevreemde (zie reeds hoger bij behoefteonderzoek)	10,00 ha

Naam	Globale oppervlakte	watertoets	opmerkingen	Beschikbare oppervlakte
Zuiderdijk	2,10 ha	Het recreatiegebied is niet gelegen in een NOG of ROG. Door of aansluitend op het plangebied lopen geen beken of waterlopen. Ten noorden van het recreatiegebied ligt het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.	Volledig benut	0,00 ha
Totaal beschikbare recreatieve oppervlakte				10,00 ha

9.3.5. Confrontatie van vraag en aanbod

De confrontatie van vraag en aanbod leert ons dat er voor de gemeente Rijkvorsel op korte, middellange en zelf op lange termijn geen problemen zijn voor het opvangen van de behoefte op het gebied van recreatie, sport en jeugdinfrastructuur. Wel zal er een actief beleid dienen gevoerd te worden om de bestaande recreatiezone te ontwikkelen. De gemeente zette hier recent een eerste stap door de opmaak van het BPA de Valk waarin alle bovenstaande behoeften werden verwerkt.

10. RUIMTELIJKE KNELPUNTEN EN POTENTIES

Kaart 23: Ruimtelijke knelpunten en bedreigingen

Kaart 24: Ruimtelijke kwaliteiten en potenties

10.1. Open ruimte

Ruimtelijke kwaliteiten en potenties

- Aanwezige dynamiek van de landbouw.
De landbouw is de belangrijkste open ruimtegebruiker (groot areaal grond in bezit van de landbouw). De landbouw komt in gans de gemeente voor en bepaald er in grote mate het uitzicht van het landschap (grootschalige open ruimte met akkers en weilanden, verspreid en geconcentreerd voorkomen van kleinere en grote serrecomplexen). Door de grote aanwezigheid van de landbouw en de toenemende verandering naar serrecomplexen verzorgt de landbouw een belangrijk aandeel van de tewerkstelling in Rijkevorsel.
- Aanwezige bocagelandschap rond beeklopen in oostelijk deel van de gemeente.
Langs de beeklopen van Mark, Laak of Bolkse beek en Kleine Mark is er van oudsher een bocage of coulisselandschap aanwezig. Het betreft het samengaan van de beeklopen met kleinere en grote bosjes, bomenrijen, houtkanten, hagen... Hierdoor hebben de beekvalleien een belangrijke natuurlijke waarde en zijn ze landschappelijk structurerend voor de gemeente.
- Waardevolle groengebieden.
In de gemeente zijn er talrijke grotere en kleinere bos- en natuurcomplexen aanwezig. Vele van deze complexen zijn landschappelijk structurerend voor de gemeente. De complexen zijn in vele gevallen ook historisch aanwezig of gegroeid. Het betreft onder meer de bosverkaveling de Hees in het noordwesten van de gemeente. De voormalige kleiontginningssputten in het zuidwesten van de gemeente. De talrijke bos- en heidecomplexen in het oosten van de gemeente zoals Bolkse beek, Bolkse Heide, Breebos, het Blak, Kievitsheide. Tenslotte zijn er nog een aantal kleinere parkgebieden zoals rond het Hof van Looi.
- Belangrijke beekloop.
De Kleine Mark met zijn talrijke zijbeken vormt een belangrijke beekloop in de gemeente. De beekloop watert nagenoeg al het oppervlaktewater van de gemeente af richting Mark. De Mark is een belangrijke beekvallei van bovenlokaal niveau welke een groot deel van het Kempense water afwatert richting Nederland. Het behoud van de waterkwaliteit in de bovenlopen, waaronder de Kleine Mark met zijn talrijken zijbeken, is bepalend voor de kwaliteit van het water in de Mark.
Daarnaast kunnen de beeklopen ook een belangrijke ecologische functie hebben. Zo kunnen zij instaan voor een verbinding van de meer zuidelijk gelegen natuurgebieden langs het kanaal met de meer noordelijke natuurgebieden. Momenteel hebben de zijlopen vooral een functie als waterberging en in mindere mate als ecologische verbindingfunctie.
- Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.
Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten vormt in eerste instantie een landschappelijk baken in de gemeente. Het kanaal is al verscheidene jaren aanwezig in de gemeente en verdeelt de gemeente in een grootschalig noordelijk deel en een kleinschalig zuidelijk deel. Daarnaast heeft het kanaal een belangrijke economische functie. In hoofdzaak is dit een transportfunctie met een beperkte toeleveringsfunctie voor de gemeente Rijkevorsel. In de toekomst zou deze toeleveringsfunctie (en afzetfunctie) kunnen verhoogd worden. Het kanaal heeft ook een belangrijke recreatieve functie. Het kanaal zelf wordt meer en meer gebruikt voor recreatie. Zowel het toervaren neemt toe als het recreatief varen (kayak, kano...). In de toekomst kan Rijkevorsel hier beter op inspelen (vb. aanlegmogelijkheden in St.-Jozef). Ook de dijken en jaagpaden hebben een belangrijke recreatieve functie.

Recreatieve routes lopen over en langs de dijken en jaagpaden en dijken worden veelvuldig gebruikt voor visrecreatie.

Tenslotte heeft het kanaal ook een (op het moment beperkte) ecologische functie. Het kanaal zelf verbindt de natuur- en boscomplexen uit het westen van de gemeente met deze in het oosten van de gemeente. Het centrale deel van kanaal (tussen Oostmalsebaan en Vlimmersebaan) heeft hier nog een belangrijk aandeel in. In het westelijk en oostelijk deel dienen bijkomende inspanningen geleverd te worden om de verschillende functies op elkander af te stemmen en de natuurverbinding mogelijk te maken.

Ruimtelijke knelpunten en bedreigingen

- Aanwezige dynamiek van de landbouw.

De aanwezige dynamiek van de landbouw is positief omdat hierdoor aangegeven wordt dat de landbouw nog belangrijke ontwikkelingsmogelijkheden heeft in de gemeente. Maar aan de ontwikkeling hangen ook een aantal bedreigingen vast. Het is belangrijk om hierin keuzes te maken. Zo zorgt de ontwikkeling van de landbouw voor een belangrijke verandering van het landschap wat kan leiden tot een verlies aan landschapskwaliteit. Onder meer door ruilverkaveling (die in het verleden werden uitgevoerd) kende de landbouw een schaalvergroting waardoor kleine landschapselementen beperkt worden tot een aantal structurerende bomenrijen en kenmerkende bosranden. Dit had tot gevolg dat het kempische agrarische landschap een zeer open landschap is. De recente ontwikkeling van serrecomplexen zal het landschap terug aanzienlijk doen veranderen. Zo zal het open landschap terug plaats maken voor een gesloten landschap. Tevens zorgt de ontwikkeling van serrecomplexen voor een heel andere agrarische dynamiek. Schaalvergroting zorgde al voor een ander soort landbouwmachines (veelal grotere). Serres zullen eerder een verhoging van het vrachtvervoer meebrengen. Vraag is of de bestaande landbouwwegen voldoende aan deze tendens kunnen voldoen.
- Onvolledige toeristisch-recreatief netwerk.

Nagenoeg gans de gemeente is voorzien van de wandel- en fietswegen. Enkel in het oosten van de gemeente, tussen Bolk en Sint-Jozef zijn er momenteel geen recreatieve routes aanwezig. Om het netwerk in de gemeente te vervolledigen kunnen in deze regio nieuwe wandel- en fietswegen uitgebouwd worden. Blakheide in ontwikkeling. In de gemeente zijn er enkel wandel- en fietswegen aanwezig. Momenteel zijn er geen ruiterswandelpaden aanwezig in de gemeente, dit terwijl er ten zuiden en noorden van de gemeente bovenlokale ruiterswandelpaden worden uitgewerkt. Rijkevorschel zou een belangrijke verbindende functie kunnen zijn voor beide netwerken. De toegankelijkheid van de bos- en natuurcomplexen in de gemeente is zeer beperkt vanwege de hoge natuurlijke waarde van deze gebieden. Onderzocht kan worden in welke mate bestaande bos- en natuurcomplexen gedeeltelijk kunnen ingeschakeld worden in de recreatieve routes.
- Relatie natuurcomplexen en aanwezigheid industriële bedrijventerreinen.

Voorals langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten kan de aanwezigheid van grootschalige natuurcomplexen (o.a. in de voormalige kleiontginningen) een beperking vormen naar de ontwikkeling van nieuwe bedrijven op de aanpalende industriegebieden (veelal ontstaan uit voormalige steenbakkerijsites). Het is immers vandaag onduidelijk welke bedrijven hier zullen komen en of deze MER-plichtig (projectmer) zijn en al dan niet een passende beoordeling zullen moeten opmaken. Vooral met het doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling geen negatieve gevolgen zou hebben op het aangrenzende natuurgebied.
- Historisch gegroeide bedrijven met een regionaal karakter langs de gewestwegen.

Voorals in het noorden van de gemeente zijn er een aantal grotere regionale bedrijven gelegen. Vele van deze bedrijven zijn historisch op deze locatie gegroeid en kenden in het verleden al mogelijkheden om ter plaatse verder te ontwikkelen. Vandaag is het echter onduidelijk hoe deze bedrijven in de toekomst zullen evalueren en of zijn nog verdere uitbreidingswensen hebben. Ondanks dat deze bedrijven belangrijk zijn voor de lokale tewerkstelling zorgt een uitbreiding ervan voor een verdere versnippering van het agrarisch areaal.

10.2. Bebouwde ruimte

Ruimtelijke kwaliteiten en potenties

- Overwegend compacte kernen.
De kern van Rijkevorsel en Sint-Jozef kennen een overwegend compacte opbouw. Waardoor de nabijheid van functies en voorzieningen op een aanvaardbare afstand liggen en er voldoende potenties zijn om de kernen voldoende leefbaar te ontwikkelen.
De compacte ontwikkeling van beide kernen heeft er mee voor gezorgd dat het omliggende landschap relatief vrij is gebleven. Een aantal zijden van de kernen worden ook duidelijk begrensd door open ruimtefuncties waardoor het vermoedelijk moeilijk is om aan deze zijden te groeien. Zo begrensd Kleine Mark en Salmmeirloop belangrijke delen van de kern van Rijkevorsel en de Delleloop en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, het Blak de kern van Sint-Jozef. De lintbebouwing heeft zich in de gemeente beperkt tot een aantal structurerende wegen.
- Groot aanbod aan wooninbreidings- en woonuitbreidingsgebieden in de gemeente.
Een analyse van de bestaande bebouwingmogelijkheden geeft aan dat er in Rijkevorsel nog een overvloed aan bouwpercelen is en dat, indien hier voldoende zuinig wordt mee omgesprongen, er nog voldoende voorraad aanwezig is om de woonbehoefte op korte, middellange en lange termijn op te vangen. Hierdoor kunnen er ook voldoende garanties naar de open ruimtesectoren gegeven worden dat er de komende jaren geen ingrepen nodig zijn om nieuwe woonbehoeften op te vangen.
- Aanwezigheid van een aantal grotere bedrijventerreinen met regionale bedrijven.
In de gemeente is er ca. 100 ha bedrijventerrein aanwezig. Deze bedrijventerreinen komen enigszins verspreid voor in de gemeente. De grootste concentratie is (weliswaar verspreid) terug te vinden langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Door het grote aanbod aan bedrijventerreinen hebben zich veel grotere bedrijven komen vestigen in de gemeente. Deze bedrijven zorgen voor een belangrijke lokale tewerkstelling. Op een aantal bedrijventerreinen is er nog een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid aanwezig. Hier kunnen de bestaande regionale bedrijven groeien of kunnen nieuwe lokale bedrijven gevestigd worden.
- Voldoende recreatief aanbod.
In de gemeente zijn er een aantal grote zones aanwezig waar vandaag en in de toekomst de behoefte inzake lokale recreatie en sportvoorzieningen kunnen opgevangen worden. Zo is er de recreatiezone Sonsheide, aansluitend bij de kern van Rijkevorsel, het recreatiegebied Breebos, op de grens met Merksplas en de recreatiezone Zuiderdijk, te Sint-Jozef. Hierdoor is er in geen behoefte om op korte of middellange termijn nieuwe gebieden te ontwikkelen voor lokale recreatieve voorzieningen.

Ruimtelijke knelpunten en bedreigingen

- Hoge migratiedruk.
Ook de gemeente Rijkevorsel kent, net als zijn buurgemeenten een hoge migratiedruk. Dit heeft er mee voor gezorgd dat een groot deel van de onbebouwde percelen niet in aanmerking kwamen voor de eigen bevolking, maar veelal tegen een hogere prijs verkocht werden aan de inwijkelingen. Hierdoor werd een groot deel van de lokale taakstelling (opvangen van de natuurlijke aangroei) ingevuld.
- Wijzigend bouwpatroon in linten – toename meergezinswoningen
In de gemeente zijn er een aantal structurele woonlinten aanwezig. De nadruk ligt hier op residentieel wonen. In het algemeen zijn dit eengezinswoningen in een open bebouwingsstructuur. De laatste jaren wordt echter vastgesteld dat er meer aanvragen komen voor meergezinswoningen. Veelal ook in een gewijzigde bebouwingsstructuur (halfopen in plaats van open). Hierdoor neemt de verkeersintensiteit in deze woonlinten toe. Mede omdat deze woonlinten belangrijke verbindingswegen zijn neemt het aantal conflictpunten toe waardoor de verkeersleefbaarheid in het gedrang komt.

- Verdwijnen van private parkeerterreinen door bouwontwikkelingen.
Momenteel zijn er een aantal private parkeerterreinen aanwezig in de gemeente. Deze terreinen vangen mee een deel van de parkeerdruk in de gemeente op. Doordat deze terreinen als onbebouwde terreinen dienen beschouwd te worden (en bij het aanbod in de gemeente worden gerekend) kan mogelijks een parkeerprobleem ontstaan in de gemeente (vb. parking van Roey en nabijheid schoolomgevingen).

10.3. Verkeersstructuur

Ruimtelijke kwaliteiten en potenties

- Huidige gewestwegen.
De gemeente ligt op het kruispunt van twee gewestwegen de N14 en de N131. Hierdoor wordt de gemeente goed ontsloten naar de omliggende kernen, stedelijke gebieden en hoofdwegen.
- Komst IC-stopplaats Noorderkempen te Brecht.
Ook de komst van de IC-stopplaats ter hoogte van de kern van Brecht zal een verbeterde ontsluiting realiseren voor de gemeente Rijkevorsel. De ontsluiting via de N131 dient hier eventueel voor aangepast te worden. Vanuit de omliggende kernen valt hier weinig bijkomende overlast te verwachten. Malle en Hoogstraten worden door andere gewestwegen ontsloten naar Brecht en Merksplas is meer afgestemd op het station van Turnhout.

Ruimtelijke knelpunten en bedreigingen

- Ontsluiting bedrijventerrein langs kanaal.
Langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten zijn heel wat bedrijventerreinen gelegen. Het betreft zowel lokale als regionale bedrijven. Slechts een aantal bedrijven maakt gebruik van het kanaal als vervoersmodi. Het overgrote deel van de bedrijven maakt gebruik van de weg voor de aan- en afvoer van zijn producten. Hierdoor kan er heel wat overlast ontstaan van vrachtverkeer in de dorpskern van Rijkevorsel of in de omliggende kernen in de buurgemeenten (voornamelijk Oostmalle).
- Toekomstige nieuwe verbinding (brug) over het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten te Beerse.
Bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout wordt er een nieuwe verbinding over het kanaal gepland om de bedrijvigheid in Beerse, gelegen ten noorden van het kanaal, beter te ontsluiten naar het hoofdwegennet. Deze verbinding kan mogelijks ook voor een betere ontsluiting zorgen van het lokaal bedrijventerrein De Meiren waarop het distributiecentrum van Aldi gevestigd is. Echter, dit zal niet alleen een betere ontsluiting geven aan de Meiren maar kan mogelijks ook een kortsluiting realiseren tussen de E19 en de E34, waardoor er juist meer doorgaand verkeer door de kern van Rijkevorsel zal rijden.
- Mogelijk conflict tussen uitbouw recreatieve routes en ontsluiting bedrijven langs kanaal.
De selectie van het kanaal als toeristisch-recreatieve hoofdroute en het stimuleren van de ontwikkeling van bedrijven langs het kanaal, mede met het stimuleren van het kanaal als ontsluitingsmodi, kan mogelijks conflicten doen ontstaan. Bij het uitbouwen van beide functies dient grondig onderzoek te worden op welke manier zij zonder conflicten verenigbaar zijn met elkaar.
- Zonevreemde hoogspanningspost
Ter hoogte van de Oostmalsebaan bevindt zich een zonevreemde hoogspanningspost.

RICHTINGGEVEND DEEL

1. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR RIJKEVORSEL

1.1. Basisdoelstellingen

Opvangen van de lokale woonbehoeften

Onder meer door het realiseren van een voldoende aanbod aan bouw- en woonmogelijkheden voor de eigen lokale bevolking en het kanaliseren van de migratiedruk in de gemeente. In het bijzonder kan dit leiden tot: een aangepast beleid naar bouwvrije percelen in de gemeente, het voorzien in een sociaal woonaanbod (voornamelijk gericht naar de jongere, startende gezinnen in de gemeenten), het voorzien in een aangepast aanbod voor ouderlingen, een duidelijk beleid naar de gewenste woonontwikkeling in de gemeente (vb. wat met meergezinswoningen...), het zorgzaam omspringen met de woonuitbreidingsgebieden in de gemeente...

Opvangen en ondersteunen van de lokale tewerkstelling

In eerste instantie houdt dit in dat de gemeente de agrarische ontwikkeling en verschuivingen binnen de gemeente verder wenst te ondersteunen. Dit houdt in dat agrarische bedrijfsontwikkeling (o.a. nieuwe serrecomplexen), in relatie tot andere ontwikkelingen van de open ruimte, wordt ondersteund.

Daarnaast wenst de gemeente te voorzien in een voldoende aanbod aan lokale bedrijventerreinen. Naast de principes van verweving van kleinschalige bedrijven in de kernen, wenst de gemeente voor de middelgrote, hinderlijke bedrijven een aanbod te voorzien op een lokaal bedrijventerrein. Hierbij zal ze rekening houden met de bestaande ontsluitingsconflicten.

Tenslotte wenst de gemeente voldoende aandacht te geven aan de grotere, regionale bedrijven in de gemeente welke veelal voor een belangrijke lokale tewerkstelling zorgen. Deze bedrijven zijn veelal historisch gegroeid in de gemeente. De gemeente wenst deze bedrijven ten volle te ondersteunen en na te gaan onder welke vorm deze bedrijven op hun huidige locaties verder kunnen ontwikkeld worden.

Aandacht voor de kwaliteiten van de open ruimte

Naast de actieve agrarische sector in de open ruimte wenst de gemeente ook voldoende aandacht te geven aan de kwaliteiten van de zachte open ruimtegebruikers zijnde de natuur en het landschap. Zo wenst de gemeente prioritair aandacht te geven aan de ontwikkeling van de beeklopen. Waarbij het behoud van de waterkwaliteit voorop wordt gesteld en waar in tweede instantie kan bekeken worden in welke mate de beeklopen ook een ecologische functie kunnen vervullen. Daarnaast zal ze de bovenlokale overheid ondersteunen in het bewaren en verder uitbouwen van de belangrijkste bos- en natuurcomplexen in de gemeente en zal ze dit verder aanvullen door lokale bos- en groencomplexen te behouden. Belangrijk aandachtspunt voor de gemeente is hoe de ontwikkeling van deze bos- en natuurcomplexen kan afgestemd worden op de ontwikkeling van de bedrijventerreinen langs het kanaal.

Aandacht voor de toeristisch-recreatieve potenties van de gemeente

De gemeente wenst haar toeristisch-recreatieve potenties verder uit te bouwen. Aandacht gaat hier naar het vervolledigen van het recreatief netwerk (o.a. oostelijk netwerk uitbouwen, ruiterswandroutes...). Daarnaast wenst ze de provinciale overheid te ondersteunen in het uitbouwen van het kanaal als een bovenlokaal recreatief netwerk. Lokaal zal ze onder meer

onderzoeken welke mogelijkheden er mogelijk zijn ter hoogte van Sint-Jozef of hoe de ontwikkeling van bedrijventerreinen langs het kanaal in relatie kan staan tot de uitbouw van een recreatieve route op of langs de jachtpaden.

Aandacht voor de ontsluitings- en verbindingfunctie van de gemeente

De gemeente ligt op een belangrijk kruispunt van gewestwegen en de N14 vormt een belangrijke verbindingsweg naar het autosnelwegennet voor de buurgemeenten. Hierdoor heeft de gemeente te kampen met veel doorgaand vracht- en autoverkeer. De heraanleg van het centrum van Rijkevorsel was een eerste stap om de snelheid van het doorgaand verkeer aan te passen en zelfs doorgaand verkeer gedeeltelijk te ontmoedigen.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente zal de gemeente voldoende rekening houden met de verkeersgeneratie die nieuwe ontwikkelingen met zich meebrengen en zal zij nagaan op welke locatie deze het best worden ingeplant om de minste verkeersoverlast in de dorpskernen te veroorzaken. Indien een eenduidige oplossing niet mogelijk is dan zal de gemeente een aanzet geven naar de hogere overheid om na te denken over nieuwe of alternatieve (bovenlokale of grensoverschrijdende) ontsluitingen. (o.a. ontsluiting van bestaande bedrijventerreinen). Zoals al aangehaald zal een nieuwe brug over het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten te Beerse de ideale verbinding vormen van Rijkevorsel naar de E34 te Beerse, waardoor de verkeersdruk in het centrum van Hoogstraten hoogstwaarschijnlijk gevoelig zal toenemen.

1.2. Visie en concepten

Rijkevorsel een landschap in ontwikkeling

Van oudsher wordt de gemeente Rijkevorsel gekenmerkt door een bocage- of coulisselandschap. Dit is een kleinschalig en gesloten landschap samengesteld uit bossen, heiden, vennen, houtkanten, bomenrijen, hagen...

Verskillende ingrepen hebben dit landschap veranderd en veranderen het landschap vandaag nog steeds. Veelal zijn het ingrepen die van boven gestuurd werden of worden en waar de lokale overheid weinig invloed of grip op had of heeft. Het is aan de lokale overheid om positief om te springen met deze veranderingen en deze veranderingen in goede banen te leiden zodat ze voor alle inwoners in de gemeente aanvaardbaar zijn.

De belangrijkste evoluties en hun hedendaagse gevolgen worden hieronder weergegeven:

Ruilverkaveling: De ruilverkaveling bracht in het verleden een schaalvergroting mee van het landschap in functie van grondgebonden landbouw en intensieve veeteelten. Dit had een open agrarisch landschap tot gevolg dat werd afgebakend door structuurbepalende bomenrijen langs gewestwegen en bosranden. De laatste jaren wordt steeds meer een verschuiving naar serrecomplexen vastgesteld; eerst kleinschalige complexen, maar nu steeds meer grootschalige complexen. Deze komen momenteel zowel verspreid als geconcentreerd voor in de gemeente. Deze ontwikkeling kan het landschap drastisch veranderen en brengt zijn eigen stedenbouwkundige en mobiliteitsprofiel mee. Het is aan de gemeente om dit in goede banen te leiden.

Kleiontginning: De steenbakkerijnijverheid met de daaraan verbonden ontwikkeling heeft vooral rond het kanaal een beeldbepalende invulling gegeven. Vele steenbakkerijen hebben vandaag hun deuren gesloten en vele putten zijn volledig ontgonnen. Op de voormalige bedrijventerreinen vestigden zich nieuwe bedrijvigheid en de voormalige kleiontginningen werden waardevolle natuurcomplexen. Hierdoor ontstaat er mogelijks in de toekomst een conflict tussen natuur en bedrijvigheid, beide zijn echter uit een toevallige confrontatie op een zelfde moment naast elkaar ontstaan. Het is aan de gemeente om uit te maken welke bedrijvigheid hier in de toekomst nog mogelijk is. Overleg met het Agentschap voor Natuur en Bos zal hier nodig zijn.

Ook nu nog zullen de kleiontginningen voor belangrijke landschappelijke wijzigingen zorgen. Zo zullen de komende jaren bestaande landbouwgebieden voor verscheidene jaren ontnomen worden van de landbouwstructuur om er nieuwe klei te kunnen ontginnen. Op zeer lange termijn zouden deze terreinen terug een landbouwfunctie krijgen.

Kanaal-Dessel-Turnhout-Schoten: Het kanaal werd gebouwd uit nood van een waterkundige functie (draineren landbouwgronden). Door de bouw stootte men op de kleilagen waardoor het kanaal een economische functie kreeg. Met het wegvallen van de steenbakkerij niverheid nam de economische functie af en kreeg het kanaal steeds meer een recreatieve functie. Alhoewel door het behoud van bedrijvigheid en de vestiging van nieuwe bedrijven op de voormalige terreinen van de steenbakkerij kan het kanaal terug economische potenties hebben. Het is aan de gemeente om uit te maken welke watergebonden bedrijven zij op haar grondgebied wenst en hoe deze verenigbaar zijn met eventuele andere functies langs het kanaal (o.a. recreatie)

Woonkernen Rijkevorsel en Sint-Jozef: Het voormalige landelijke dorp Rijkevorsel groeide in functie van de steenbakkerij niverheid. Sint-Jozef kent geen agrarische achtergrond, maar werd aan het kanaal gebouwd in functie van de steenbakkerij niverheid. Vandaag hebben beide kernen meer en meer een rol als suburbane woongemeente (relatief weinig lokale tewerkstelling, maar veel pendel naar omliggende stedelijke gebieden) Hierdoor stijgt ook de vraag naar complementaire functies in deze kernen (recreatie, sport, voorzieningen...) Het is aan de gemeente om te onderzoeken welke behoeften deze kernen dienen op te vangen en op welke manier deze ruimtelijk vertaald dienen te worden.

Steenwegen: De oorspronkelijk open verbindingswegen tussen kernen, werden steeds meer bebouwd. Deze bebouwing bestaat zowel uit woningen, kleine geïsoleerde bedrijven en handelzaken. Deze laatste twee hebben op een aantal plaatsen een enorme groei gekend en zijn uitgegroeid tot grote regionale bedrijven of kleine handelsconcentraties (vb. bedrijvigheid N14 richting Hoogstraten, kleinhandel Breebos langs N131...). Een verdere ontwikkeling van deze elementen dient vermeden te worden om te vermijden dat er één aangesloten lint ontstaat tussen Malle en Hoogstraten, Merksplas en Rijkevorsel, Beerse en Rijkevorsel, Vlimmeren en Rijkevorsel, Sint-Lenaarts en Rijkevorsel.

Rijkevorsel landelijk en groen

De gemeente wenst haar ondanks de continue landschappelijke ontwikkeling blijven promoten als een landelijke en groen gemeente. Hierbij ondersteunt ze de toeristische slagzin van Rijkevorsel.

Landelijk staat in Rijkevorsel voor agrarisch. Het landelijk houden van de gemeente houdt dan ook in dat ze het huidige agrarische karakter wenst te behouden ook al doen er zich verschuivingen voor binnen de agrarische sector zelf. Dit houdt onder meer in dat Rijkevorsel het huidige landelijke karakter, dat van een open agrarische gemeente met weilanden en akkers wenst te behouden, maar dat zij niet weigerachtig staat tegenover de komst van kleinere en grote concentraties van serres. Wel zal de gemeente rekening houden met de stedenbouwkundige en mobiliteitseffecten die deze ontwikkeling met zich meebrengt en zal zij, rekening houdend met de andere open ruimtespelers aangeven op welke manier deze serrecomplexen zich kunnen vestigen in de gemeente.

Groen staat in Rijkevorsel garant voor de aanwezige natuurwaarden. Het betreft het behoud en ondersteunen van de structuurbepalende natuur- en boscomplexen (o.a. De Hees, kleiputtenlandschap en oostelijk heide- en boslandschap) en van het oostelijk bocagelandschap. Daarnaast kan het groene karakter verder ondersteund worden door aandacht te geven erfbeplanting, integratie van landbouwbedrijven, bedrijven en woningen in landschap door het stimuleren van KLE zijnde bomenrijen, hagen, houtkanten, kleine bosjes... Afhankelijk van de rol die een bepaald gebied in de gemeente te vervullen heeft kan er meer of minder nadruk gelegd worden op het groene karakter.

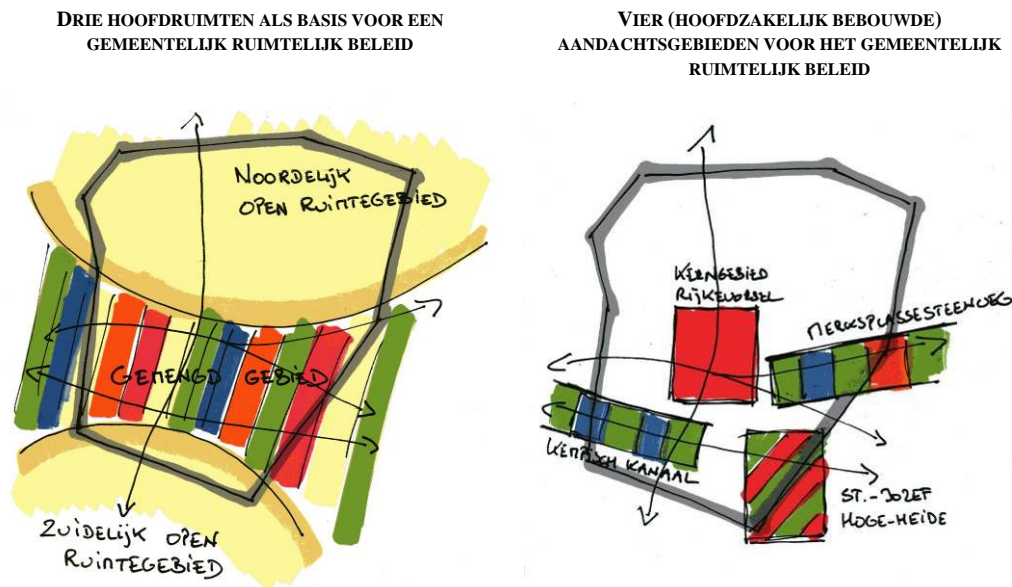
Nadruk op lokale ontwikkelingen met respect voor bestaande bovenlokale functies

Rijkevorsel is een gemeente in het buitengebied. Dit houdt in dat de nadruk ligt op lokale ontwikkeling op het gebied van wonen, werken en recreatie.

Nadruk op lokale ontwikkelingen houdt in dat zuinig moet omgesprongen worden met grote restanten woonuitbreidingsgebied, bedrijventerrein, recreatiegebied. De gemeente dient de ontwikkeling van deze gebieden zoveel mogelijk in eigen hand te nemen zodat deze gebruikt kunnen worden om de lokale behoeften op te vangen en er vermeden kan worden dat deze ontwikkeld worden voor bovenlokale voorzieningen, die niet op schaal zijn van de gemeente, maar die wel voor de nodige overlast zorgen.

Er zijn echter al een aantal bovenlokale functies aanwezig die (historisch) in de gemeente gegroeid zijn. Het betreft veelal bedrijven (distributiecentrum Aldi, Van Roey, De Keyser Rik, Mondi Foods Belgium...) en de recreatiezone Breebos met aansluitende handelsconcentratie. Omdat vele van deze functies belangrijk zijn zal de gemeente onderzoeken in welke mate dat deze kunnen behouden blijven en op welke manier ze eventueel kunnen groeien (uitbreiden). Dit mag echter niet ten koste gaan van de landelijke en groene kwaliteiten waarover de gemeente beschikt. Een afweging per locatie ten aanzien van zijn ruimere omgeving is dus aangewezen.

Bovenstaande visie vertaalt zich in twee krachtige concepten waaraan een eindbeeld voor de gewenste ruimtelijke structuur van Rijkevorsel wordt toegevoegd. Dit eindbeeld wordt in het richtinggevend deel verder verfijnd.



Kaart 25: Gewenste ruimtelijk structuur van de gemeente Rijkevorsel

1.3. Het GRS Rijkevorsel in overeenstemming met het hoger beleidskader

Het GRS Rijkevorsel dient opgemaakt te worden in relatie tot de hogere beleidskaders. Dit zijn het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen. De voornaamste beleidselementen waarbinnen het GRS Rijkevorsel dient uitgewerkt te worden zijn:

Rijkevorsel is geselecteerd als een gemeente van het **buitengebied**. Dit houdt in dat zij enkel rekening mag houden met de lokale behoefte op het gebied van wonen, werken en recreatie. Nieuwe woonuitbreidingsgebieden kunnen enkel ontwikkeld worden indien blijkt dat het aanbod kleiner is dan de vraag. Voor de ontwikkeling van nieuwe lokale bedrijventerreinen wordt een richtnorm van 5 ha gehanteerd. De ontwikkelingen dienen in relatie te zijn tot de hoofdstructuren van het buitengebied zijnde natuur, landbouw en landschap.

De kern van **Rijkevorsel** wordt aangeduid als een **hoofddorp**, de kern van **Sint-Jozef** als een **woonkern**. De overige bebouwingsconcentraties kregen geen selectie mee. Dit houdt in dat de ontwikkelingen (op het gebied van wonen, werken, recreatie, voorzieningen) in principe dienen gebundeld te worden aan het hoofddorp. Indien hier geen mogelijkheden (meer) zijn kan uitgeweken worden naar de woonkern. In de overige kernen wordt geen ontwikkeling vooropgesteld. Hier zijn enkel ontwikkelingen mogelijk binnen de huidige juridische voorraad.

Het **kanaal Dessel-Turnhout-Schoten** wordt aangeduid als een **recreatieve hoofdverbinding** en **natuurverbinding**.

De **N14** wordt geselecteerd als **secundaire weg type II**. De nadruk ligt hier op de ontsluitende functie naar het hoofdwegennet.

2. GEWENSTE OPEN RUIMTE STRUCTUUR

2.1. Beleids-elementen van Vlaams en provinciaal niveau

Doelstellingen en maatregelen met betrekking tot het behoud, het beheer en/of de ontwikkeling van de structuurbepalende elementen van de open ruimte behoren voornamelijk toe aan het Gewestelijk en, in mindere mate, aan het provinciale beleidsniveau.

Het Vlaamse gewest is bevoegd voor de afbakening van het VEN²⁷ (GEN en GENO) en voor de natuurverwevingsgebieden. De provinciale overheid staat in voor de afbakening van de natuurverbindingengebieden. Daarnaast duidt de provincie Antwerpen ook een aantal bovenlokale gebieden van ecologisch belang aan.

Het Vlaamse gewest staat in voor de afbakening van de agrarische en natuurlijke macrostructuur. Zij kan hierbij bouwvrije zones afbakenen en specifieke agrarische bedrijvzones. De provinciale en gemeentelijke overheid kan de Vlaamse visie verder verfijnen in kader van de bouw mogelijkheden en functiewijzigingen. De gemeente valt binnen de gewestelijke afbakeningsstudie “ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Noorderkempen”. De gemeente Rijkevorsel krijgt hierbij de mogelijkheid suggesties te formuleren naar de Vlaamse overheid.

De provincie Antwerpen is momenteel bezig met de voorstudie “het opmaken van een gedifferentieerd ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de glastuinbouw binnen de macrozone Hoogstraten”. De gemeente Rijkevorsel krijgt hierbij de mogelijkheid suggesties te formuleren naar de provincie toe.

Zowel het Vlaamse gewest als de provincie kan karakteristieke elementen en componenten van de landschappelijke structuur, gave landschappen en open ruimteverbindingen aanduiden die op haar beleidsniveau structuurbepalend zijn.

Daarnaast staat de hogere overheid in voor de ruimtelijke vertaling van de gebiedsgerichte Vlaamse wetgeving en van Europese richtlijnen. Dit heeft zich in het verleden ondermeer vertaald in: de afbakening en/of aanduiding van vogel- en habitatrictlijnen, erkende natuurreservaten, zones voor gebiedsgerichte bescherming in het kader van het mestdecreet, beschermen van waardevolle landschappen, stads- en dorpsgezichten, aanduiden van relictlandschappen, ankerplaatsen...

Het decreet betreffende het integraal waterbeheer zorgt ervoor dat elke ruimtelijke ontwikkeling dient afgetoetst te worden met een watertoets. Tevens regelt dit decreet het opstellen van bekkenplannen.

2.2. Opdracht van de gemeente

De rol van de gemeente in de open ruimte is door de inbreng van de hogere overheid, eerder beperkt. De gemeente zal zich dan ook in eerste plaats opstellen als bemiddelaar en bewaker van de open ruimte op haar grondgebied. De gemeente kan binnen haar structuurplan geen bindende uitspraken doen over de structuren die door de hogere overheid worden afgebakend. Wel kan zij een eigen visie ontwikkelingen over deze open ruimtestructuren en deze als suggestie aan de hogere overheid meegeven.

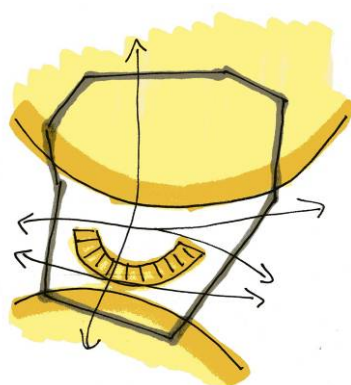
²⁷ VEN: Vlaams Ecologisch Netwerk: afgebakend in het kader van het decreet op Natuurbehoud – GEN: Grote Eenheid Natuur – GENO: Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling

2.3. Doelstellingen

- Bewaren van de open ruimte ten behoeve van landbouw;
- Het erkennen van de eisen betreffende de verdere ontwikkeling van de landbouw;
- Behouden en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- Versterken van de bestaande netwerken van kleine landschapselementen;
- Het behouden en versterken van de landelijke woonkwaliteit;
- Tegengaan van de verdere ontwikkeling van de woonlinten;
- Vervolledigen en ondersteunen van het recreatief netwerk.

2.4. Visie en concepten

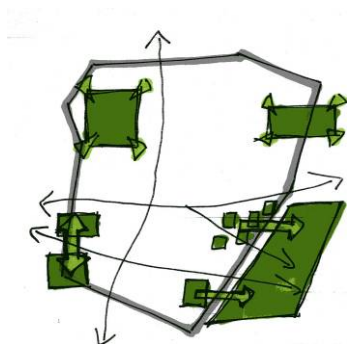
Landbouw in Rijkevorsel als onderdeel van de agrarische macrostructuur



De agrarische structuur is in Rijkevorsel nog zeer belangrijk. Het agrarisch areaal maakt bijna 75 % van het ganse grondgebied van de gemeente en de agrarische sector is (nog steeds) de vierde belangrijkste tewerkstellingssector in de gemeente. Grote delen van het grondgebied waren reeds een onderdeel van een ruilverkavelingsoperatie op Vlaams niveau.

Rijkevorsel wenst de dynamiek van de landbouw op haar grondgebied te behouden. Enerzijds wenst de gemeente positief in te spelen op nieuwe tendensen die zich in de landbouw voordoen (vb. serres) en hiervoor de nodige ruimtelijke randvoorwaarden creëren. Anderzijds wenst men ook dat de landbouw zich, in de mate van het mogelijke, integreert met de landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied waarin ze gelegen zijn. Dit laatste is onder meer van belang om de gemeente recreatief interessant te houden en ze in te schakelen in een ruimer recreatief netwerk binnen de regio. Landbouwers die aansluiten op dit recreatief netwerk kunnen hier positief op inspelen (vb. hoevetoerisme, hoeveverkoop, open hoeve...)

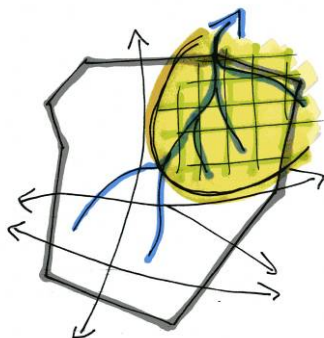
Versterken van grotere groengebieden



Rijkevorsel is niet enkel een landelijke gemeente. Rijkevorsel heeft ook een aantal grotere groengebieden in haar gemeente liggen. Een aantal zijn restanten van oudere bos-, heide- en vengebieden (o.a. Kievitsheide en Bolkse Bossen). Andere ontstonden door toedoen van menselijke activiteiten (o.a. Domein de Hees, oude kleiputtenlandschappen langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten). Al deze groengebieden hebben bijzondere waarden voor fauna en flora waardoor ze op bovenlokaal niveau werden opgenomen als habitatrictlijn, VENgebied, natuurreservaat...

De gemeente Rijkevorsel erkent de waarde van deze groengebieden. Niet enkel hun ecologische waarde, maar ook de recreatieve waarde voor de gemeente. Ze wenst de ecologische waarde van deze gebieden te behouden en waar mogelijk te versterken. Per zone kan onderzocht worden of er mogelijkheden bestaan om de bestaande structuur verder uit te bouwen. Daarnaast wenst men deze gebieden, in de mate van het mogelijke, in te schakelen in het recreatief netwerk en gedeeltelijk open te stellen voor de lokale recreatieve ondersteuning (vb. speelbossen)

Landbouw met aandacht voor natuur en landschap



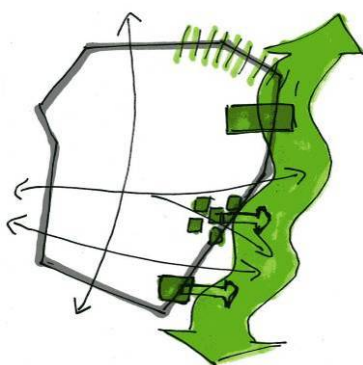
Het noordoosten van de gemeente wordt gekenmerkt door het stroomgebied van Kleine Mark en Laak (of Bolkse Beek). Het betreft een van oudsher kleinschalig, gesloten landschap (bocagelandschap) met sterk meanderende beekvalleien. Het landschap heeft tot op vandaag een groot deel van zijn karakter behouden en is grotendeels onbebouwd gebleven.

De gemeente erkent deze natuurlijke en landschappelijke waarde van het gebied. Tegelijkertijd wordt het gebied als zeer waardevol voor de landbouw ervaren. Naar de toekomst toe moet de landbouw hier alle ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Via vrijwillige beheersovereenkomsten en subsidies kan de landbouw ingeschakeld worden om de natuurlijke en landschappelijke waarde van het gebied te behouden, onderhouden en versterken.

Om het landschap te beschermen zouden grote delen kunnen afgebakend worden als onbebouwde zones (zone non-aedificandi). Hierbij moet voldoende rekening gehouden worden met de bestaande landbouwbedrijfszetels²⁸ en moeten hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden gegarandeerd blijven. Ook kan er bijkomende aandacht gaan naar de erfbeplanting van gebouwen om deze beter te integreren in het landschap.

De natuurlijke waarden in het gebied worden in eerste instantie beschermd. Dit houdt in dat de bestaande beken, bosjes en kleine landschapselementen worden behouden. Daarnaast kan onderzocht worden in welke mate de huidige natuurwaarden kunnen worden versterkt (vb. versterken beekvalleien, herstel bocagelandschap...). Dit mag echter niet ten koste gaan van waardevolle en intensief gebruikte landbouwgrond.

Oostelijke groenstructuur als onderdeel van een bovenlokale noord-zuid verbinding



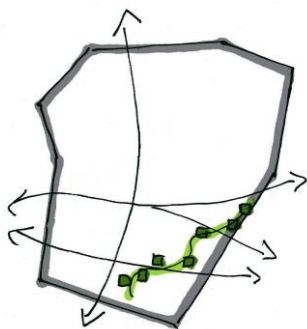
De oostelijk gelegen groenstructuren in de gemeenten sluiten aan op een bovenlokaal noord-zuid gerichte verbinding van groenstructuren die zich uitstrekken van aan het Albertkanaal tot in Nederland.

De groenstructuren op het grondgebied van Rijkvorsel kunnen verder versterkt en uitgebreid worden zodat ze beter aansluiten op dit bovenlokaal netwerk (dat voornamelijk op het grondgebied van Beerse en Merksplas is gelegen). Deze versterking mag niet ten koste gaan van waardevolle en intensief gebruikte landbouwgrond. Indien dit toch het geval zou zijn dan dienen de nodige instrumenten (zoals vergoedingen, opkoopregeling, ruiloperaties...) ingezet worden om de landbouw niet te benadelen.

Daarnaast zal de gemeente het bestaand recreatief netwerk in de gemeente uitbreiden zodat ook het oostelijk deel van de gemeente een voldoende uitgewerkt netwerk krijgt. Naast het uitbreiden van het bestaand fiets- en wandelnetwerk kan er ook gedacht worden om in dit deel een ruiterwandelroute uit te werken.

²⁸ Onder de landbouwbedrijfszetels worden het geheel van alle bedrijfsgebouwen beoogd met inbegrip van de huiskavels en de gronden die inherent verbonden zijn aan de bedrijfsgebouwen (stallen van landbouwmachines, opslag van materialen en grondstoffen, in- en uitrijden van bedrijfsgebouwen). De gronden in gebruik als akker of weiland, zelfs indien ze onmiddellijk palen aan de bedrijfsgebouwen of de huiskavel, worden niet meegerekend tot de landbouwbedrijfszetel.

Kleinere groengebieden als basis voor een lokaal ecologisch netwerk

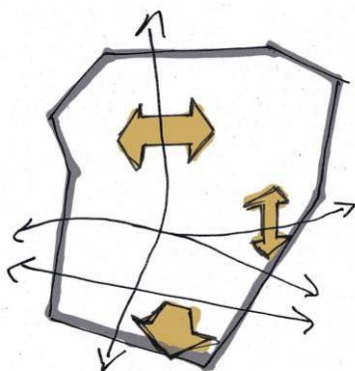


Naast de grotere groengebieden zijn er in de gemeente Rijkvorsel nog kleinere groengebieden aanwezig (bos- en parkgebieden, vijvers...). Deze groenstructuren worden veelal niet op bovenlokaal niveau opgenomen en zijn dus een onderdeel van het gemeentelijk milieu- en natuurbeleid. De gemeente kan een aantal van deze groengebieden inzetten om een lokaal ecologisch netwerk uit te zetten dat de grotere, bovenlokale groengebieden met elkaar verbindt. Dit kan door tussen de bestaande bos, park en vijvers kleine landschapselementen te stimuleren.

Ook de ontwikkeling van dit lokaal ecologisch netwerk mag niet ten koste gaan van waardevolle en intensief gebruikte landbouwgronden. De realisatie zal waar nodig via vrijwillige beheersovereenkomsten of subsidies gerealiseerd worden.

Dit lokale netwerk zal naast zijn ecologische waarde ook een belangrijke ondersteuning zijn van het landelijke en groene karakter van de gemeente, en heeft aldus een recreatieve meerwaarde.

Beschermen van de open ruimte



Door de sterke ontwikkelingsgolven waarmee de gemeente Rijkvorsel te kampen heeft staat het oorspronkelijke open Kempische landschap alsmaar meer onder druk. Steenwegen hebben een belangrijke aantrekkingskracht op bedrijven, handelszaken en woningen. Ook de komst van de serres brengt een sterke verandering met zich mee. Al deze tendensen zorgen ervoor dat het landschapsbeeld meer versnipperd geraakt en dat belangrijke dieptezichten verdwijnen.

Om een verdere versnippering van het landschap door (zonevreemde) bebouwing tegen te gaan wenst de gemeente een aantal belangrijke open ruimteverbindingen langs grotere structuren (steenwegen, kanaal...) naar de toekomst toe versterken. Bij voorkeur behouden deze open ruimteverbindingen dan ook hun onbebouwd karakter zodat de dieptezichten in het landschap behouden blijven.

2.5. Gewenste open ruimte structuur

Bovenstaande visie en concepten worden vervolgens samengebracht en vertaald in een gewenste open ruimtestructuur. Deze gewenste structuur legt de gewenste ontwikkeling van de open ruimte vast. In eerste instantie zal dit beleid een suggestie zijn naar de hogere overheid (Vlaams Gewest en provincie) die in de meeste gevallen belast zijn met de ontwikkeling van deze open ruimte. Daarnaast kan dit ook aanleiding geven tot een aantal gemeentelijke aandachtspunten die zich kunnen vertalen in maatregelen en acties. Rekening houdend dat de gewenste open ruimte vooral een geïntegreerd, gebiedsgericht beleid vooropstelt zullen naast ruimtelijke acties en maatregelen ook andere beleidsdomeinen moeten ingeschakeld worden. Daarnaast vormt de gewenste open ruimte structuur ook een afwegingskader voor zonevreemde constructies (woningen, bedrijven, recreatie en hobbylandbouw).

De gewenste open ruimtestructuur bevat volgende beleidscategorieën:

- Landbouwgebieden
 - Hoofdgebied voor landbouw (type I)
 - Mogelijkheden voor concentratie glastuinbouw (type II)
 - Landbouwgebied met stimulerende maatregelen voor landschapsbehoud en/of natuurontwikkeling (type III)
 - Suggestie bouwvrij agrarisch gebied (type IV)
- Natuur- en boscomplexen (type I en II)
- Beekvalleien (type I en II)

- Natuurverbingsgebieden
- Lokale ecologische verbindingen
- Open ruimte corridor

Kaart 26: Gewenste open ruimte structuur

Landbouwgebieden

De landbouw in de Noorderkempen heeft van oudsher een open karakter (vnl. weide en akkers). De laatste jaren is er echter een verandering van het landschap waar te nemen. Door de komst van de (grote) serrecomplexen verandert het landschap op een aantal plaatsen meer naar een gesloten landschap.

De gemeente Rijkvorsel wenst deze nieuwe tendens in de landbouw te ondersteunen. Doch tegelijk wenst de gemeente ook voldoende aandacht te geven aan de natuurlijke en landschappelijke waarde die in de gemeente aanwezig zijn. Tevens wens ze het beleid voor de landbouw af te stemmen met de bovenlokale studies voor de open ruimte, zijnde de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos en de voorstudie rond de ontwikkeling van glastuinbouw rond Hoogstraten. Daarom zal de gemeente een gedifferentieerd beleid voeren naar de landbouwgebieden op haar grondgebied. Dit beleid leidt tot een indeling van het landbouwgebied in vier ruimtelijke categorieën.

Ongeacht de differentiatie naar deze vier ruimtelijke categorieën blijven in elk van deze gebieden voor de bestaande landbouwbedrijven alle kansen behouden om ook in de toekomst economisch rendabel te zijn. Ontwikkelingen dienen echter steeds te gebeuren binnen de daartoe bestemde regelgeving. De gemeente Rijkvorsel wenst aan de hand van haar ruimtelijk beleid de bestaande landbouwbedrijven de nodige rechtszekerheid te geven.

Hoofdgebied voor landbouw - type I

Het betreft gebieden waar landbouw verder ontwikkeld wordt. Er worden in deze zone, met uitzondering van de overdrukzones voor de landbouwgebieden type III en IV, minimale beperkingen naar landbouw voorzien zodat deze soepel kunnen inspelen op nieuwe tendensen. Dit houdt in dat naast landbouwbedrijven in deze gebieden ook ruimte is voor de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven.

De gemeente suggereert aan de hogere overheid om het landbouwgebied in functie van de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven invulling te geven aan de hand van een macrozone waarbinnen verspreid voorkomend glastuinbouwbedrijven (van het model 1 en 2) een zeker percentage van de macrozone kunnen invullen. Aan de bestaande serrebedrijven dienen de nodige doorgroeimogelijkheden gegarandeerd te worden. In overeenstemming met het kaderplan dat door de provincie wordt opgemaakt wordt voorzien in doorgroeimogelijkheden tot glastuinbouwbedrijven van model 3. Nieuwe grotere glastuinbouwbedrijven (van model 3 en 4) kunnen zich niet vestigen binnen deze zone. Voor deze bedrijven wordt ruimte voorzien binnen het landbouwgebied type II. Op deze manier kan glastuinbouw het best worden ingepast in het open Kempische landschap en wordt ook het sanitaire risico voor deze bedrijven beperkt. Hiermee houdt de gemeente ook rekening met het feit dat de maatschappelijke draagkracht voor macrozones groter is dan voor tuinbouwparken. De gemeente wenst ook niet dat door het aanduiden van een glastuinbouwpark (of glastuinbouwbedrijventerrein) lokaal de grondprijs zo sterk mogelijk beïnvloed worden en kiest ook om die reden voor de ondersteuning van de glastuinbouwsector via de invulling van een macrozone.

Zonevreemde functies en activiteiten (woningen, bedrijven, recreatie...) blijven ondergeschikt aan de hoofdfunctie landbouw. Waar mogelijk dient de herlokalisatie van hinderlijke en/of ruimtelijk-intensieve bedrijven en recreatieve terreinen te worden gestimuleerd. Inkomensgerichte en/of grootschalige hobbylandbouw (maneges, stoeterijen...) kan niet in dit gebied voorkomen. Enkel kleinschalige hobbylandbouw (niet-inkomensgericht) kan in dit gebied voorkomen, maar slechts op percelen die voor de beroepslandbouw niet (meer) interessant zijn.

Tot deze beleids categorie worden gerekend:

- Het westelijke landbouwgebied dat zich uitstrekt ten noorden van de Sint-Lenaartseweg en ten westen van de N14 richting Brecht, Wuustwezel en Hoogstraten.

- Het zuidelijke landbouwgebied gelegen ten zuiden van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en tussen de natuur- en boscomplexen Heihoekende en Kievitseinde, dat zich verder uitstrekt richting Malle.
- Het landbouwgebied rond de kern van Rijkevorsel, tussen de Sint-Lenaartseweg, de Beersebaan en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
- Het oostelijke landbouwgebied, tussen de N14, de Beersebaan, de Mark en de Kolonie van Merksplas

Figuur 6: onderscheid modellen 1, 2, 3 en 4 glastuinbouwbedrijven

<p>MODEL 1 EXTENSIEF GLASTUINBOUWBEDRIJF</p>	<p>MODEL 2 GRONDGEBONDEN GLASTUINBOUWBEDRIJF</p>	<p>MODEL 3 NIET-GRONDGEBONDEN GLASTUINBOUWBEDRIJF</p>	<p>MODEL 4 GROOTSCHALIG GLASTUINBOUWBEDRIJF</p>
<p>met beschermde en onbeschermde teelten</p>	<p>met beschermde en onbeschermde teelten</p>	<p>met enkel beschermde teelten</p>	<p>met eigen verpakking, bewerking & verwerking</p>
<ul style="list-style-type: none"> - gemengd bedrijf met ook veeteelt en/of akkerbouw - beschermde (= serre, plastickappen) en onbeschermde teelten - grondgebonden en niet grondgebonden teelten (bv. aardbeien) - niet gespecialiseerd, niet kapitaalsintensief - minder dan 1,5 ha glasoppervlakte - gespreid over de hele macrozone 	<ul style="list-style-type: none"> - type aardbeibedrijf - focus op beschermde teelten (serre, plastickappen) - ook nog onbeschermde teelten - opkweek plantgoed (bv. aardbeien) - grondgebonden en niet grondgebonden teelten - tot 3 ha glasoppervlakte - gespreid over de hele macrozone, sterk aanwezig in de zuidelijke rand van Rijkevorsel 	<ul style="list-style-type: none"> - alleen beschermde teelten - niet grondgebonden teelten - gespecialiseerd - relatie met de veiling voor de afzet van producten - tot 10 ha glasoppervlakte - concentratie van dit model aan Koekhoven 	<ul style="list-style-type: none"> - beschermde niet grondgebonden teelten - sterk gespecialiseerd - eigen verpakking, bewerking en verwerking van de producten mogelijk - eigen contacten met afnemers mogelijk - meer dan 10 ha glasoppervlakte - beperkt aantal bedrijven verspreid over de macrozone

Bron: provinciale studie glastuinbouw in de regio hoogstraten

Landbouwgebied met mogelijkheden voor concentratie glastuinbouw - type II

Het betreft een versnipperd gebied waar landbouw omsloten is door een aantal andere functies als wonen, industrie, natuur en recreatie. De aanwezigheid van deze andere functies legt de ontwikkeling van land- en tuinbouw een aantal ruimtelijke beperkingen op. Binnen deze ruimtelijke grenzen die deze naburige functies aan de land- en tuinbouwsector stellen en de mogelijkheden die dit gebied heeft, wil de gemeente Rijkevorsel de landbouw in dit gebied alle kansen geven. Dit houdt in dat bestaande bedrijven hier verder kunnen ontwikkeld worden en dat nieuwe land- en tuinbouwbedrijven hier kunnen gevestigd worden. De geplande kleiontginning in die gebied krijgt nabestemming landbouw.

In het bijzonder wordt de ontwikkeling van glastuinbouw in dit gebied verder gestimuleerd. Dit houdt in dat bestaande glastuinbouwbedrijven verder kunnen ontwikkeld worden en dat nieuwe kleinere (model 1 en 2) en grotere (model 3 en 4) glastuinbouwbedrijven hier kunnen gevestigd worden. De ontwikkeling van deze glastuinbouwbedrijven dient verder afgestemd te worden met

de visie die de provincie ontwikkeld voor de ontwikkeling van glastuinbouw in de regio Hoogstraten.

Zonevreemde functies en activiteiten (woningen, bedrijven, recreatie...) binnen in dit gebied blijven ondergeschikt aan de hoofdfunctie landbouw. Waar mogelijk dient de herlokalisatie van hinderlijke en/of ruimtelijk-intensieve bedrijven en recreatieve terreinen te worden gestimuleerd. Inkomensgerichte en/of grootschalige hobbylandbouw (maneges, stoeterijen...) kunnen eveneens als kleinschaliger hobbylandbouw in dit gebied voorkomen geheel in overeenstemming met de visie uit het RSV waarin hobbylandbouw bij voorkeur voorkomt nabij de kernen. Hobbylandbouw blijft ondergeschikt aan beroepslandbouw en komt bijgevolg enkel voor op restpercelen die voor beroepslandbouw niet meer interessant zijn.

Tot deze beleidscategorie wordt gerekend:

- Het landbouwgebied rond de kern van Rijkevorsel, tussen de Sint-Lenaartseweg, de Beersebaan en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten

Landbouwgebied met stimulerende maatregelen voor landschapsbehoud en/of natuurontwikkeling - type III

Het betreft een gebied waar de landbouw verder ontwikkeld wordt als hoofdgebruiker, maar waar bijzondere aandacht gaat naar het behoud van de natuurlijke (beekvalleien van Kleine Mark, Laak en tal van zijbeken; verspreide kleinere bos- en natuurgebieden) en landschappelijke (van oudsher een gesloten karakter, wat op het moment nog grotendeels aanwezig is) waarde. Bosuitbreiding en het ontwikkelen van ecologische verbindingen langsheen de beekvalleien dienen ingepast te worden in de hoofdfunctie landbouw.

Bij de ontwikkeling van de landbouw wordt de nadruk op landbouwactiviteiten gelegd. De vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven is binnen deze gebieden niet gewenst. Bestaande glastuinbouwbedrijven in dit gebied behouden echter wel de mogelijkheid tot noodzakelijke uitbreidingen en aanpassingen. Deze glastuinbouwbedrijven kunnen zich ontwikkelen als model 1 of 2. Inpassing in het landschap is voor nieuwe bedrijfszetels in dit gebied een voorwaarde. De gemeente verkiest immers voor inpassing van nieuwe bedrijfszetels eerder de types I en II landbouwgebied. Voor nieuwe bedrijven die zich in het type III landbouwgebied willen vestigen, geeft de gemeente omwille van het behoud van het landschap de voorkeur aan hergebruik van bestaande landbouwbedrijven eerder dan op een nieuwe locatie met nieuwe bedrijfsgebouwen te starten.

Aan de uitbreiding en herstructurering van landbouwbedrijven kunnen voorwaarden worden gekoppeld om de natuurlijke en landschappelijke waarde in stand te houden. Het betreft o.a. volgende voorwaarden:

- Uitzicht van de gebouwen: er kan gesteld worden dat de uitbreiding van gebouwen een bepaald uitzicht dienen te krijgen naar vormgeving, materiaalgebruik... zodat de gebouwengroep een groter samenhangend geheel vormt.
- Ingroenen van het bedrijf: het kan wenselijk zijn dat bepaalde delen van de bedrijfszetel worden gebufferd of dat puntelementen worden toegevoegd om de bedrijfszetel landschappelijk te integreren of natuurverbindingen uit te werken.

In deze gebieden kan een extra gemeentelijk stimulerend beleid worden gevoerd – boven op het Vlaamse en provinciale beleid dienaangaande – om via beheersovereenkomsten²⁹ landbouwers in te schakelen in het beheer en ontwikkeling van natuur en landschap.

Zonevreemde functies en activiteiten (woningen, bedrijven, recreatie...) blijven ondergeschikt aan de hoofdfunctie landbouw. Waar mogelijk dient de herlokalisatie van hinderlijke en/of ruimtelijk-intensieve bedrijven en recreatieve terreinen te worden gestimuleerd. Inkomensgerichte en/of grootschalige hobbylandbouw (maneges, stoeterijen...) kunnen niet in dit gebied voorkomen.

²⁹ Beheersovereenkomsten zijn erop gericht de kwaliteit van het milieu, de natuur of het landschap te behouden of te verbeteren. Een beheersovereenkomst is een contract waarbij de landbouwer met de (Vlaamse) overheid vrijwillig afspraken maakt over het natuur- en milieubeheer op zijn landbouwbedrijf. Alle info over beheersovereenkomsten van de Vlaamse overheid is terug te vinden op de website www.ehorizon.be.

Enkel kleinschalige hobbylandbouw (niet-inkomensgericht) kan in dit gebied voorkomen, maar slechts op percelen die voor de beroepslandbouw niet (meer) interessant zijn.

Tot deze beleidscategorie worden delen van het Westelijke en Oostelijke landbouwgebied gerekend:

- Landbouwgebied rond het Domein de Hees
- Landbouwgebied tussen Bolk en Roeleinde
- Landbouwgebied aansluitend op de kolonie van Merksplas

Suggestie bouwvrij agrarisch gebied - type IV

De open landbouwgebieden met een afwisseling van akkers en graslanden en dieptezichten die begrensd worden door karakteristieke dreven en boscomplexen vormen de landschapskenmerken van de Open Kempen. Op een aantal plaatsen in de gemeente zijn deze gebieden nog uitdrukkelijk aanwezig en zijn ze nog niet geschonden door bebouwing (landbouwbedrijven, serrecomplexen, woningen...). Het behoud van deze nog resterende open ruimtegebieden is van belang, ter bescherming van de landschapswaarde, ter ondersteuning van het toeristisch-recreatief netwerk en ter ondersteuning van natuurwaarden (o.a. weidevogels).

Akkers en weilanden worden als ruimtelijke drager van het open agrarisch cultuurlandschap erkend. De goed gestructureerde landbouwgebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de openheid van het cultuurlandschap. Bij de afbakening van deze gebieden dient voldoende rekening gehouden te worden met bestaande landbouwbedrijven en glastuinbouwbedrijven. Het bestaan van deze bedrijven en hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden dient gegarandeerd te worden.

Tot deze beleidscategorie worden delen van het westelijke en oostelijke landbouwgebied gerekend:

- Landbouwgebied ten zuiden van het domein de Hees
- Landbouwgebied tussen de kern van Rijkevorsel, Achtel en Laak of Bolkse Beek.

Natuur- en boscomplexen (type I en II)

Natuur- en boscomplexen type I – bovenlokaal niveau

Het betreft de grotere, veelal grensoverschrijdende, natuur- en boscomplexen die op bovenlokaal niveau worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. De gemeente ondersteunt het Vlaams beleid om de ecologische waarde in deze gebieden verder te versterken. Waar mogelijk kunnen geïsoleerde landbouwpercelen en afgelegen recreatiegebieden (vb. Bolkse heide) gebruikt worden om deze natuur- en boscomplexen verder uit te breiden.

Vele van deze natuur- en boscomplexen hebben echter niet enkel een ecologische waarde, maar hebben ook een bijzondere landschappelijke waarde, welke veelal een relatie leggen met het verleden van de gemeente (en zijn landschappelijke ontwikkeling). De ecologische ontwikkelingen dienen in deze gebieden voldoende aandacht te geven aan het landschappelijk behoud. Tot deze gebieden behoren onder meer het domein De Hees, de oude kleiputtenlandschappen...

De gemeente stelt als voornaamste voorwaarde naar de hogere overheid dat deze gebieden in de mate van het mogelijke opengesteld kunnen worden voor het ruimer publiek en dat delen kunnen afgebakend worden als speelbos. Hierdoor kunnen deze gebieden mee ingeschakeld worden in het recreatief netwerk van de gemeente.

Tot deze beleidscategorie worden gerekend:

- De Hees
- Bolkse Heide – Veldenberg
- Het Blak en omgeving
- Kievitsheide
- Helhoekheide – Meerblok - De Leeuwerik

Natuur- en boscomplexen type II – lokaal niveau

Het betreft, veelal grotere, natuur- en boscomplexen die geïsoleerd voorkomen in de gemeente en bijgevolg op lokaal niveau functioneren. Het behoud van de natuurlijke waarde in deze gebieden wordt vooropgesteld. Voor een aantal gebieden kan dit een bevestiging zijn van de huidige bestemming als natuur- en of bosgebied, voor andere gebieden zal een verdere bescherming van deze zones door een bestemmingswijziging aangewezen zijn (vb. Hof ter Looi, Villa Breebos...)

Onderzocht dient te worden welke gebieden hiervan een sociale functie kunnen vervullen (vb. openstellen als publiek bos- of parkgebied). Andere gebieden zullen eerder een privaat karakter behouden (vb. grote villatuinen). Naast het behoud en het versterken van de natuurwaarde moet hier de mogelijkheid gegeven worden om de bestaande, veelal historische, bebouwing in stand te houden en te ontwikkelen. Andere gebieden zullen eerder als autonoom natuur- en/of bosgebied functioneren en beheerd worden.

Tot deze beleidscategorie worden gerekend:

- Hof ter Looi en aangrenzende visvijvers
- Kleiputten St.-Jozef
- Bosgebied achter Hoge Heideweg
- Villa Breebos en omgeving
- Bosgebied Schommebeek
- Oude Kleiputten Kleiweg
- Bosgebied Keirschothoeweg

Naast deze grotere lokale natuur- en boscomplexen zijn er in de gemeente nog verschillende kleinere gebieden aanwezig met een belangrijke natuurlijke waarde. De gemeente zal in de mate van het mogelijke de natuurlijke waarde in deze gebieden behouden, beschermen en versterken. Doch blijft de ontwikkeling van deze natuurwaarde ondergeschikt aan de hoofdfunctie van het ruimer gebied (vb. bosjes in ruimer agrarisch gebied, visput de Aalscholvers). De gemeente zal deze gebieden richtinggevend of bindend selecteren in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Beekvalleien (type I en II)

Beekvalleien type I - Natuurontwikkeling

Het betreft beekvalleien die een naast hun waterberging een belangrijke ecologische waarde hebben. Deze beken hebben van oudsher een gesloten karakter dat nog sterk aanwezig is in het landschap. De ecologische waarde van deze beken wordt behouden en kan verder hersteld en versterkt worden.

Tot deze beleidscategorie worden gerekend:

- Mark (2^{de} categorie)
- Laak of Bolkse Beek (2^{de} categorie)
- Kleine Mark – tot aan Kleiweg/Koekhoven (pompstation Koekhoven) (3^{de} categorie)

Beekvalleien type II - Waterberging

Het betreft kleinere beken die hoofdzakelijk een waterbergend vermogen hebben. Het is in eerste instantie de doelstelling om deze functie te behouden en versterken. Waar mogelijk kunnen aan deze beken natuurlijke elementen toegevoegd worden (vb. oeverbeplanting) zodat deze beken ook een ecologische functie krijgen op gemeentelijk niveau.

Tot deze beleidscategorie worden gerekend:

- Kleine Mark – ten zuiden van pompstation Koekhoven (3^{de} categorie)
- Kasteelbeek of Heesbeek (3^{de} categorie)
- Roeleindeloop of Bosloop (3^{de} categorie)
- Hogeputloop (3^{de} categorie)
- Salmmeirloop (3^{de} categorie)
- Meerhoutloop (3^{de} categorie)
- Aardbolloop (3^{de} categorie)
- St.-Jozefloop (3^{de} categorie)

- Dellenloop (3^{de} categorie)
- Vennemeerloop (3^{de} categorie)

Natuurverbindingsgebieden

Het betreft structurele natuurverbindingen die op bovenlokaal niveau geselecteerd worden. Deze gebieden verbinden grotere natuur- en boscomplexen die een onderdeel vormen van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

Het versterken van de ecologische functie is in deze gebieden ondergeschikt aan de hoofdgebruikers van het gebied (vb. landbouw, bedrijvigheid, transport...). De verbinding wordt hoofdzakelijk gevormd door het behoud en stimuleren van kleine landschapselementen (bomenrijen, haagkanten, hagen...) en kleinere natuur- en bosgebieden die langs de verbinding zijn gelegen.

De provincie zal de natuurverbinding afbakenen en een beleid op perceelsniveau uitwerken. In overleg met de provincie kan binnen de afbakeningslijn van het PRUP een stimulerend beleid gevoerd worden naar de ontwikkeling van kleine landschapselementen (KLE) en kleinere natuur- en bosgebieden (vb. toekennen van subsidies, afsluiten van beheersovereenkomsten, opleggen van voorwaarden bij specifieke projecten om de natuurverbinding te realiseren...)

Tot deze beleidscategorie worden gerekend:

- Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
(tussen Leeuwerik-Meerblok-Helhoekheide en Kievitsheide-Het Blak)

Lokale ecologische verbindingen

Het betreft natuurverbindingen op lokaal niveau die een verbinding realiseren op het gemeentelijk grondgebied tussen de bovenlokale en lokale natuur- en boscomplexen.

Het versterken van de ecologische functie is in deze gebieden ondergeschikt aan de hoofdgebruikers van het gebied (vb. landbouw, wonen...) De verbinding wordt hoofdzakelijk gevormd door het behoud en stimuleren van kleine landschapselementen (bomenrijen, haagkanten, hagen...) en kleinere natuur- en bosgebieden die langs de verbinding zijn gelegen.

De gemeente kan de lokale ecologische verbindingen in een RUP afbakenen en binnen de afbakeningslijn van het RUP een stimulerend beleid voeren naar de ontwikkeling van kleine landschapselementen (KLE) en kleinere natuur- en bosgebieden (vb. toekennen van subsidies voor de aanplant van KLE, beheersovereenkomsten voor het onderhoud van KLE...)

Tot deze beleidscategorie worden gerekend:

- Verbinding tussen het natuurcomplex Helhoekheide en Het Blak via kleine natuur- en boscomplexen van gemeentelijk niveau.

Open ruimte corridors

De steenwegen en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten staan onder een sterke ontwikkelingsdruk. Nu reeds zijn grote delen van deze structuren bebouwd. Hierdoor geraakt de relatie met het achterliggende open ruimtegebied verloren. Op een aantal plekken is deze relatie nog uitdrukkelijk aanwezig. Het is van belang dat in deze gebieden het open karakter bewaard blijft. Er moet vermeden worden dat deze gebieden verder ingenomen worden door bebouwing (uitbreiding bestaande (zonevreemde) bedrijven, inplanting nieuwe landbouwbedrijfszetels, inplanting serrebedrijven...)

Tot deze beleidscategorie worden gerekend:

- Verbinding vanuit het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten naar het zuidelijk agrarisch gebied.
- Verbinding oostelijk en westelijk agrarisch gebied over N14, tussen het bedrijf La Corbeille en het bedrijf Mondifoods.
- Verbinding tussen Het Blak en Villa Breebos over Merksplassesteenweg, tussen de KMO-zone De Meiren en het recreatiegebied Breebos

2.6. Beleid voor zonevreemde constructies

2.6.1. Beleid voor zonevreemde woningen

Ondanks dat het decreet voldoende ontwikkelingsmogelijkheden en rechtszekerheid geeft aan de zonevreemde woningen, wenst de gemeente de bestaande decretale mogelijkheden te evalueren en deze te verfijnen in functie van de gewenste open ruimte ontwikkeling in de gemeente.

Onderstaande ontwikkelingsperspectieven zijn enkel van toepassing op vergunde of vergund geachte gebouwen en functies.

Beleidscategorie	Ontwikkelingsperspectief	Omschrijving
Natuur en boscomplexen type I – bovenlokaal	Decreet – kwetsbare gebieden	Dit zijn de zogenaamde kwetsbare gebieden zoals omschreven in het decreet op de ruimtelijke ordening en het natuurdecreet. Het behoud en de ontwikkeling van de natuur wordt hier vooropgesteld. Woningen worden op termijn verwijderd om tot een groter samenhangend natuurcomplex te evolueren.
Natuur en boscomplexen type II – lokaal	Onderhouds- en instandhoudingswerken en verbouwen binnen het bestaande bouwvolume-uitdovingsbeleid op lange termijn. Enkel bestaande functies, buiten residentieel wonen geen nieuwe of andere functies.	
Beekvalleien type I	Onderhouds- en instandhoudingswerken en verbouwen binnen het bestaande bouwvolume. Herbouw kan enkel indien dit buiten de watergevoelige zone kan gebeuren. Is dit niet mogelijk, dan krijgt een uitdovingsbeleid (herlokalisatie) de voorkeur of dienen specifieke maatregelen opgelegd te worden om overstromingen te vermijden. Enkel bestaande functies, buiten residentieel wonen geen nieuwe of andere functies.	Het betreft watergevoelige gebieden (conform decreet integraal waterbeheer) waar het niet gewenst is om te bouwen en waar natuurontwikkeling voorop gesteld worden. Woningen worden bij voorkeur op lange termijn verwijderd uit deze gebieden, tenzij het risico voor overstroming kan vermeden worden.
Beekvalleien type II	Onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwingswerken, uitbreidingen en herbouw conform de geldende wetgeving betreffende de zonevreemde woningen.	Het betreft in beperkte mate watergevoelige gebieden (conform decreet integraal waterbeheer) waar de afvoer van water wordt vooropgesteld. Woningen kunnen hier verweven voorkomen indien er geen overstromingsrisico aanwezig is.
Natuurverbindingsgebieden - bovenlokaal	Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden gekoppeld worden om de ecologische waarden op het perceel in stand te houden, deze te versterken of deze aan te planten. Tevens kunnen voorwaarden op het gebied van integraal waterbeheer opgelegd worden voor woningen die in beekvalleien zijn gelegen.	Het betreft een ruimere zone waar de aanplanting van KLE wordt gestimuleerd. Woningen kunnen hierin perfect verweven voorkomen. Aan de woningen worden beperkingen opgelegd om de natuurverbinding te stimuleren.
Lokale ecologische verbindingen	Enkel bestaande functies, buiten residentieel wonen geen nieuwe of andere functies.	
Landbouwgebied type I	Onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwingswerken, uitbreidingen en herbouw conform de geldende wetgeving betreffende de zonevreemde woningen. Bestaande functies. Naast residentieel wonen kunnen ook kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie worden toegelaten zijnde kamer met ontbijt of vakantiehuisje ³⁰ (hoevetoerisme) indien gelegen binnen het aandachtsgebied voor	Het betreft een gebied waar, naast het behoud van de landbouw, de openheid van het landschap wordt bewaard. Het verder stimuleren van woningen in deze ruimte is niet gewenst omdat dit in strijd is met de ontwikkeling van de landbouw en het behoud van de openheid.

³⁰ Het betreft het geheel of gedeeltelijk omvormen van een bestaande woning of oude boerderij om deze te verkopen, verhuren of ruilen om vakanties en/of weekends in door te brengen. Het oprichten van nieuwe constructies of het inrichten van meerdere vakantiehuisjes in één complex (vb. door het omvormen van een oude boerderij, met het oog op de realisatie van kleinschalige vakantieparken) wordt niet toegelaten. (zie hiervoor ook onder 4.6 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur – aandachtsgebied voor recreatief medegebruik)

	recreatieve nevenactiviteiten.	
Landbouwgebied type II	<p>Onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwingswerken, uitbreidingen en herbouw conform de geldende wetgeving betreffende de zonevreemde woningen.</p> <p>Enkel bestaande functies, buiten residentieel wonen kunnen deze woningen ook dienst doen als conciërgewoning voor recreatieve functies, welke ondergeschikt zijn aan de beroepslandbouw</p>	Het betreft een gebied waar de landbouw verder wordt gestimuleerd en in het bijzonder de ontwikkeling van serrecomplexen. Woningen kunnen perfect verweven tussen de serrebedrijven voorkomen en vormen geen landschappelijke hinder.
Landbouwgebied type III	<p>Onderhouds- en instandhoudingswerken, verbouwingswerken, uitbreidingen en herbouw conform de geldende wetgeving betreffende de zonevreemde woningen.</p> <p>Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden gekoppeld worden om de gebouwen beter landschappelijk te integreren.</p> <p>Bestaande functies. Naast residentieel wonen kunnen ook kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie worden toegelaten zijnde kamer met ontbijt of vakantiehuisje³¹ (hoevetoerisme) indien gelegen binnen het aandachtgebied voor recreatieve nevenactiviteiten.</p>	Het betreft een gebied waar, naast het behoud van de landbouw, de kleinschaligheid van het landschap wordt bewaard. Door de versnippering van het landschap kunnen woningen er verweefbaar voorkomen met agrarische bebouwing. Omdat er in deze al heel wat beperkingen zijn vanuit de natuur naar de landbouw kunnen aan de woningen toeristische nevenfuncties worden voorzien. Deze situeren zich hoofdzakelijk op het vlak van verblijfsrecreatie. Horeca en grootschalige recreatieve voorzieningen (zoals maneges...) wordt uitgesloten omdat dit in de nabijheid van transferia, gelegen in de kernen en gehuchten, dient gestimuleerd te worden.
Landbouwgebied type IV	Onderhouds- en instandhoudingswerken en verbouwingswerken binnen bestaand bouwvolume.	Het betreft een gebied waar nu nog een duidelijk onbebouwd karakter aanwezig. Het betreft gebieden met een belangrijke ecologische waarde of een gebied dat twee sterk bebouwde delen van elkaar scheid. Het open houden van deze gebieden is enerzijds vanuit natuurlijke en anderzijds vanuit landschappelijk standpunt gewenst. Het stimuleren van bebouwing in deze ruimte is niet gewenst, bij voorkeur worden deze gebouwen op lange termijn geherlokaliseerd.
Open ruimte corridors	Enkel bestaande functies, buiten residentieel wonen geen nieuwe of andere functies.	

Bij het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen wenst de gemeente Rijkvorsel voldoende aandacht te geven aan het waardevol bouwkundig erfgoed. De gemeente wenst de erfgoedwaarde van gebouwen maximaal te behouden omdat dit bijdraagt tot het karakter van de gemeente en de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente verhoogt. Het beleid ten aanzien van het waardevol bouwkundig erfgoed wordt voorzien op twee sporen. Het eerste spoor heeft tot doel om het uitzicht van het gebouw te bewaren. De gemeente kan aan de stedenbouwkundige verordening voorwaarden opleggen om de eigenheid van het gebouw te bewaren. Zij kan via een verordening een lijst opmaken van gebouwen die bijdragen tot het cultureel erfgoed van de gemeente en waaraan specifieke eisen met betrekking tot de fraaiheid en de esthetiek van het gebouw worden opgelegd. Via een tweede spoor kunnen de functies voor deze gebouwen uitgebreid worden met het doel de erfgoedwaarde van het gebouw te behouden. Deze regel wordt hoofdzakelijk ingeroepen vanuit financieel oogpunt. Om de erfgoedwaarde te behouden is het immers gewenst dat de gebouwen een behoorlijke functie krijgen in plaats dan dat ze geheel of gedeeltelijk leeg komen te staan met verkrotting als gevolg. De functie dient steeds laagdynamisch te zijn en in overeenstemming met de draagkracht van het gebied waarin ze gelegen is. Bij de opmaak van een RUP kunnen de mogelijke functiewijzigingen concreter omschreven worden in functie van de ligging van het gebouw in zijn ruimere structuur.

Bovenstaand beleid kan resulteren in de opmaak van een zoneRUP waarbij voor elke zone een stedenbouwkundig voorschrift wordt uitgewerkt voor de zonevreemde woningen. Het RUP met betrekking tot de zonevreemde woningen kan louter sectoraal zijn (vb. aanvullend voorschrift – overdruk - op bestaande bestemming van het gewestplan) of kan integraal worden uitgevoerd. Zo

³¹ Idem vorige voetnoot

kan het RUP voor het afbakenen van een lokale ecologische verbinding ook bepalingen opnemen voor de zonevreemde woningen die binnen de grenzen van het RUP zijn gelegen.

2.6.2. **Beleid voor zonevreemde bedrijven**

Om de ontwikkeling van een zonevreemd bedrijf te kunnen bepalen in zijn huidige omgeving dienen volgende elementen onderzocht te worden:

1. de uitbreidingen bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn
2. alle mogelijkheden betreffende intensief en duurzaam ruimtegebruik opgebruikt zijn
3. de mogelijkheden tot herlokalisatie en de impact van een herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein op de globale gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente (inname natuur, landbouw...)
4. Ligging ten aanzien van de beleidscategorieën van de open ruimte en de gewenste bebouwde structuur
5. Ontsluiting van het bedrijf en de hieraan gekoppelde mobiliteitsproblematiek
6. Schaal van het bedrijf, de aard van de activiteiten en de verenigbaarheid met zijn omgeving

Bij deze elementen wordt verweving en goed nabuurschap als uitgangspunt vooropgesteld. De ontwikkeling van het bedrijf mag immers geen hinder veroorzaken ten aanzien van de hoofdactiviteit van het gebied of mag geen nieuwe, bijkomende hinder veroorzaken naar andere omliggende nevenfuncties. Indien dit wel het geval is moeten de mogelijkheden voor herlokalisatie onderzocht worden.

Hierin zal het vierde en vijfde element, de aard van de economische activiteit van het bedrijf, en de impact van de herlokalisatie op de globale ontwikkeling van de gemeente uitsluiting geven. Het is immers niet evident om zomaar elk bedrijf te herlokaliseren (cfr. opslagloods versus productieband).

Vanuit de gewenste ruimtelijke ontwikkeling kunnen volgende grote beleidslijnen vooropgesteld worden:

- In kwetsbare gebieden (bos- en natuurcomplexen type I en II en in beekvalleien type I) wordt een herlokalisatie van zonevreemde bedrijven vooropgesteld.
- In landbouwgebieden (zowel type I, II als III) en in open ruimte corridors wordt het louter behoud van zonevreemde bedrijven vooropgesteld. Een verdere uitbreiding van bedrijven in deze gebieden zou immers een verdere inname van landbouwgronden inhouden of een open ruimtegebied laten dichtslippen, wat in strijd is met de vooropgestelde visie voor deze gebieden.
- Voor verweefbare gebieden die gelegen zijn in natuurverbindingengebieden (bovenlokale en lokale ecologische verbindingen) kunnen bijkomende voorwaarden worden opgelegd om het bedrijf te integreren in de natuurverbinding.

De gemeente beschikt op het moment nog niet over een inventaris van de zonevreemde bedrijven. De gemeente gaat er echter vanuit dat de problematiek gering is in de gemeente en dat de grotere probleemgevallen zich kunnen behelpen via het instrument van het planologisch attest.

Daarnaast kan de gemeente ter uitvoering van haar gemeentelijke structuurplan een inventaris samenstellen van de zonevreemde bedrijven. Op basis van deze inventaris, rekening houdend met bovenstaande beleidselementen, een afweging doorvoeren voor de verschillende bedrijven en tenslotte een sectoraal RUP opmaken voor de zonevreemde bedrijven op haar grondgebied. Bij de opmaak van het sectoraal RUP voor de zonevreemde bedrijven zal er een perceelsgewijze afweging per bedrijf worden uitgevoerd (o.a. ligging t.a.v. bebouwing, open ruimte, mobiliteitsaspecten...) waarna de concrete ontwikkelingsmogelijkheden worden aangegeven.

2.6.3. **Beleid voor zonevreemde recreatie**

De gemeente stelt een twee sporenbeleid op ten aanzien van de zonevreemde recreatie:

- Recreatie die eigen is aan de omgeving kan op zijn huidige locatie behouden blijven voor zover ze de draagkracht van de omgeving en de gewenste ontwikkeling van deze

omgeving niet overschrijden. Onder recreatie eigen aan de omgeving worden recreatieve activiteiten beschouwd die gebruik maken van de omgeving om hun activiteiten uit te oefenen en die niet zonder bijkomende ruimtelijke ingrepen kunnen geherlokaliseerd worden (vb. Visvijver). Afhankelijk van de ligging binnen de ruimere structuur kunnen aan deze gebieden extra mogelijkheden gegeven worden (vb. Visvijver in natuurgebied – vissen is een nevenfunctie van het natuurgebied en onderhevig aan het beheersplan van het natuurgebied; hier kan geen bijkomende infrastructuur worden voorzien; visvijver die niet in een natuurlijke waardevol gebied is gelegen kan specifieke infrastructuur opnemen voor visrecreatie zoals vissteiger...)

- Voor alle andere recreatieve terreinen en gebouwen geldt een algemeen uitdovingsbeleid. De gemeente voorziet in een voldoende grote recreatieve cluster aansluitend bij de kern van Rijkvorsel waarnaar deze terreinen en gebouwen kunnen geherlokaliseerd worden.

2.6.4. **Beleid voor overige zonevreemde openbare nutsvoorzieningen**

Alle werken op het gebied van integraal waterbeleid (aanleg waterzuiveringen, retentiebekkens...) dienen te allen tijde uitgevoerd kunnen worden. De werking van bestaande zones dient steeds gegarandeerd te worden. Uitbreidingen en nieuwe inplantingen dienen steeds in overeenkomst te zijn met de gewenste ontwikkeling van de open ruimte en dienen zoveel mogelijk geïntegreerd ingeplant te worden.

Alle werken op het gebied van het behoud en de verdere ontwikkeling van nutsleidingen (gasleidingen, hoogspanningsleidingen, windmolens, watertoevoer, waterafvoer...) dienen te allen tijde gegarandeerd worden. Nieuwe nutsleidingen worden bij voorkeur gebundeld met bestaande nutsleidingen, tenzij dit niet anders mogelijk is.

Indien noodzakelijk zullen voorafgaandelijk voor deze werken de nodige ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt worden waarin de noodzaak ervan en hun ligging wordt gemotiveerd.

Zo suggereert de gemeente Rijkvorsel naar de hogere overheid om een RUP op te maken voor de zonevreemde hoogspanningspost langsheen de Oostamalsesteenweg.

2.7. Sectorale differentiatie en selecties

2.7.1. Elementen van de natuurlijke structuur:

Op Vlaams niveau:

*Natuur- en boscomplexen type I
(Vermoedelijke) Onderdelen van het VEN (GEN en GENO)*

- Heesbossen (Habitatrichtlijn);
- Vallei van de Mark en het Merkske (Habitatrichtlijn);
- Het Blak en omgeving (VENgebied - GEN);
- Kievitsheide (Habitatrichtlijn);
- Heihoekheide - Leeuwerik (VENgebied – GEN en GENO);

(Vermoedelijke) Onderdelen van het IVON

Nog niet geselecteerd

Op provinciaal niveau:

Natuurverbindingsgebieden:

- Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten;
(tussen Leeuwerik-Meerblok-Helhoekheide en Kievitsheide-Het Blak)

Gebieden van bovenlokaal ecologisch belang:

Beekvalleien type II - natuurontwikkeling

- Gebied van de vallei van de Mark tussen Merksplas en Hoogstraten;

Overige gebieden

- Domein De Hees met zijn omgeving te Hoogstraten en kolonie te Wortel;
- Strafinrichting te Merksplas en haar omgeving;

Op gemeentelijk niveau:

Natuur- en boscomplexen type II

Bos- en natuurgebieden:

- Kleiputten St.-Jozef
- Bosgebied achter Hoge Heideweg
- Bosgebied Schommebeek
- Oude Kleiputten Kleiweg
- Bosgebied Keirschothoeweg

Parkgebieden:

- Hof ter Looi en aangrenzende visvijvers
- Villa Breebos

Beekvalleien type I - natuurontwikkeling

- Kleine Mark – tot aan Merksplassesteenweg (3^{de} categorie)

Beekvalleien type II - waterbergend

- Kasteelbeek of Heesbeek (3^{de} categorie)
- Roeleindeloop of Bosloop (3^{de} categorie)
- Hogeputloop (3^{de} categorie)
- Salmmeirloop (3^{de} categorie)
- Meerhoutloop (3^{de} categorie)
- Aardbolloop (3^{de} categorie)
- St.-Jozefloop (3^{de} categorie)
- Dellenloop (3^{de} categorie)
- Vennemeerloop (3^{de} categorie)

Lokale ecologische verbindingen

- Verbinding tussen het natuurcomplex Helhoekheide en Het Blak via kleine natuur- en boscomplexen van gemeentelijk niveau.
- Verbinding tussen het natuurcomplex Leeuwerik-Meerblok en beekvallei van Kleine Mark via Salmmeirloop.

Kaart 27: Gewenste natuurlijke structuur

2.7.2. Elementen van de agrarische structuur:

Op Vlaams niveau:

Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden voor land- en tuinbouw

- Het landbouwgebied Overbroek-Loenhout, Meer en Sint-Lenaerts (westelijk landbouwgebied)
- Landbouwgebied Rijkevorsel-Wortel (oostelijk landbouwgebied)
- Landbouwgebied Malle-Beerse (zuidelijk landbouwgebied)

Landbouwgebieden met ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw

- Landbouwgebied ten zuiden van de kern Rijkevorsel

Landbouwgebied met belangrijke waarde voor weidevogels

- Landbouwgebied ten zuiden van het domein de Hees
- Landbouwgebied ten noordoosten van de kern van Rijkevorsel

Landbouwgebied met belangrijke landschappelijke en erfgoedwaarden

- Landbouwgebied in de omgeving van de kolonie van Merksplas
- Landbouwgebied in de omgeving van het domein De Hees

Op provinciaal niveau:

Afbakening van gebieden voor glastuinbouw:

- Gebieden zitten al vervat in Vlaamse selecties

Op gemeentelijk niveau:

Hoofdgebied voor landbouw - type I

- Gebieden zitten al vervat in Vlaamse selecties

Landbouwgebied met mogelijkheden voor glastuinbouw - type II

- Gebieden zitten al vervat in Vlaamse en provinciale selecties

Landbouwgebied met beperkingen vanuit natuur en/of landschap - type III

- Het noordelijk landbouwgebied rond de beekvallei van Mark en Laak

Suggestie voor bouwvrije agrarische gebieden -- type IV

- Gebieden zitten al vervat in Vlaamse selecties

Kaart 28: Gewenste agrarische structuur

2.7.3. Elementen van de landschappelijke structuur:

Op Vlaams niveau:

Ankerplaatsen en relictzones

- Domein de Hees en ruimere omgeving (relictzone en ankerplaats);
- Achtel en Gammel (relictzone)
- Kleiontginingsgebied Sint Lenaarts en Sint Jozef (relictzone)

Lijnrelicten

- Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten;

Puntrelicten

- Kasteel Heeshuis
- Hof ter looi
- Voetgangersbrug over kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
- Gehucht Bolk
- Gehucht Achtel
- Stenen windmolen
- Hoeve Houtel
- Hoeve Keirschot

Op provinciaal niveau:

Complexe gave landschappen

- gemengd complex van bos, heide en vennen van Hoogstraten-Ravels

Complex van nieuwe landschappen

- kleiwinningsgebied langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten

Structurerende reliëfcomponenten

- Cuesta van de kleien van de Kempen: Duincomplex tussen Rijkevorsel en Merksplas

Op gemeentelijk niveau:

Landschapsrelicten

Kasteelbos, villaparken

- omgeving Villa Breebos
- omgeving Hof ter Looi

Kleiputten

- Klaterstraat
- Oude Goorstraat

Gave landschappen

Open landbouwgebied

- noordwestelijk landbouwgebied (ten noorden van N131 en ten westen van N14)
- zuidelijk landbouwgebied (ten zuiden van kanaal Dessel-Turnhout-Schoten)

Kleinschalig landbouwgebied

- noordoostelijk landbouwgebied (ten noorden van N131 en ten oosten van N14)

Beekvallei

- Kleine Mark
- Salmmeirloop
- Dellenloop

Open ruimte verbindingen

- Verbinding vanuit het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten naar het zuidelijk agrarisch gebied.
- Verbinding oostelijk en westelijk agrarisch gebied over N14, tussen het bedrijf La Corbeille en het bedrijf Mondifoods.
- Verbinding tussen Het Blak en Villa Breebos over Merksplassesteenweg, tussen de KMO-zone De Meiren en het recreatiegebied Breebos

Puntrelicten

- Villa Breebos
- Sluizencomplex Sint Jozef

Kaart 29: Gewenste landschappelijke structuur

3. GEWENSTE BEBOUWDE STRUCTUUR

3.1. Beleidselementen van Vlaams en provinciaal niveau

Gemeente Rijkevorsel is op Vlaams niveau geselecteerd als een gemeente van het buitengebied. Dit houdt in dat zijn enkel de lokale dynamiek in de gemeente kan opvangen. De gemeente moet zich bij het berekenen van haar woonbehoeften baseren op een gesloten bevolkingsprognose. Dit houdt in dat zij geen rekening mag houden met eventuele migratiebewegingen (in- en uitwijking) die zich in de gemeente voordoen. Tevens kan de gemeente voorzien in de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. De richtnorm hiervoor is 5 ha.

De provincie selecteert de hoofddorpen en woonkernen. Rijkevorsel is geselecteerd als een gemeente met een structuurondersteunend hoofddorp type I. De kern van Rijkevorsel en St.-Jozef worden aangeduid als woonkern. De rest van de gemeente wordt aangeduid als een gebied met kerndorpen en solitaire linten.

3.2. Opdracht van de gemeente

De gemeente staat in voor de uitwerking van het lokaal woonbeleid. Hierbij dient ze rekening te houden met de voorwaarden die door de hogere overheid worden opgelegd (o.a. werken met gesloten bevolkingsprognose, streefdoel voor sociale huisvesting...)

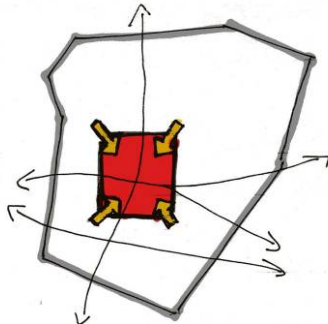
Daarnaast behoort het tot de gemeentelijke bevoegdheid om het lokaal economisch beleid vorm te geven. Dit beleid bestaat zowel uit de ontwikkeling en opvang van bedrijven als handel, diensten... Het betreft in hoofdzaak ontwikkelingen ter ondersteuning van de leefstructuur van de dorpskernen. Daarnaast kan het beleid ook betrekking hebben op een aantal (beperkt) regionale bedrijven (in Rijkevorsel voornamelijk gesitueerd in de bouwsector) die reeds lange tijd in de gemeente aanwezig zijn.

3.3. Doelstellingen

- Opvangen van de lokale woonbehoeften
- Een duidelijk beleid naar de woonlinten
- Een duidelijk beleid betreffende de ontwikkeling van meergezinswoningen (zowel in de kernen als in de woonlinten)
- Een duidelijk ruimtelijk parkeerbeleid
- Ruimte bieden voor lokale, woonondersteunende bedrijvigheid
- Behoud van dynamiek van de bouwsector in de gemeente (beperkt regionaal)
- Een duidelijk ruimtelijk-economisch beleid voor de geïsoleerde historisch gegroeide bedrijven

3.4. Visie en concepten

Versterken kerngebied Rijkevorsel



Rijkevorsel wordt als hoofddorp aangeduid binnen de gemeente. In de toekomst zullen nieuwe ontwikkelingen daarom zoveel mogelijk aansluitend bij deze dorpskern gesitueerd worden. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar het verder opvangen van de woonbehoeften, het kwalitatief uitbouwen van de recreatiepool Sonsheide, de kwaliteit van het dorpscentrum...

Bij het versterken van de kwaliteit van het dorpscentrum moet niet enkel gedacht worden aan een kwalitatief openbaar domein, maar dient ook het woningbouwpatrimonium in het oog gehouden worden. Zo moet er een duidelijke visie rond meergezinswoningen uitgewerkt worden, een constructief beleid gevoerd worden naar 'rotte' plekken in de kern, aandacht zijn voor nieuwe invullingen van sites die op termijn hun functie verliezen, aandacht zijn voor buurtgroen, parkeervoorzieningen...

Bijkomende lokale bedrijven worden niet aan het hoofddorp gebundeld. Dit doordat er ergens anders in de gemeente nog voldoende aanbod aanwezig is en indien dit niet voldoet andere locaties in de gemeente de voorkeur krijgen om deze behoeften op te vangen.

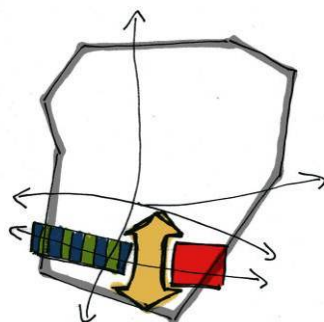
Een duidelijke ontwikkeling voor het gemengd gebied Sint-Jozef - Hoge Bergen



In het zuidoosten van de gemeente ligt de kern Sint-Jozef. De kern sluit, ondanks dat hij door het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten afgesneden wordt, tot een grotere gemengde bebouwde omgeving, waar we naast Sint-Jozef het woonpark Hoge Bergen 'en aangrenzende bebouwingsstructuur en langs de Zuiderdijk een bedrijventerrein en recreatiecluster aantreffen. Centraal tussen deze bebouwde infrastructuur ligt het natuurgebied Kievitsheide.

Het gewenste beleid voor deze omgeving is tweeledig. Eerst wordt er een verdere versterking van de (woon)kern Sint-Jozef vooropgesteld. Bijzondere aandacht gaat hier naar het opvangen van de woonbehoeften, de relatie met het kanaal en de reconversie van (gedeeltelijk) verlaten bedrijventerreinen. Ten zuiden van het kanaal dienen de verschillende bebouwde functies (wonen, bedrijvigheid, recreatie...) beter op elkaar afgestemd te worden en wordt onderzocht hoe het natuurgebied Kievitsheide verder versterkt kan worden. Mogelijk zullen hier een aantal grenscorrecties en bestemmingswijzigingen voor moeten doorgevoerd worden.

Kanaal als drager van "vernieuwde" ontwikkelingen



Het kanaal is één van de belangrijke ruimtelijke ingrepen geweest in de gemeente Rijkevorsel. Het kanaal is dan ook al verscheidene jaren het middelpunt van ruimtelijke veranderingen in de gemeente.

Aanvankelijk werd het kanaal voor landbouwdoeleinden gebouwd: een vrijwel onbebouwd lineair waterelement doorkruist het open landschap van de gemeente. Door de komst van het kanaal ontdekte men de Kempische Klei en het aanvankelijke gave karakter veranderde in een bebouwd landschap dat omgeven werd door ontginningssputten. Na de ontginning bleven vele kleiputten ongevuld achter. Hierdoor kregen deze een natuurlijk karakter. Steenbakkerijen gingen stelselmatig dicht, waardoor de bedrijventerreinen vrij kwamen voor andere (regionale) bedrijven.

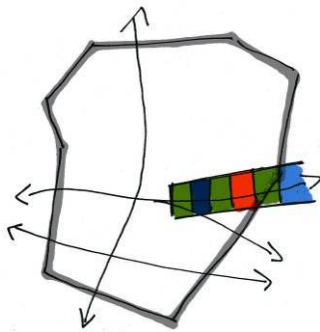
Deze verweving tussen (industriële) bedrijvigheid en natuurcomplexen bevat het uitgangspunt voor de huidige ruimtelijke ordening. Twee tegengestelde ruimtebelangen die voor heel wat hinder t.a.v. elkaar kunnen zorgen (vb.

beperkingen naar uitbreidingen, verkeer, uitstoot...). Het is aan het gemeentebestuur van Rijkvorsel om duidelijke keuzes te maken en aan te geven in welke terreinen zij nog investeringen wensen te steken en welke terreinen op lange termijn best een uitdovend karakter kennen. Deze elementen zijn voornamelijk in het westen van de gemeente terug te vinden.

In het oosten ligt de kern van Sint-Jozef, het bedrijventerrein Zuiderdijk en de recreatieve cluster. Hier heeft de gemeente vooral tot doel om de leefbaarheid van de kern Sint-Jozef te versterken en deze meer aan het kanaal te linken. De bedrijvenzone en de recreatiecluster langs Zuiderdijk worden laagdynamisch gehouden (in relatie tot achterliggend natuurgebied) en uitgebouwd in functie van de kern van Sint-Jozef.

Tussen deze twee bebouwde concentratiegebieden ligt nog een gave open ruimteverbinding. Deze verbinding vormt een belangrijke schakel in het natuurlijk en recreatief netwerk. Het is dan ook de optie om deze open ruimteverbinding in de toekomst te behouden.

Merksplassesteenweg drager van (boven)lokale (geïsoleerde) functies

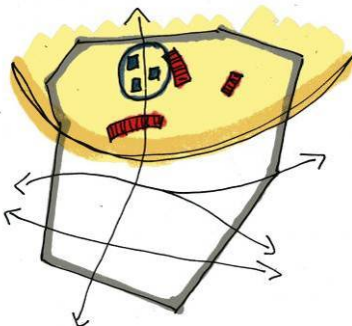


De Merksplassesteenweg is een drukke verbindingsweg tussen Rijkvorsel en Merksplas waarlangs een aantal bovenlokale functies zijn gelegen.

Het is van belang dat de gemeente duidelijk aangeeft hoe deze functies in de toekomst verder kunnen evolueren. Het betreft onder meer de woningen langs de Merksplassesteenweg, het bedrijventerrein De Meiren, het kleinhandelslint Breebos, de verblijfsrecreatieve zone Breebos...

Om te verhinderen dat er tussen Rijkvorsel en Merksplas één bebouwingslint ontstaat, is het van groot belang dat de bestaande open ruimteverbindingen behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Historische gehuchten en concentratie van geïsoleerde bedrijventerreinen in noordelijk open ruimtegebied



In het noorden van de gemeente liggen verspreid in het agrarische landschap historische gehuchten en geïsoleerde bedrijventerreinen. De meeste van deze elementen zijn historisch op deze locatie ontstaan. De gemeente wenst deze bebouwingsstructuur te behouden en waar nodig beter te integreren in het landschap.

De uitbreiding van de bedrijven moet geval per geval bekeken worden en kan enkel toegelaten worden voor zover dit in overeenstemming is met het open ruimtebeleid dat voor deze omgeving wordt vooropgesteld en voor zover de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt.

3.5. Gewenste bebouwde structuur

Bovenstaande visie en concepten worden vervolgens samengebracht en vertaald in een gewenste bebouwde structuur. Deze gewenste structuur legt de gewenste ontwikkeling van de bebouwde ruimte vast. In eerste instantie focust deze gewenste ruimtelijke structuur zich op de invulling van de lokale beleidselementen betreffende wonen, economie en recreatie. Daarnaast zal de gewenste bebouwde structuur ook een aantal suggesties opnemen voor gebieden die eerder van bovenlokaal belang worden ervaren.

De gewenste bebouwde structuur bevat volgende beleidscategorieën:

- Kernen
 - Hoofddorp Rijkervorsel
 - Woonkern Sint-Jozef
 - Gehuchten Achtel, Gammel, Bolk en Kievitsheide (Hoge Bergen)
- Woonlinten (type I, II en III)
- Te ontwikkelen bedrijventerreinen
- Geïsoleerd bedrijventerrein
- Kleinhandelsconcentratie Breebos
- Te ontwikkelen windmolenpark

Kaart 30: Gewenste nederzettingsstructuur

Kernen

Hoofddorp Rijkervorsel

In de kern van Rijkervorsel zullen de grootste inspanningen geleverd worden om de toekomstige **behoefte op het gebied van wonen op te vangen**. Hierbij wenst men positieve ontwikkelingen te ondersteunen en negatieve elementen af te houden.

Zo zal de druk voor de bouw van meergezinswoningen in goede banen moeten geleid worden.

Meergezinswoningen zijn mogelijk, maar niet overal en niet in elke vorm gewenst.

Meergezinswoningen moeten rekening houden met het bestaande woningpatrimonium in de gemeente. Hoogbouw moet vermeden worden om het landelijk karakter van Rijkervorsel te behouden. In het centrum kunnen meergezinswoningen dan weer gestimuleerd worden. Het is immers de bedoeling om het centrum van Rijkervorsel levendig te houden en leegstand te vermijden. Het wonen boven winkels en horecazaken wordt daarom opgelegd. De bouw van meergezinswoningen is eveneens positief omdat dit inspeelt op een deel van de vraag op de markt (o.a. alleenstaande, ouderen die kleiner wensen te wonen in de nabijheid van het centrum...)

Bij de ontwikkeling van binnengebieden dient dan weer voldoende aandacht te gaan naar het gemengd karakter van de projecten. Binnengebieden mogen niet enkel gericht worden op het aantrekken van buitenstaanders (veelal woningen in open kavelstructuur) maar dienen voldoende aanbod te creëren voor de eigen bevolking in Rijkervorsel die op zoek is naar een eigen huis met tuin (veelal jonge startende gezinnen). Daarom wordt best een verscheidenheid aan kleinere en grote bouwpercelen voorzien, ééngezins- en meergezinswoningen, privaat en sociaal. Hierdoor ontstaat in deze wijken ook een gezonde sociale mix met zowel oudere als jongere bewoners. Een bebouwingsdichtheid van 15 tot 20 woningen wordt, conform de hogere structuurplannen, gehanteerd voor de ontwikkeling van deze gebieden.

Daarnaast kunnen de behoefte ook opgevangen worden door de kern te verdichten. Verdichting is mogelijk door de bouw van meergezinswoningen toe te laten (zie reeds hoger), maar kan ook door in nieuwe verkavelingen hogere dichtheden op te leggen. Zo kan er gestreefd worden naar kleinere percelen of kan gesloten of halfopen bebouwing gestimuleerd worden in plaats van open bebouwing. Verdichting is echter niet overal gewenst (vb. aan de rand van de open ruimte, beekvalleien...) en dient rekening te houden met het landelijke karakter van de gemeente.

De centrumvoorzieningen in Rijkervorsel staan onder grote druk van grotere winkelketens die hun vestigen buiten de dorpskern. Hierdoor verliest Rijkervorsel een deel van zijn aantrekkingskracht.

De gemeente wenst de nodige inspanningen te doen om het **centrumgebied te versterken**: zowel op het vlak van de ruimtelijke ordening, openbaar domein, mobiliteit...

Ruimtelijk zal de gemeente de vestiging van centrumvoorzieningen ondersteunen. Dit houdt in dat het centrum voldoende ruimte moet aanbieden om kleine en middelgrote handelszaken te kunnen huisvesten. Het samenvoegen van percelen moet hiervoor eventueel mogelijk gemaakt worden. Tevens moet de gemeente vermijden dat leegstand in het centrum een blijvend karakter kent. Wonen boven winkels wordt opgelegd en de gemeente zal een actief beleid voeren om eventuele leegstand in het centrum te vermijden.

De heraanleg van het centrumplein (doortocht N14) was een eerste stap om het centrumgebied van Rijkervorsel terug aantrekkelijk te maken. Door de herinrichting krijgen de centrumvoorzieningen (handel, diensten, voorzieningen, horeca...) meer mogelijkheden om goederen en terrassen op het openbaar domein te stallen, waardoor ze zich duidelijk aanwezig kunnen stellen in het straatbeeld. De gemeente wenst deze herinrichting van het openbaar domein ook verder door te trekken in de

andere centrumstraten. Op deze manier hoopt ze tot een samenhangend centrumgebied te komen waar de vestiging van centrumvoorzieningen aantrekkelijk wordt en waar het aangenaam is om te vertoeven.

Aansluitend bij de dorpskern van Rijkevorsel zal op het recreatiegebied Sonsheide ruimte worden voorzien voor de **opvang van gemeentelijke en kernondersteunende recreatieve activiteiten**. De gemeente heeft voor deze locatie een ontwikkelingsvisie uitgewerkt waarbij er zowel ruimte wordt voorzien om de bestaande activiteiten te laten ontwikkelen, nieuwe activiteiten op te vangen en zonevreemde activiteiten uit de gemeente te herlokalisieren. (Zie hiervoor ook onder gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur). De nadruk wordt in Sonsheide vooral op sport gelegd. Culturele voorzieningen en jeugdvoorzieningen worden verweven binnen de dorpskern van Rijkevorsel zelf.

De kern van Rijkevorsel vormt een knooppunt van drukke verkeerswegen. Dit heeft het voordeel dat Rijkevorsel goed verbonden is met de omliggende kernen (Hoogstraten, Malle, Merksplas en St.-Lenaarts), maar ook dat de kern een grote verkeersdruk heeft te slikken. **Het controleren van de mobiliteit** binnen de kern is een belangrijk aandachtspunt dat bijdraagt tot de leefbaarheid van de kern. Om de druk in het centrumgebied te verlagen dient het mobiliteitsbeleid, zoals uitgestippeld in het gemeentelijk mobiliteitsplan, ruimtelijk ondersteunt te worden. Binnen de kern van Rijkevorsel wordt hiervoor op drie punten gewerkt: verhogen van de verkeersleefbaarheid (begeleiden van de doorstroming), een duidelijk parkeerbeleid en streven naar alternatieve vervoersmiddelen.

Om de verkeersleefbaarheid in de dorpskern te verhogen wenst de gemeente via een herinrichting van het openbaar domein meer nadruk te leggen op de verkeersleefbaarheid in het centrum. De herinrichting van het dorpscentrum was hier een eerste fase in waarin men het doorgaand verkeer langs de N14 wenst te kanaliseren. Deze herinrichting, met als doel het doorgaand verkeer af te remmen en de nadruk te leggen op de verblijfsfunctie in het centrum, wordt op termijn doorgetrokken in de aangrenzende ontsluitingswegen (Sint-Lenaartseweg, Bochtenstraat, Driehoek en Hoek).

De parkeerproblematiek in het centrum wordt gerelateerd aan de druk om meergezinswoningen te bouwen en het toenemende autobezit. Ter ondersteuning van de voorzieningen in het centrum wordt een kortparkeerbeleid vooropgesteld. Op deze manier kunnen in het centrumgebied voldoende parkeerplaatsen gegarandeerd worden voor de handelszaken. Anderzijds zal de gemeente een beleid voeren om de parkeerdruk zoveel mogelijk op het private terrein te organiseren. Dit houdt onder meer in dat bij de bouw van een (meergezins)woning minimaal één parkeerplaats per gezin dient voorzien te worden.

Om andere vervoersmiddelen (dan de auto) te stimuleren zal de gemeente voldoende aandacht schenken aan de faciliteiten voor fietsers en openbaar vervoergebruikers. Dit houdt in dat aan bushaltes comfortabele halteaccommodatie wordt voorzien. Voor fietsers dienen voldoende fietsenstallingen aanwezig te zijn en dienen de woonwijken via aangename fietsroutes verbonden te worden met het centrum en de belangrijkste centrumvoorzieningen (gemeentehuis, scholen, bibliotheek, sportcentrum...)

De gewenste ontwikkeling van de dorpskern van Rijkevorsel zal verder worden verfijnd onder de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten.

Woonkern Sint-Jozef

Ook in de kern van Sint-Jozef zullen een deel van de **lokale woonbehoeften** voor de gemeente Rijkevorsel opgevangen worden. Daarnaast wenst de gemeente bijzondere aandacht te geven aan de **ontwikkeling van kernondersteunende activiteiten** (handel, recreatie, voorzieningen...) en onderzoeken hoe de **relatie tussen het kanaal en de dorpskern** in de toekomst kan versterkt worden.

In de kern van Sint-Jozef zijn er nog heel wat potenties aanwezig om de lokale woonbehoeften op te vangen. Naast de verdere ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied De Dellen, voor het opvangen van de sociale behoeften inzake koop- en huurwoningen, wenst de gemeente voldoende aandacht te geven aan de mogelijkheden voor meergezinswoningen. Op zeer lange termijn kunnen ook de reconversiemogelijkheden van de voormalige industriezone Sint-Jozef onderzocht worden. Op korte termijn is dit niet mogelijk omdat er recent vergunningen voor bedrijven werden afgeleverd.

De gemeente wenst de bouw van meergezinswoningen in de dorpskern van Sint-Jozef in goede

banen te leiden. De gemeente is niet tegen de komst van meergezinswoningen omdat dit tegemoetkomt aan de vragen van specifieke doelgroepen en bijdraagt tot een kernversterking waardoor een groter draagvlak wordt gecreëerd voor de aanwezige voorzieningen. Zo kunnen meergezinswoningen zelf wenselijk zijn om een front te creëren langs het kanaal. De gemeente zal bij de verdere uitwerking van de dorpskern Sint-Jozef (zie onder deelruimte) een aantal zones aanduiden met daaraan gekoppeld een gewenst beleid voor meergezinswoningen. Om dit beleid hard te maken zal de gemeente de nodige uitvoeringsplannen of stedenbouwkundige verordeningen opstellen.

De industriezone Sint Jozef op de grens met Beerse is op lange termijn aan reconversie toe. De huidige bestemming op het gewestplan (milieubelastende industrie) is niet meer verenigbaar met de woonfunctie van de kern Sint-Jozef. Op het moment is het bedrijventerrein echter in gebruik door bedrijven. Dit houdt niet tegen dat de gemeente kan nadenken over de huidige bestemmingen en nagaan of deze nog gewenst is. Om te vermijden dat er in de toekomst nieuwe hinderlijke bedrijvigheid komt dient de gemeente immers nu de nodige maatregelen te treffen. De gemeente wenst te onderzoeken hoe de huidige locatie in relatie tot de kern kan omgevormd worden. Hierbij dienen alle mogelijke sporen onderzocht te worden. Immers bedrijvigheid is enkel nog wenselijk indien het kleinschalige bedrijvigheid betreft die geen milieu en verkeershinder meebrengt voor de kern. Daarom wenst de gemeente ook te onderzoeken in welke mate er op deze zone ontwikkelingen op het gebied van wonen, recreatie, kernondersteunende voorzieningen... kunnen ondergebracht worden. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de KMO die er nu gevestigd is.

Naast de woonbehoefte dient ook onderzocht te worden welke behoeften er bestaan om **kernondersteunende activiteiten** op te vangen in de kern van Sint-Jozef.

De huidige recreatiezone langs Zuiderdijk heeft slechts een beperkt aantal mogelijkheden. In principe dienen bijkomende voorzieningen opgevangen te worden in het recreatiegebied Sonsheide in Rijkvorsel. Onderzocht kan worden welke potenties de industriële site Sint-Jozef op lange termijn kan bieden naar kernondersteunende recreatieve activiteiten en of dat dit een aanvullend aanbod kan geven aan Zuiderdijk.

Het bestaande centrumgebied van Sint-Jozef dient de nodige aandacht te krijgen. Het huidige centrum is verouderd en is niet uitdrukkelijk aanwezig in de kern. Het centrumgebied kan in de toekomst geaccentueerd worden en dit in relatie tot de bouw van meergezinswoningen en de herinrichting van het openbaar domein om de kern van Sint-Jozef beter te linken aan het kanaal.

De kern van Sint-Jozef is historisch langs het kanaal ontstaan. De **relatie met het kanaal** is echter niet overal uitdrukkelijk aanwezig. In de toekomst kunnen langs Sint-Jozef specifieke inspanningen geleverd worden om het de kern uitdrukkelijker aanwezig te stellen langs het kanaal. Hierdoor kunnen er zowel inspanningen geleverd worden aan een vernieuwing van het (verouderde) bebouwingspatrimonium (toelaten van meergezinswoningen), een heraanleg van het openbaar domein (Sint Jozef expliciet aan het kanaal brengen) en de mogelijkheid voor aanlegsteigers onderzoeken. Door de kern van Sint-Jozef expliciet aan de vaart te leggen kan ook het toeristisch-recreatief netwerk ondersteund worden. Zo kunnen er meer mogelijkheden voorzien worden voor horeca, handel... en kan Sint-Jozef als transferia ontwikkeld worden voor recreatieve routes (parking, infobord...).

De gewenste ontwikkeling van de dorpskern van Sint-Jozef zal verder worden verfijnd onder de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten.

Gehuchten Achtel, Gammel, Bolk en Kievitsheide (Hoge Bergen)

In de gehuchten ligt de nadruk om een gemengd karakter van residentieel wonen, landbouw en beperkte woonondersteunende activiteiten (handel, diensten, horeca met een beperkte oppervlakte). De gehuchten zijn zowel zone-eigen als zonevreemd gelegen. De gemeente heeft als eerste doel de gehuchten duidelijk af te bakenen en het ontwikkelingsperspectief voor deze gehuchten af te stemmen op de omliggende open ruimte. Binnen het afgebakend gebied, kunnen binnen de juridische voorraad, nieuwe ontwikkelingen opgevangen worden. De afbakening heeft niet tot doel om bijkomend woonaanbod (buiten de juridische voorraad gelegen) te creëren. De afbakening heeft vooral tot doel om randvoorwaarden te stellen naar de ontwikkeling van de kern. Vb. hoe omgaan met de overgangszone van bebouwing en open ruimte, wat met bedrijven, wat met het beeld van de kern in relatie tot recreatieve potenties...

Voor de vier gehuchten worden hieronder een aantal hoofdvoorwaarden opgenomen. De gemeente kan via een stedenbouwkundig onderzoek de kernen meer op perceelsniveau analyseren en de nodige maatregelen via een ruimtelijk uitvoeringsplan of stedenbouwkundige verordening verankeren.

Achtel

- Behoud landelijk, agrarisch karakter
- Behoud overwegend open bebouwingstructuur met landbouwbedrijven en eengezinswoningen
- Behoud groene verweving (erfbepanting, tuinen...)
- Behoud beperkte mogelijkheid voor voorzieningen
- Aandacht voor bouwstijl in relatie tot cultureel erfgoed

Bolk

- Behoud landelijk, agrarisch karakter
- Behoud open bebouwingstructuur met landbouwbedrijven en eengezinswoningen
- Behoud groene verweving (erfbepanting, tuinen...)
- Enkel bestendigen van bestaande woningen (geen bijkomende woonpercelen creëren)
- Geen mogelijkheden voorzien voor de realisatie van meergezinswoningen
- Geen verweving met grootschalige en/of dynamische functies

Gammel

- Behoud landelijk, agrarisch karakter
- Behoud open bebouwingstructuur met landbouwbedrijven en eengezinswoningen
- Behoud groene verweving (erfbepanting, tuinen...)
- Enkel bestendigen van bestaande woningen (geen bijkomende woonpercelen creëren)
- Geen mogelijkheden voorzien voor de realisatie van meergezinswoningen
- Geen verweving met grootschalige en/of dynamische functies

Kievitsheide (Hoge Bergen)

- Behoud groen karakter (perceelsgrootte, minimale groenvoorzieningen...)
- Behoud open bebouwingstructuur met eengezinswoningen
- Vermijden dat bedrijven, handelzaken zich vestigen in deze omgeving

Woonlinten

Als uitloper van de kern gelegen langs een bovenlokale weg – (type I)

Het betreft woonlinten die volledig aansluiten bij de kern of woonlinten die twee kernen met elkaar verbinden. Het beleid van deze woonlinten dient afgestemd te worden op de selectie van de bovenlokale weg. Voor de gemeente Rijkvorsel betreft het woonlinten die gelegen zijn langs de N14, welke op provinciaal niveau geselecteerd is als een secundaire weg type II. Op de weg wordt tevens een verbindende buslijn voorzien (verbinding Mechelen, via Lier, Oostmalle en Hoogstraten met Breda).

De hoofdfunctie van secundaire wegen type II is verzamelen naar het hoofdwegenet op bovenlokaal niveau. Deze wegen hebben slechts in tweede instantie een verbindende functie. Verzamelen van verkeer houdt in dat al het verkeer van de aanliggende kernen en gehuchten wordt afgeleid naar de N14. Verzamelen van verkeer houdt niet in dat er verkeersaantrekkende functies worden aangetrokken naar deze wegen. Dit zijn in principe verkeersaantrekkende functies die in contrast staan met de ontsluitende functie van de weg.

Vertaald naar de gemeente Rijkvorsel houdt dit in dat de nadruk op de ontwikkeling van het woonlint komt te liggen op het residentiële en agrarische karakter. Het stimuleren van handelzaken, diensten, horeca bedrijven is niet gewenst omdat dit haaks staat met de selectie van de weg en omdat deze activiteiten het centrum van de kernen ondermijnen.

Om de doorstroming op de secundaire weg te behouden en het aantal conflictsituaties niet te

verhogen wordt er geen verdichting nagestreefd in deze woonlinten. De ontwikkeling van nieuwe gesloten bebouwing en meergezinswoningen wordt niet toegelaten in deze gebieden, met uitzondering van tweewoonsten.

Tot deze beleidscategorie behoren:

- N14 - Hoogstraatssteenweg, tussen kern Rijkevorsel en het bedrijf La Corbeille
- N14 - Leemputten
- N14 - Oostmalsesteenweg, tussen kern Rijkevorsel en bedrijventerrein Het Looi

Als uitloper van de kern gelegen langs een lokale weg – (type II)

Het betreft woonlinten die volledig aansluiten bij de kern of woonlinten die twee kernen met elkaar verbinden. Het beleid van deze woonlinten dient afgestemd te worden op de selectie van de weg.

De nadruk van het woonlint komt in deze omgeving te liggen op het residentiële karakter. Diensten kunnen vanwege hun lage dynamiek in deze omgeving wordt toegelaten. Handel, horeca en bedrijvigheid worden niet toegelaten in deze omgeving. Deze functies ondermijnen de centrumfunctie van de kernen. Ook agrarische bedrijvigheid wordt niet meer toegelaten vanwege het versnipperde karakter van de landbouw en het overwegende residentiële karakter dat nu al aanwezig is.

Om de doorstroming op deze linten te behouden en het aantal mobiliteitsconflicten niet te verhogen wordt er geen verdichting in deze linten vooropgesteld. Dit houdt in dat nieuwe gesloten bebouwing en meergezinswoningen (uitgezonderd tweewoonsten) niet worden toegelaten in deze linten.

Het residentiële karakter primeert in deze woonlinten.

Tot deze beleidscategorie behoren:

- Stevennekens
- Hoge Heideweg
- Eikendreef

Geïsoleerde linten (type III)

Het betreft woonlinten die niet aansluiten bij een dorpskern of een gehucht en die zowel langs bovenlokale als lokale wegen zijn gelegen. Een verdere ontwikkeling van deze woonlinten wordt niet gestimuleerd. De woonlinten worden aanzien als een onderdeel van de open ruimte. In de woonlinten kunnen naast residentiële woningen landbouwbedrijven voorkomen. Het open karakter primeert in deze linten. Een verdichting wordt niet vooropgesteld. De ontwikkeling van nieuwe halfopen en gesloten bebouwing of meergezinswoningen wordt tegengegaan, met uitzondering van tweewoonsten.

Andere functie zoals handel, diensten, bedrijvigheid... worden in deze linten niet toegelaten. Deze functies ondermijnen de kernen, zorgen voor bijkomende mobiliteitsproblemen en vragen bijkomende investeringen in gemeenschapsvoorzieningen.

Tot deze beleidscategorie behoren:

- N14 – Oostmalsesteenweg, ten zuiden van kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
- Vlimmersebaan
- Kievitsheide – Klundert
- Merksplassesteenweg

Tabel 17: Overzicht ruimtelijk beleid in woonlinten

Type	Activiteiten/functies			Aard bebouwing	Meergezinswoningen
	Toegelaten	Uitgesloten (> 100 m ²)	Uitgesloten (< 100 m ²)*		
Type I	Residentieel wonen Agrarische bedrijvigheid	Handel Diensten Horeca Bedrijvigheid	Handel Horeca	Open, Halfopen	Max. 2 woonegelegenheden per gebouw
Type II	Residentieel wonen Diensten	Handel Horeca Bedrijvigheid Agrarische bedrijvigheid	Handel Horeca Bedrijvigheid Agrarische bedrijvigheid	Open, Halfopen	Max. 2 woonegelegenheden per gebouw
Type III	Residentieel wonen Agrarische bedrijvigheid	Handel Diensten Horeca Bedrijvigheid	Handel Horeca	Open	Max. 2 woonegelegenheden per gebouw

* De gemeente kan ook de vergunningsvrije functiewijzigingen uitsluiten van <100 m². Hierdoor zal ze in een aantal gebieden strenger zijn dan de mogelijkheden van die het uitvoeringsbesluit toelaten.

Algemene uitgangsvisie bij de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling

Bij de ontwikkeling van de ruimtelijk economische structuur vertrekt de gemeente Rijkevorsel van volgende drie uitgangspunten:

1. Rijkevorsel een beperkt regionale rol

De gemeente heeft op haar grondgebied een aantal grotere, regionale bedrijven. Deze bedrijven zorgen voor een belangrijk aandeel van lokale tewerkstelling. De bedrijven zijn op het moment allen in de juiste bestemmingszone gelegen. De gemeente wenst deze bedrijven in de toekomst te behouden en deze van de nodige uitbreidingsbehoefte te voorzien indien noodzakelijk. De uitbreidingsbehoefte dienen zowel mogelijk gemaakt te worden voor regionale bedrijven, die gelegen zijn op een groter bedrijventerrein en hier kunnen uitbreiden zonder problemen, of voor meer geïsoleerde bedrijven in de open ruimte, die zonevremd dienen uit te breiden. Bij de uitbreidingen dient evenwel rekening gehouden worden met de nodige effecten die gerealiseerd worden (vb. bijkomende mobiliteit) en dient onderzocht worden in welke mate dat negatieve effecten kunnen weggewerkt worden.

2. Watergebonden bedrijven onder voorwaarden

De gemeente staat open voor de verdere ontwikkeling van bedrijvigheid langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en het stimuleren van het watergebonden karakter van deze bedrijven voor zover deze geen bijkomende overlast realiseren in andere delen van de gemeente of de buurgemeenten. Ondermeer het beperken van het natransport over de weg is een belangrijke voorwaarde van de gemeente om overlast in de dorpskernen te vermijden. De gemeente stelt vast dat watergebonden bedrijven in een drietal grotere categorieën kunnen ingedeeld worden.

- *Categorie 1: Toevoer van goederen uit de regio (in principe agrarisch of vanuit resterende kleiontginningen), verwerking of verdeling in Rijkevorsel en vervoer over het water in plaats van over de weg.*

De resterende steenbakkerijen gaan terug gebruik maken van het kanaal. Wat betreft de agrarische sector zitten er vermoedelijk weinig ontwikkelingen in. De Veiling is al gevestigd in Hoogstraten en grote para-agrarische bedrijven zijn al elders in de gemeente of buurgemeenten gevestigd.

- *Categorie 2: Aanvoer van grondstoffen, materiaal en goederen over het water, productie in Rijkevorsel en afzet in de regio via vervoer over de weg.*

De gemeente is echter geen voorstander om deze categorie van bedrijven aan te trekken omdat deze bedrijven voor een groot natransport zorgen over de weg en dit overlast kan creëren voor de omliggende kernen (in het bijzonder Rijkevorsel, Oostmalle). De gemeente kan wel akkoord gaan met de vestiging van deze bedrijven indien de ontsluiting

van de bedrijventerreinen verbeterd wordt en aldus geen overlast wordt gecreëerd in de aanpalende dorpskernen.

- *Categorie 3: aanvoer van grondstoffen, materiaal en goederen over het water, productie in Rijkvorsel en vervoer over het water in plaats van het over de weg.*

De gemeente heeft geen probleem met de vestiging van deze bedrijven omdat ze geen of weinig overlast veroorzaken naar de omliggende kernen. Het is echter een vraag of dit soort bedrijven zich gaat vestigen in de gemeente Rijkvorsel. De ligging van het bedrijventerrein en de gemeente op zich moet dan immers een bijzondere meerwaarde kunnen bieden voor deze bedrijven. Vandaag is het echter onduidelijk welke meerwaarde Rijkvorsel kan bieden.

3. Nadruk op lokale bedrijven

De gemeente wenst in eerste instantie de nadruk te leggen op het ondersteunen van de lokale dynamiek in de gemeente. Dit houdt in dat lokale bedrijven zoveel mogelijk verweven voorkomen binnen de bebouwde omgeving. Indien dit niet mogelijk is, omwille van hun schaal of de aard van de activiteiten die ze uitvoeren, moet er voldoende ruimte zijn op een lokaal bedrijventerrein om deze bedrijven in de gemeente te houden.

Dit houdt ook in dat onbebouwde percelen op bestaande bedrijventerreinen in principe in aanmerking komen om de behoefte aan lokale bedrijven op te vangen. Dat vervolgens ook ruimte kan voorzien worden voor belangrijke (historisch gegroeide) regionale bedrijven en dat dan pas ruimte kan voorzien worden voor nieuwe regionale watergebonden bedrijven indien deze geen bijkomende overlast veroorzaken voor de gemeente.

De gemeente geeft de voorkeur om nieuwe bedrijvigheid te laten aansluiten bij de bestaande grotere bedrijventerreinen in de gemeente. Ze stapt af van het principe om een lokaal bedrijventerrein te laten aansluiten bij het hoofddorp. Ze motiveert deze keuze vanuit een bundeling van bedrijvigheid op een aantal ruimtelijk aanvaardbare locaties in de gemeente en naar de controleerbaarheid van de mobiliteitsproblematiek in relatie tot de al aanwezige bedrijven op deze locaties.

Om te vermijden dat hinderlijke bedrijven zich op de bestaande bedrijventerrein kunnen vestigen zal de gemeente het lokaal karakter van deze bedrijventerreinen benadrukken. Dit zal ze doen door de bestemming voor 'milieubelastende industriële bedrijvigheid' aan te passen naar zone voor 'KMO en ambachtelijke bedrijven'.

Ten aanzien van de kleinere bedrijventerreinen zal, rekening houdend met hun ligging binnen de ruimere structuur van de gemeente, een conserverend beleid vooropgesteld worden en indien nodig op termijn een afbouwscenario uitgewerkt worden.

Te ontwikkelen bedrijventerreinen

Te behouden en versterken bedrijventerreinen

Rijkvorsel kent twee grotere bedrijventerreinen: Nijverheidsweg en De Meiren met een oppervlakte tussen 20 en 35 ha. Beide terreinen zijn nagenoeg volledig gerealiseerd. Het betreft bedrijventerreinen die zijn ingenomen door grotere, regionale bedrijven.

Voor deze bedrijventerreinen dient in eerste instantie de interne structuur geëvalueerd te worden. Hierbij dient aandacht te gaan naar de ontwikkeling van onbebouwde percelen en de reconversie van oudere, in onbruik geraakte of slecht benutte gebouwen, zodat zonevreemde bedrijven zich hier kunnen herlokalisieren of nieuwe bedrijven zich hier kunnen vestigen. Voor deze bedrijventerrein wordt dus in de eerste instantie onderzocht hoe ze intern versterkt kunnen worden (kwaliteitsverbetering). Daarnaast kan onderzocht worden op welke manier de bestaande bedrijven verder kunnen ontwikkeld worden (externe versterking). Momenteel kunnen echter geen behoeftes aangetoond worden. (zie hiervoor volgend puntje).

De ontsluiting van deze bedrijventerreinen vormt eveneens een belangrijk aandachtspunt:

- Voor het bedrijventerrein Nijverheidsweg dient de relatie met het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten verder versterkt worden (vb. door kadefaciliteit te vergroten). Momenteel zijn er verschillende conflicten aanwezig: de ontsluiting loopt via de kade en komt dicht tegen de brug over het kanaal uit. In de toekomst dient onderzocht te worden op welke manier deze ontsluiting kan verbeterd worden (zie verder bij gebiedsgericht onderzoek).

- Voor het bedrijventerrein De Meiren dient onderzocht te worden of het in de toekomst kan ontsloten worden via het regionaalstedelijk gebied Turnhout (nieuwe Brug over het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en aan te leggen ontsluitingsweg). Dit onderzoek zal, aangezien het risico bestaat een slukroute te creëren tussen twee autosnelwegen eerder op provinciaal niveau dienen te gebeuren.

Daarnaast kent de gemeente nog twee middelgrote bedrijventerreinen, Het Looi en Zuiderdijk met een oppervlakte van 10 tot 15 ha.

Het bedrijventerrein Het Looi is slechts gedeeltelijk ingevuld door het groter, regionaal bedrijventerrein Van Roey (ca. 5 ha). Het bedrijf wenst op middellange termijn gebruik te maken van een deel van het nog niet ontwikkelde bedrijventerrein. Enerzijds om haar hoofdzetel, welke nu gelegen is in het centrum van Rijkevorsel, te herlokaliseren, anderzijds om de bestaande activiteiten verder uit te breiden. Daarnaast zal de gemeente de resterende percelen invullen als lokaal bedrijventerrein. Hiervoor zal ze de bestemming voor 'milieubelastende industriële bedrijven' omvormen naar een zone voor 'KMO en ambachtelijke bedrijven'. Op deze terreinen kunnen zonevreemde bedrijven geherlokaliseerd worden en nieuwe bedrijven opgevangen. Het bestaande bedrijventerrein wordt aldus versterkt door de niet ontwikkelde delen actief op de markt te brengen.

Het bedrijventerrein Zuiderdijk is nagenoeg volledig volgebouwd. Vanwege de nabijheid van het natuurgebied Kievitsheide kan dit bedrijventerrein niet verder groeien. Het terrein dient wel geherstructureerd te worden (interne versterking) om volgende redenen:

- een betere afstemming te krijgen met het achterliggende natuurgebied o.a. duidelijke uitspraak over niet ontwikkelbare delen, oplossen zonevreemde problematiek
- bieden van rechtszekerheid aan zonevreemde bedrijven o.a. bedrijven opgericht in landelijk woongebied en ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied.
- bekijken van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven hoe kunnen de bedrijven zich optimaal ontwikkelen binnen de bestaande bedrijventerreinzone en op welke manier kunnen eventueel nieuwe bedrijven in deze zone geïntegreerd worden
- omvormen van een zone voor 'milieubelastende industriële bedrijven' naar zone voor 'KMO en ambachtelijke bedrijven'

Zoekzones voor uitbreiding economische ontwikkelingen

Ondanks dat de gemeente momenteel geen behoefte kan aantonen voor de ontwikkeling van een bijkomend bedrijventerrein wenst ze binnen het ruimtelijk structuurplan toch al een eerste oefening te maken en een aantal gebieden aan te geven waar op termijn mogelijks een ontwikkeling van bedrijvigheid kan plaatsvinden. Deze locaties kunnen als suggestie naar de hogere overheid aangereikt worden voor de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein op het grondgebied van Rijkevorsel of kunnen gebruikt worden om eventuele toekomstige behoeften voor lokale bedrijven op te vangen. De gemeente wenst hiervoor twee gebieden naar voor te schuiven:

- Wat betreft het bedrijventerrein De Meiren kan de aansluitende zone ten westen van de KMO-zone in aanmerking komen voor een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. Deze zoekzone krijgt de voorkeur op andere zoekzones. De zoekzone wordt aangeduid in functie van de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. Voorwaarden bij de ontwikkeling zijn:
 - De bestaande woningen en landbouwbedrijven moeten voldoende ingebufferd worden.
- Een tweede zoekzone die wordt aangegeven is de zone ten noorden van de Houtelweg, aansluitend bij de industriezone De Kluis te Hoogstraten. Deze zoekzone werd in het verleden als verschillende malen meegenomen, maar werd tot op heden nooit weerhouden. Door de aansluiting bij het kleinstedelijk gebied Hoogstraten komt de zone zowel in aanmerking voor de ontwikkeling van een lokaal als een regionaal bedrijventerrein. Tevens kan voor deze zoekzone de regionale bereikbaarheid worden aangegeven en dit zowel met het autoverkeer als met het openbaar vervoer. Immers door de ligging langs de N115, die als secundaire weg type III wordt ontwikkeld ontstaat er een goede verbinding met de stopplaats Noorderkempen te Brecht. De gemeente wenst deze zone dan ook in eerste instantie als suggestie naar de provinciale overheid mee te geven. Aan de provincie wordt gevraagd om bij een toekomstige

herziening van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Hoogstraten de mogelijkheid te onderzoeken om deze zone te ontwikkelen als bedrijventerrein en op te nemen in het kleinstedelijk gebied.

Geïsoleerd bedrijventerrein

De gemeente Rijkevorsel kent daarnaast nog tal van kleinere bedrijventerreinen die elk op hun manier ontstaan zijn (vanuit oude steenbakkerijen, historisch gegroeide bedrijven en bij de opmaak van het gewestplan). Het beleid ten aanzien van deze bedrijventerreinen kan gedifferentieerd worden in functie van hun huidige ontwikkeling en hun ligging binnen de ruimere structuur van de gemeente Rijkevorsel. Er worden drie ontwikkelingslijnen voorgesteld:

Blijven bestaan op huidige locatie en (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden

Verspreid over de gemeente liggen er een 6-tal kleinere bedrijventerreinen die onmiddellijk aansluiten bij de N14 of het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Het zijn bedrijventerreinen die (nagenoeg) volledig benut zijn, die goed ontsloten worden of potenties hebben om de ontsluiting te verbeteren. Het betreft Gammel 1 en 2, Klaterstraat, Vaart 1 en 2, Brug 8, Driehoek, Merksplassesteenweg en Heerbaan. In de meeste gevallen zijn er slechts één of twee bedrijven gevestigd per bedrijventerrein. Het gaat veelal om historisch gegroeide bedrijven die als bedrijventerrein werden gezoneerd door het gewestplan of een BPA en bedrijven die zich gevestigd hebben op terreinen van voormalige steenbakkerijen.

Vanwege de schaal van de bedrijvigheid en de aard van de activiteiten die er worden uitgeoefend kunnen deze bedrijventerreinen niet afgebouwd worden. De bedrijventerreinen worden daarom op hun huidige locatie behouden. Aan de bedrijven die op het bedrijventerrein zijn gevestigd kunnen uitbreidingsmogelijkheden gegeven worden indien ze gebeuren binnen de geëigende bestemmingszone. Zonevreemde uitbreidingen zijn enkel mogelijk op basis van een perceelsgewijze afweging waarbij minimaal volgende elementen worden onderzocht:

- de uitbreidingen bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn
- alle mogelijkheden betreffende intensief en duurzaam ruimtegebruik opgebruikt zijn
- de mogelijkheden tot herlokalisatie en de impact van een herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein op de globale gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente (inname natuur, landbouw...)
- de impact op de open ruimte van de voorgestelde uitbreidingen - ligging ten aanzien van de beleidscategorieën van de open ruimte
- de ontsluiting van het bedrijf en de hieraan gekoppelde mobiliteitsproblematiek
- de schaal van het bedrijf, de aard van de activiteiten en de verenigbaarheid met zijn omgeving

Bij deze elementen wordt verweving en goed nabuurschap als uitgangspunt vooropgesteld. De ontwikkeling van het bedrijf mag immers geen hinder veroorzaken ten aanzien van de hoofdactiviteit van het gebied of mag geen nieuwe, bijkomende hinder veroorzaken naar andere omliggende nevenfuncties. Indien dit wel het geval is moeten de mogelijkheden voor herlokalisatie onderzocht worden.

Uitzondering hierop kan gegeven worden aan het bedrijventerrein Driehoek dat beperkt kan uitgebreid worden tot aan de Beersebaan. Dit is te verantwoorden doordat het gebied tussen het huidige bedrijventerrein en de Beersebaan een restgebied vormt dat weinig tot geen waarde heeft voor de agrarische structuur. Bij de uitbreiding dient wel rekening gehouden te worden met de Markvallei. Deze dient als open waterloop gevrijwaard te blijven binnen het bedrijventerrein.

Ook voor de bestaande bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein Klaterstraat geldt een beperking. Op dit terrein is momenteel het bedrijf Spiegeltenten Klessens gevestigd. Dit bedrijf kan op deze locatie enkel uitbreiden in functie van de productie en opslag van Spiegeltenten. Andere activiteiten (vb. het openstellen van Spiegeltenten) zijn op deze locatie niet gewenst. Om de activiteiten van het bedrijf Spiegeltenten Klessens te optimaliseren werd een onderzoek tot herlokalisatie uitgevoerd (zie verder in dit document). Er wordt dan ook geopteerd om de bestaande bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Spiegeltenten Klessens op middellange termijn te herlokalisieren naar nieuwe zone aansluitend bij het bedrijventerrein Het Looi.

Indien uitbreidingen ter plaatse niet meer mogelijk zijn kan een herlokalisatie aansluitend bij het bedrijventerrein De Meiren onderzocht worden. Het bestaande bedrijventerrein dient dan gesaneerd te worden.

Herbestemmen – Zachte bestemming of ambachtelijke bedrijfsbestemming met beperkt recreatief ondersteunend gebruik

Daarnaast is er nog 1 kleiner bedrijventerrein, dat geïsoleerd is gelegen (en bijgevolg veelal slecht ontsloten is), dat slechts gedeeltelijk benut wordt en die in een ruimer open ruimtegebied is gelegen (waardoor ze veelal niet aansluiten op de nodige nutsvoorzieningen). Het betreft de industriële site Klaterstraat-Kleiweg (voormalige steenbakkerij)

Vanuit het oogpunt om de ontwikkeling van bedrijventerreinen te groeperen aan de grotere bestaande bedrijventerreinen is de gemeente geen voorstander om dit bedrijventerrein verder te ontwikkelen. Dit houdt in dat bestaande bedrijven, die momenteel op het bedrijventerrein gevestigd zijn hier kunnen blijven bestaan en zich binnen de huidige juridische voorraad kunnen ontwikkelen maar dat nieuwe ontwikkelingen in principe worden tegengegaan.

De gemeente opteert om de bestaande mogelijkheden te beperken en de bedrijventerreinen om te vormen naar bedrijventerreinen bestemd voor de ontwikkeling van louter ambachtelijke bedrijven met beperkt recreatief ondersteunend gebruik. Deze activiteiten sluiten beter aan bij de ruimere structuur waarin ze gelegen zijn. De gemeente stelt volgende ontwikkelingsperspectieven voorop:

- Het bedrijventerrein biedt ruimte voor:
 - ambachtelijke bedrijven: zijnde bedrijven waar het handwerk primeert, wat het gebruik van machines niet uitsluit;
 - de inplanting van kleinschalige toeristisch-recreatief ondersteunende activiteiten die nevensgeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zijnde de ambacht die er wordt uitgevoerd (vb. verkopen van ijs dat ter plaatse wordt geproduceerd, een galerij in functie van een pottenbakkersatelier, een pension, een trekkershut, fietsverhuur...);
 - één bedrijfswoning per volwaardig bedrijf;
- het ontwikkelingsperspectief dient voldoende rekening te houden met de ligging in de globale structuur waardoor een aantal functies kunnen uitgesloten worden; bij de vergunningsaanvraag moet duidelijk het ambachtelijk karakter van de activiteiten aangetoond worden, voor de recreatief ondersteunende activiteiten dient aangetoond worden dat de functie nevensgeschikt is aan de ambachtelijke hoofdactiviteiten en dient een indicatie gegeven te worden van het te verwachten gebruik; de recreatief ondersteunende activiteiten dienen afgestemd te zijn op het recreatief netwerk van wandel-, fiets en ruiterspaden en mag geen aantrekkingspool op zich zijn (vb. ontwikkeling van een restaurant, feestzaal, dancing...);
- het ontwikkelingsperspectief dient voldoende rekening te houden met de ontsluiting waardoor een aantal functies kunnen uitgesloten worden; bij de vergunningsaanvraag zal de gemeente opleggen dat moet aangetoond worden dat de activiteiten geen overlast veroorzaken (mobiliteitsprofiel van de onderneming) en dat de omliggende wegen voldoende draagkracht bieden voor de ontsluiting van de activiteiten (bereikbaarheid van de onderneming); tevens dient aangetoond te worden op welke manier wordt omgegaan met de parkeerproblematiek die de activiteit met zich meebrengt (voorzien van voldoende parkeerfaciliteiten op eigen terrein).
- het bedrijventerrein dient voldoende landschappelijk geïntegreerd te worden:
 - aandacht voor bouwvolumes, architectuur en plaatsing gebouwen
 - aandacht voor materiaalgebruik van de gebouwen
 - aandacht voor erfbeplanting.

De gemeente kan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken om het bedrijventerrein om te vormen naar ambachtelijke bedrijventerreinen met beperkt ondersteunende recreatieve mogelijkheden. De huidige mogelijkheden van de site wordt afgebouwd naar een zachtere bestemming: downsizing van milieubelastende industrie naar KMO-zone met toeristisch-recreatief medegebruik.

Herbestemming – integratie in woongebied St.-Jozef (reconversie)

Ter hoogte van Sint-Jozef bevinden zich twee bedrijventerreinen die volledig worden omsloten door woongebied. Het betreft Sint-Jozef (op de grens met Beerse) en Het Sas (Hoge Heideweg). Het behoud van deze bedrijventerreinen kan op lange termijn problemen veroorzaken, zowel op

milieuvlak als op mobiliteitsvlak. Daarom worden deze bedrijventerrein op lange termijn best afgebouwd en geïntegreerd in de kern van Sint-Jozef. Dit sluit echter niet uit dat er geen bedrijvigheid meer op deze locaties mogelijk is. Kleinschalige, niet hinderlijke bedrijven (zowel op milieuvlak als op mobiliteitsvlak) kunnen steeds op deze locaties voorzien worden. Bij voorkeur worden er op deze locaties gemengde projecten voorzien waar ruimte is voor wonen, kleinschalige bedrijvigheid en kernondersteunende functies (cultuur, sport...). Om de toekomstige ontwikkeling vast te leggen dient voor deze sites eerst een stedenbouwkundig ontwerp opgemaakt te worden. Hierin kan onderzocht worden welke functies er op welke locatie kunnen ontwikkeld worden en hoe het project vorm kan krijgen (fasering, middelen, sanering...). Vervolgens worden de stedenbouwkundige opties in een uitvoeringsplan vertaald.

De reconversie van het bedrijventerrein Sint-Jozef kan slechts op middellange tot lange termijn ontwikkeld worden omdat dit terrein op het moment in gebruik is door een aantal bedrijven. Deze bedrijven hebben hier recent geïnvesteerd en moeten te allen tijde op deze locatie kunnen blijven bestaan en ontwikkelen. Wel kan de gemeente een plan opmaken om vast te leggen welke ontwikkeling er gewenst is nadat deze bedrijven de huidige locatie verlaten.

De reconversie van het bedrijventerrein Het Sas is afhankelijk van de toekomst van de steenbakkerijverheid in de Noorderkempen. De steenbakkerij is historisch verbonden met de kern van Sint-Jozef is nagenoeg niet weg te denken uit deze kern. Het bestaande bedrijf moet de nodige mogelijkheden behouden om zich hier blijvend te kunnen ontwikkelen. De reconversie dient hier eerder op lange tot zeer lange termijn gezien te worden.

Een eventuele woonontwikkeling die op deze locatie wordt voorzien zal in rekening worden gebracht binnen de woningbouwprogrammatie.

Kleinhandelsconcentratie Breebos

Voor de kleinhandelsconcentratie langs Breebos wordt een bestemming van de huidige situatie vooropgesteld. Op gemeentelijk niveau worden er voor deze site geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Bestaande en nieuwe handelszaken kunnen er conform het BPA ontwikkeld worden.

Ontwikkeling van een windmolenpark

De gemeente wenst de mogelijkheden voor de inplanting van windmolens op haar grondgebied verder te onderzoeken. Dit zal gebeuren in relatie tot de aspecten die op bovenlokaal niveau rond de ontwikkeling van windmolens worden uitgewerkt en gekaderd worden binnen de gewenste ruimtelijke structuur die de gemeente in dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan uitwerkt. Conform deze beleidslijnen zal in eerste instantie gezocht worden naar locaties op of aansluitend bij een bedrijventerrein of de bundeling met andere lijninfrastructuren in de gemeente. De voorkeur van de gemeente gaat uit van een bundeling van de windmolens met het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

Ter voorbereiding van de ontwikkeling van een windmolenpark zal de gemeente een onderzoeksnota uitwerken. In deze nota zal zowel de windtechnische als ruimtelijke aspecten voor de inplanting van windmolens tegen elkaar afgewogen worden. Dit moet aanleiding geven tot een aantal potentiële ontwikkelingslocaties voor windmolens. Deze locaties zullen ten aanzien van elkaar afgewogen worden. De gemeente zal zich hiervoor niet beperken tot het eigen grondgebied, maar zal overleg met de buurgemeenten aangaan. Afhankelijk van het resultaat van deze voorstudie zal het beleid voor de ontwikkeling van het windmolenpark tot de gemeentelijke bevoegdheid behoren of eerder als suggestie worden aangereikt naar de hogere overheid.

3.6. Woningbouwprogrammatie

Kaart 31: Woningbouwprogrammatie

3.6.1. Ontwikkeling van woon(uitbreidings)gebieden

Om het tekort aan woningen tot 2007 op te vangen en de sociale doelstellingen (sociale huur en/of koopwoningen, sociale kavels, seniorenwoningen...) in de planperiode 2004-2012 te realiseren in de gemeente, dient er ca. 6,5 ha bijkomend woongebied ontwikkeld te worden.

Hiervoor zal de gemeente twee woonuitbreidingsgebieden ontwikkelen: WUG De Dellen in Sint-Jozef en WUG Koekhoven in Rijkvorsel. Het betreft beide projecten die al gedeeltelijk in uitvoering zijn. Alle andere woonuitbreidingsgebieden blijven als reserve behouden voor de latere planperiodes. Bij de ontwikkeling wenst de gemeente de nadruk te leggen op bouw mogelijkheden voor de eigen bevolking. Zij zal deze woonuitbreidingsgebieden dan ook zoveel mogelijk realiseren in samenspraak met de intercommunale IOK en de sociale bouwmaatschappijen CV De Noorderkempen en De Kleine Landeigendom.

Indien de gemeente na deze planperiode wil overgaan tot een verdere invulling van deze gebieden of tot het aansnijden van nieuwe gebieden dan is dit enkel mogelijk op basis van een aangepaste woningbehoeftestudie waarin de behoefte voor het aansnijden van deze terrein wordt onderbouwd.

1. WUG De Dellen (in uitvoering)

Verder afwerken van de goedgekeurde (niet vervallen) verkaveling Sparrenweg-Dellenweg-Heuvelweg³². Het gebied sluit rechtstreeks aan bij de dorpskern van Sint-Jozef en is bijgevolg kernversterkend. De verkaveling behoud voldoende afstand tot de Dellenloop waardoor er nog voldoende ruimte bestaat om eventuele problemen rond integraal waterbeleid op te lossen.

Het woonuitbreidingsgebied De Dellen wordt verder aangesneden voor de realisatie van een gemengd sociaal project bestaande uit:

- 23 sociale kavels door de gemeente en CV De Noorderkempen
- 8 sociale koopwoningen door CV De Noorderkempen
- 8 sociale huurwoningen door CV De Noorderkempen
- 10 bejaardenwoningen door CV De Noorderkempen

Het vooropgestelde programma wordt volledig (maar gefaseerd) binnen de eerste planperiode gerealiseerd.

2. WUG Koekhoven (in uitvoering)

De realisatie van het WUG Koekhoven krijgt voorrang op andere gebieden in de dorpskern van Rijkvorsel. Het betreft een gebied waar in het verleden de nodige grondverwervingen werden uitgevoerd door de verschillende sociale bouwmaatschappij en waar via een eerder goedgekeurde woonbehoeftestudie (IOK, juni 1998) in vooroverleg met de hogere overheid de nodige afspraken zijn gemaakt om dit gebied gefaseerd te realiseren. Momenteel wordt het gebied op basis van verschillende goedgekeurde (niet-vervallen) verkavelingen en afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen ontwikkeld³³.

Omdat het een grootschalig woonuitbreidingsgebied betreft dat aan de rand van de dorpskern is gelegen in een overgangszone naar de open ruimte (met onder meer beekvallei van Kleine Mark en aaneengesloten agrarisch gebied) worden volgende voorwaarden vooropgesteld:

- Gefaseerde ontwikkeling - realisatie van kleinschalige projecten over meerdere jaren
- Een dichtheid tussen 15 en 20 won/ha voor gans het WUG Koekhoven
- Vrijwaren van de beekvallei van Kleine Mark en omliggende open ruimte; integreren van de vallei van de Kleine Mark als een groene zone (park) binnen het woonproject.

³² verkavelingsvergunning nr. 399 afgeleverd aan de Bouwmaatschappij De Noorderkempen d.d. 07 november 2000 voor 28 kavels; gewijzigd op 12 september 2001 voor de kavels 1 t.e.m. 8; gewijzigd op 01 juli 2003 voor de kavels 19 t.e.m. 23; gewijzigd op 05 juli 2006 voor de kavels 9A, 10B en 24A t/m 28A

verkavelingsvergunning nr. 430 afgeleverd aan Gemeentebestuur Rijkvorsel d.d. 28 februari 2003 voor 15 kavels

³³ verkavelingsvergunning nr. 460 afgeleverd aan de IOK d.d. 28 januari 2005 en gewijzigd op 28 februari 2007 voor 49 kavels onder volgende voorwaarden

stedenbouwkundige vergunning nr. 7225 d.d. 22/09/2008 aan Bouwmaatschappij De Noorderkempen voor het bouwen van 32 sociale huurwoningen (blok A, B en C) – fase 1

stedenbouwkundige vergunning nr. 7263 d.d. 22/09/2008 aan de Gewestelijke maatschappij voor de Kleine Landeigendom voor het bouwen van 10 sociale koopappartementen (blok 7 en 8)

stedenbouwkundige vergunning nr. 7359 d.d. 22/09/2008 aan VMSW voor het uitvoeren van infrastructuurwerken

- Differentiatie naar dichtheid en woningtypologie om sociale mix te verkrijgen
- Rekening houden met de waterhuishouding van het gebied en hiervoor voldoende maatregelen nemen (verhardingen waar nodig beperken, opvang en afvoer van oppervlaktewater regelen, retentiezones en/of bufferbekkens aanleggen....)

Het woonuitbreidingsgebied Koekhoven wordt gefaseerd aangesneden voor de realisatie van een gemengd sociaal project met:

- 71 kavels (met een sociaal karakter) door IOK
- 45 sociale koopwoningen door De Kleine Landeigendom
- 61 sociale huurwoningen door CV De Noorderkempen

Volgende fasering wordt vooropgesteld:

- In de eerste planperiode (2004-2008) gefaseerd ontwikkelen van ca. 1,5 ha of 36 woningen
- In de tweede planperiode (2008-2012) gefaseerd ontwikkelen van ca. 3,5 ha of 70 woningen + 22 sociale kavels

3.6.2. Te ontwikkelen woongebieden

Naast de twee woonuitbreidingsgebied die op gemeentelijk initiatief worden ontwikkeld worden ook de twee resterende woongebieden op de markt gebracht. Voor deze twee gebieden werden al concrete projecten ingediend bij de gemeente. Het betreft:

4. *WG Otterdaelstraat*

5. *WG Achterstede*

Tabel 18: Overzicht ruimtebalans wonen

Naam woon(uitbreidings)gebied	Ontwikkeling in planfase			Te behouden WUG
	2004-2007	2007-2012	2004-2012	
WG1 – Otterdael	-	-	1,5 ha	-
WG2 – Achterstede	-	-	0,8 ha	-
WUG1 -Koekhoven	1,5 ha*	3,5 ha*	-	3,7 ha
WUG2 - Eeckhoven	-	-	-	6,9 ha
WUG3 – Molenakkers	-	-	-	13,0 ha
WUG4 – Molenakkers 2	-	-	-	0,9 ha
WUG5 – Hooge akkers	-	-	-	1,7 ha
WUG6 – Lijsterbes	-	-	-	0,8 ha
WUG7 – Vaerevelden	-	-	-	3,9 ha
WUG8 – De Dellen	2,0 ha	-	-	1,9 ha
Totaal	3,5 ha 52 woningen 23 kavels 10 bejaarden	3,5 ha 70 woningen 22 kavels	2,3 ha 35 woningen	32,8 ha

* het betreft ontwikkelingen waar al een goedkeuring voor gekomen is.

3.6.3. Werken aan woonkwaliteit

Niet enkel de behoefte aan bijkomende woningen moet opgevangen worden. Elke dorpskern heeft een specifieke beeldwaarde die de identiteit van die kern bepaald. Deze identiteit moet ook in de toekomst gewaarborgd worden. Op deze manier wordt de kwaliteit van de dorpskernen gegarandeerd. Om deze kwaliteit te verzekeren is het niet gewenst dat alle ontwikkelingen vrij kunnen plaatsvinden. Soms is het nodig dat de gemeentelijke overheid een aantal regels vastlegt, stuurt of zelf ingrijpt om de kwaliteit van de dorpskernen te bewaren. Ook in Rijkvorschel wordt er gewerkt aan de kwaliteit van de kernen. De gemeente wenst hiervoor drie actieterreinen te betreden:

Kwaliteitsbeleid ten aanzien van meergezinswoningen

Naast de ontwikkeling van het WUG Koekhoven wenst de gemeente ook een gerichte actie te voeren naar de integratie van meergezinswoningen binnen het bestaande bebouwingsweefsel. De gemeente is zich ervan bewust dat er in de toekomst een stijgende vraag zal zijn naar kleinere woningen, zowel voor startende gezinnen als voor ouderen. In die zin wenst men de ontwikkeling van meergezinswoningen binnen de gemeente te ondersteunen. De gemeente is er evenwel van overtuigd dat meergezinswoningen niet overal mogelijk zijn of niet overal onder eender welke vorm mogelijk zijn. De gemeente wenst daarom in haar structuurplan een kwaliteitsbeleid in te bouwen voor de ontwikkeling van meergezinswoningen. Dit beleid kan dan vertaald worden in de nodige ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit beleid zal verder uitgewerkt worden binnen de ontwikkelingscategorieën van de gewenste nederzettingsstructuur.

Kwaliteitsbeleid in de dorpskernen – Afwerken van beeldbepalende plekken

Voor volgende binnengebieden kan de ontwikkeling via een stedenbouwkundig onderzoek verder onderzocht worden met als doel de ontwikkeling van het gebied te stimuleren vanuit de gemeentelijke overheid (aanzet visie voor ontwikkeling gebied, overleg met terreineigenaars, opzetten van vb. PPS-constructie...) Het stedenbouwkundig onderzoek kan in een volgende fase verankerd worden in een RUP. Prioritair wordt gedacht aan volgende gebieden:

- Binnengebied tussen Dorpsplein en Emiel Van Roeystraat
- Binnengebied tussen Hoogstraatsesteenweg en Molenstraat (omgeving bibliotheek, buitenschoolse kinderopvang)
- Hoekinvulling Dorp/Doelenpad

Kwaliteitsbeleid in de dorpskernen - Reconversieprojecten

Op een aantal locaties komen in kernen grotere gebouwen of terreinen vrij. Veelal is het niet meer gewenst dat de vooropgestelde bestemming in deze gebouwen of terreinen plaatsvindt en moet er tijdig gedacht worden aan nieuwe bestemmingen die voor een versterking van de dorpskern kunnen zorgen waarin ze gelegen zijn. Ook in de gemeente Rijkvorschel zijn er een aantal gebieden die op lange tot zeer lange termijn in aanmerking komen voor reconversie. Het betreft de bedrijventerreinen Sint Jozef en de historisch gegroeide steenbakkerij het SAS in de dorpskern van Sint Jozef. Beide terreinen worden momenteel actief gebruikt als bedrijventerrein en het is niet de optie van de gemeente om de bestaande bedrijven hier op korte of middellange termijn weg te halen. De bedrijven die hier nu aanwezig zijn moeten te allen tijde hun ontwikkelingen verder kunnen zetten. In het bedrijventerrein Sint Jozef hebben zich recent bedrijven gevestigd. Het is niet de bedoeling om de investering die zij gemaakt hebben onmiddellijk af te bouwen. Wel stelt de gemeente vast dat indien deze bedrijven hun activiteiten ooit stopzetten of zouden weggaan op deze locatie er dient nagedacht te worden aan nieuwe ontwikkelingen die beter aansluiten bij de dorpskern van Sint Jozef. Voor beide omgevingen worden gemengde projecten van wonen, werken en recreatie vooropgesteld.

3.7. Sectorale differentiatie en selecties

3.7.1. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur

Op Vlaams niveau

Geen selecties op dit niveau

Op provinciaal niveau

- Hoofddorp Rijkevorsel
- Woonkern Sint Jozef
- Gebied met kerndorpen en solitaire linten

Op gemeentelijk niveau

Gehuchten

- Achtel
- Gammel
- Bolk
- Kievitsheide (Hoge Bergen)

Woonlint type I

- N14 - Hoogstraatssteenweg, tussen kern Rijkevorsel en het bedrijf La Corbeille
- N14 - Leemputten
- N14 - Oostmalsesteenweg, tussen kern Rijkevorsel en bedrijventerrein Het Looi

Woonlint type II

- Stevennekens
- Hoge Heideweg
- Eikendreef

Woonlint type III

- N14 – Oostmalsesteenweg, ten zuiden van kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
- Vlimmersebaan
- Kievitsheide – Klundert
- Merksplassesteenweg

3.7.2. Elementen van de gewenste economische structuur

Op Vlaams niveau

Geen selecties op dit niveau

Op provinciaal niveau

Geen selecties op dit niveau

Op gemeentelijk niveau

Te ontwikkelen bedrijventerreinen

- Nijverheidsweg (herstructureren)
- Het Looi
- De Meiren
- Zuiderdijk (herstructureren)

Zoekzones voor uitbreiding bedrijventerreinen

- Ten westen van het bedrijventerrein de Meiren
- Ten noorden van Houtelweg, aansluitend op bedrijventerrein De Kluis

Geïsoleerd bedrijventerrein

Blijven bestaan op huidige locatie en (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden

- Gammel 1
- Gammel 2
- Klaterstraat
- Vaart 1
- Vaart 2 (grensoverschrijdend bedrijventerrein met gemeente Brecht)
- Brug 8
- Drijhoek
- Merksplassesteenweg
- Heerbaan

Herbestemmen – KMO en recreatieve bestemming

- Klaterstraat-Kleiweg

Herbestemming – reconversie op lange termijn

- Het Sas (Hoge Heideweg)
- Sint-Jozef

Kleinhandelsconcentratie

- Breebos

4. GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

4.1. Beleids-elementen van Vlaams en provinciaal niveau

Het Vlaams gewest werkt een beleid uit ten aanzien van de problematiek van de weekendverblijven. Het beleidsplan voorziet in een uitwerking in 4 stappen. Stap 1 bevat een actualisatie van de gemeentelijke inventarissen, stap 2 een afweging op Vlaams niveau, stap 3 een afweging op provinciaal niveau en stap 4 het opmaken van de nodige provinciale RUP's.

Het grensoverschrijdend recreatiegebied Breebos wordt door provincie geselecteerd als een terrein met een belangrijke verblijfsfunctie in open lucht. Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten wordt aangeduid als een gebundeld netwerk (i.f.v. bovenlokale toeristisch-recreatieve routes).

4.2. Opdracht van de gemeente

Het is een gemeentelijke bevoegdheid om een lokaal recreatief beleid uit te werken ter ondersteuning van de leefstructuur in de dorpskernen. Dit beleid kan zich zowel afspelen op sport, jeugd als cultureel vlak.

Daarnaast is het lokale bevoegdheid om een ruimtelijk beleid uit te werken dat de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente ondersteunt en in goede banen leidt.

4.3. Doelstellingen

- Opvangen van de lokale dynamiek naar sport- recreatie en jeugdvoorzieningen
- Een duidelijke oplossing voor zonevreemde recreatieve infrastructuur
- Ondersteunen van het recreatief medegebruik in de gemeente
- Uitbouwen van het bestaande recreatief netwerk
- Een duidelijk beleid naar verblijfsrecreatieve mogelijkheden

4.4. Visie en concepten

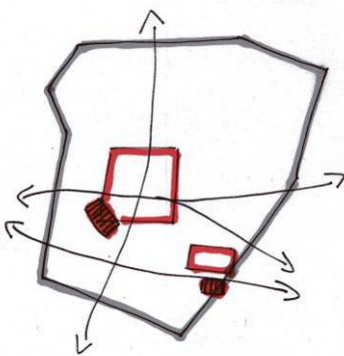
De gewenste toeristisch-recreatieve structuur kan in twee facetten worden opgedeeld.

Enerzijds is er de **gewenste lokale recreatieve structuur**. Deze structuur heeft betrekking op de ruimtelijke ontwikkeling van gemeentelijk en/of kernondersteunende recreatieve activiteiten. Deze ontwikkelingen staan in functie van lokale sport-, recreatie- of jeugdverenigingen.

Anderzijds is er de **gewenste toeristisch-recreatieve structuur**. Deze structuur is erop gericht de gemeente aantrekkelijk te maken binnen de regio en heeft als doel bezoekersrecreanten aan te trekken om te komen recreëren in de gemeente. Deze structuur heeft zowel betrekking op de ontwikkeling van dagrecreatie (hoofdzakelijk recreatieve routes) of verblijfsrecreatie. Veelal zijn deze elementen ondergeschikt aan de hoofdactiviteit van een gebied. Ze vormen er een onderdeel van en moeten zich richten naar de normen van de hoofdgebruiker.

Volgende conceptelementen geven in grote lijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling weer van de lokale recreatieve structuur en de toeristisch-recreatieve structuur in de gemeente.

Lokale recreatieve ontwikkelingen sluiten bij voorkeur aan op de dorpskern

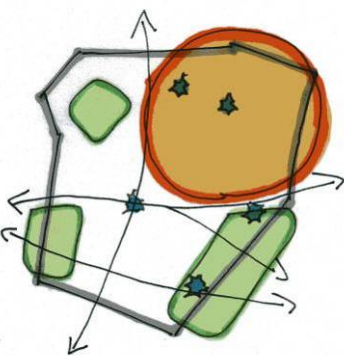


De lokale recreatieve behoeften dienen opgevangen te worden in de dorpskernen. Dit kan zowel verweven met de bebouwde omgeving of op een specifiek terrein voor dagrecreatie dat aansluitend bij de dorpskern wordt gerealiseerd.

Zonevreemde recreatie dient zoveel mogelijk vermeden te worden, waar mogelijk dient deze geherlokaliseerd te worden naar de recreatiegebieden die aansluitend bij de dorpskernen worden uitgebouwd.

Enkel indien de activiteit gebonden is aan zijn locatie kan er een uitzondering worden toegestaan, en kan geopteerd worden om de recreatieve activiteit op de huidige locatie te behouden. De gemeente heeft deze oefening recent uitgevoerd en verankerd in het sectoraal BPA zonevreemde recreatie.

Ondersteunen van het recreatief medegebruik van de open ruimte door de ontwikkeling van transferia en het aanduiden van toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden



De gemeente vertrekt van het standpunt dat gans de gemeente in aanmerking komt voor recreatief medegebruik (fietsen, wandelen, paardrijden...). In een groot deel van de gemeente zijn al heel wat bewegwijzerde voet- en wandelwegen aanwezig. Toch wordt vastgesteld dat er ook een aantal gebieden aanwezig zijn waar nu onvoldoende of geen bewegwijzerde routes aanwezig zijn. De gemeente wenst in deze gebieden extra inspanningen te leveren om de mogelijkheden van het recreatief medegebruik te verbeteren.

Om te vermijden dat bezoekersrecreanten gelijk waar in de gemeente gaan parkeren om hun wandelingen of fietstochten te starten zal de gemeente de bestaande vertrekpunten verder uitbouwen als lokale recreatieve transferia. Deze kunnen aangevuld worden met ontbrekende vertrekpunten. Slecht gelegen vertrekpunten kunnen dan weer worden afgebouwd.

Naast het stimuleren van het recreatief medegebruik zal de gemeente in het oostelijk gebied de landbouwmogelijkheden verbreden in functie van de recreatie. Zo kunnen er voor bestaande landbouwers mogelijkheden worden voorzien om hun activiteiten uit te breiden met hoevertoerisme; boerderijcamping... Tevens kan onderzocht worden of landbouwers in dit deel van de gemeente kunnen ingeschakeld worden in het beheer van de open ruimte. Om te vermijden dat restruimte ontstaan in deze gebieden kunnen ook niet-hinderlijke nevenactiviteiten in het gebied worden toegelaten (vb. tuinaannemer...).

Inkomensgerichte en/of grootschalige hobbylandbouw (maneges, stoeterijen...) kunnen niet in dit gebied voorkomen. Enkel kleinschalige hobbylandbouw (niet-inkomensgericht) kan in dit gebied voorkomen, maar slechts op percelen die voor de beroepslandbouw niet (meer) interessant zijn.

Kaart 32: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

4.5. Gewenste lokale recreatieve structuur

De gewenste lokale recreatieve structuur bestaat uit:

- Kernondersteunende recreatiegebieden
- Geïsoleerde recreatiegebieden
- Structurele lokale recreatieve verbinding

Kernondersteunende recreatiegebieden

De gemeente Rijkvorsel streeft naar een volwaardig aanbod aan eigen, lokale recreatieve basisvoorzieningen. Dit zowel op gemeentelijk niveau als op het niveau van de kernen Rijkvorsel en Sint-Jozef. Omdat het wenselijk is dat de lokale recreatieve activiteiten in de nabijheid van de woonomgeving plaatsvinden, wordt de ontwikkeling ervan verder ondersteunt in en aansluitend op de kernen van Rijkvorsel en Sint-Jozef. Aansluitend op deze kernen zal een kernondersteunend recreatiegebied worden ontwikkeld. Dit om de vestiging van recreatieve activiteiten die niet verweefbaar zijn in de woonomgeving (naar schaal en activiteit) aansluitend bij de kernen mogelijk te maken. Omwille van de ligging aansluitend bij de hoofdkern Rijkvorsel of het woongebied Sint-Jozef en de relatie tot de omgeving (draagkracht en de schaal) wordt voor beide zones een afzonderlijk beleid vooropgesteld.

Aan de kleinere kernen (de gehuchten Achtel, Bolk en Gammel) worden geen afzonderlijke kernondersteunende recreatiegebieden ontwikkeld. Recreatie kan er, zolang deze niet hinderlijk is, verweven voorkomen met de woonomgeving.

Recreatiegebied Sonsheide - Rijkvorsel

Het recreatiegebied "Sonsheide", gelegen tussen de Oostmalsesteenweg en de Sint-Lenaartsesteenweg, dient in te staan voor de opvang van de gemeentelijke en kernondersteunende recreatie voorzieningen (o.a. zwembad, sporthal, atletiekpiste, gemeentelijke voetbalterreinen,...). Dit zijn voorzieningen die door alle bewoners van de gemeente kunnen gebruikt worden.

Belangrijke ontwikkelingselementen voor het recreatiegebied Sonsheide zijn:

- Mogelijkheden om bestaande recreatieve activiteiten verder te ontwikkelen
- Mogelijkheden om zonevreemde recreatieve activiteiten te herlokalisieren
- Mogelijkheden om nieuwe sport, recreatie en jeugdinfrastructuur op te vangen
- Doorvoeren van grenscorrecties van de recreatieve zone zoals vastgelegd op het gewestplan op basis van perceelsstructuur en huidige recreatieve activiteiten
- Vastleggen van een algemeen ontwikkelingskader voor de recreatiezone

Bovenstaande ontwikkelingen werden door de gemeente al verankerd in het BPA De Valk. Uitbreidingen van deze zone kunnen in de toekomst enkel gemotiveerd worden op basis van bovenstaande ontwikkelingselementen.

Recreatiegebied Zuiderdijk - Sint-Jozef

Het recreatiegebied "Zuiderdijk - Sint-Jozef" voorziet in de opvang van de lokale, kernondersteunde behoefte naar sport, recreatie- en jeugdinfrastructuur. Omwille van de onmiddellijke begrenzing van het recreatiegebied door waardevol natuurgebied (o.a. Habitatrichtlijngebied) zullen alle nieuwe ontwikkelingen (vestiging van nieuwe sporten, nieuwe jeugdverenigingen...) moeten plaatsvinden binnen de huidige begrenzing van het gebied. Bijkomende ruimte voor recreatie wordt voorzien op het gemeentelijk recreatiegebied Sonsheide.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor het kernondersteunend recreatiegebied Zuiderdijk werd door de gemeente vastgelegd in het sectoraal BPA zonevreemde recreatie.

Geïsoleerde recreatieterreinen

Als algemene stelregel stelt Rijkvorsel dat alle zonevreemde recreatieve infrastructuur dient afgebouwd te worden en geherlokaliseerd te worden naar het recreatiegebied Sonsheide. Op deze algemene stelregel kan de gemeente uitzondering voorzien voor die recreatieve activiteiten die aan hun specifieke omgeving gebonden zijn. Het betreft activiteiten die inherent verbonden zijn aan hun locatie omdat:

- De activiteit niet kan geherlokaliseerd worden of een herlokalisatie ervan meer hinder met zich meebrengt dan het behoud van de huidige infrastructuur en de oorspronkelijke bestemming vermoedelijk niet meer te realiseren is (vb. een visput)
- De activiteit gebruik maakt van de open ruimte om hun activiteiten te kunnen uitoefenen (en hierdoor als een onderdeel van de open ruimte kan aanzien worden), en er zijn geen alternatieve locaties voorradig aansluitend bij de dorpskern die aan dezelfde omgevingsvoorwaarden voldoen.

Uit het onderzoek naar de zonevreemde recreatieve terreinen is gebleken dat twee recreatieve activiteiten aan deze voorwaarden voldoen en dat een herlokalisatie op termijn niet gewenst of haalbaar is. Omwille van de specifieke eigenheid van deze terreinen wordt voor elk terrein een afzonderlijk beleid uitgestippeld.

Visput De Aalscholvers

De visput De Aalscholvers is gelegen in een landbouwhoofdgebiet type I. De landbouwactiviteiten worden als hoofdgebruiker van deze deelruimte verder gestimuleerd. De recreatieve activiteit blijft op de huidige locatie behouden omdat:

- Een herlokalisatie van de visput aansluitend bij de dorpskern technisch niet haalbaar is (er moet immers een nieuwe visput gegraven worden).
- De oorspronkelijke agrarische bestemming zal na eventuele herlokalisatie vermoedelijk niet hersteld worden (of een mogelijks hergebruik voor de landbouw pas na lange termijn terug relevant is bij opvulling van de visput).

De visput De Aalscholvers krijgt hierdoor een functie als gemeentelijk concentratiegebied voor visrecreatie. Dit houdt concreet in dat binnen de huidige ruimtelijke begrenzing van de visclub ruimte wordt voorzien voor de huidige ontwikkelingen en het opvangen van de behoefte van clubs die dienen te herlokalisieren omwille van de vigerende wetgeving ter plaatse (vb. visclubs die in natuurgebied zijn gelegen). Om aan deze herlokalisatiebehoefte te kunnen voldoen kan er aan de bestaande bebouwing een beperkte uitbreiding voorzien worden in functie van ondersteunende voorzieningen: sanitair, berging, kantine...

De ontwikkeling van deze recreatieve structuur werd ondertussen geregeld binnen het sectoraal BPA zonevreemde recreatie.

Terreinen LRV-VVR

De terreinen van de LRV_VVR zijn gelegen in de nabijheid van het bovenlokale natuur- en boscomplex Het Blak (type II) en sluit aan bij de lokale ecologische verbinding. De omgeving van het terrein zelf is op het moment sterk versnipperd. Landbouwactiviteiten komen er verweven voor met natuurgebieden. Verspreid in het gebied zijn woningen gelegen. Het ruimer gebied komt in de toekomst eerder in aanmerking voor natuurontwikkeling dan voor het versterken van de landbouwactiviteiten. De bestendiging van de activiteiten van landelijke ruitervereniging treedt niet in conflict met de ontwikkeling van deze natuurwaarden, noch met deze op Vlaams niveau, noch met deze op lokaal niveau. De activiteiten van de landelijke ruitervereniging komen verweven voor met deze natuurontwikkeling.

De recreatieve activiteit blijft op de huidige locatie behouden omdat:

- Er onderzoek gedaan werd naar alternatieve locaties binnen de gemeente Rijkvorsel, maar dat deze alternatieven om verscheidene redenen niet aanvaardbaar waren (zie bijlage 1):
 - De bodemgesteldheid op de huidige locatie is, ten opzichte van alternatieve locaties, het meest geschikt, namelijk waterdoorlatend (zandgrond).
 - Een herlokalisatie op korte of middellange termijn naar nieuwe terreinen moeilijk haalbaar is omdat deze gronden dienen verworven te worden; het onzeker is of deze gronden kunnen aangekocht worden zonder gemeentelijk initiatief, er hierdoor een alternatieve locatie voor de aanwezige landbouwactiviteiten dient gezocht te worden; een grondruil niet interessant is voor de landbouwer vanwege de huidige grondeigendom en vanwege de vermoedelijk toekomstige ontwikkeling van natuurgebied in deze omgeving.
- Het oostelijk deel van de gemeente de meeste mogelijkheden biedt om in de toekomst ruiterroutes uit te bouwen en deze te laten aansluiten op bestaande ruiterswandelroutes (in de onmiddellijke omgeving loopt de ruiterswandelroute 'Door het grensland van Taxandria'.
- De gemeente het recreatief medegebruik van de natuur- en boscomplexen in de omgeving van Het Blak, in relatie tot de omliggende recreatiegebieden (o.a. Breebos), verder wenst te versterken (o.a. uitbouwen van verschillende recreatieve routes, afbakenen van speelzones...); immer het oostelijk deel van de gemeente vormt een missing link binnen het recreatief netwerk van de gemeente;

De terreinen van de LRV-VVR worden behouden als gemeentelijk concentratiegebied in functie van de opleiding van de ruitersportactiviteiten en vertrekpunt voor wandelruitersroutes in de omgeving.

Hiervoor dient de bestaande accommodatie (zijnde 6 8-tallen, 1 springpiste, een kantine en een parking) bestendig te worden. Eén van de aandachtspunten hierbij is de integratie van het geheel binnen de natuurontwikkeling. Dit is mogelijk door rond de verschillende 8-tallen de nodige groenstructuren toe voorzien (zoals bomenrijen, hagen, houtkanten...). Tevens wordt enkel het behoud van de kantine toegelaten. Het oprichten van andere gebouwen in deze omgeving, om een 8-tal te overdekken, wordt niet toegelaten.

In functie van het behoud van de LRV-VVR op deze locatie wenst de gemeente in de omgeving een voldoende aanbod aan gemarkeerde ruiterwandelroutes te realiseren, met als doel deze te laten aansluiten op het bovenlokaal ruiterwandelnetwerk.

De gemeente zal voor het bestendigen van de activiteiten van LRV-VVR een RUP opmaken.

Structurele lokale recreatieve verbinding

Omdat alle gemeentelijke voorzieningen geconcentreerd worden in het recreatiegebied Sonsheide en omdat de mogelijkheden in het recreatiegebied Zuiderdijk – Sint-Jozef beperkt zijn is het van belang dat het recreatiegebied Sonsheide vlot bereikbaar is met de fiets vanuit de twee kernen. Daarom dient er prioritair aandacht besteed te worden aan het versterken of ontwikkelen van volgende structurele lokale recreatieve verbindingen:

- Verbinding vanuit kern Rijkevorsel naar recreatiegebied Sonsheide en visput de Aalscholwers, welke mogelijks kan verlengd worden tot het natuur- en boscomplex Meerblok en Leeuwierik of het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van volgende straten: Prinsenpad, Sonsheide en Vrouwkensblok;
- Verbinding vanuit de kern Sint-Jozef naar recreatiegebied Sonsheide
Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van volgende straten: Hoeveweg, Looiweg, Smeel en Kruispad;
- Verbinding vanuit de wijk Vaerevelden door de realisatie van fiets- en wandelverbindingen vanaf de Oostmalsesteenweg zoals opgenomen in het BPA De Valk.

Het beleid wordt voornamelijk gericht op het verhogen van de veiligheid voor fietsers langs deze assen door het beperken van het autoverkeer.

4.6. Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur bestaat uit:

- Bovenlokaal verblijfsrecreatiegebied Breebos
- Lokale transferia voor recreatief medegebruik
- Aandachtsgebied voor recreatief medegebruik
- Aandachtsgebied voor recreatieve nevenactiviteiten
- Gebundeld netwerk voor recreatieve routes

Bovenlokaal (verblijfs)recreatiegebied Breebos

De gemeente wenst Breebos te behouden als een bovenlokaal (verblijfs)recreatiegebied. De gemeente wenst de nadruk te leggen op de ontwikkeling van een kwalitatief verblijfsrecreatiegebied dat voldoet aan de normen zoals opgelegd in het campingdecreet. De verblijfsaccommodatie kan verder uitgebouwd worden met accommodatie voor groepsverblijven.

Hierbij wordt het standpunt ingenomen dat infrastructuur voor tijdelijke en recreatieve verblijven aan hun opzet moeten voldoen en dat het toelaten van permanente bewoning binnen deze zones de recreatieve en toeristische productwaarde ondermijnt. De gemeente zal elke vorm van permanente bewoning uit deze locatie weren. Hierbij zal ze, in overleg met de provincie, naar die oplossingen zoeken die voldoende rekening houden met het sociaal en maatschappelijk aspect dat hiermee verbonden is. De gemeente wenst ook te vermijden dat het terrein op termijn opgedeeld wordt in individuele weekendverblijven omdat dit het risico naar permanente bewoning op termijn verhoogt. De gemeente pleit ervoor dat het (verblijfs)recreatiegebied als één samenhangend geheel behouden blijft.

Indien blijkt dat de uitbouw van een kwalitatief verblijfsrecreatiegebied niet mogelijk is dan wenst de gemeente het gebied om te vormen tot een bovenlokaal recreatief knooppunt voor

dagrecreatieve activiteiten (o.a. behoud zwemvijver en uitbreiden met andere recreatieve activiteiten, maar geen ontwikkeling naar een pretpark).

Bovenstaand ontwikkelingsperspectief is in eerste instantie een suggestie naar de provinciale overheid die het gebied als een toeristisch-recreatief knooppunt heeft geselecteerd.

Lokale transferia voor recreatief medegebruik

De gemeente gaat er vanuit dat gans de gemeente in aanmerking komt om recreatief gebruikt te worden. Dit is nu al te merken aan de veelheid van wandel- en fietspaden die er in de gemeente zijn uitgestippeld. Maar ook andere landbouwwegen, buurt- en voetwegen komen in aanmerking als informeel recreatief netwerk. Om dit recreatief gebruik van de open ruimte in goede banen te leiden en wild parkeren op ongewenste plaatsen te vermijden worden er door de gemeente een aantal lokale transferia (vertrekpunten) voor recreatief medegebruik ontwikkeld.

Het betreft het behoud van bestaande en/of de ontwikkeling van nieuwe transferia voor recreatief medegebruik. Dit zijn plekken waar kleine parkeerhavens worden voorzien en ondersteunende infrastructuur kan ondergebracht worden (zoals informatiepaneel, sanitair, schuilgelegenheid, picknick, speeltuin...) Doelstelling hiervan is dat bezoekersrecreanten de mogelijkheid krijgen hun wagen achter te laten en vanuit de parkeerhaven wandel- en/of fietstochten te maken.

Getracht wordt om de transferia zoveel mogelijk in de bebouwde omgeving te leggen. Dit geeft het voordeel dat aansluitend op of voorafgaandelijk aan de wandeling gebruik kan gemaakt worden van de plaatselijke lokale voorzieningen (vb. bakker, café, restaurant...)

Volgende gebieden worden geselecteerd als te behouden of te ontwikkelen lokaal transferia:

- Centrum Rijkvorsel
- Kernondersteunend recreatiegebied Sonsheide
- Centrum Sint-Jozef
- Bovenlokaal verblijfsrecreatiegebied Breebos
- Gehucht Achtel
- Gehucht Bolk
- Molen Looiweg
- Brug 8

Voor het lokaal transferia Brug 8 wenst de gemeente een ruimer perspectief te voorzien dan de overige transferia. Dit transferia ligt op een belangrijk knooppunt van recreatieve routes (kruising van bovenlokale routes langs het kanaal met meer lokale routes in de gemeente). Het knooppunt heeft momenteel weinig uitstraling. Om het knooppunt aantrekkelijk te maken voor bezoekersrecreanten kan er een impuls aan deze omgeving gegeven worden. Dit is mogelijk door op deze locatie ook te voorzien in een herlokalisatie van het Spiegeltentenbedrijf Klessens. Naast de bouw, reparatie, onderhoud en verhuur van spiegeltenten stelt het bedrijf tenten op om deze open te stellen voor het publiek. Hiermee richt het bedrijf zich zowel op private aangelegenheden (o.a. bedrijfsfeesten, familiefeesten...) als op recreanten. Het bedrijf is momenteel slecht gelegen om deze activiteiten uit te baten en wordt bij voorkeur geherlokaliseerd naar een plek die beter ontsloten wordt en die beter aansluit op het recreatief netwerk. Uit een locatieonderzoek naar mogelijke locaties voor herlokalisatie (zie bijlage 2) is gebleken dat de locatie aan Brug 8 de meeste voorkeur geniet. De gemeente zal in het gebiedgericht onderzoek (zie verder) de inrichtingsmogelijkheden voor deze locatie verder aftasten en zal voor deze locatie een RUP opmaken om deze herlokalisatie te kunnen doorvoeren.

Aandachtsgebied voor recreatief medegebruik

Zoals boven reeds gemeld beschouwd de gemeente gans haar grondgebied als zijnde geschikt voor het recreatief medegebruik. Een groot deel van de gemeente is nu reeds bediend met bewegwijzerde wandel- en fietsroutes. Een aantal gebieden vormen echter nog blinde vlekken in het recreatief netwerk zoals de missing link tussen de N131 (Merksplassesteenweg) en Bolk. Veelal vallen deze zones samen met de grotere natuur- en boscomplexen in de gemeente. Om het recreatief netwerk te vervolledigen wenst de gemeente Rijkvorsel volgende suggesties te maken naar het Vlaams gewest of de terreineigenaars.

Omwille van de ligging binnen de ruimere omgeving en de relatie met andere structuren die er rechtstreeks op aansluiten die elk hun randvoorwaarde stellen naar het aandachtsgebied, wordt er per gebied een afzonderlijk ontwikkelingsperspectief voor het recreatief medegebruik uitgewerkt.

Aandachtsgebied Het Blak – Kievitsheide

Het oostelijk gebied vormt een belangrijke missinglink in het gemeentelijk recreatief netwerk. Dit oostelijk gebied staat ook onder grote recreatieve druk door de aanwezigheid van enkele grotere en kleinere recreatieve gebieden (o.a. verblijfsrecreatiegebied Breebos)

De gemeente wenst daarom dat er naast de verdere natuurontwikkeling voldoende aandacht gaat naar het uitwerken van een gevarieerd aanbod aan recreatieve routes (wandelen, fietsen, paard...) en dat er speelzones kunnen afgebakend worden. Tevens dient er aandacht te gaan naar het beveiligen of verbeteren van gevaarlijke oversteekplaatsen (o.a. Merksplassesteenweg, Beersebaan, kanaal Dessel-Turnhout-Schoten...)

Een eerste aanzet wordt hier momenteel voor uitgewerkt. In overleg met de gemeente Beerse wordt een fietspad aangelegd via Blakheide en Poelberg.

Aandachtsgebied Helhoekheide-Meerblok-Leeuwerik

Het gebied van Helhoekheide-Meerblok-Leeuwerik vormt een belangrijk grensoverschrijdend natuurgebied dat centraal gelegen is tussen de kern van Rijkevorsel en deze van Sint-Lenaarts (Brecht). Vermits het gebied niet aansluit op grotere recreatiegebieden is de recreatiedruk er laag. De gemeente wenst te onderzoeken in welke mate het gebied beperkt kan opengesteld worden voor recreatief medegebruik (in hoofdzaak wandelen) en dit in relatie tot de eventuele ontwikkeling van het steenbakkerijmuseum op het grondgebied van Brecht.

Aandachtsgebied De Hees

Ook het gebied van en rond De Hees vormt een missinglink in het gemeentelijk recreatief netwerk. Het domein De Hees is een belangrijk jachtgebied en zal daarom voor bepaalde periodes van het jaar prioritair toegankelijk zijn voor jagers. De gemeente wenst dit beleid te ondersteunen, maar wenst daarnaast te onderzoeken of bepaalde lanen van het domein (of delen ervan) gedurende bepaalde periodes van het jaar kunnen opengesteld worden voor recreatief medegebruik (wandelen en fietsen).

Aandachtsgebied Bolk

Het ruimere oostelijke gebied van de gemeente tussen N14, N131 en de gemeentegrenzen vormt een belangrijk grensoverschrijdend aandachtsgebied (in relatie tot de kolonies in Wortel en Merksplas) voor recreatief medegebruik. De gemeente zal dit gebied prioritair uitwerken als gebied voor recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van dit gebruik zal bijzondere aandacht gaan naar de integratie van gebouwen in de open ruimte en kan de vestiging van recreatieve nevenactiviteiten onder bepaalde vormen toegelaten worden (zie volgend puntje).

Specifiek voor dit gebied zal overleg aangegaan worden met de buurgemeente zodat de verschillende recreatieve routes op elkaar worden afgestemd.

Aandachtsgebied voor recreatieve nevenactiviteiten

Het oostelijke landbouwgebied in de gemeente is een gebied waar, naast de hoofdactiviteit landbouw, bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de natuurlijke en landschappelijke waarde van het gebied. Door de aanwezigheid van een aantal belangrijke natuurlijke structuren (o.a. beekvallei van Mark, Kleine Mark en Laak of Bolkse beek, talloze kleine landschapselementen...) bestaan er vermoedelijk beperkingen naar de ontwikkeling van de landbouw.

De mogelijkheden die de natuur- en landschapswaarde bieden aan toerisme en recreatie en de aantrekkingskracht die ze uitoefenen, worden erkent als één van de fundamenteën van de toeristisch-recreatieve structuur. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve activiteiten, is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van de verschillende gebieden. Een gebiedsgerichte afstemming van de intensiteit van het recreatief medegebruik is daarom aangewezen. Horeca en verblijfsrecreatie op strategische plaatsen kunnen het recreatief

medegebruik ondersteunen en kunnen ruimtelijk verantwoord worden mits een koppeling bestaat met het recreatief medegebruik.

Daarom worden er in dit gebied mogelijkheden gegeven om de bestaande landbouwactiviteiten te verbreden (vb. hoevertoerisme, jeugdverblijf, boerderijcamping, beheer van de open ruimte...) of om nevenactiviteiten (vb. tuinaannemer, kinderboerderij...) te laten plaatsvinden op gronden die minder geschikt zijn voor de landbouw. Tevens kunnen aan bestaande gebouwen (voormalige landbouwbedrijven, voormalige bedrijfsgebouwen, woningen...) mogelijkheden voor horeca en verblijfsrecreatie in functie van de ondersteuning van het recreatief netwerk geboden worden.

Inkomensgerichte en/of grootschalige hobbylandbouw (maneges, stoeterijen...) kunnen niet in dit gebied voorkomen. Enkel kleinschalige hobbylandbouw (niet-inkomensgericht) kan in dit gebied voorkomen, maar slechts op percelen die voor de beroepslandbouw niet (meer) interessant zijn.

Horeca hoort in principe niet thuis in de open ruimte en wordt bij voorkeur in of aansluitend bij een kern of nederzetting gerealiseerd (in het bijzonder voor dit gebied Achtel of Bolk). Horeca gekoppeld aan een nederzetting kan bestendig worden, in de mate de schaal en de dynamiek (o.a. de mobiliteitsvraag) de draagkracht niet overschrijden. Een uitzondering kan gemaakt worden voor horeca die laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt, zoals horeca gericht op een fiets- of wandelrouten netwerk. Voorwaarde hierbij is dat er een daadwerkelijke functionele relatie is tussen het recreatief gebruik en de horeca en dat de schaal en de dynamiek afgestemd zijn op de omgeving. Te sterke gerichtheid op gemotoriseerd verkeer kan niet toegestaan worden. Andere bestaande horeca in de open ruimte moet in principe uitdoven.

Verblijfsrecreatie kunnen enkel kleinschalig van aard zijn (kamers met ontbijt, trekkershutten, vakantiehuisje...). Ze kunnen zowel ingericht worden in het hoofdgebouw als in de bijgebouwen (zoals stallingen). Daarnaast worden ook de mogelijkheden voor het inrichten van jeugdkampen ondersteund.

Voorwaarde is de ligging buiten kwetsbaar gebied of in mogelijke bouwvrije agrarische gebieden.

Om deze recreatieve nevenactiviteiten mogelijk te maken zal de gemeente een RUP opmaken voor deze ruimere omgeving waarin ze specifieke voorschriften zal uitwerken om de verenigbaarheid van de activiteiten met hun omgeving af te toetsen en blijvend te kunnen garanderen. Hieronder wordt onder meer begrepen: de aard van de activiteiten, de grenzen van de infrastructuur, de aantrekkingskracht van gemotoriseerd verkeer, de relatie tot het netwerk van fiets- en wandelroutes...

Gebundeld netwerk voor recreatieve routes

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten wordt op provinciaal niveau geselecteerd als een gebundeld netwerk. Dit netwerk bundelt routes (fiets, wandel, ruiter, boot...) voor recreatieve lange afstandsbewegingen. De gemeente wenst deze ontwikkeling mee te ondersteunen en geeft volgende aandachtspunten mee naar de provincie:

- Realisatie van het netwerk bij voorkeur aan de noordelijke zijde van het kanaal om mogelijke conflicten met bedrijventerreinen te vermijden (o.a. Nijverheidsweg en Zuiderdijk)
- Aandacht voor scheiding van gemotoriseerd verkeer en recreatieve routes (vb. ter hoogte van Vaart – richting Sint-Lenaarts en ter hoogte van Zuiderdijk)
- Aandacht voor herinrichting van het openbaar domein ter hoogte van de kern van Sint-Jozef (ontsluitingsverkeer mijden, nadruk op verblijfskwaliteit verhogen, relatie tussen kanaal en dorpskern versterken, onderzoeken van aanlegmogelijkheden voor recreatieve boten...). Prioritair dient hiervoor aandacht te gaan naar de omgeving Meir.
- Aandacht voor buffering en integratie van bestaande bedrijven. Langs de recreatieve route ontstaan vele visuele conflicten met vervuilende opslagplaatsen van bedrijven (o.a. schroot, containers...). Om de recreatieve routes aangenaam te houden dienen deze opslagplaatsen beter geïntegreerd te worden. Bijzondere aandacht gaat hier naar de kleinere bedrijven langs Vaart (richting Sint-Lenaarts) en naar het bedrijventerrein Zuiderdijk.

4.7. Sectorale differentiatie en selecties

Op Vlaams niveau

Geen selecties op dit niveau

Op provinciaal niveau

Terrein met een belangrijke verblijfsfunctie in open lucht

- Breebos

Gebundeld netwerk (i.f.v. bovenlokale toeristisch-recreatieve routes)

- Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten

Op gemeentelijk niveau

Kernondersteunende recreatiegebieden

- Sonsheide - Rijkevorsel
- Zuiderdijk – St.-Jozef

Geïsoleerde recreatiegebieden

- Visput de Aalscholvers - Vrouwkensblok
- Terreinen LRV – Beersebaan

Lokale transferia voor recreatief medegebruik

- Centrum Rijkevorsel
- Kernondersteunend recreatiegebied Sonsheide
- Centrum Sint-Jozef
- Bovenlokaal verblijfsrecreatiegebied Breebos
- Gehucht Achtel
- Gehucht Bolk

Aandachtsgebieden voor recreatief medegebruik

- Het Blak-Kievitsheide
- Helhoekheide-Meerblok-Leeuwerik
- De Hees

Aandachtsgebieden voor recreatieve nevenactiviteiten

- Gebied tussen N14, N131 en gemeentegrens

5. GEWENSTE VERKEER EN VERVOERSSTRUCTUUR

5.1. Beleidselementen van Vlaams en provinciaal niveau

Het Vlaams gewest staat in voor de selectie van de hoofdwegen en de primaire wegen. Er zijn geen hoofdwegen en primaire wegen op het grondgebied van Rijkvorsel geselecteerd. De provincie is belast met de selectie van het secundair wegenstelsel. De N14 wordt aangeduid als een secundaire weg type II. De hoofdfunctie van deze weg is verzamelen naar het hoofdwegenet (voor de N14 komt dit neer op het verzamelen van het verkeer naar de E34 voor Hoogstraten). De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie.

Het Vlaams gewest is belast met de selectie van het hoofdspoorwegennet voor personen- en goederenvervoer en het aanduiden van de structuurbepalende stations en werkt het beleid uit voor het voorstedelijk voervoer van de grootstedelijke gebieden, de regionaalstedelijke gebieden en de ondersteuning van het collectief vervoer in het buitengebied. Op het grondgebied van Rijkvorsel werden geen selecties van Vlaams niveau doorgevoerd. De provincie is bevoegd voor het uitwerken van een regionaal openbaar vervoersnet en de hiermee samenhangende knooppunten. Op het grondgebied van Rijkvorsel wordt de N14 geselecteerd als een weg met een verbindende openbaar vervoersverbinding. De kern van Rijkvorsel zelf wordt aangeduid als een intergemeentelijke en/of voorstedelijk openbaar vervoersknooppunt.

Het Vlaams gewest selecteert het hoofdwaterwegennet. De provincie is belast met het secundaire waterwegennet. Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten behoort tot het secundair waterwegennet.

5.2. Opdracht van de gemeente

De gemeente is belast met de selectie van de lokale wegen. De gemeente heeft de gewenste verkeers- en vervoersstructuur uitgewerkt in haar mobiliteitsplan. Het ruimtelijk beleid zal worden afgestemd om de selecties van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid.

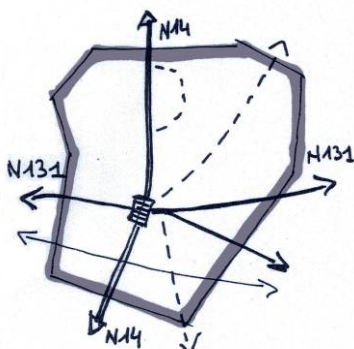
In functie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die voortkomen uit de confrontatie van vraag en behoeften kunnen suggesties gemaakt worden om het gemeentelijk mobiliteitsbeleid bij te sturen.

5.3. Doelstellingen

- Uitwerken van een duidelijke en samenhangende verkeersstructuur.
- Ondersteunen van het duurzaam mobiliteitsbeleid.
- Opwaarderen van de verblijfsgebieden.
- Verbeteren van de ontsluiting van de bedrijventerreinen (in bijzonder 'De Meiren' en bedrijven langs kanaal Dessel-Turnhout-Schoten)

5.4. Visie en concepten

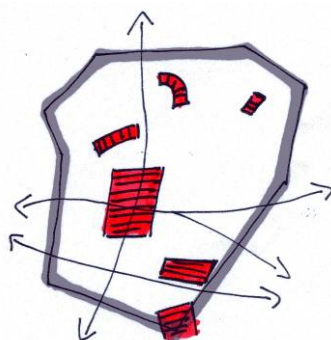
Een hiërarchisch wegennet



In het gemeentelijk wegennet wordt een hiërarchie aangebracht om te voldoen aan de eisen van afwikkeling, veiligheid en leefbaarheid. Deze hiërarchie moet er toe leiden dat het auto- en vrachtverkeer wordt geconcentreerd op een beperkt aantal wegvakken in de gemeente.

Het ruimtelijk beleid langs deze wegen wordt afgestemd op de categorisering van de weg. Zo worden nieuwe ontwikkelingen vooral gebundeld in de verblijfsgebieden en worden nieuwe ontwikkelingen in de verkeersgebieden zoveel mogelijk tegengehouden. Hierdoor kunnen de belangrijkste wegen in de gemeente hun verbindingfunctie behouden.

Onderscheid tussen verkeers- en verblijfsgebieden

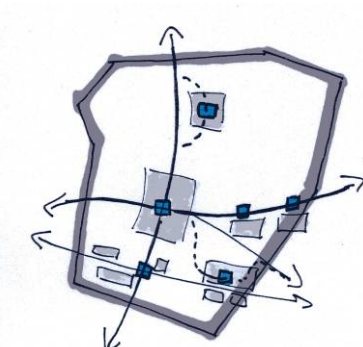


Verkeersgebieden zijn gebieden met weinig of geen bebouwing. Het verkeerskarakter primeert er. De verkeersdeelnemer concentreert zich op het zich relatief snel voortplaatsen. Conflicten worden in deze gebieden zoveel mogelijk geëlimineerd door een maximale scheiding van verkeersdeelnemers.

Verblijfsgebieden zijn gebieden met veel bebouwing en activiteiten. De verblijfsfunctie primeert er. De verkeersdeelnemer heeft zijn volle aandacht nodig voor interactie met allerlei andere weggebruikers en moet zijn verkeersgedrag aanpassen aan de verblijfsomgeving. Conflicten worden zoveel mogelijk gepresenteerd.

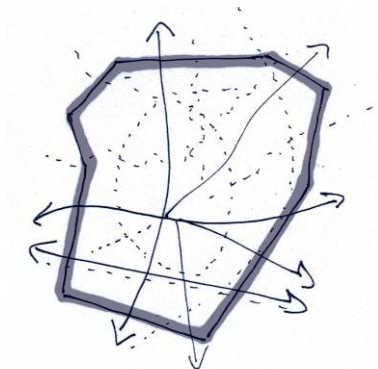
In de verblijfsgebieden wordt gestreefd naar een samenhangende inrichting van het openbaar domein. Bij voorkeur wordt er een totaal plan opgemaakt voor de inrichting van het openbaar domein in de dorpskernen. Hierbij wordt een kwalitatieve inrichting van centrumstraten en dorpspleinen vooropgesteld.

Ondersteunen van het openbaar vervoer met duidelijke haltes



Vanuit een duurzaam mobiliteitsbeleid wordt gepoogd om het autogebruik te verminderen en het openbaar vervoer te stimuleren. Om dit mogelijk te maken moeten er voldoende, degelijk uitgeruste, openbaar vervoershaltes zijn in de nabijheid van voorzieningen en moeten ze afgestemd worden met het fiets- en voetnetwerk.

Fijnmazig netwerk van functionele en recreatieve langzaam verkeersroutes



Niet enkel het stimuleren van openbaar vervoer kadert in een duurzaam mobiliteitsbeleid. Ook het stimuleren van het langzaam verkeer. Om dit te realiseren dienen er voldoende kwalitatieve en veilige fiets- en voetverbindingen aanwezig te zijn. Waar nodig worden deze gescheiden van de andere verkeersgebruikers om de veiligheid te verhogen of worden alternatieve routes gestimuleerd.

5.5. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Bovenstaande visie en concepten worden vervolgens samengebracht en vertaald in een gewenste verkeers- en vervoersstructuur. De gewenste structuur legt een hiërarchie van het wegennet vast (zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer) en bepaald welke ruimtelijke ontwikkelingen er langs deze wegen kunnen plaatsvinden in relatie tot hun mobiliteitsfunctie. Daarnaast geeft de gemeente in relatie tot de regionale, de gewenste lokale openbare vervoersstructuur aan en de bijhorende knooppunten.

De gewenste verkeers- en vervoersstructuur bevat volgende structurele beleidscategorieën:

- Regionale verbindingen
 - De N14 als secundaire weg type II met de nadruk op verzamelen.
 - Het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten als secundaire waterweg
- Lokale verbindingen
 - Lokale (verbindings)weg type I
 - Lokale (ontsluitings)weg type II
 - Lokale weg type III (niet op kaart weergegeven)
 - Fietsassen (buiten de geselecteerde wegen voor het autoverkeer)
- Openbaar vervoersknooppunt van intergemeentelijk belang
- Openbaar vervoersknooppunt van gemeentelijk belang
- Overige lijninfrastructuur

Kaart 33: Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Regionale verbindingen

De N14 als secundaire weg type II met de nadruk op verzamelen.

De N14 wordt zowel geselecteerd als een secundaire weg type II, die een verzamelende functie voor het autoverkeer en een verbindende functie voor het openbaar vervoer heeft en als functionele fietsroute wordt aangeduid.

Secundaire wegen zijn van belang voor de ontsluiting van gebieden naar de primaire en hoofdwegen. De doorgaande verkeerfunctie is ondergeschikt aan de lokale verblijfsfunctie en verkeersleefbaarheid. In het centrum van Rijkvorsel dient het doorgaand verkeer ontmoedigd te worden door het plaatsen van een weerstand (filter) om te vermijden dat de weg gebruikt wordt als kortsluiting tussen wegen van een hoger niveau.

Deze weerstand (filter) werd recent gerealiseerd door een heraanleg van het centrum van Rijkvorsel.

Voor de N14 wordt op het gewestplan een omleidingsweg voorzien ten westen van de kern. De gemeente Rijkvorsel neemt volgend standpunt in ten aanzien van deze reservatiestrook op het gewestplan:

Indien een omleidingsweg rond de kern van Rijkevorsel zou aangelegd worden, dan komt dit de verkeersleefbaarheid van de dorpskern ten goede (wegwerken overlast doorgaand verkeer tussen E19, Hoogstraten, Malle, Zoersel en E34), maar wordt de verbindende functie van deze weg benadrukt. Omdat dit niet de optie is van deze weg (hoofdfunctie is verzamelen naar het hoger wegennet en niet verbinden tussen), koos de gemeente ervoor een doortochtenbeleid uit te werken (de kern van Rijkevorsel werd recent heraanlegd) en niet voor de aanleg van een omleidingsweg.

Mocht er in de toekomst toch behoefte zijn om een omleidingsweg aan te leggen, dan pleit de gemeente er voor om niet blindelings te vertrekken van de reservatiestrook die nu is aangeduid op het gewestplan. Een eventuele locatie van een omleidingsweg moet gemotiveerd worden vanuit een ruimtelijk en verkeerskundig onderzoek van de omgeving (onderzoek van het functioneren van de open ruimte, het aanwezige wegensysteem, het functioneren van de dorpskern, omliggende verkeersaantrekkende functies...)

De gemeente zou dan ook het voorstel willen doen aan de provincie om alvorens gebruik te maken van de omleidingsweg een regionaal mobiliteitsonderzoek op te starten en in functie daarvan na te gaan of een westelijke omleidingsweg nog effectief nodig is en of er geen andere nieuwe ontsluitingen nodig zijn in de regio (vb. ontsluiting van bedrijventerreinen langs kanaal Dessel-Turnhout-Schoten om overlast in Rijkevorsel en Oostmalle te vermijden).

Het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten als secundaire waterweg

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten heeft als secundaire waterweg in eerste instantie een rol als transportas over het water voor binnenvaartverkeer tot 400 ton. Hierbij staat ze in voor de aan- en afvoer van grondstoffen, materialen en goederen van bedrijven in de Kempen naar de haven van Antwerpen of naar Limburg. Langs het kanaal kan verder onderzocht worden in welke mate bestaande bedrijven gebruik kunnen maken van de transportfunctie over het water eventueel door een uitbreiding van de kadefaciliteiten langs het kanaal.

Daarnaast heeft het kanaal ook een belangrijke recreatieve verbindende functie. De waterweg zelf doet dienst als vaarweg voor zowel toervaart als pleziervaart. Langs het kanaal kan onderzocht worden waar bijkomende infrastructuur gewenst is om deze behoefte op te vangen (vb. aanlegmogelijkheden).

Ook de dijken en de jachtpaden hebben een belangrijke verbindende recreatieve route. Zij staan in voor bovenlokale recreatieve verplaatsingen tussen Antwerpen en Turnhout. Onderzocht dient te worden op welke locatie knelpunten aanwezig zijn door de combinatie van recreatieve route en watergebonden bedrijvigheid en op welke manier deze knelpunten kunnen weggewerkt worden door het voorzien van alternatieve recreatieve routes.

Lokale verbindingen

Lokale (verbindings)weg type I

Lokale verbindingswegen zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen. De lokale verbindingswegen verbinden de kernen onderling en verzorgen de verbinding met een centrum, een (klein)stedelijk gebied en het hoger wegennet. De hoofdfunctie is verbinden op lokaal en interlokaal niveau, de aanvullende functies zijn ontsluiten en toegang geven. De kwaliteit van de doorstroming is echter ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid. Toegang geven moet niet worden afgebouwd of gescheiden.

Het betreft:

- N131 - Sint Lenaartsesteenweg
- N131 – Merksplassesteenweg
- Beersebaan

De gemeente stelt volgend ruimtelijk beleid voorop langs deze wegen:

- Vanwege de verbindende functie van deze wegen voor zowel gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer worden de verkeersgebruikers zoveel mogelijk gescheiden. Rekening houdend met het bestaande profiel van de wegen leidt dit in eerste instantie naar de aanleg van zoveel mogelijk vrijliggende of aanliggende fietspaden. Binnen

- de dorpskernen kan omwille van het ondersteunen van het verblijfsgebied wel geopteerd worden voor gemengd verkeer.
- Deze wegen zijn allen belangrijke openbaar vervoersassen. Op deze wegen dient voldoende aandacht te gaan naar de inrichting (schuilhokjes, fietsenstallingen, verhoogde opstapplaatsen voor ouderen...) en de bereikbaarheid (te voet, per fiets...) van de openbaar vervoershaltes. Omwille van de verbindende functie van deze wegen worden de haltes, buiten de bebouwde kom, zoveel mogelijk als bushaven ingericht.
 - Ter hoogte van de dorpskernen krijgen deze wegen een aangepaste inrichting waarbij de nadruk van de verkeersfunctie wordt verlegd naar de verblijfsfunctie.

Lokale (ontsluitings)weg type II

De hoofdfunctie van de ontsluitingswegen is verzamelen en ook ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg ontsluit een lokaal gebied (vb. kern, gehucht, bedrijventerrein...) naar en weg van hogere categorie en heeft pas in tweede instantie een verbindende functie. Toegang geven neemt een belangrijke plaats in.

Het betreft:

- Stevennekens – Vlimmersebaan
- Bavelstraat – Kasteelweg – Bolkse Dijk – Bolk

De gemeente stelt volgend ruimtelijk beleid voorop langs deze wegen:

- Ter hoogte van de dorpskernen krijgen deze wegen een aangepaste inrichting waarbij de nadruk van de verkeersfunctie wordt verlegd naar de verblijfsfunctie.
- Daar waar deze wegen een belangrijk onderdeel zijn van de gemeentelijke of provinciaal fietsroutenetwerk dient er voldoende aandacht te gaan naar de aanleg van veilige fietsverbindingen.

Een belangrijk knelpunt in de gemeente blijft echter de ontsluiting van de bedrijventerreinen. Ondanks dat al deze terreinen nagenoeg rechtstreeks ontsloten worden naar het bovenlokale en lokale verbindende of ontsluitende netwerk blijft de bestaande ontsluiting voor overlast zorgen in de dorpskernen waardoor de verblijfskwaliteit er aanzienlijk achteruit gaat. In het bijzonder gaat het over de ontsluiting van de ambachtelijke zone 'De Meiren' en de bedrijventerreinen langs het kanaal (in het bijzonder Vaart, Nijverheidsweg en Het Looi en in minder mate Zuiderdijk, het Sas, Sint Jozef).

Voor 'De Meiren' zou dit probleem op middellange termijn grotendeels kunnen verholpen worden door de nieuwe brug die over het kanaal wordt voorzien ter ontsluiting van de bedrijventerreinen in Beerse. Deze oplossing is echter niet sluitend en dient op bovenlokaal verder onderzocht te worden. Immers een ontsluiting van de Meiren via Beerse zou ook het gevolg kunnen hebben dat er een ontsluiting ontstaat tussen twee autosnelwegen via het lokaal wegennet. Dit moet vermeden worden omdat hierdoor de overlast in Rijkvorsel zal toenemen.

Voor de bedrijven Vaart, Nijverheidsweg en Het Looi kan dit probleem niet opgelost worden zolang er geen omleidingswegen worden gerealiseerd rond Rijkvorsel of Oostmalle. Hierbij kan tevens de vraag gesteld worden of een omleidingsweg rond deze kernen wel de gepaste oplossing biedt en of er in regionaal verband niet naar een betere structurele oplossing dient gezocht te worden (vb. ontsluiting richting Brecht). De gemeente stelt dan ook voor om in overleg met de provincie, de gemeente Brecht en Malle de ontsluitingsproblematiek van deze bedrijventerreinen te bekijken. Voor de gemeente is de ontsluiting immers bepalend om te kunnen vastleggen welke ontwikkelingen er in de toekomst nog op de bestaande bedrijventerreinen kunnen plaatsvinden.

Lokale wegen type III

Het betreft alle andere woonstraten en landelijke wegen in de gemeente. Deze wegen hebben een toegangsfunctie naar individuele percelen en een ontsluitingsfunctie naar het lokaal en bovenlokaal netwerk. Het toegang geven is aldus de voornaamste functie.

Deze wegen zijn weinig structuurbepalend en worden niet op kaart weergegeven.

De gemeente stelt volgend ruimtelijk beleid voorop langs deze wegen:

- De woonstraten worden zo aangelegd dat ze de verblijfsfunctie ondersteunen. Sluikverkeer dient hierbij zoveel mogelijk vermeden worden.

- Landelijke wegen worden in hoofdzaak ingericht voor agrarisch verkeer en voor (recreatieve) langzaam verkeersverbindingen. Sluikverkeer dient op deze wegen zoveel mogelijk vermeden te worden. Bij de inrichting van deze wegen dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de nieuwe tendensen in de landbouw (grotere landbouwmachines, meer en groter vrachtverkeer...) Eventueel dient een categorisering uitgewerkt te worden binnen de landbouwwegen of dient een aangepaste verkeersreglementering voorzien te worden (vb. éénrichtingsverkeer)

Fietsassen (buiten de geselecteerde wegen voor het autoverkeer)

Naast de hoger genoemde regionale en lokale wegen, welke ook een belangrijke rol hebben als bovenlokaal functionele fietsroute, worden er vanuit de hogere overheid nog een aantal andere lokale wegen aangeduid die een rol vervullen binnen het provinciaal fietsroutenetwerk. Het betreft:

- Emiel van Roeylstraat
- Scherpengeertstraat – Poelberg Blakheide (grondgebied Beerse)

Ter verfijning van het functioneel fietsnetwerk van de provincie duidt de gemeente nog een aantal lokale alternatieve functionele fietsassen aan. Het zijn:

- Looiweg – Hoeveweg – Sint-Jozef
- Veldstraat – Oude Goorstraat – Hoge Heideweg
- Molenstraat – Bergskén – Kleine Gammel – Heesbeekweg
- Achtel – Achtelsestraat
- Blakheide

Het lokaal en bovenlokaal alternatief functioneel netwerk functioneert dagelijks om woon-werk en woon-schoolverkeer te laten plaatsvinden. Het is van essentieel belang dat dit fietsnetwerk de snelste, kortste en veiligste verbinding is tussen de kernen, gehuchten en de belangrijkste aantrekkingspolen (scholen, bedrijventerreinen...) binnen en buiten de gemeente. Op deze alternatieve functionele verbindingen ligt de nadruk op de langzaam verkeersverbindingen. Mogelijke menging of conflictpunten met andere verkeersgebruikers dienen hierbij zoveel mogelijk vermeden te worden.

Openbaar vervoersknooppunt van intergemeentelijk belang

De provincie duidt de openbaar vervoersknooppunten van intergemeentelijk belang aan. Het betreft veelal knooppunten die op een kruising van twee of meer regionaal verbindende buslijnen zijn gelegen. Uit een analyse van de openbaar vervoerslijnen in de regio blijkt echter dat dit knooppunt niet op regionaal niveau zal functioneren, maar eerder te beschouwen is als een lokaal knooppunt. Immers alle buurgemeenten hebben al andere bestaande buslijnen naar de omliggende knooppunten of aantrekkingspolen waardoor een eventuele overstap in Rijkvorsch niet van toepassing zal zijn.

Het openbaar vervoersknooppunt wordt daarom op dezelfde manier benaderd als een lokaal knooppunt. Voor dit knooppunt gelden dezelfde inrichtingsprincipes als voor de lokale openbaar vervoersknooppunten.

Openbaar vervoersknooppunt van gemeentelijk belang

De gemeente is bevoegd voor de ontwikkeling van lokale openbaar vervoersknooppunten. In die opzet heeft de gemeente tot doel om openbaar vervoersknooppunten af te stemmen met de voet- en fietsnetwerken en met de verkeersaantrekkende functies binnen de gemeente (vb. bedrijventerrein, scholen, bibliotheek, recreatiegebied...) Als algemene norm wordt er geopteerd om binnen de bebouwde gebieden in een straal van 750 meter een halte voor openbaar vervoer te voorzien.

Daarnaast voorziet de gemeente in de ontwikkeling van een aantal grotere lokale openbaar vervoersknooppunten in de dorpskernen en in de nabijheid van grotere verkeersaantrekkende gebieden. Op deze gebieden gaat specifiek aandacht naar:

- het voorzien van halteaccommodatie (schuilhokjes, fietsenstalling, verhoogde opstapmogelijkheden voor ouderen, sanitair...) om een vlotte overstap tussen voet- en fietsverkeer en bus mogelijk te maken.

- het voorzien in voldoende parkeerplaatsen om een overstap tussen auto en busverkeer mogelijk te maken (of een ophaalzone te voorzien).

Als openbaar vervoersknooppunt van gemeentelijk belang worden geselecteerd:

- Kern van Sint Jozef
- Gehucht Achtel
- Omgeving Brug 8 in functie van omliggende bedrijventerreinen
- Ambachtsweg: in functie van bedrijventerrein 'De Meiren'
- Breebos: in functie van kleinhandelslint en recreatiegebied Breebos

Overige lijninfrastructuur

Het grondgebied van Rijkevorsel wordt doorsneden door een aantal andere lijninfrastructuren. Het betreft hoofdzakelijk hoogspanningsleidingen, gasleidingen... Voor activiteiten, bouwwerken... die in de onmiddellijke omgeving van de infrastructuur, nodig voor het transport van deze goederen, worden geplant dienen de nodige veiligheidsmaatregelen in acht genomen te worden.

Bij de opmaak van een uitvoeringsplan of voorafgaandelijk aan de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning zal advies worden aangevraagd bij de maatschappij die instaat voor het beheer van deze leidingen.

Parkeerproblematiek

Binnen de gemeente Rijkevorsel worden er twee parkeerproblemen aangegeven waarvoor er ruimtelijk een oplossing dient gezocht te worden. Enerzijds betreft het de uitwerking van een parkeerterrein in de dorpskern van Rijkevorsel ter ondersteuning van de voorzieningen in de dorpskern (aanbieden van voldoende parkeermogelijkheden in de nabijheid van handel, diensten, horeca, cultuur...). Anderzijds heeft het betrekking op het aanbieden van een oplossing voor vrachtwagens. Deze vrachtwagens zorgen voor een overbelasting in de woonwijken en het centrum en de gemeente is op zoek naar een randparking waar deze kunnen gestald worden.

Om de parkeerbehoefte in het centrum van Rijkevorsel op te vangen wenst de gemeente een binnengebied, gekend onder de naam Potbergen, dat momenteel hoofdzakelijk bestaat uit 2 tuinen, 2 woningen en een aantal kleinere bijgebouwen zoals garages, bergplaatsen..., om te vormen naar parking. Het binnengebied is gelegen in woongebied volgens het gewestplan. Om de parking te kunnen realiseren zal de gemeente een RUP opstarten.

Een oplossing voor het vrachtwagen parkeren wordt gezocht ter hoogte van het kanaal, aansluitend bij de bedrijvenszones het Looi, Brug 8 en Nijverheidstraat. Hier ligt tussen de Langestraat, de N14 en het kanaal nog een restperceel dat weinig tot geen waarde heeft voor de landbouw en geen natuurlijke of landschappelijke waarde heeft. De gemeente wenst op deze locatie, samen met de uitbouw van een lokaal transferia (zie verder) een randparking voor vrachtwagens uit te werken. Om dit te kunnen realiseren zal ze een RUP moeten opmaken voor deze locatie.

5.6. Sectorale differentiatie en selecties

Op Vlaams niveau

Geen selecties op dit niveau

Op provinciaal niveau

Secundaire wegen

- N14 als secundaire weg type II

Openbaar vervoer

- N14 als weg met een verbindende buslijn
- Kern Rijkevorsel als intergemeentelijk en/of voorstedelijk openbaar vervoersknooppunt

Op gemeentelijk niveau*Selectie van lokale wegen type I*

- N131 - Sint Lenaartsesteenweg
- N131 – Merksplassesteenweg
- Beersebaan

Selectie van lokale wegen type II

- Stevennekens - Vlimmersebaan
- Kasteelweg – Bolkse Dijk – Bolk

Alternatieve functionele fietsassen

- Looiweg – Hoeweweg – Sint-Jozef
- Veldstraat – Oude Goorstraat – Hoge Heideweg
- Molenstraat – Bergskens – Kleine Gammel – Heesbeekweg
- Achtel – Achtelsestraat
- Blakheide

Openbaar vervoersknooppunt van gemeentelijk belang

- Kern van Sint Jozef
- Gehucht Achtel
- Omgeving Brug 8 in functie van omliggende bedrijventerreinen
- Ambachtsweg: in functie van bedrijventerrein 'De Meiren'
- Breebos: in functie van kleinhandelslint en recreatiegebied Breebos

6. EEN STRATEGISCH GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het GRS Rijkvorschel wordt voor een planperiode van ca. 10 jaar opgemaakt. Concreet betekent dit dat binnen de planperiode niet alle intenties kunnen uitgewerkt worden die in de lange termijnvisie van het GRS worden opgenomen. Voor de uitwerking van het GRS zal de gemeente zich focussen op een aantal actuele ruimtelijke problemen. Ter voorbereiding van de verdere uitwerking op het terrein wordt er in dit hoofdstuk verder ingegaan op deze locaties. Ze worden beschouwd als de strategische actiepunten van dit structuurplan, waar de gemeente prioritair actie wil aan geven.

Dit houdt niet in dat de gemeente geen uitvoering kan geven aan andere aspecten in dit structuurplan. Deze aspecten vragen ofwel geen verdere verdieping, omdat ze in de vorige hoofdstukken al voldoende behandeld werden, of zijn van een lagere prioriteit. Uitvoering kan dan aan deze acties gegeven worden indien er zich een bepaalde opportuniteit voordoet.

Binnen dit GRS wordt er verder gefocust op:

- De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Rijkvorschel: voornamelijk voor de problematiek van de vestiging van meergezinswoningen, maar ook naar het zoeken van een raamwerk om de toekomstige ontwikkelingen binnen de kern op te hangen.
- De gewenste ontwikkeling van de westelijke kanaalzone: voornamelijk om de ontwikkeling van bedrijven af te stemmen met andere ontwikkelingen zoals natuur en recreatie; maar ook om de optimalisatie van de bestaande bedrijventerreinen te bekijken.
- De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Sint-Jozef: voor de problematiek van de vestiging van meergezinswoningen, de afstemming met het kanaal, het uitwerken van een raamwerk om toekomstige ontwikkelingen aan vast te hangen
- De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Kievitsheide: om de verschillende omliggende activiteiten (wonen, bedrijven en recreatie) af te stemmen met de natuurontwikkeling in de centrale zone en om een visie rond het gebruik van het natuurgebied aan te geven.
- De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de Merksplassesteenweg: omdat hier veel (boven)lokale functies voorkomen en het onduidelijk is op welke wijze deze functies allen naast elkaar geordend worden en hoe ze onderling op elkaar zijn afgestemd.
- De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van elementen van de open ruimte zoals de woonlinten (ivm meergezinswoningen); de gehuchten (ivm het zone-eigen maken van historische gehuchten), het bedrijventerrein Klaterstraat-Kleiweg (ivm de omvorming van industriële activiteiten naar KMO en recreatie) en de uitwerking van een visie rond de inplanting van windmolens in de gemeente.

6.1. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Rijkvorschel

6.1.1. Gewenste ruimtelijke structuur

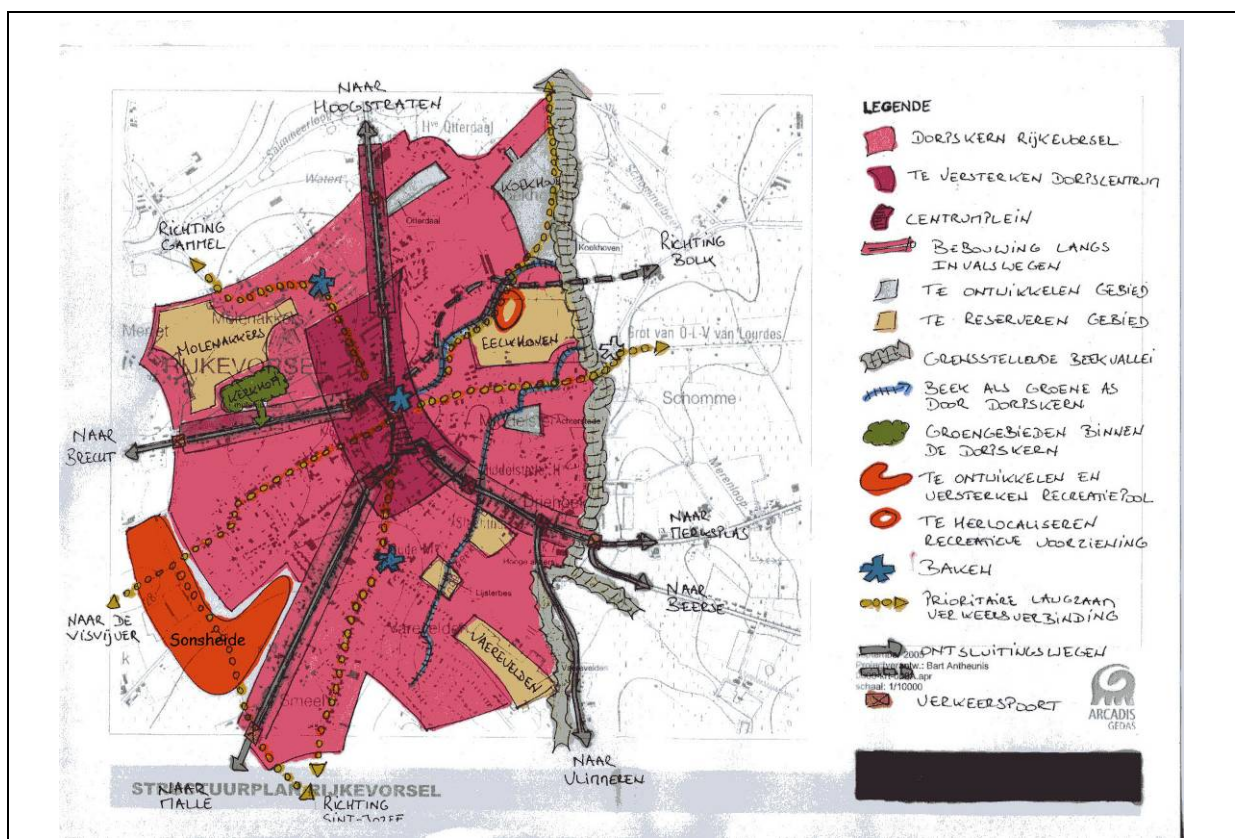
Algemene krachtlijnen

- Uitbouwen van vijf buurten met een uitgesproken identiteit
 - Door de aanwezigheid van de steenwegen in de kern van Rijkvorschel kan de dorpskern in grote lijnen opgedeeld worden in vijf grote buurten. Aan deze buurten kunnen specifieke acties gekoppeld worden ter versterking van de woonkwaliteit (vb. aanleg buurtparken, speelpleintjes...)
- Versterken van een centraal centrumgebied
 - Het dorpsplein wordt versterkt als een knooppunt van wegen, routes, assen... waardoor de centrale ligging van Rijkvorschel in de Noorderkempen ondersteunt wordt. Het

samenkomen van al deze routes veroorzaakt een kruisbestuiving en ondersteunt de ambiance van het centrum van Rijkvorsel (ondersteuning handel, diensten en horeca)

- Het versterken van een ruimer centrumgebied voor voorzieningen, handel, diensten, horeca... en het verhogen van het draagvlak van deze voorzieningen door verdichting na te streven, maar met aandacht voor de eigenheid van het centrumkwaliteiten van de kern (vb. groene tuinen, karakter van gebouwen...)
- Bundelen van gemeentelijke en kernondersteunende sportactiviteiten in het recreatiegebied Sonsheide
 - Rijkvorsel neemt een duidelijke keuze inzake het beleid van lokale sportvoorzieningen. De gemeente opteert ervoor om alle verspreide voorzieningen te bundelen in het de sportzone Sonsheide. Hierdoor kan op andere terreinen de onderliggende bestemming gerealiseerd worden.
- Een duidelijk ontwikkelingsbeleid voor de steenwegen.
 - Duidelijk vastleggen welke activiteiten en bouwvormen er in de toekomst langs de steenwegen ontwikkeld kunnen worden. Tot waar en onder welke vorm (schaal en activiteiten) kunnen handelszaken, diensten... langs de steenwegen ontwikkeld worden. De bebouwingstypologie afstemmen op de functie en het beeld van de weg (in welke zones kan verdichting – gesloten bebouwing; meergezinswoningen... - toegelaten worden)

Figuur 7: Gewenste ontwikkeling van de dorpskern Rijkvorsel



Het centraal centrumgebied

Verdichten van het woningaanbod

- In het centrum van Rijkvorsel wordt een gesloten bebouwingstructuur vooropgesteld. Deze structuur verhoogt het draagvlak en de beeldkwaliteit van het centrumgebied.



- Meergezinswoningen zijn toegelaten in het centrumgebied. Er worden echter geen grootschalige bouwblokken gestimuleerd, de ontwikkelingen moeten op schaal van de dorpskern blijven. Meergezinswoningen zijn mogelijk binnen het bestaand gabarit van het centrumplein (drie bouwlagen met een dakvolume).

Versterken van het voorzieningenaanbod

- In het centrumgebied kunnen in de toekomst nieuwe ontwikkelingen inzake openbare voorzieningen, handel, diensten en horeca opgevangen worden. Deze zaken verhogen de dynamiek van het centrum. Belangrijk is dat deze zaken geen verdringen van de woonfunctie teweeg brengen. Het stimuleren van voorzieningen zal dus steeds gepaard moeten gaan met het creëren van woningen.
- Voor de gemeente is het van belang dat ze zelf een inventaris opmaakt van de nodige ruimtebehoeften. Dit om tijdig te kunnen inspelen op potenties die zich voordoen.

Aandacht voor de bestaande dorpskwaliteiten

- Aandacht voor het bestaande bebouwingspatrimonium. Dit is een belangrijke basis van de beeldwaarde in de kern. Waar nodig dienen waardevolle gebouwen beschermd te worden en dient vermeden te worden dat er aansluitend ongepaste ingrepen kunnen plaatsvinden. Hierdoor is het gewenst dat er voor het centrum een duidelijk plan komt dat vastlegt welke eigenschappen dienen gevrijwaard te blijven en onder welke vorm nieuwe ingrepen kunnen plaatsvinden.
- Aandacht voor aanwezige grote tuinen. In de dorpskern zijn enkele grotere, groene tuinen aanwezig. Deze tuinen dragen bij aan het landelijk karakter van Rijkevorsel. Naar de toekomst toe dienen deze tuinen beschermd te worden en vermeden dat deze verkaveld kunnen worden.
- Aandacht voor de rust en het landelijke karakter van het dorpscentrum. Het bestaande weefsel is hoofdzakelijk kleinschalig. Grotere ingrepen moeten mogelijk zijn (vb. beter een supermarkt in het centrum dan aan de rand van de kern), maar mogen het karakter van de kern niet ondermijnen. Er moet dus voldoende aandacht gaan naar de integratie van grootschalige voorzieningen in het dorpscentrum. Dit geldt zowel voor de bebouwing (vb. aandacht voor wonen boven winkels) als voor de parkeeroverlast die deze ingrepen kunnen veroorzaken (zoveel mogelijk integreren zodat geen kale parkeerplaatsen ontstaan of de parkeerdruk afgewimpeld wordt op het openbaar domein)

Het openbaar domein als draaischijf voor ontmoeting

- Binnen het centrumgebied is er weinig publieke groene ruimte aanwezig. Het gemeenschapsleven vindt er (naast de private mogelijkheden) voornamelijk plaats op het publiek domein. Het publiek domein moet zodanig ingericht worden dat het de verblijfskwaliteiten en het aanwezige sociale netwerk in de dorpskern ondersteunen. De herinrichting van de doortocht is hiervan al een eerste stap. Belangrijk is dat de publieke ruimte voldoende mogelijkheid geeft voor permanent (vb. markten) en sporadische activiteiten (vb. kermis, braderie...)

De buurt Molenakkers

Aandacht voor langzaam verkeer

- Deze buurt wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende scholen. Hierdoor zijn er vooral tijdens de ochtend en avond concentraties van verschillende verkeersbewegingen. Om de nodige conflicten te vermijden dienen de autostromen zoveel mogelijk beperkt te blijven en dienen de langzaam verkeersverplaatsingen gestimuleerd te worden. Dit kan door het uitwerken van (prioritaire) langzaam verkeersassen tussen de scholencomplexen en de woonbuurten en door afspraken te maken rond het gemotoriseerd verkeer. Een goed voorbeeld hiervan is de bestaande afspraak om de parking op de hoek van Sint

Lenaartsesteenweg en Em. Van Roeystraat (parking van Van Roey) te gebruiken om de wagen te stallen en vervolgens de kinderen te voet naar school te brengen.

Vrijwaren van het WUG Molenakkers als reserve voor de lange termijn

- Op het moment kunnen geen behoefte aangetoond worden om het WUG Molenakkers aan te snijden. De voorkeur van de gemeente gaat naar de ontwikkeling van het WUG Koekhoven. Het WUG Molenakkers blijft hierdoor als reserve behouden om de woonbehoeften op lange termijn op te vangen.

Mogelijkheden openhouden voor het kerkhof en de scholen

- Aansluitend op (delen van) het WUG Molenakkers liggen belangrijke gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, kerkhof... Voor deze functies moet de behoefte goed geanalyseerd worden. Zolang het WUG Molenakkers niet wordt gerealiseerd kunnen aansluitende percelen gebruikt worden om uitbreidingen van deze voorzieningen te realiseren. Van zodra er echter plannen bestaan om het WUG te ontwikkelen dienen er eventueel percelen vrijgehouden te worden om de uitbreidingen van deze voorzieningen op lange of middellange termijn te kunnen garanderen.

De buurt Koekhoven-Middelstede

Aandacht voor beken binnen het woonmilieu

- De Kleine Mark vormt een duidelijke grens, maar enkele zijlopen ervan lopen doorheen de dorpskern. Dorpsloop en Zoggebeek zijn twee beken die een belangrijke rol vervullen in de afvloeiing van het oppervlakte water naar de beekvallei van Klein Mark. Daarom is het van het belang dat het waterbergend vermogen van de beken zo goed mogelijk behouden blijft. Vermeden dient te worden dat de beken als open riolen worden gebruikt.
- Daar waar mogelijk en nog voldoende ruimte aanwezig is kunnen deze beken vorm krijgen als groen linten binnen het centrum van Rijkevorsel.
- Tenslotte zijn de beken veelal ook ideale aanknopingspunten om langzaam verkeersverbindingen tussen verschillende delen van de dorpskern aan te leggen.

Gefaseerd ontwikkelen van het WUG Koekhoven

- Om de woonbehoefte in de gemeente Rijkevorsel te sturen en een doelgroepenbeleid te kunnen voeren zal het woonuitbreidingsgebied Koekhoven gefaseerd ontwikkeld worden. Bij deze ontwikkeling zal er voldoende rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de Kleine Mark en zal voldoende rekening worden gehouden met de ontwikkelingen die hierboven beschreven werden.

Reserveren van het WUG De Eekhoven voor behoefte op lange termijn

- De gemeente zal haar woonbehoefte binnen de planperiode opvangen in het woonuitbreidingsgebied Koekhoven. Hierdoor komt het WUG Eekhoven niet in aanmerking om binnen de planperiode ontwikkeld te worden. Het gebied wordt bijgevolg als reserve behouden om de woonbehoefte op lange termijn op te vangen. Dit houdt strikt genomen ook in dat de herlokalisatie van de voetbal en atletiekpiste niet hoogdringend is.

Beperkte uitbreiding van Meubelhuis Van Leuven

- Het Meubelhuis van Leuven kan op zijn huidige locatie, conform de voorwaarden die zijn opgenomen in het gedeeltelijk positief planologische attest, uitbreiding op zijn huidige locatie. De provincie zal deze voorwaarden in een PRUP vastleggen.

De buurt Vaerevelden-Smeel

De molen als spilpunt in de buurt

- De molen vormt een belangrijke toeristisch-recreatieve aantrekkingspool voor deze buurt. De omgeving van de molen kan in de toekomst meer ingericht worden als centrumzone voor deze buurt. Zo kan onderzocht worden of de aanpalende gronden een recreatieve functie kunnen krijgen voor de buurt (groenzone, speeltuin, trapveld...)

Aandacht voor beken binnen het woonmilieu

- Zoggebeek en Kleine Mark zijn twee beken die een belangrijke rol vervullen in de afvloeiing van het oppervlakte water naar de beekvallei van Klein Mark. Daarom is het van het belang dat het waterbergend vermogen van de beken zo goed mogelijk behouden blijft. Er moet vermeden worden dat de beken als een open riool functioneren.
- Daar waar mogelijk en nog voldoende ruimte aanwezig is kunnen deze beken vorm krijgen als groen linten binnen het centrum van Rijkevorsel.
- Tenslotte zijn de beken veelal ook ideale aanknopingspunten om langzaam verkeersverbindingen tussen verschillende delen van de dorpskern aan te leggen.

Looiweg als toeristische en alternatieve langzaam verkeersverbinding

- De looiweg kan gebruikt worden als alternatieve verbinding voor de het doorgaand fietsverkeer langs de N14. De Looiweg vormt eveneens een belangrijke alternatieve verbinding voor het fietsverkeer tussen Sint-Jozef en Rijkevorsel. Hierdoor kan de drukke weg Stevenneken vermeden worden. Sluikverkeer over Looiweg dient dan ook zoveel mogelijk vermeden te worden.

Vrijwaren van het WUG Vaerevelden voor de behoefte op lange termijn

- Omdat de gemeente de woonbehoefte opvangt in het WUG Koekhoven en er nog voldoende voorraad aan bebouwbare percelen zijn wordt het WUG Vaerevelden niet ontwikkeld binnen de planperiode en als reserve behouden voor de woonbehoeften op de lange termijn.

De buurt Klein Prinsen-Helhoek

Aandacht voor verkeersafwikkeling van de sportzone Sonsheide

- Aansluitend bij de wijk ligt de sport- en recreatiezone Sonsheide. De gemeente wenst deze zone in de toekomst verder te ontwikkelen. Dit zal ook een toenemende verkeersdynamiek naar deze zone veroorzaken. De gemeente dient te vermijden dat het autoverkeer dat naar deze sportzone rijdt gebruik maakt van de woonbuurten. De ontsluiting van de sport- en recreatiezone Sonsheide dient dan ook zoveel mogelijk te gebeuren via de bestaande gewestwegen (N14 – Oostmalsesteenweg en N131 - Sint Lenaartsteenweg). Kruispad – Torendries zal bijgevolg als ontsluitingsweg functioneren.

Prinsenpad als langzaam verkeersverbinding

- Om de toegankelijkheid van het sport- en recreatiegebied voor het langzaam verkeer te bevorderen wordt Prinsenpad aangeduid als een belangrijke toegangsweg voor langzaam verkeer. Dit houdt in dat Prinsenpad zoveel mogelijk autoluw dient ingericht te worden en dat naast bestemmingsverkeer de nadruk komt te liggen op de ontsluitende en verbindende functie voor langzaam verkeer.

De steenwegen

Beperken van de dynamiek in functie van de selectie van de wegen

De gemeente wenst de ontwikkeling van de bebouwing zoveel mogelijk af te stemmen op de selectie van de wegen. Hierbij zal ze een onderscheid maken tussen delen van de linten die voorkomen in de verblijfsgebieden en deze in de verkeersgebieden. Binnen de verblijfsgebieden kunnen nieuwe ontwikkelingen gestimuleerd worden. Dit kunnen zowel woonontwikkelingen zijn als voorzieningen. Meergezinswoningen (binnen het bestaande gabarit) zijn mogelijk voor zover zij geen bijkomende verkeershinder met zich meebrengen. In de verkeersgebieden wordt de ontwikkeling afgeremd. In deze gebieden wordt een residentiële woonontwikkeling in een open bebouwingsstructuur vooropgesteld. Het betreft in het bijzonder volgende straten:

- N14 – Oostmalsebaan – Hoogstraatseweg = secundaire type II
- N131 - Sint Lenaartsesteenweg = lokale weg
- N131 – Bochtenstraat – Driehoek = lokale weg

6.1.2. Mogelijke acties en maatregelen

- 1) Opmaken van een RUP voor het centrum van Rijkevorsel om de beeldwaarde van de kern te bepalen en een duidelijk ontwikkelingsperspectief vast te leggen voor nieuwe ontwikkelingen.
- 2) Afhankelijk van de hoogdringendheid: Opmaken van een verordening die de ontwikkeling van meergezinswoningen op korte termijn in goede banen moet leiden (vb. opleggen van minimale parkeerverplichtingen, minimale buitenruimte, minimale kavelbreedte en diepte...) Nadeel is dat deze bepalingen ook op eengezinswoningen zullen moeten toegepast worden.
- 3) Verruimen van het centrumRUP waarbij ook de problematiek van de meergezinswoningen wordt opgenomen. Binnen het centrum zullen dan duidelijke zones worden afgebakend waar meergezinswoningen in welke vorm kunnen voorkomen.
- 4) Gefaseerde ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Koekhoven om een doelgroepenbeleid in de gemeente te kunnen voeren. Bij de ontwikkeling dient voldoende rekening gehouden te worden met de beekvallei van de Kleine Mark.
- 5) Opmaken van een RUP om het ontwikkelingsprofiel van de bebouwing langs de steenwegen vast te leggen.
- 6) De provincie zal een PRUP opmaken voor het Meubelhuis van Leuven, conform het gedeeltelijk planologisch attest.

6.2. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling westelijke kanaalzone

Goed ontsloten bedrijven in evenwicht met natuur en recreatie

De gemeente kamt zich niet tegen de ontwikkeling van bedrijvigheid langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Wel wenst de gemeente de verdere ontwikkeling van bedrijvigheid grondig te analyseren en deze af te stemmen op de ruimere omgeving. Belangrijke elementen zijn hier de afstemming van de economische ontwikkeling op deze van natuur en recreatie. Tevens dient bij het stimuleren van de economische ontwikkeling rekening gehouden worden met de verkeersafwikkeling en de mogelijke overlast die deze genereert in de omliggende dorpskernen.

Hieronder wordt eerst de gewenste ontwikkeling gegeven van de noordelijke zijde van het kanaal, waar hoofdzakelijk een bestending van de bestaande infrastructuur wordt vooropgesteld. In de tweede plaats worden verschillende ontwikkelingsscenario's naar voor geschoven voor de zuidelijke zijde van het kanaal.

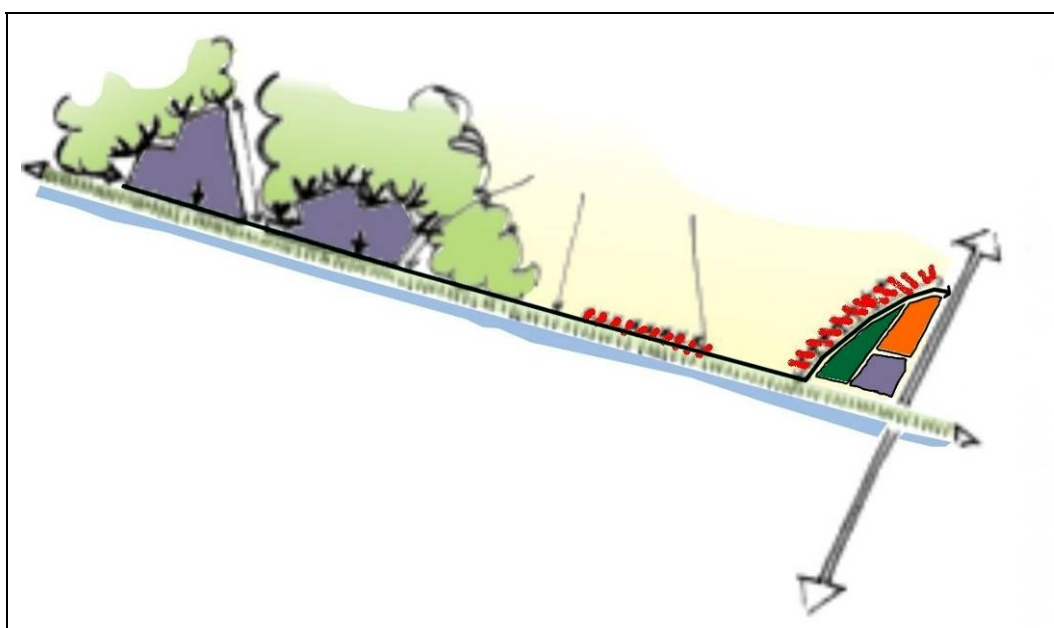
Brug 8 opwaarderen als gemeentelijk transferia binnen het recreatief netwerk

Daarnaast wil de gemeente Brug 8 opwaarderen als een volwaardig transferia binnen het recreatief netwerk. Hiervoor dient er een duidelijke plek ontwikkeld te worden in de onmiddellijke omgeving van het kanaal met een duidelijke beeldwaarde waar voldoende parkeerruimte aanwezig en de nodige ondersteunende infrastructuur en informatie.

6.2.1. Visie voor de noordelijke ontwikkeling van het kanaal

De gewenste ontwikkeling van het noordelijk deel van het kanaal wordt in onderstaande figuur weergegeven en in een drietal actiedomeinen vertaald. Het behoud van de huidige situatie en een betere afstemming met de natuurlijke structuur, de recreatieve ontwikkeling langs en op het kanaal en de huidige woonconcentraties vormt hierbij het uitgangspunt.

Figuur 8: Gewenste ontwikkeling noordelijk zijde van de westelijke kanaalzone



1. Ontwikkeling recreatief transferia Brug 8

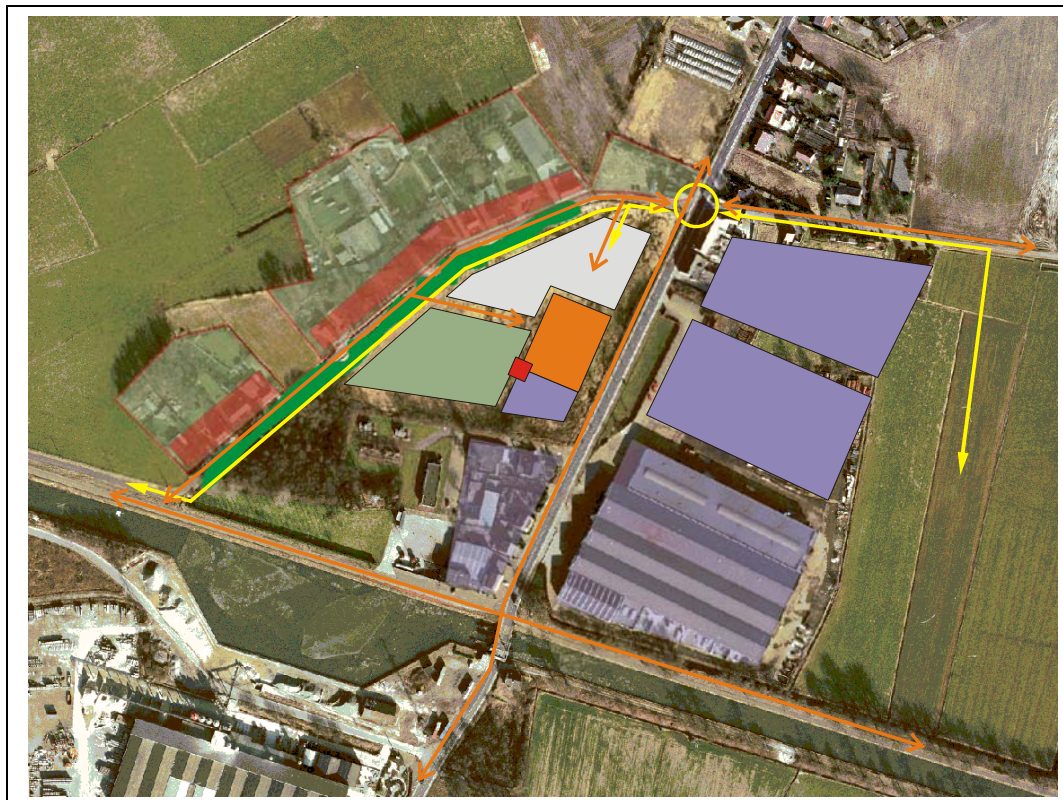
Onderstaande figuur geeft aan op welke manier de herlokalisatie van het Spiegeltentenbedrijf Klessens kan worden ingezet om het lokaal recreatief transferia aan Brug 8 van een duidelijk beeld te voorzien. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van een restgebied van ca. 1,75 ha groot dat volledig ingesloten is door bebouwing en geen weinig of geen waarde heeft voor de agrarische sector, noch natuurlijke of landschappelijke waarde. Hierbij worden volgende aandachtspunten voor de inrichting van het gebied naar voor geschoven:

- Gebouwen dienen aan te sluiten bij de bebouwingslijn van de N14.
- De gebouwen mogen geen gesloten wand vormen langs de N14, maar moeten voorzien worden van een aantrekkelijke, open gevelwand. De spiegeltenten moeten achter deze gevelwand waarneembaar zijn (museumfunctie – interesse los wekken van passanten). Onderzocht dient te worden of mogelijk met een open loods kan gewerkt worden (milieuaspecten zoals geluids- en lichtoverlast kunnen echter opleggen dat de loods eerder een gesloten karakter moet hebben).
- Aansluitend bij het gebouwencomplex voor de Spiegeltenten dient een voldoende ruime parking aangelegd te worden. Deze parking moet zowel dienstig zijn voor de festiviteiten in de spiegeltenten, parking voor recreanten die komen wandelen en fietsen in de gemeente als randparking voor vrachtwagens.
- De parking en de gebouwen dient ontsloten te worden via Langstraat. Op deze manier wordt er slechts een knooppunt gerealiseerd op de N14 dat zowel de verdere ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein het Looi als deze nieuwe

ontwikkelingen ontsluit. De ontsluiting mag geen overlast veroorzaken naar de woningen in de Langstraat.

- Het profiel van de Langstraat dient zodanig aangepast worden dat het verkeer van de woningen in de Langstraat gescheiden wordt van doorgaand verkeer (naar verder gelegen woningen en bedrijventerreinen). De weg voor lokaal verkeer kan gekoppeld worden aan de uitbouw van een langzaam verkeersroute (recreatieve fietsroute) in de Langstraat.
- Ten aanzien van de woningen dient voorzien te worden in de nodige bufferende maatregelen. Dit kan mogelijk gekoppeld worden aan de herprofilering van de Langstraat.
- Het resterende gebied, dat niet gebruikt wordt voor parking of de oprichting van gebouwen in functie van de activiteiten van het bedrijf met de Spiegeltenten kan als kwalitatieve groenzone ingericht worden. Dit terrein kan ook gebruikt worden op tijdelijk Spiegeltenten in open lucht op te stellen.

Onderstaande figuur geeft schematisch een mogelijke invulling van het gebied weer.



2. Behoud huidige bedrijven (Vaart 1 en 2 en Brug 8):

Het behoud van de bedrijventerrein wordt vooropgesteld. Een verdere ontwikkeling op deze locatie wordt niet gestimuleerd. De bedrijven zijn eerder geïsoleerd gelegen, worden nagenoeg volledig omsloten door natuur en zijn relatief slecht ontsloten.

Van belang is wel de afstemming met de aangrenzende natuur, ven en habitatrichtlijngebieden. Overleg met het Agentschap Natuur en Bos is noodzakelijk om duidelijk de grenzen tussen bedrijventerrein en natuurgebied op perceelsniveau af te bakenen. Ook dient op lange termijn duidelijk te zijn welke ontwikkelingen mogelijk zijn op de bedrijventerreinen.

Aandacht voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen is nodig. Langs de kanaaldijk en Vaart zijn een aantal conflictpunten aanwezig. Deze moeten in de mate van het mogelijke worden weggevoerd. Zo kan de ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid (kade-infrastructuur) een knelpunt vormen voor het uitbouwen van een recreatieve route, waar nodig dienen alternatieven voor deze route onderzocht te worden. Langs Vaart ontstaan knelpunten met de verder op gelegen

woonconcentratie. Hier moet het conflict verblijfsfunctie – ontsluitingsfunctie van vrachtverkeer op elkaar worden afgestemd.

3. Behoud zonevreemde constructies

De bestaande woonconcentraties Vaart en Langstraat worden behouden. Voor de zonevreemde concentraties kan een RUP worden opgemaakt om het ontwikkelingsperspectief eenduidig vast te leggen. Residentieel wonen wordt hier vooropgesteld. Andere functies worden uitgesloten (uitgezonderd de eventuele inplanting van windturbines). Enkel het behoud van de huidige woningen wordt vooropgesteld. Het verhogen van het aantal woongelegen door opsplitsing van bestaande woningen wordt niet toegelaten. Nieuwe ontwikkelingen zijn enkel mogelijk binnen de bestaande juridische voorraad (goedgekeurde verkaveling, woongebied volgens gewestplan).

Het bestendigen van de woonfunctie op deze locatie mag echter geen beperkingen meebrengen voor de landbouw. De woningen liggen in een ruimer gebied dat structurerend is voor de landbouw en waar de verdere ontwikkeling van de landbouw gestimuleerd wordt. De woonfunctie is er bijgevolg ondergeschikt aan agrarisch de agrarische.

4. Uitbouwen recreatieve en ecologische verbinding:

Rijkvorschel wenst de bovenlokale selecties van het kanaal als recreatieve en ecologische verbinding op provinciaal niveau mee te ondersteunen. Hierdoor dient er een afstemming te gebeuren met de ontsluitende functie van Vaart voor de bedrijven en de woningen en de doorgaande recreatieve en ecologische functie. Waar mogelijk dienen beide functies gescheiden ingericht te worden. Door de ontsluitingsweg en recreatieve route groen in te kleden (vb. bomenrij) kan de het ecologische netwerk ondersteund worden en de provinciale natuurverbinding vorm krijgen.

Waar mogelijks conflicten aanwezig zijn (vb. laad- en loskade van bedrijven langs kanaal) dienen eventuele alternatieven onderzocht te worden. Indien deze niet mogelijk zijn dienen beide functies zoveel mogelijk met elkaar verenigd te worden.

5. Mogelijke inplanting van windturbines

De gemeente wenst de mogelijkheden voor de plaatsing van windmolens op haar grondgebied verder te onderzoeken (zie verder). Hierbij stelt de gemeente een mogelijke bundeling van deze windmolens met het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten voorop. Rekening houdend met de aanwezige natuurcomplexen, bedrijventerreinen, woningen en de vooropgestelde functies van het kanaal (recreatieve route, natuurverbinding) kan op deze locatie gezocht worden naar de mogelijke inplanting van windmolens.

6.2.2. Visie voor de zuidelijke ontwikkeling van het kanaal

Voor de ontwikkeling van de zuidelijke kanaalzone (omgeving nijverheidsweg) werden er 3 mogelijke scenario's onderzocht. Deze scenario's houden rekening met de aanwezige potenties (o.a. kanaal), de bestaande mogelijkheden (o.a. huidige ontsluiting van het gebied) en de onmiddellijke en ruimere omgeving (o.a. natuurgebieden, dorpskernen). Er wordt gewerkt met twee uiterste scenario: de verdere uitbouw tot een regionaal, watergebonden bedrijventerrein en de afbouw naar een lokaal bedrijventerrein.

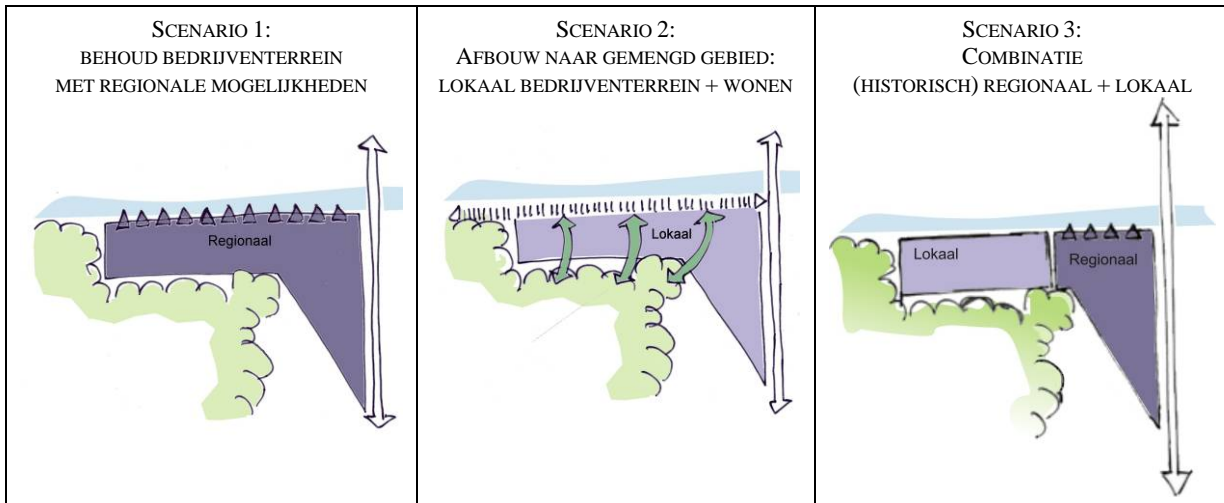
Het eerste scenario is omwille van de huidige selectie van Rijkvorschel in het RSPA niet haalbaar (geen economische knooppunt) en wordt daarom eerder als een suggestie naar de hogere overheid geformuleerd (in het bijzonder de provincie Antwerpen). Dit scenario houdt echter wel rekening met de bestaande, historisch gegroeide, bedrijven die op het bedrijventerrein terug te vinden zijn.

Het tweede scenario geeft een lokale invulling aan het bedrijventerrein. Dit scenario is duidelijk in overeenstemming met de selectie van Rijkvorschel in de hogere structuurplannen en houdt het meest rekening met de aanpalende natuurwaarden. Het scenario houdt echter te weinig rekening met de bedrijven die momenteel op het bedrijventerrein gevestigd zijn.

Om bovenstaande redenen geeft de gemeente de voorkeur aan een combinatiescenario. In dit scenario wordt voldoende rekening gehouden met de bestaand (historisch gegroeide) regionale

bedrijven en met de aanpalende natuurwaarden. Het scenario voorziet zowel in een gedeeltelijke ontwikkeling als regionaal bedrijventerrein, in functie van de bestaande bedrijven, als in een afbouw naar lokaal bedrijventerrein.

Figuur 9: Drie ontwikkelingsscenario's voor de zuidelijke zijde van het kanaal



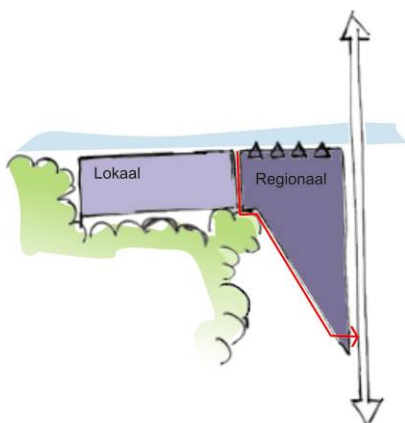
Hieronder wordt het ontwikkelingsperspectief voor het bedrijventerrein Nijverheidsstraat weergegeven:

1. Twee ontwikkelingszones

Het deel langs de Oostmalsesteenweg wordt behouden voor de bestaande historisch gegroeide regionale bedrijven. De watergebonden activiteiten worden hier verder ondersteund. Bestaande bedrijven kunnen hier verder ontwikkeld worden. Vrij liggende terreinen worden gereserveerd voor uitbreidingen van de bestaande regionale bedrijven of voor de herlokalisatie van zonevreemd gelegen regionale bedrijven in de gemeente.

Het westelijk gedeelte wordt, in relatie tot de achterliggende natuurgebieden, afgebouwd en omgevormd naar een lokaal bedrijventerrein met geïntegreerde woningen.

2. Verbeteren ontsluiting i.f.v. watergebonden bedrijven en uitbreiding bedrijventerrein



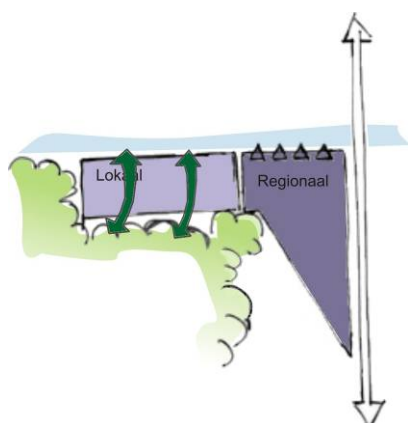
Om de watergebondenheid van het regionaal bedrijventerrein verder te stimuleren wordt ook hier een verlegging van de ontsluitingweg via de Brandgravenweg voorgesteld.

Deze omlegging kan eveneens het verbindend karakter van de N14 versterken door rechtstreekse ontsluitingen van bedrijven te beperken of af te buigen via de nieuwe ontsluitingsweg.

3. Uitdoven woningbouw binnen regionale bedrijvencluster

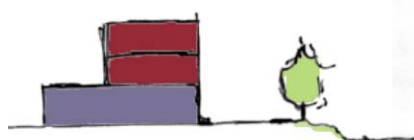
Bij de versterking naar regionale of naar watergebonden activiteiten kunnen de woningen gelegen in dit gebied ongunstig zijn voor deze evolutie. Het gebied verliest aan ruimte en de woningen verliezen aan leefkwaliteit. Daarom is een uitdoofbeleid voor deze woningen gewenst.

4. Integratie van natuur in lokale bedrijvencluster



Binnen het deel dat wordt afgebouwd naar lokaal bedrijventerrein kan een verbinding tussen het kanaal en het natuurgebied nagestreefd worden door groen te integreren in het bedrijventerrein. Dit groen dienen geen natuurelementen op zich te zijn maar kunnen een functioneel onderdeel vormen van het bedrijventerrein (parking, park, tuin, voortuin...). Het groen versterkt eveneens de (woon)kwaliteit op het bedrijventerrein.

5. Een kwalitatief inrichting van het lokaal bedrijventerrein



Bij de inrichting van het lokaal bedrijventerrein zal voldoende aandacht gaan naar een kwalitatieve inrichting van het bedrijventerrein. Hierbij gaat er zowel aandacht naar de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein als naar het intensief ruimtegebruik. De beeldkwaliteit draagt bij tot het uitzicht van het bedrijventerreinen en de (woon)kwaliteit in het algemeen. Door de beperkte ruimte dient duurzaam omgesprongen te worden met de ruimte. Waar mogelijk dienen gezamenlijke functies gebundeld te worden.

6. Beperkte mogelijkheden voor recreatieve of ecologische verbinding

Ter hoogte van het lokaal bedrijventerrein kunnen maatregelen getroffen worden om de recreatieve en ecologische verbindingfunctie van het kanaal te versterken. Ter hoogte van het regionaal bedrijventerrein, waar de watergebonden activiteiten gestimuleerd worden, zal vermoedelijk een omleiding onderzocht moeten worden. Dit is mogelijk via Brandgravenweg en Senator Coolsdreef.

6.2.3. Mogelijke acties en maatregelen

Acties ten noorden van het kanaal - langs Vaart

- 7) Opmaken van een RUP om de bestaande bedrijvigheid langs Vaart af te stemmen op de achterliggende natuurgebieden (vastleggen éénduidige grens en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden met eventueel natuurcompensatie)
- 8) Opmaken van een RUP in functie van de zonevreemde woonconcentraties Vaart en Langstraat.
- 9) Uitwerken van een duidelijk profiel voor Vaart in functie van de ontsluiting van de bedrijventerreinen Vaart, de verblijfskwaliteit van de woonconcentratie Vaart, de uitbouw van een doorgaande recreatieve route en de ondersteuning van de provinciale natuurverbinding.

Acties ten zuiden van het kanaal – Nijverheidsweg

- 10) Opmaken van een RUP om het meest westelijke deel van de industriezone Nijverheidsweg om te vormen naar een gemengde zone voor lokale bedrijven en bedrijfswoningen met aandacht voor natuurverbinding naar het kanaal
- 11) Optimaliseren van de ontsluiting in functie van versterken watergebonden bedrijvigheid in regionale bedrijvencluster
- 12) Herlokaliseren bestaande woningen in regionale bedrijvencluster

- 13) Overleg met het agentschap voor Bos en Natuur om de grens tussen bedrijventerrein en natuurgebied eenduidig op perceelsniveau vast te leggen en af te stemmen welke bedrijvigheid er zich te allen tijden op het bedrijventerrein kan ontwikkelen.

6.3. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St.-Jozef

6.3.1. Sint-Jozef wonen aan het water

Sint Jozef is in het provinciaal structuurplan aangeduid als woonkern. Hierdoor krijgt het beperkte mogelijkheden om zich verder te ontwikkelen. De gemeente wenst deze beperkte ontwikkeling te kaderen binnen de algemene ruimtelijke structuur van de gemeente. Naast het opvangen van enkele concrete (sociale) woonbehoeften in het woonuitbreidingsgebied De Dellen zal de gemeente de potenties van de kern Sint-Jozef verder uitbouwen en de bedreigingen in goede banen proberen te leiden.

Dit houdt in dat de gemeente niet weigerachtig staat tegen een verdere verdichting van de dorpskern Sint-Jozef door de bouw van meergezinswoningen. Deze verdichting kadert binnen een stijgende vraag naar kleinere woningen. Wel wenst de gemeente dat deze verdichting plaatsvindt binnen een algemeen ontwikkelingsbeeld voor de kern van Sint-Jozef. Dit ontwikkelingsbeeld houdt rekening met het huidig voorkomen van de kern en met de gewenste ontwikkeling. Immers de vraag naar meergezinswoningen kan een sterke beeldverandering meebrengen voor de kern. Het nu relatief lage gabarit dient mogelijks verhoogd te worden. Hieronder zal aangegeven worden op welke manier de gemeente de ontwikkeling van meergezinswoningen wenst mogelijk te maken.

Het kanaal vormt de belangrijkste drager van de kern Sint-Jozef. Het kanaal is geselecteerd als doorgaande recreatieve route en als ecologische verbindingfunctie. De kern van Sint-Jozef kan op beide elementen inspelen.

Zo kan ze de recreatieve route ondersteunen, een halteplaats vormen, een knooppunt om over te schakelen op andere recreatieve routes of een startpunt. Om dit te versterken dient er voldoende aandacht te gaan naar de beeldkwaliteit van kern. Om dit te versterken kan de gemeente kwaliteitsnormen vastleggen voor de bebouwing (o.a. Gabarit, materialen, dakvorm, kleurgebruik...).

De ecologische verbinding kan plaatsvinden in de bouwvrije zone langs het kanaal. Momenteel vormt Sint-Jozef voornamelijk een ontsluitingsweg waar meer nadruk ligt op de verkeersfunctie dan op de verblijfsfunctie. Om de aantrekkelijkheid van de kern te verhogen en om de ecologische verbinding mee vorm te geven kan Sint-Jozef worden heringericht als een kwalitatief terras langs het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Hierbij dient het verblijfskarakter van de omgeving benadrukt te worden.

In de kern van Sint-Jozef zijn er nog twee bedrijventerreinen aanwezig. Beide zijn momenteel nog actief. Sint-Jozef ligt naar ontsluiting minder gelukkig dan het Sas. Op lange tot zeer lange termijn (na stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten) wordt een reconversie van het bedrijventerrein Sint-Jozef vooropgesteld. Om dit te kunnen realiseren worden nu best al de nodige maatregelen genomen. Een gemengde ontwikkeling wordt vooropgesteld.

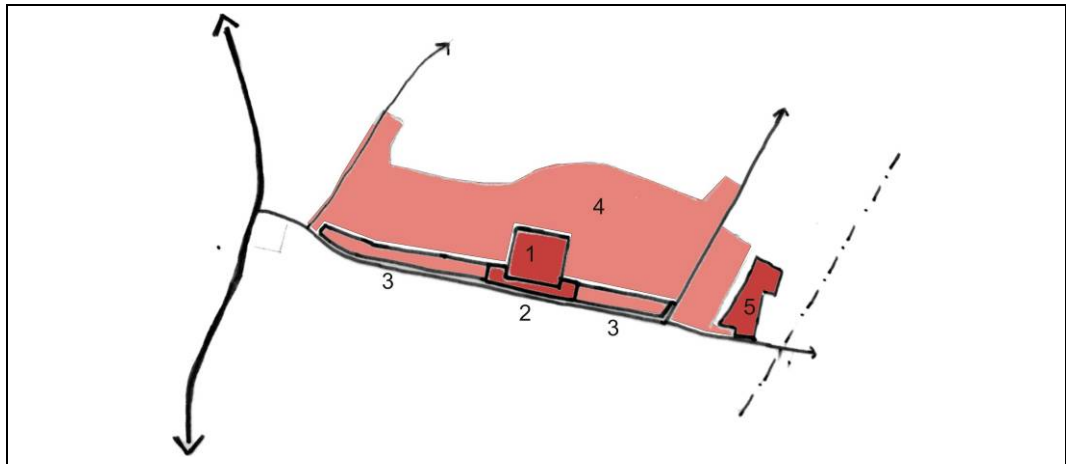
Hieronder worden deze drie grotere actiedomeinen voor de kern Sint-Jozef verder verrijkt.

Afbakenen van mogelijkheden voor meergezinswoningen:

Sint-Jozef groeide uit van een landelijk dorp in functie van de steenbakkerijnijverheid tot een grotere gemengde bebouwde omgeving. Het dorp krijgt meer en meer een rol als suburbane woongemeente. Door de blijvende uitbreiding en de verdwijning van werkgelegenheden werd het dorp getransformeerd tot woondorp. Dit heeft ook een transformatie van de bebouwing tot gevolg. De oorspronkelijke arbeiderswoningen met een relatief laag gabarit maken meer en meer plaats voor de bouw van meergezinswoningen. Deze passen veelal niet binnen het bestaande gabarit. Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden wordt de kern van Sint-Jozef in 5

ontwikkelingszones opgedeeld. Deze zones leggen vast hoe de bebouwing hier verder kan evolueren en welk gabarit er toegelaten wordt.

Figuur 10: Ontwikkelingszones voor de kern van Sint-Jozef



1. Centrumgebied - centrumplein:

De Meir en de onmiddellijke omgeving van kerk worden aangeduid als centrumgebied van Sint-Jozef. Om het centrumgebied te versterken en meer draagvlak te geven kan de ruimtelijke beleving ervan verhoogd worden. Het verhogen van het gabarit in deze zone versterkt het ruimtelijke centrumgevoel. Voorgesteld wordt om de bestaande bouwhoogte op te trekken tot twee bouwlagen en een dakvolume. In het centrumgebied wordt de ontwikkeling van voorzieningen met daarboven woningen vooropgesteld. Binnen deze ontwikkeling zijn meergezinswoningen toegelaten.

2. Centrumgebied - langs het kanaal:

Het centrumgebied komt niet enkel geconcentreerd voor rond het centrumplein, maar loopt uit tot aan het kanaal. In dit centrumgebied langs het kanaal wordt ook een duidelijke waarneembare frontontwikkeling naar zowel kanaal als het centrumplein vooropgesteld. Hetzelfde gabarit en dezelfde ontwikkeling als in het centrumgebied wordt vooropgesteld. Ook hier wordt de ontwikkeling van meergezinswoningen toegelaten.

3. Buiten het centrumgebied - langs het kanaal:

Het is niet de bedoeling om langs gans de kanaalzone een zware frontontwikkeling te stimuleren. Buiten de centrumzone verkiest de gemeente er eerder voor om het huidige meer landelijke karakter van de (historische) bebouwing met een eerder laag gabarit te behouden. Daarom is het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen of renovaties de bestaande bebouwing niet gaan domineren. De toegelaten bouwhoogte voor deze zone is bepaald op maximaal twee bouwlagen. Binnen dit gabarit is de ontwikkeling van meergezinswoningen eveneens mogelijk.

4. Buiten het centrumgebied – achterland:

In dit gebied wordt de nadruk gelegd op ééngezinswoningen. Toch is er geen uitsluiting naar project-/puntgebonden ontwikkelingen voor meergezinswoningen. Deze ontwikkeling mag evenwel geen hinder veroorzaken naar de omliggende bebouwing. Om dit te vermijden zullen aan de ontwikkeling van meergezinswoningen een aantal voorwaarden worden gekoppeld zoals het voorzien van minimale parkeerplaatsen, het voorzien van minimale buitenruimte, opleggen van minimale perceelsbreedte en perceelsdiepten...

5. Reconvertiezone:

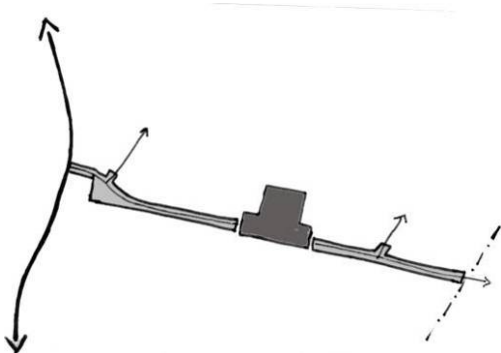
Door het nieuwe karakter van dit gebied is dit een goede locatie voor de inplanting van nieuwe meergezinswoningen. De ontwikkeling kan een volledige ingebruikname van woningen zijn of in combinatie met KMO of recreatie. In totaal zijn 3 bouwlagen toegelaten. De gewenste ontwikkeling van deze zone wordt verder nauwkeuriger belicht.

Aandacht voor de beeldkwaliteit van Sint-Jozef

Om de verblijfskwaliteit in het centrum van Sint Jozef te verhogen wordt er in relatie tot de ontwikkeling van de bebouwing een algemene herinrichting van het openbare domein vooropgesteld.

Bij de herinrichting dienen onderstaande uitgangspunten gehanteerd te worden:

1. Herinrichting van kanaaldijk (Sint-Jozef) in relatie tot de ontwikkelingszones

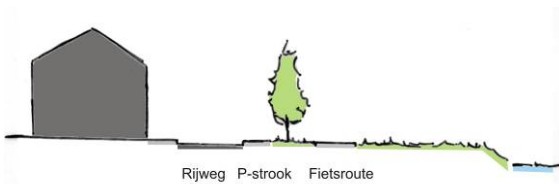


Bij de herinrichting van de kanaaldijk dient rekening gehouden te worden met de vijf ontwikkelingszones die hierboven werden aangeduid. Hierdoor kan de kanaaldijk in twee grotere verblijfszones ingedeeld worden: het centrumgebied en de overige delen.

In het centrumgebied wordt de herinrichting bij voorkeur gericht op de uitwerking van één groot plein dat zich uitstrekt vanaf de kerk tot aan het kanaal en dat reikt van gevel tot gevel. Het centrumgebied dient te functioneren als verblijfsgebied met een ontwerpsnelheid van 30 of lager (woonerf).

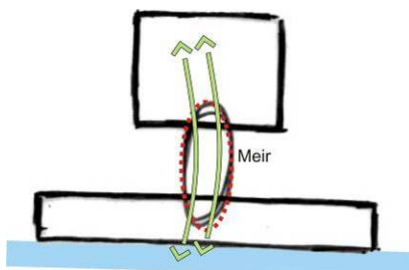
Ook het overige deel dient ingericht te worden als een verblijfsgebied (ontwerpsnelheid 50). Doch deze delen van de kanaaldijk hebben ook een belangrijke ontsluitende functie.

2. Aandacht voor de recreatieve en ecologische verbinding van het kanaal



De kanaaldijk is voldoende breed om binnen deze zone voldoende aandacht geven aan de ontwikkeling van de doorgaande recreatieve route en de ecologische verbinding. Buiten het centrumgebied kan de kanaaldijk een overwegend groene inrichting krijgen met een vrijliggend fietspad. In het centrumgebied wordt een gemengde verkeerssituatie bepleit.

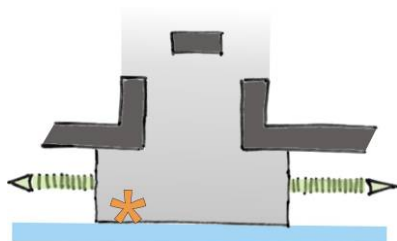
3. Versterken van de relatie tussen het kanaal en het centrumgebied



De relatie tussen het kanaal en de dorpskern is van historisch belang. De heraanleg van het openbaar domein van het centrumgebied wordt bij voorkeur als één groot plein ontworpen dat zich uitstrekt vanaf de kerk tot aan het kanaal en van gevel tot gevel wordt aangelegd.

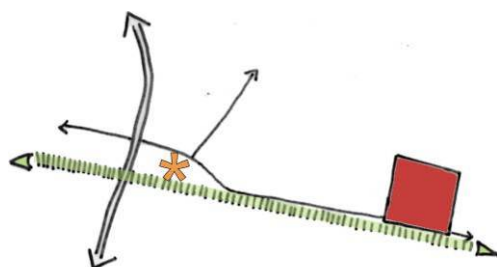
Hierdoor wordt niet enkel het verblijfskarakter verhoogd, maar wordt ook een plein gecreëerd waar in de toekomst activiteiten kunnen plaatsvinden. Deze activiteiten versterken het centrumgevoel van het gebied.

4. Realiseren van aanlegmogelijkheden voor recreatieboten



Om de recreatieve potenties van de kern Sint-Jozef te ondersteunen wordt het centrumplein tot aan (of in) het kanaal doorgetrokken. Hierdoor worden twee elementen benadrukt. Er wordt voor de inwoners van Sint-Jozef een plek aan het water gerealiseerd waar het aangenaam is om te vertoeven. Voor recreanten wordt er een duidelijke plek gecreëerd aan en op het water die uitnodigt om een rustpauze in te lassen en het dorpscentrum van Sint-Jozef in te trekken. Aan het plein kunnen dan aan- en afmeermogelijkheden voorzien worden. Dit laat toe dat toervaarders aanmeren ter hoogte van het centrum van Sint-Jozef of voorziet de mogelijkheid om kano's en kajaks te water te laten.

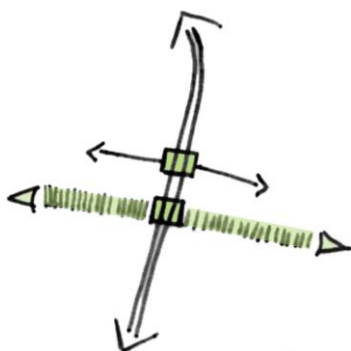
5. Uitbouwen van een lokaal transferia (vertrekpunt) voor recreatieve routes



Niet enkel het centrumplein kan een belangrijke recreatieve rol vervullen voor Sint-Jozef. De kern kan ook als vertrekbasis dienst doen voor recreatieve routes. Om dit te sturen wordt best een transferia (vertrekpunt) ingericht waar bezoekers hun auto kunnen achterlaten en te voet, met de fiets, te paard, per boot verder kunnen en waar ze de nodige ondersteunende infrastructuur vinden (informatiepaneel, sanitair, schuilgelegenheden...).

De inrichting van een vertrekpunt in Sint Jozef is gezien de belasting van verkeer best aan de rand van de kern gelegen. De ruimte tussen Sint-Jozef en het kanaal, in het verlengde van Hoge Heidweg wordt hiervoor aangeduid. Deze locatie is aangeduid door de goede ontsluiting via de Stevennekens en de minimale belasting van het centrum van Sint Jozef.

6. Beveiligen van de oversteek Stevennekens-Hoeweweg



De oversteek van Sint-Jozef naar Hoeweweg, ter hoogte van Stevennekens dient voldoende veilig heringericht te worden.

Deze oversteek heeft verscheidene functies voor de kern van Sint-Jozef. Het kruispunt vormt, naast de toegang tot de dorpskern een belangrijke verbinding voor langzaam verkeer. Het betreft zowel functioneel fietsverkeer vanuit Sint-Jozef naar Rijkvorsel (centrum, sportzone Sonsheide...) als recreatief verkeer (door gaande recreatieve route langs kanaal).

Reconversie bedrijventerrein Sint Jozef

Deze bedrijfsgebouwen zijn gelegen tussen de kern van St. Jozef en het VEN-gebied Het Blak.

Het bedrijventerrein is op het gewestplan gezoneerd als milieubelastende industrie. Deze bestemming werd aan het bedrijventerrein toegekend in functie van de steenbakkerijnijverheid. Deze activiteiten zijn al enkele jaren weggetrokken en momenteel worden de gebouwen en het terrein gebruikt door andere bedrijven. Dit leidt niet weg dat de bestaande bestemming achterhaald is en dat voor de toekomst dient nagedacht te worden over een nieuwe bestemming die beter aansluit bij de ontwikkeling van de dorpskern Sint-Jozef. Om mogelijks toekomstige hinderlijke activiteiten tegen te gaan wordt een reconversie van deze zone op lange termijn vooropgesteld. Dit houdt in dat wordt nagedacht over functies die hier mogelijk zijn nadat de bestaande bedrijven hun activiteiten stopzetten of de site hebben verlaten.

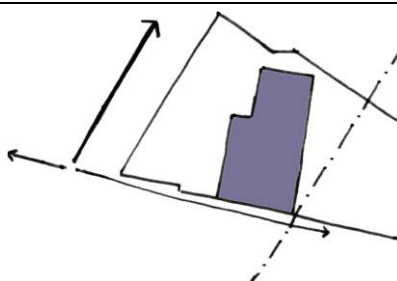
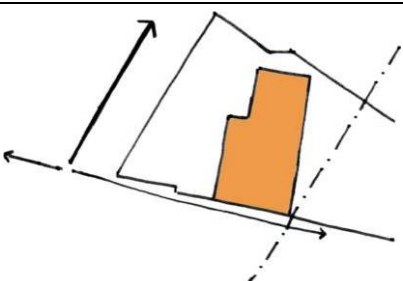
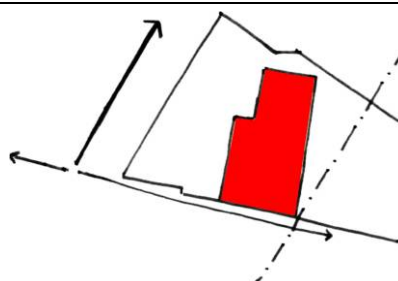
Bij deze ontwikkeling dient tevens rekening gehouden te worden met de leidingstraat die door het gebied loopt. Deze leidingstraat ligt aansluitend op de woonpercelen van de Eikenstraat (zie ook hoger onder planningscontext – gewestelijk RUP). Hierdoor is een afwerking van het bestaande bouwblok binnen het industrieterrein nagenoeg onmogelijk. Hieronder wordt dan ook enkel gefocust op een herbestemming van de bestaande gebouwencomplexen.

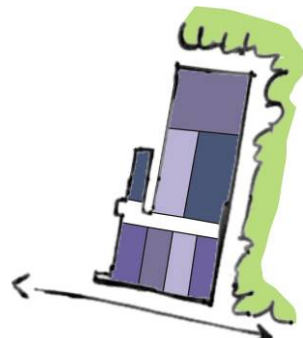
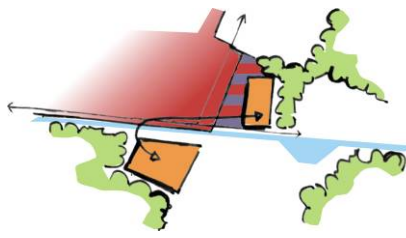
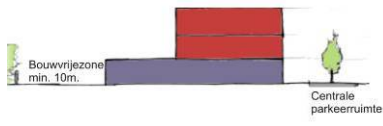
Hieronder worden een aantal actiedomeinen verder uitgewerkt:

1. Een gemengde ontwikkeling

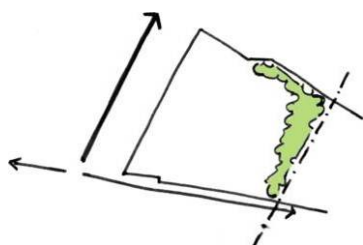
Vooraleer een beslissing te nemen over de gewenste invulling van deze zone is een onderzoek naar de kwaliteit en de historische waarde van de bestaande gebouwen en constructies wenselijk. Dient het gebouw bewaard te blijven als onderdeel van het cultureel erfgoed of kan het gesaneerd (afgebroken) worden? Deze keuze zal immers bepalen welke mogelijkheden er vrij komen in de toekomst. Zonder dit verder onderzoek af te wachten wenst de gemeente al drie ontwikkelingsscenario's met elkander af te toetsen om te bekijken welke combinaties mogelijk zijn en welke ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de huidige bebouwing.

In grote lijnen worden drie ontwikkelingsmodellen naar voor geschoven: KMO / RECREATIE / WONEN.

		
<p>KMO:</p> <p>In eerste instantie wordt een afbouw van de milieubelastende, industriële bedrijvigheid naar KMO en ambachtelijke bedrijven vooropgesteld. Deze activiteiten zijn minder hinderlijk en zijn beter verenigbaar met de woonfunctie. Dit sluit goed aan bij de huidige ontwikkeling die nu aanwezig is op het bedrijventerrein.</p> <p>Een verdere ontwikkeling van de site voor kleine, jonge, startende ondernemingen (zoals ambachtelijke beroepen, éénmanszaken...) wordt vooropgesteld. Deze bedrijven hebben immers een lage dynamiek en veroorzaken weinig verkeers- en milieuoverlast.</p> <p>Activiteiten die gericht zijn naar transport en die storend zijn voor het milieu worden niet toegelaten.</p> <p>Onderzocht kan worden of de bestaande gebouwen tegen een minimale kost kunnen omgevormd worden in een</p>	<p>RECREATIE:</p> <p>Een functiewijziging naar recreatie is een tweede uitgangspunt. Sint-Jozef heeft een laag aanbod aan recreatieve voorziening en is naast voetbal en jeugdbeweging volledig gericht op Rijkvorsel. Een reconversie van het bedrijventerrein kan mogelijks ruimte bieden voor een aanvullend recreatief aanbod in de commerciële sfeer. Zo kan er gedacht worden aan een aantal binnensporten zoals tennis, squash, badminton, bowlen, minivoetbal, basket, fitness.... Bijkomende openluchtpleinen zijn slechts beperkt mogelijk. Deze invulling creëert een hogere leefkwaliteit en werkt kernversterkend.</p> <p>In relatie tot de bovenlokale recreatieve route en het achterliggende natuurgebied het Blak kan ook gedacht worden aan de uitbouw van een kleinschalig centrum voor verblijfsrecreatie. Hierbij kan gedacht worden aan een kleinschalig (fiets)hotel of groepsverblijfsmogelijkheden.</p> <p>Onderzocht moet worden in welke</p>	<p>WONEN:</p> <p>Indien het behoud van de bedrijfsgebouwen geen optie is, kan ook overgestapt worden naar een woonontwikkeling. Voor de kern Sint Jozef vormt deze locatie op lange termijn een van de weinige mogelijkheden om de woonbehoeften voor deze dorpskern op te vangen. Immers alle beschikbare woongebieden zijn nagenoeg allemaal opgebruikt.</p> <p>Op deze locatie kan zowel een kwalitatief privaat, sociaal of specifiek huisvestingsproject worden opgericht. De gemeente kan echter op het moment geen tekort aantonen aan beschikbare bouwgronden. Indien zij hier toch een project wenst te realiseren zal dit een doorwerking krijgen in de gemeentelijke woningbouwprogrammatie. Hiervoor zal mogelijks een woongebied geschrapt of gereserveerd dienen te worden.</p> <p>Bij behoud van de huidige gebouwen en het invullen ervan</p>

<p>bedrijfsverzamelgebouw.</p> 	<p>mate de huidige gebouwen in aanmerking komen om deze activiteiten te herbergen.</p> 	<p>met een bedrijfs- of recreatieve functie kan onderzocht worden in welke mate een combinatie of intergratie van de woonfunctie mogelijk is.</p> 
--	---	---

4. Een kwalitatieve afwerking naar het achterliggende natuurgebied Het Blak



Omdat het bedrijventerrein onmiddellijk paalt aan het natuurgebied Het Blak wordt een kwalitatieve afwerking van het terrein vooropgesteld. Deze afwerking dient een vloeiende overgang naar het natuurgebied te voorzien en dient eventuele negatieve hinder vanuit de zone naar het natuurgebied te voorkomen.

6.3.2. Mogelijke acties en maatregelen

- 14) Afhankelijk van de hoogdringendheid van de problematiek: Opstellen van een verordening om de ontwikkeling van meergezinswoningen in de dorpskern van Sint Jozef te sturen.
- 15) Opstellen van een RUP voor het kanaal en het centrumgebied van Sint Jozef (de Meir en kanaaldijk) om een duidelijk ontwikkelingsbeeld vast te leggen voor de meest beeldbepalende gevel van de dorpskern, aanduiden van de ontwikkelingsmogelijkheden voor meergezinswoningen.
- 16) Opstellen van een ruimer RUP voor de kern om de ontwikkelingsmogelijkheden van meergezinswoningen vast te leggen.
- 17) Opstellen van een RUP om de reconversie van het bedrijventerrein Sint Jozef op lange termijn mogelijk te maken.
- 18) Opmaken van een inrichtingsplan voor de kanaaldijk en de Meir in functie van de herinrichting van het openbaar domein ter versterking van het centrumgebied van Sint-Jozef.

6.4. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitsheide

6.4.1. Kievitsheide – omsingelde natuur

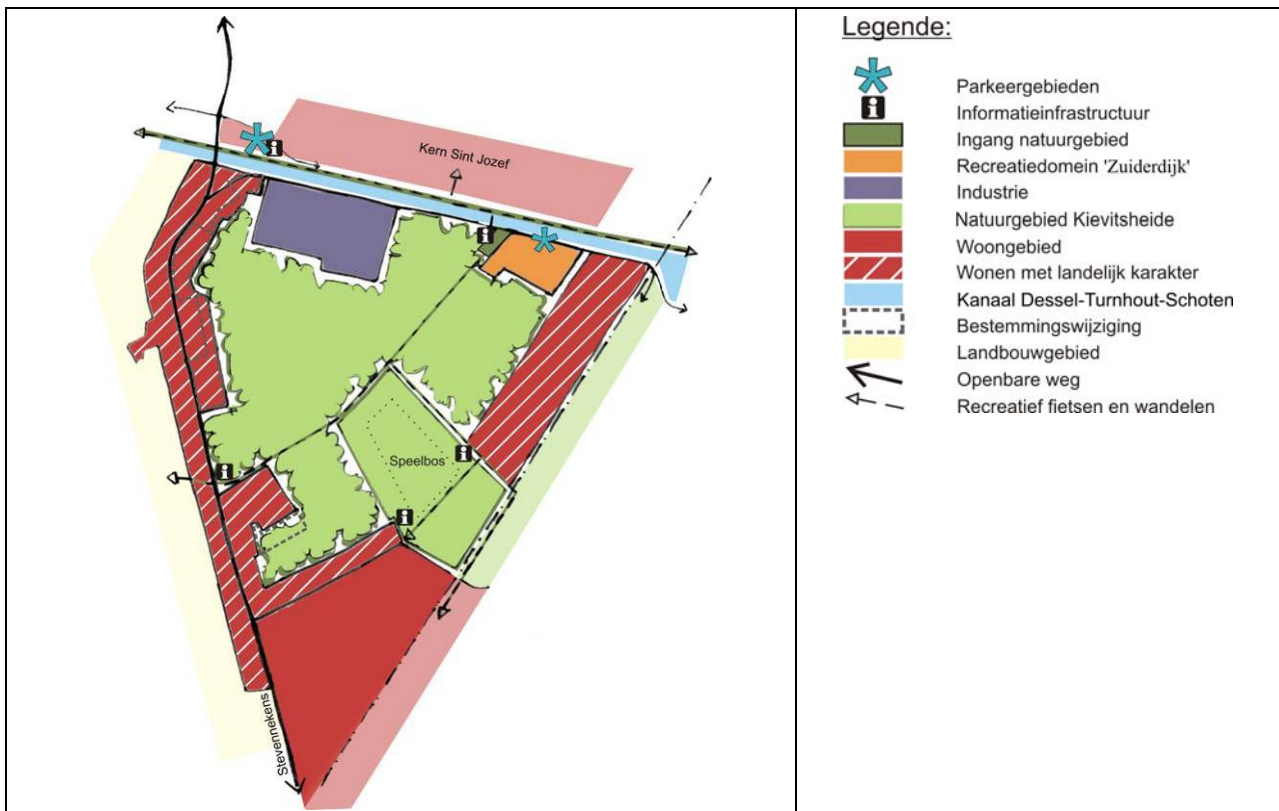
Kievitsheide is een waardevol natuurcomplex dat aangeduid is als habitatrictlijngebied. Het gebied wordt echter nagenoeg volledig omsingeld door bebouwing. Op terrein is er een duidelijke afstemming nodig van de bestemmingszone op het gewestplan en de bestaande perceelsstructuur. Naast een ondersteunend beleid om de natuurlijke waarde en potenties in Kievitsheide te versterken bestaat de voornaamste doelstelling van de gemeente erin om de bestaande ontwikkelingen af te stemmen met het natuurgebied. Dit houdt strikt genomen in dat behoorlijk vergunde constructies uit het natuurgebied dienen gezoneerd te worden en dat technisch moeilijk bebouwbare percelen als natuurgebied kunnen bestemd worden.

Daarnaast wenst te gemeente te bekijken op welke manier het natuurgebied kan geïntegreerd worden in de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente. Dit houdt vooral in dat de toegang tot het gebied duidelijk gestructureerd dient te worden, dat de nodige recreatieve routes binnen het gebied dienen ontwikkeld te worden en dat het speelzone verder uitgebouwd kan worden en dit alles in relatie tot de natuurlijke ontwikkeling van het gebied.

Tevens zal de gemeente de resterende open ruimte vrijwaren van bebouwing en in deze zone een verbinding realiseren naar de groengebieden op het grondgebied van Beerse.

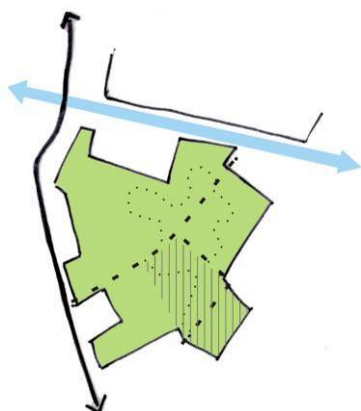
Onderstaande schets geeft de globale gewenste ontwikkeling weer voor Kievitsheide en zijn onmiddellijke omgeving. Vervolgens worden een aantal actiepunten verder verfijnd.

Figuur 11: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Kievitsheide



1. Uitbouwen en versterken van het natuurgebied Kievitsheide

Versterken van de natuurwaarde



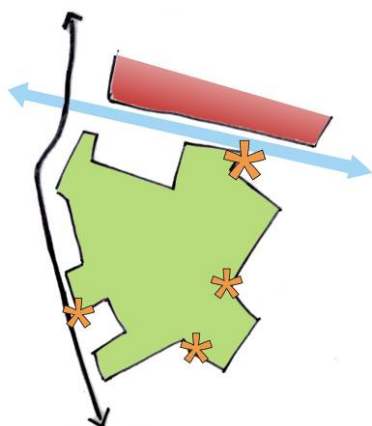
Zoals eerder vermeld ondersteunt de gemeente het Vlaamse beleid om de ecologische waarde in deze gebieden verder te versterken. De uitbreidingsmogelijkheden van natuur- en boscomplexen is beperkt, omdat het gebied omsloten is door wonen, industrie en recreatie. De enige uitbreidingsmogelijkheden die voorhanden zijn is de omzetting van de open ruimte langsheen Kievitsheide. Op deze manier kan er een verbinding gerealiseerd worden naar de groenstructuren op het grondgebied van Beerse, welke deel uitmaken van een groter noord-zuid corridor van groengebieden. Deze ruimte heeft momenteel een agrarische grondgebruik, maar is op het gewestplan al bestemd als natuurgebied.

Een knelpunt voor de verdere ontwikkeling en uitbreiding van het natuurgebied is de inname van natuurgebied door de zonevreemde bebouwing: o.a. woningen langs Vlimmersebaan en bedrijven langs Zuiderdijk.

De percelen, waarop een behoorlijk vergunde gebouw is gelegen kunnen worden herbestemd. Hierbij wijkt de gemeente af van de decretale mogelijkheden in kwetsbare gebieden. In overleg met het agentschap voor Bos en Natuur kan onderzocht worden of compensaties nodig zijn. Aansluitend op Kievitsheide kan bekeken worden in welke mate niet ontwikkeld woongebied kan omgevormd worden naar natuurgebied.

Een versterking van de natuurwaarde zal dus voornamelijk gerealiseerd worden binnen de bestaande afbakening van het natuurgebied. Aan de hand van een natuurinrichtingsplan zal een versterking van de bestaande natuurwaarde en de ontwikkeling van agrarische percelen naar natuur worden uitgewerkt. Een goed georganiseerde en duidelijke ontsluiting van het gebied is noodzakelijk om betreding van waardevolle gebieden te voorkomen.

Sturen van de toegankelijkheid:



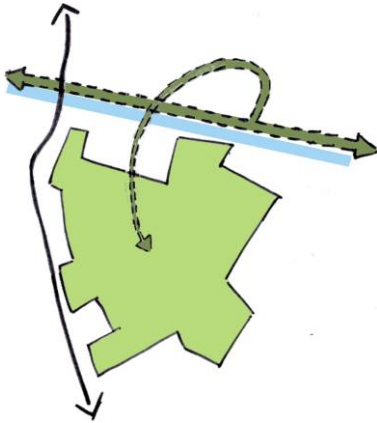
Om de toegankelijkheid van het gebied te controleren en te vermijden dat informele toegangen naar het natuurgebied ontstaan worden er een aantal duidelijke toegangspoorten aangeduid. Deze poorten vallen veelal samen met de ingang van een bestaande recreatieve route, een bestaande recreatiecluster of de toegang vanuit een aangrenzende woonwijk.

Op deze manier worden er vier toegangsmogelijkheden gerealiseerd. De hoofdontsluiting wordt voorzien aan de noordzijde, grenzend aan het kanaal, binnen de recreatiezone Zuiderdijk en aansluitend bij de dorpskern Sint-Jozef. Op deze manier kan de bestaande infrastructuur van de recreatiezone (o.a. parking) beter benut worden en vermijdt men dubbele voorzieningen.

Ter ondersteuning van de recreatief gebruik van Kievitsheide kan de ruimte rond deze hoofdtoegang ondersteunend ingericht worden met onder meer fietsenstalling, informatieborden over het natuurgebied, informatieborden over het recreatienetwerk, rustbanken, sanitair, schuilplaats... Aan deze hoofdtoegang dient geen grootschalige infrastructuur voorzien te worden zoals horecazaken... Door de nabijheid van de fiets- en voetgangersbrug over het kanaal is de dorpskern van Sint-Jozef eenvoudig en snel te bereiken.

De andere toegangen zijn kleinschaliger. Aansluitend bij deze toegangen kunnen kleinere parkeerhavens worden voorzien met randelementen zoals infoborden, schuilmogelijkheid, picknickbank...

Verhogen van de attractiviteit:



Om de attractiviteit van het gebied te versterken wordt het natuurgebied aangesloten op de bovenlokale recreatieve route langs het kanaal. De hoofdingang is gelegen aan het kanaal, ter hoogte van de fietsbrug naar de kern van Sint Jozef. Deze oversteek maakt een verbinding met het recreatief toeristisch netwerk aan de noordzijde van het kanaal mogelijk. De parking van het lokaal transferia, ter hoogte van Hoge Bergen, kan op deze manier ook worden ingeschakeld als bezoekersparking voor het natuurgebied Kievitsheide. In het gebied zelf kan een doorgaande recreatieve route ontwikkeld worden die Sint-Jozef verbindt met Beerse.

Natuur is de hoofdfunctie, recreatie is ondergeschikt. Toch pleit de gemeente ervoor om de bestaande speelzone in Kievitsheide ook in de toekomst te behouden en indien mogelijk verder uit te breiden in relatie tot de omliggende woonwijken. Hierdoor wordt de recreatieve druk vanuit de omliggende woonwijken naar het natuurgebied gekanaliseerd en wordt overbetreding van waardevolle delen van het natuurgebied vermeden.

2. Afstemmen woonontwikkelingen op natuurgebied

Voorname­lijk langs Vlimmersebaan liggen een groot aandeel woningen en tuinen in het natuurgebied. Veelal gaat het hier om behoorlijk vergunde constructies en verkavelingen. Vanuit Vlimmersebaan is er geen waarneembaar verschil tussen woningen gelegen in de woonzone en deze in natuurgebied. Deze structuur vormt een aaneengesloten ruimtelijk geheel van lintbebouwing met een overwegend open bebouwingskarakter. Er kan dus gesteld worden dat de natuurfunctie, zoals vastgelegd in het gewestplan op deze locatie achterhaald is en nooit zal gerealiseerd worden. Daarom is het logischer om hier een correcte afstemming te realiseren tussen het woongebied en het natuurgebied en de woningen te bestemmen als landelijk woongebied.

De grens tussen de bebouwing en het natuurgebied wordt bepaald aan de hand van de huidige perceelsstructuur. In de tuinzone kunnen beperkingen opgelegd worden ter bescherming van de aangrenzende natuurwaarde.

Hiermee zal de gemeente afwijken van de decretale mogelijkheden voor woningen in kwetsbare gebieden. De gemeente zal in deze zone soepeler optreden en meer mogelijkheden geven aan de woningen omdat ze in het verleden al vergund werden als woning en hierdoor de realisatie van het natuurgebied wordt uitgesloten op deze locatie.

3. Afstemmen bedrijventerrein Zuiderdijk op natuurgebied

In de bedrijvencluster van Zuiderdijk zijn er een aantal bedrijven geheel of gedeeltelijk zonevreemd gelegen. Veelal gaat het hier om behoorlijk vergunde constructies. Ook hier kan gesteld worden dat de natuurfunctie, zoals vastgelegd in het gewestplan, achterhaald is of nooit zal gerealiseerd worden. De gemeente opteert er dan ook voor om een nieuwe afstemming te maken tussen het bedrijventerrein en het natuurgebied op basis van de huidige perceelsgrenzen. Anderzijds bevinden er zich aansluitend op het bedrijventerrein ook een aantal delen die niet benut kunnen worden als bedrijventerrein. Ter compensatie kunnen deze delen omgevormd worden naar natuurgebied.

6.4.2. Mogelijke acties en maatregelen

- 19) RUP lokaal bedrijventerrein Zuiderdijk om de industriële bestemming om te vormen naar lokaal bedrijventerrein en om een éénduidige afstemming te maken op perceelsniveau met het achterliggende natuurgebied
- 20) RUP Vlimmersebaan om een éénduidig ontwikkelingsperspectief vast te leggen voor de zone-eigen en zonevreemde woningen en om een afstemming op perceelsniveau door te voeren met het achterliggende natuurgebied.
- 21) RUP woongebied Kievitsheide om het woongebied zoals voorzien op het gewestplan te verfijnen naar louter residentieel wonen met een groen karakter en het tegengaan van andere ontwikkelingen in dit gebied (handel, diensten, bedrijven...)
- 22) RUP Kievitsheide om agrarische percelen om te vormen naar natuurgebied voor zover dit niet wordt gedaan door de hogere overheid bij de afbakening van het buitengebied en door het aanduiden van parkeerhavens die de toegang van het achterliggende natuurgebied moeten sturen.
- 23) Ontwikkelen van duidelijke toegangen naar het natuurgebied Kievitsheide door de aanleg van kleine parkeerhavens met de nodige ondersteunende infrastructuur zoals informatiebord, schuilhok, picknickbank...

6.5. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van de Merksplassesteenweg

6.5.1. Gewenste ruimtelijke structuur

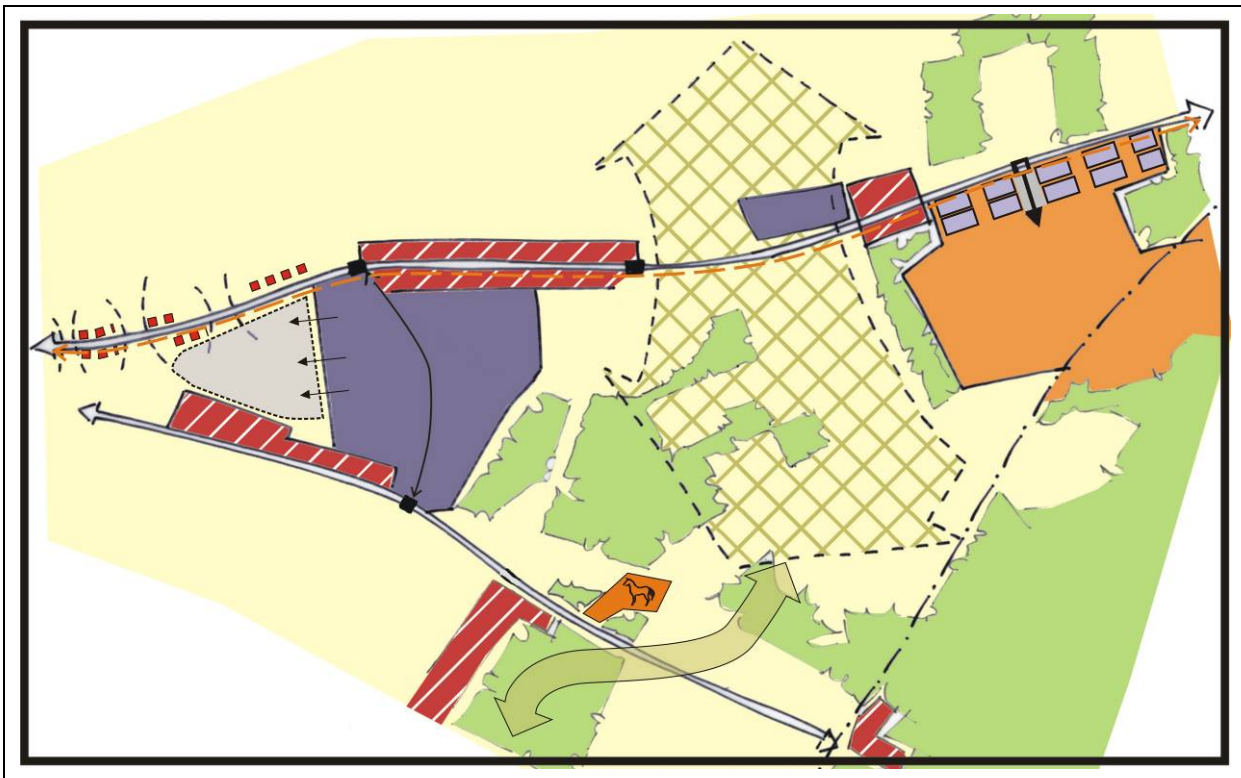
De Merksplassesteenweg vormt een duidelijke as waar in het verleden een aantal grootschalige ontwikkelingen werden aan gekoppeld. Naast het bedrijventerrein De Meiren is er de kleinhandelszone en het (verblijfs)recreatiegebied Breebos. Op het grondgebied van Merksplas bevindt zich de kolonie. Ook naar de toekomst zijn er nog een aantal locaties die ruimte bieden voor een verdere ontwikkeling. De voornaamste hiervan is het bedrijventerrein Merksplassesteenweg. Naast een bedrijfswoning wordt hier een benzinstation uitgebaat en staat er een opslagplaats van een voormalige brandstoffenhandel waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd om deze te vervangen. Tevens kan, indien er zich behoeften voordoen, onderzocht worden of er nieuwe bedrijfsuitbreidingen mogelijk zijn aan het bedrijventerrein De Meiren.

De gemeente wenst deze bovenlokale dynamiek op deze as niet verder te stimuleren. Waar mogelijk dient de open ruimte bewaard te blijven en indien mogelijk hersteld te worden. Lintbebouwing wordt afgeremd.

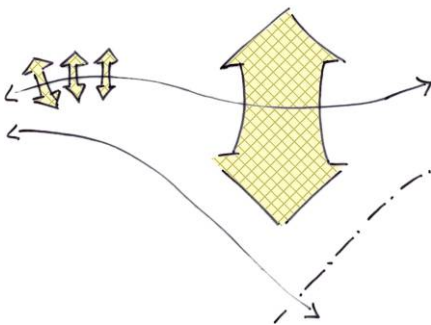
De ontsluiting van het bedrijventerrein De Meiren dient in functie van een aansluiting op de nieuwe brug over het kanaal in Beerse herbekeken te worden. Hierdoor zou de verkeersoverlast van vrachtverkeer in de dorpskern van Rijkvorsel verminderd kunnen worden. Alvorens deze beslissing te nemen dient eerst op bovenlokaal niveau bekeken te worden of er door de realisatie van een verbinding tussen de Beersebaan en de nieuwe brug over het kanaal geen verbinding wordt gerealiseerd tussen twee autosnelwegen over de lokale wegen.

Onderstaande schets geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling weer voor het gebied van de Merksplassesteenweg. Vervolgens worden een aantal actiedomeinen verder verfijnt.

Figuur 12: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van de Merksplassesteenweg



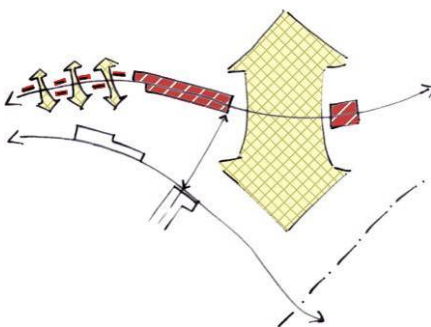
1. Behoud open ruimte corridor



Langs de Merksplassesteenweg is er nog één duidelijke open ruimte corridor aanwezig. Deze corridor scheidt het bedrijventerrein De Meiren van het (verblijfs)recreatiegebied Breebos. De tussenliggende ruimte bestaat uit natuur en landbouw.

Aansluitend bij de dorpskern van Rijkevorsel (tussen dorpskern en bedrijventerrein de Meiren) is de open ruimte al meer aangetast. In deze zone zijn er kleinere groepen met bebouwing terug te vinden. Tussen deze bebouwing zijn nog duidelijke, kleinere open ruimtecorsidors aanwezig. Deze dienen in de toekomst gevrijwaard te worden. Dit kan aanleiding geven tot het opleggen van beperkingen aan de ontwikkeling van bestaande gebouwen (vb. dieper in het landschap bouwen i.p.v. langs de weg)

2. Beperken van de ontwikkeling van lintbebouwing



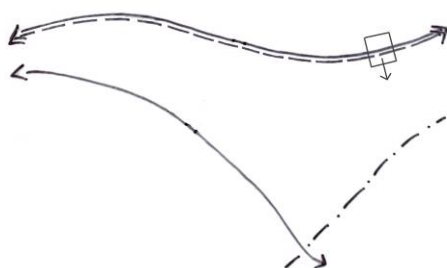
Om de openheid langs de Merksplassesteenweg te behouden dient de verdere ontwikkelingen van bebouwing beheerst te worden. De bebouwing dient strikt behouden te blijven tot de bestaande concentraties. Binnen de concentraties wordt het behoud van het landelijk karakter voorop gesteld. Dit houdt in dat er geen verdichting wordt toegelaten. De ontwikkeling van gesloten bebouwing en meergezinswoningen wordt hier niet toegelaten.

Landbouwbedrijven kunnen zich verder ontwikkelen. Serres zijn mogelijk, maar worden bij voorkeur verspreid ingepast om de openheid van het gebied de vrijwaren. Hun ontwikkeling dient afgestemd te worden op de resultaten van de ontwikkelingsstudie die op provinciaal niveau wordt uitgevoerd. De inplanting van de

gebouwen en serres dient geïntegreerd te worden in het landschap, dit door maximaal rekening te houden met de aanwezige openruimte corridors. Hierdoor wordt eerder gepleit om dieper in het landschap te bouwen dan parallel aan de Merksplassesteenweg.

Naast de bestaande concentraties worden de open ruimte corridors maximaal afgebakend.

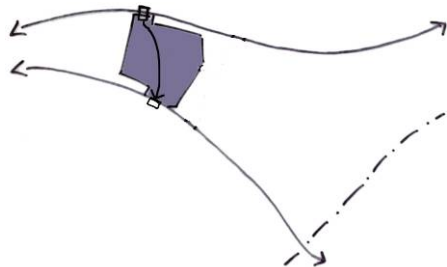
3. Verbeteren van de langzaam verkeersverbinding tussen Rijkevorsel-Breebos en Merksplas – aanleg fietspaden module 13



Ter ondersteuning van de langzaam verkeersverplaatsingen en het verhogen van de veiligheid voor fietsers en voetgangers voorziet de gemeente in de aanleg van vrij liggend fietspad langs de Merksplassesteenweg. Dit fietspad verbindt de kern Rijkevorsel met de bedrijventerreinen Driehoek, De Meiren en Merksplassesteenweg, de kleinhandelszone Breebos, de (verblijfs)recreatiezone Breebos en verder op het grondgebied van Merksplas de kolonie van Merksplas en de dorpskern van Merksplas.

Tegelijkertijd wordt er van de gelegenheid gebruik gemaakt om de toegang tot de kleinhandelszone en het recreatiegebied Breebos te verbeteren. Omdat hiervoor de rooilijn van de Merksplassesteenweg dient aangepast te worden (verbreden) komt deze binnen de buffer van het BPA Breebos te liggen. De aanleg van een weg is niet verenigbaar met de bestemming buffer van het BPA. Om die redenen dient de gemeente het bestaande BPA aan te passen.

4. Verbeteren van de ontsluiting van het bedrijventerrein ‘De Meiren’

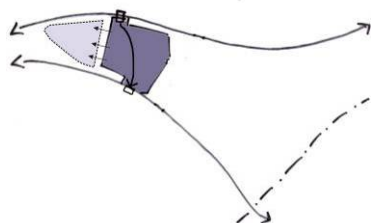


Het bedrijventerrein De Meiren wordt momenteel hoofdzakelijk ontsloten via Ambachtsweg en Vijversweg. Het verkeer verloopt vervolgens veelal via de kern van Rijkevorsel.

In de toekomst wordt in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout een nieuwe Brug over het kanaal voorzien in Beerse, ter ontsluiting van de bedrijven te noorden van het kanaal. Dit geeft ook de mogelijkheid om het bedrijventerrein De Meiren beter te ontsluiten en de verkeersoverlast in de dorpskern van Rijkevorsel te beperken. Alvorens deze beslissing te nemen dient eerst op bovenlokaal niveau bekeken te worden of er door de realisatie van een verbinding tussen de Beersebaan en de nieuwe brug over het kanaal geen verbinding wordt gerealiseerd tussen twee autosnelwegen over de lokale wegen.

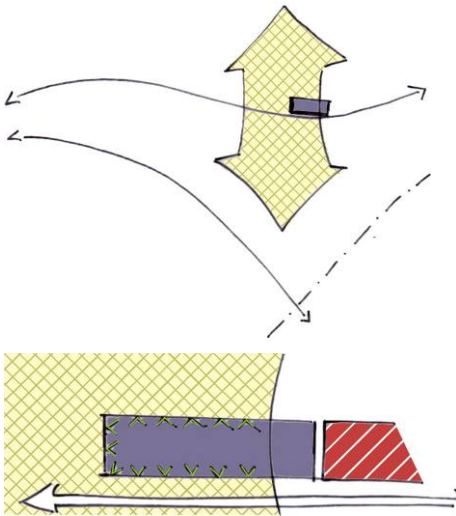
In de toekomst kan de ontsluiting geoptimaliseerd worden door het bedrijventerrein aan te sluiten op Vorselmoerweg. Via deze weg kan dan naar de Beersebaan en de nieuwe brug over het kanaal gereden worden.

5. Zoekzone voor uitbreiding bedrijventerrein ‘De Meiren’



Momenteel kan de gemeente geen behoeften aantonen om een nieuw lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Toch wenst de gemeente nu al een lange termijnvisie opnemen rond de mogelijke ontwikkeling van de verschillende bedrijventerreinen. Daarom heeft ze in haar GRS een aantal zoeklocaties aangeduid die in aanmerking kunnen komen voor de opvang van bijkomende bedrijven. De westelijke zone van het bedrijventerrein de Meiren is één van deze potentiële zoeklocaties.

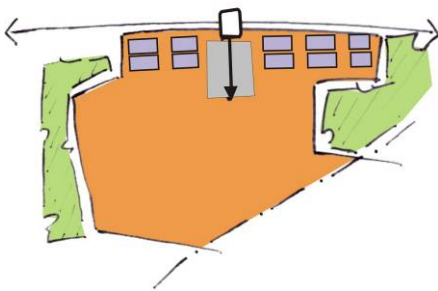
6. Een aangepaste ontwikkeling voor het bedrijventerrein Merksplassesteenweg



Het bedrijventerrein Merksplassesteenweg is momenteel voor bijna de helft ontwikkeld. Het bedrijventerrein valt binnen de grote open ruimtecorridor langs de Merksplassesteenweg.

Het omvormen van deze bedrijvenzone vormt echter geen prioriteit voor de gemeente. Daarom lijkt het voor de gemeente belangrijker om de nodige randvoorwaarden uit te werken voor een mogelijke toekomstige ontwikkeling. Bestaande en nieuwe bedrijven kunnen zich ontwikkelen conform het gewestplan. Een verdere uitbreiding van de ambachtelijke zone is op gemeentelijk niveau niet gewenst. De gebouwen dienen zodanig worden ingeplant dat open ruimtezichten naar het achterliggende landschap maximaal worden gevrijwaard.

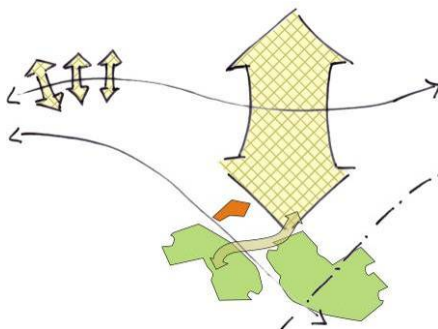
7. Een duidelijke toegangspoort voor het (verblijfs)recreatiegebied Breebos (bovenlokaal)



Het (verblijfs)recreatiegebied Breebos wordt van de Merksplassesteenweg afgesneden door een kleinhandelsconcentratie. Om het recreatiegebied aantrekkelijk te houden is het belangrijk dat er een voldoende duidelijk toegang van op de Merksplassesteenweg wordt gegarandeerd. Concreet betekent dit dat de ontwikkeling van het kleinhandelslint rekening dient te houden met het achterliggende (verblijfs)recreatiegebied.

Een verdere ontwikkeling van het kleinhandelslint is op gemeentelijk niveau niet gewenst. Bestaande en nieuwe handelszaken kunnen er conform het BPA ontwikkeld worden.

8. Inpassen van de terreinen van LRV-VVR binnen de natuurontwikkeling



De terreinen van LRV-VVR liggen op de rand van een waardevol landschappelijk en ecologisch gebied dat onderdeel vormt van een grotere noord-zuid verbinding in de Kempen. Tevens is het een onderdeel van de open ruimtecorridor langs de Merksplassesteenweg. De terreinen van LRV-VVR sluiten eveneens aan op de bebouwing van de Beersebaan en de Hoge Heideweg en liggen in de nabijheid van het bedrijventerrein De Meiren.

De terreinen van LRV-VVR zijn omwille van specifieke omgevingsomstandigheden op deze locatie gevestigd (o.a. bodemgesteldheid, mogelijkheden voor ruiterswandelroutes...). De gemeente heeft de mogelijkheden voor herlokalisatie onderzocht, maar heeft geen volwaardig alternatief gevonden dat over dezelfde kwaliteiten beschikt (zie bijlage 1). Daarom wordt geopteerd om de terreinen van LRV-VVR op deze locatie te behouden. Hierbij moet rekening gehouden worden met volgende voorwaarden:

- Buiten het clublokaal (zijnde ontmoetingsruimte, kantine, sanitair, kleedkamers, berging...) mogen er geen gebouwen opgericht worden.
- Het open karakter van de terreinen dient gewaarborgd te blijven.
- De terreinen dienen zich maximaal in te passen in de verdere uitbouw van het natuurgebied het Blak. Dit kan ondermeer door tussen de verschillende oefenpistes de nodige groenelementen aan te brengen (hagen, bomenrijen, houtkanten...)

6.5.2. Mogelijke acties en maatregelen

- 24) Opmaken van een RUP voor de zone tussen de dorpskern van Rijkevorsel en het bedrijventerrein De Meiren om de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing vast te leggen in relatie tot het vrijwaren van de aanwezige open ruimtecorridors tussen de bebouwing.
- 25) Gedeeltelijke herziening van het BPA Breebos om de toegang naar Breebos te verbeteren en de nodige fietspaden langs de Merksplassesteenweg te kunnen aanleggen.
- 26) Opmaken van een RUP voor het bestendigen van de terreinen van LRV-VVR

6.6. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de elementen van de open ruimte

6.6.1. Woonlinten om te wonen

De gemeente heeft een beleid uitgewerkt naar de ontwikkeling van de woonlinten (zie eerder onder gewenste nederzettingsstructuur). De gemeente wenst hiermee de dynamiek in de woonlinten duidelijk te beperken. Dit houdt onder meer een duidelijk beleid in naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor meergezinswoningen.

Het beleid zoals onder de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur zal uitgewerkt worden in de nodige maatregelen (verordeningen, RUP's...)

6.6.2. Zone-eigen gehuchten

In de gemeente zijn er een aantal historische gehuchten aanwezig. Enkel het gehucht Achtel werd bevestigd in het gewestplan. Gammel en Bolk bleven, ondanks hun historische aanwezigheid, onderdeel van een ruimer agrarisch gebied. Ook bij de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk structuurplan werden deze gehuchten niet geselecteerd en behoren zij tot de overige nederzettingsstructuur. De gemeente kan zich akkoord stellen met deze selectie en wenst geen grootschalige ontwikkelingen te stimuleren in deze gehuchten. Wel wenst de gemeente deze historische gehuchten in het landschap te bevestigen door aan de bestaande gebouwen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te geven. De nadruk ligt op een verweving van landbouw met residentieel wonen en mogelijkheden voor kleinschalige woonondersteunende functies.

De gemeente zal het beleid voor deze gehuchten, zoals uitgeschreven in de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, uitwerken met de nodige instrumenten (RUP).

6.6.3. Omvorming bedrijventerrein Klaterstraat-Kleiweg

Meer geïsoleerd in het noordoostelijk open ruimtegebied ligt het milieubelastende industriegebied Klaterstraat-Kleiweg. Dit gebied is ontstaan vanuit de klei-ontginning. De ontginning van de aangrenzende putten is al enkel jaren uitgedoofd waardoor ook de bestemming van het industriegebied achterhaald is. Door de ligging in een ruimer agrarisch gebied wordt het slecht ontsloten en is het niet aangesloten op de nodige nutsvoorzieningen. Hierdoor komt het niet meer in aanmerking om als milieubelastend industriegebied ontwikkeld te worden. De gemeente geeft daarom de voorkeur om het bestaande milieubelastende industrieterrein om te vormen naar een KMOzone met de mogelijkheid om hier recreatief ondersteunende activiteiten in onder te brengen.

6.6.4. Ontwikkeling van een windmolenpark

De gemeente wenst de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een windmolenpark op haar grondgebied verder te onderzoeken. Hiervoor zal ze een voorstudie opstarten waar op basis van de bovenlokale en lokale beleidselementen een overzicht wordt gemaakt van potentiële locaties voor windmolens. Deze locaties zullen tegen elkaar afgewogen worden. De gemeente wenst deze

problematiek niet te beperken tot haar eigen grondgebied, maar zal deze problematiek opentrekken naar de buurgemeenten en het nodige overleg organiseren.

6.6.5. Mogelijke acties en maatregelen

- 27) Opstellen van een verordening voor de woonlinten om de vestiging van meergezinswoningen te beperken.
- 28) RUP voor gehucht Bolk
- 29) RUP voor gehucht Gammel
- 30) RUP zonevreemde woningen
- 31) RUP zonevreemde bedrijven
- 32) RUP bedrijventerrein Klaterstraat-Kleiweg
- 33) Voorstudie ontwikkelingsmogelijkheden windmolens

BINDEND DEEL

1. KOPPELING AAN JAARLIJKSE BELEIDSPROGRAMMA EN BEGROTING

Een selectie van de vastgestelde acties en maatregelen in de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan wordt jaarlijks vastgelegd in het beleidsprogramma van de gemeente (DORO artikel 6), waardoor na advies van de GECORO en goedkeuring van de gemeenteraad, een jaarlijkse terugkoppeling bestaat tussen de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan en de begroting van de gemeente Rijkvorsel.

2. SELECTIES

2.1. Selecties van de natuurlijke structuur

Natuur- en boscomplexen type II

Bos- en natuurgebieden:

- Kleiputten St.-Jozef
- Bosgebied achter Hoge Heideweg
- Bosgebied Schommebeek
- Oude Kleiputten Kleiweg
- Bosgebied Keirschothoeweg

Parkgebieden:

- Hof ter Looi en aangrenzende visvijvers
- Villa Breebos

Beekvalleien type I - natuurontwikkeling

- Kleine Mark – tot aan Kleiweg/Koekhoven (pompstation Koekhoven) (3^{de} categorie)

Beekvalleien type II - waterbergend

- Kleine Mark – ten zuiden van pompstation Koekhoven (3^{de} categorie)
- Kasteelbeek of Heesbeek (3^{de} categorie)
- Roeleindeloop of Bosloop (3^{de} categorie)
- Hogeputloop (3^{de} categorie)
- Salmmeirloop (3^{de} categorie)
- Meirhoutloop (3^{de} categorie)
- Aardbolloop (3^{de} categorie)
- St.-Jozefloop (3^{de} categorie)
- Dellenloop (3^{de} categorie)
- Vennemeerloop (3^{de} categorie)

Lokale ecologische verbindingen

- Verbinding tussen het natuurcomplex Helhoekheide en Het Blak via kleine natuur- en boscomplexen van gemeentelijk niveau.

2.2. Selecties van de agrarische structuur

Er worden geen selecties opgenomen binnen de agrarische structuur

2.3. Selecties van de landschappelijke structuur

Landschapsrelicten

Kasteelbos, villaparken

- omgeving Villa Breebos
- omgeving Hof ter Looi
- Domein De Hees

Kleiputten

- Klaterstraat
- Oude Goorstraat
- De Leewerik
- Helhoekheide

Gave landschappen

Open landbouwgebied

- noordwestelijk landbouwgebied (ten noorden van N131 en ten westen van N14)
- zuidelijk landbouwgebied (ten zuiden van kanaal Dessel-Turnhout-Schoten)

Kleinschalig landbouwgebied

- noordoostelijk landbouwgebied (ten noorden van N131 en ten oosten van N14)

Beekvallei

- Kleine Mark
- Salmmeirloop
- Dellenloop

Open ruimte verbindingen

- Verbinding vanuit het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten naar het zuidelijk agrarisch gebied.
- Verbinding oostelijk en westelijk agrarisch gebied over N14, tussen het bedrijf La Corbeille en het bedrijf Mondifoods.
- Verbinding tussen Het Blak en Villa Breebos over Merksplassesteenweg, tussen de KMO-zone De Meiren en het recreatiegebied Breebos

Puntrelicten

- Villa Breebos
- Sluizencomplex Sint Jozef

2.4. Selecties van woonstructuur

Gehuchten

- Achtel
- Gammel
- Bolk
- Kievitsheide (Hoge Bergen)

Woonlint type I

- N14 - Hoogstraatsesteenweg, tussen kern Rijkevorsel en het bedrijf La Corbeille
- N14 - Leemputten
- N14 - Oostmalsesteenweg, tussen kern Rijkevorsel en bedrijventerrein Het Looi

Woonlint type II

- Stevennekens
- Hoge Heideweg

- Eikendreef

Woonlint type III

- N14 – Oostmalsesteenweg, ten zuiden van kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
- Vlimmersebaan
- Kievitsheide – Klundert
- Merksplassesteenweg

2.5. Selecties van de economische structuur

Te ontwikkelen bedrijventerreinen

- Nijverheidsweg (herstructureren)
- Het Looi
- De Meiren
- Zuiderdijk (herstructureren)

Geïsoleerd bedrijventerrein

Blijven bestaan op huidige locatie en (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden

- Gammel 1
- Gammel 2
- Klaterstraat
- Vaart 1
- Vaart 2 (grensoverschrijdend bedrijventerrein met gemeente Brecht)
- Brug 8
- Driehoek (uitbreiding mogelijk tot tegen Beersebaan)

~~Blijven bestaan op huidige locatie zonder uitbreidingsmogelijkheden~~

- Merksplassesteenweg
- Heerbaan

Herbestemmen – KMO en recreatieve bedrijfsbestemming

- Klaterstraat-Kleiweg



2.6. Selecties van de toeristisch recreatieve structuur

Kernondersteunende recreatiegebieden

- Sonsheide - Rijkevorsel
- Zuiderdijk – St.-Jozef

Geïsoleerde recreatiegebieden

- Visput de Aalscholvers - Vrouwkensblok
- Terreinen LRV – Beersebaan

Lokale transferia voor recreatief medegebruik

- Centrum Rijkevorsel
- Kernondersteunend recreatiegebied Sonsheide
- Centrum Sint-Jozef
- Bovenlokaal verblijfsrecreatiegebied Breebos
- Gehucht Achtel
- Gehucht Bolk
- Molen Looiweg

Aandachtsgebieden voor recreatieve nevenactiviteiten

- Gebied tussen N14, N131 en gemeentegrens Rijkevorsel (noordoosten van de gemeente)

3. MAATREGELEN EN ACTIES

3.1. Opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen

- 1) Opmaken van een RUP voor de terreinen van LRV-VVR.

3.2. Opmaak van verordeningen

- 2) Opmaken van een verordening met betrekking tot de ontwikkeling van meergezinswoningen.

3.3. Uitwerken van strategische projecten

3.3.1. Opstarten van strategische projecten in de kernen

- 3) Een centrum voor Sint Jozef: globale herinrichting van het centrumgebied en de kade.

3.4. Opstarten van (voor)studies

- 4) Opstarten van een voorstudie voor een locatieonderzoek en afweging voor de inplanting van windmolens in de gemeente Rijkvorsel (en de ruimere regio).

3.5. Opstarten van grensoverschrijdend overleg

- 5) Regionale ontsluiting van de bedrijventerreinen Nijverheidsweg, Vaart en Het Looi
Zie al onder strategische projecten voor het buitengebied
- 6) Opmaken van een voorstudie voor de inplanting van windmolens.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: LOCATIEONDERZOEK VOOR HERLOCALISATIE TERREIN LRV-VVR

Een behoud van de LRV-VVR op de huidige locatie wordt vooropgesteld vanuit een ruimtelijke afweging, vanuit een afweging van de draagkracht van de activiteiten binnen hun omgeving en vanuit een afweging van de activiteiten.

Ruimtebehoeften

De activiteiten van de LRV-VVR bestaat er in eerste instantie in om terreinen en infrastructuur ter beschikking te stellen voor het organiseren van opleidingen en wedstrijden (in Rijkvorschel ca. 5 x per jaar). Daarnaast worden de terreinen van de LRV-VVR gebruikt als uitvalsbasis voor recreatieve wandelingen binnen de ruimere omgeving. Op het terrein wordt geen infrastructuur aangeboden voor het stallen en onderhoud van paarden, noch overnachtingsmogelijkheden. Rekening houdend met de ligging van de huidige terreinen wordt enkel een ontwikkeling van openluchtpistes vooropgesteld. Er worden geen overdekte pistes voorzien binnen het plangebied. Dit vertaalt zich in volgende ruimtegebruik:

- **Een parkeerterrein** waar ruimte is voor het opvangen van een wagenpark van ca. 80 leden. Het wagenpark bestaat zowel uit personenwagens met of zonder (paarden)aanhangwagens als kleinere en grotere vrachtwagens die bestemd zijn voor het vervoer van de paarden. Vermits de terreinen dagelijks worden gebruikt is een terrein voor 80 leden niet nodig. Er wordt uitgegaan dat er gemiddeld ca. 40 wagens gebruik maken van het parkeerterrein. (in de weekends zou dit echter kunnen oplopen) Indien rekening wordt gehouden met een bruto oppervlakte van 25 m² per wagen dan hebben we een parkeerterrein nodig van ca. 1.000 m².
- **Een clublokaal** van ca. 200 m² bestemd voor ontmoetingsruimte, kantine, sanitair, kleedkamers, berging...
- **Meerdere rijpiste in open lucht**. Het betreft 6 buitenpistes in open lucht (8-tallen) en 1 springparcours. Voor de 8-tallen is een bruto ruimte nodig van 20 op 60 m (of 1.200 m²/piste) en voor het springparcours ca. 10.000 m². De totale bruto oppervlakte voor de rijpistes bedraagt 17.200 m².
- Voor de *omgevingsaanleg* wordt er ca. 10 % van de bruto terreinoppervlakte gerekend.
- **Weilanden** geschikt voor het opstellen van tijdelijke uitbreidingen tijdens de wedstrijdmomenten die 5 maal per jaar plaatsvinden (vb. opstellen van een tent, extra rijpiste...)

Dit brengt een **totale ruimtebehoefte** mee van ca. 20.240 m² of afgerond **ca. 20.000 m²**.

Afweging voor herlokalisatie

Een herlokalisatie van de huidige terreinen van LRV-VVR heeft enkel zin als dit kan gebeuren aansluitend bij een bestaand recreatiegebied of aansluitend bij de dorpskern van Rijkvorschel of Sint-Jozef. Alle andere locaties zijn even afgelegen dan de huidige locatie en zullen voor een zelfde inname van bestaand landbouwareaal instaan. Alternatieve geïsoleerde locaties worden daarom niet verder mee genomen in de afweging.

Een eerste logische herlokalisatie is aansluitend bij de bestaande recreatieclusters. Hiertoe zijn er in theorie twee mogelijkheden. Aansluiten bij het recreatiegebied Sonsheide te Rijkvorschel of aansluiten bij het recreatiegebied Zuiderdijk te Sint-Jozef. Deze laatste locatie komt echter niet in aanmerking omdat hier geen ruimte meer is om nieuwe activiteiten op te vangen. Blijft dus enkel een locatie over aansluitend bij het recreatiegebied Sonsheide.

Daarnaast kunnen ook locaties gezocht worden die aansluiten bij de dorpskern van Rijkevorsel of Sint-Jozef, maar geen aansluiting hebben met een bestaand recreatiegebied.

Rekening houdend met de goede ontsluitingsmogelijkheden en het vrijwaren van woonuitbreidingsgebieden voor de woonbehoeften op lange termijn kunnen er in de kern van Rijkevorsel nog twee bijkomende gebieden aangeduid worden die mogelijks in aanmerking komen voor de herlokalisatie van de terreinen van LRV-VVR: het betreft de omgeving Bolksedijk, net ten oosten van de Kleine Mark en de omgeving Beersebaan, net ten oosten van het kruispunt met Merksplassesteenweg en Drijhoek. Andere gebieden aansluitend op de kern van Rijkevorsel komen niet in aanmerking omdat deze slecht ontsloten worden (allen via woonwijken).

Voor Sint-Jozef komt enkel een gebied te noorden van de dorpskern in aanmerking. De westelijk onbebouwde terreinen wenst men te behouden als woonuitbreidingsgebied op lange termijn; de oostelijke terreinen zijn slecht ontsluitbaar en komen mogelijks in aanmerking voor verdere uitbreiding van het bestaande natuurgebied Het Blak.

In de afwegingstabel, die onder de tekst wordt gevoegd, worden de vier locaties samen met de huidige locatie afgewogen. Hierbij wordt eerst aandacht gegeven aan punten die belangrijk zijn voor de vestiging van de LRV-VVR (locatievereisten). Het betreft:

- Bodemstructuur van de terreinen (een zandbodem krijgt de voorkeur op andere bodems en vormt een van de basisstructuren om de oefenpistes uit te bouwen)
- Relatie tot omgeving in functie van wandelruitertochten (dit is de tweede peiler van de activiteiten, een rechtstreekse aansluiting op een ruiternetwerk krijgt de voorkeur)
- Ontsluiting van het gebied (vormt de basis van de werking, alle paarden worden met de wagen naar het oefenterrein of het vertrekpunt voor de ruitervandelingen gebracht)

Vervolgens worden de gebieden afgewogen op basis van hun ligging binnen hun omgeving (omgevingskenmerken). Het betreft een afweging t.o.v.:

- de open ruimte - agrarische structuur
- de open ruimte – natuurlijke structuur
- de open ruimte – landschappelijke structuur
- de bebouwde omgeving (woonwijken, recreatie...)

Uit deze tabel blijkt dat de locaties Beersebaan en Zwartvenstraat er als beste locatie uitkomen om de terreinen van LRV-VVR, indien noodzakelijk, te herlokaliseren. Deze locaties scoren zowel positief wat betreft de locatievereisten (goede bodemvereisten, mogelijkheden tot aansluiting op ruitervandeleroutes en goed ontsloten) als de omgevingskenmerken (weinig impact op het landbouwfunctioneren, geen impact op natuur en landschap en goed aansluitend bij de bebouwde omgeving). De aanwezigheid van een actief landbouwbedrijf in de onmiddellijke omgeving van Zwartvenstraat kan een eventuele herlokalisatie naar deze locatie mogelijks onmogelijk maken. Om deze redenen wordt deze locatie niet verder weerhouden.

Beersebaan vormt aldus het meest volwaardige alternatief om de terreinen van LRV-VVR door te voeren. In geval dat hiervoor gekozen wordt zullen in de nabije omgeving een aantal inspanningen moeten gedaan worden om een goede ruiterverbinding te maken naar de meer toegankelijke gebieden in het oosten en noorden van de gemeente (o.a. oversteekmogelijkheden op Merksplassesteenweg en Beersebaan en verbinding langs deze wegen of door bedrijventerrein naar omgeving het Blak).

Als tweede beste locatie kan de locatie aansluitend bij het recreatiegebied Sonsheide aangeduid worden. Aan een herlokalisatie naar deze omgeving zijn echter wel een aantal nadelen verbonden zowel m.b.t. de locatievereisten als de omgevingskenmerken (o.a. inname waardevol agrarisch gebied, geen goede verbinding naar ruitervandeleroutes) Om deze redenen wordt deze locatie niet verder weerhouden.

Tenslotte zijn er de locaties Bolksedijk en de huidige locatie. Bolksedijk scoort goed naar locatievereisten, maar slecht naar omgevingskenmerken. Doorslaggevend is de inname van waardevol agrarisch gebied dat eveneens is opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied. Om deze redenen wordt deze locatie niet verder weerhouden.

De huidige locatie scoort zeer goed wat betreft de locatievereisten, maar eerder slecht wat betreft de omgevingskenmerken (o.a. relatie tot natuur, landschap en de geïsoleerde ligging).

Omdat een herlokalisatie naar Beersebaan niet als haalbaar wordt ingeschat wordt er geopteerd om de LRV-VVR op de huidige locatie te behouden. Een aantal elementen kunnen dit ondersteunen:

- De terreinen in de Beersebaan kennen op het moment een agrarisch gebruik. Voor de herlokalisatie zal een ganse procedure moeten opgestart worden om deze percelen te verwerven. Tevens dient hierbij rekening gehouden worden met eventuele pachten die op deze gronden gelegen zijn. Een kavelruil wordt uitgesloten omwille van de kwaliteit van de grond, de eigendomssituatie (LRV-VVR huren deze gronden) en de mogelijke negatieve effecten op de landbouwgrond door eventuele opname in het IVON of VEN (integraal verwevingsnetwerk en Vlaams ecologisch netwerk)
- De gronden waarvan LRV-VVR momenteel gebruik maken zijn minder waardevol voor de agrarische sector, het behoud van de activiteiten op deze locatie zal daarom een lager impact hebben op de agrarische sector.
- De ruimere omgeving van de terreinen van LRV-VVR is één van de weinige gebieden in de gemeente Rijkevorsel die nog niet werden ingenomen door een ruilverkavelingproject.
- De activiteiten sluiten rechtstreeks aan bij een bestaande bebouwingsconcentratie langs Beersebaan en liggen in de nabijheid van andere bebouwingsconcentraties (o.a. KMO-zone de Meiren). De terreinen liggen eerder aan de rand van het waardevol natuurgebied het Blak en vormen zo een overgang van een meer bebouwde omgeving naar een waardevol open ruimtegebied. Het verweven van natuurelementen binnen de terreinen van LRV-VVR is perfect mogelijk (o.a. als afscheiding tussen de 8-tallen)
- De ruimere omgeving waar de terreinen van LRV-VVR zijn gelegen vormen een ideale uitvalsbasis om ruiterswandelingen aan te vangen (ten noordoosten van het gebied loopt de grensoverschrijdende ruiterswandelingroute "Door het grensland van Taxandria". In deze omgeving zijn tevens een aantal andere, gelijkaardige, recreatieve activiteiten aanwezig (o.a. dressuurstal Miro, Manege Breebos) en ligt de bovenlokale cluster voor openluchtrecreatieve verblijven Breebos.

		Recreatiegebied Sonsheide Torendries	Dorpskern Rijkevorsel Bolksedijk (noord of zuid)	Dorpskern Rijkevorsel Beersebaan (noord of zuid)	Dorpskern Sint-Jozef Zwartvenstraat	Huidige locatie Het Blak
locatievereisten	<i>Bodemgesteldheid</i>	Pcm: Matig droge licht zandleembodem met dikke antropogene humus A horizont.	w-Zdc3: Matig natte zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.	Zcm: Matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont	Zdg: Matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont.	ZAg: Zeer droge tot matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont.
		0	+	+	+	++
	<i>Omgeving – wandelruiterroutes</i>	In de omgeving zijn er beperkte mogelijkheden om ruiterswandelingen uit te voeren. Er zijn mogelijkheden richting oude kleiputten en kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, van waaruit een verbinding kan gerealiseerd worden naar wandelruiterroutes in de ruimte omgeving. De N14 wordt als een belangrijk knelpunt aanzien.	In de omgeving zijn er relatief veel mogelijkheden. Het gebied sluit aan op een ruimer agrarisch gebied met verharde en onverharde wegen dat nauw aansluit bij de noord-zuid gordel die men in de Kempen wenst te realiseren. Vanuit het gebied kan aansluiting gezocht worden met de noord(oostelijk) gelegen wandelruiterroute “Door het grensland van Taxandria”	In de omgeving zijn er relatief veel mogelijkheden. Het gebied sluit aan op een ruimer agrarisch gebied met verharde en onverharde wegen dat nauw aansluit bij de noord-zuid gordel die men in de Kempen wenst te realiseren. Vanuit het gebied kan aansluiting gezocht worden met de noord(oostelijk) gelegen wandelruiterroute “Door het grensland van Taxandria” De ingesloten ligging tussen de Beersebaan en de Merksplassesteenweg wordt als een knelpunt aanzien.	Er zijn relatief veel mogelijkheden in de omgeving; Het gebied sluit aan op het natuurgebied Het Blak en via de langzaam verkeersverbinding over het kanaal is mogelijk ook het gebied van Kievitsheide bereikbaar. Hierdoor sluit het rechteek aan op de noord-zuid gordel van de Kempen waarbij er aansluiting kan gezocht worden met de noord(oostelijk) gelegen wandelruiterroute “Door het grensland van Taxandria”	Er zijn relatief veel mogelijkheden in de omgeving; Het gebied sluit aan op het natuurgebied Het Blak en via de langzaam verkeersverbinding over het kanaal is mogelijk ook het gebied van Kievitsheide bereikbaar. Hierdoor sluit het rechteek aan op de noord-zuid gordel van de Kempen waarbij er aansluiting kan gezocht worden met de noord(oostelijk) gelegen wandelruiterroute “Door het grensland van Taxandria”
		-	+	0	++	++
	<i>Ontsluiting</i>	Zeer goed, via Torendries of rechtstreeks via Sint-Lenaartsesteenweg en goed bereikbaar vanuit de omgeving. De ontsluiting brengt weinig overlast mee voor de dorpskern van Rijkevorsel.	Goed ontsloten, via Bolksedijk en goed bereikbaar vanuit de omgeving. De ontsluiting brengt weinig overlast mee voor de dorpskern van Rijkevorsel.	Zeer goed ontsloten, via Beersebaan of Merksplassesteenweg en goed bereikbaar vanuit de omgeving. De ontsluiting brengt weinig overlast mee voor de dorpskern van Rijkevorsel.	Goed, sluit aan op een goed uitgeruste landbouwweg met nagenoeg geen aangelanden. De weg is goed bereikbaar vanuit de omgeving en brengt geen overlast mee voor de dorpskern van Sint-Jozef.	Zeer goed, sluit rechtstreeks aan op de Beersebaan en goed bereikbaar vanuit de omgeving. De ontsluiting brengt geen overlast mee voor de dorpskernen.
	++	+	++	+	++	

		Recreatiegebied Sonsheide Toredries	Dorpskern Rijkvorsel Bolkседijk (noord of zuid)	Dorpskern Rijkvorsel Beersebaan (noord of zuid)	Dorpskern Sint-Jozef Zwartvenstraat	Huidige locatie Het Blak
	<i>Eindbeoordeling locatievereisten</i>	0	+	+	+	++
Omgevingskenmerken	<i>Relatie open ruimte Agrarische structuur</i>	Op de bodemkaart als zeer geschikt voor de landbouw aangeduid.	Op de bodemkaart matig tot weinig geschikt voor de landbouw.	Op de bodemkaart zeer geschikt tot geschikt voor de landbouw.	Op de bodemkaart matig tot weinig geschikt voor de landbouw.	Op de bodemkaart weinig tot ongeschikt voor landbouw.
		Het gebied krijgt een hoge waardering op de landbouwtperingskaart.	Het gebied krijgt een zeer hoge waardering op de landbouwtperingskaart.	Het gebied ten noorden krijgt een matige waardering op de landbouwtperingskaart.	Op de landbouwtperingskaart krijgt het gebied een hoge waardering voor de landbouw.	Op de landbouwtperingskaart krijgt het gebied een matige waardering voor de landbouw.
		Het gebied werd in het verleden opgenomen in de ruilverkaveling Sint-Lenaarts.	Het gebied is opgenomen in het ruilverkavelingproject Rijkvorsel-Wortel.	niet opgenomen in ruilverkavelingsplannen	niet opgenomen in ruilverkavelingsplannen	niet opgenomen in ruilverkavelingsplannen.
		Opgenomen in herbevestigd agrarisch gebied.	Het gebied ten zuiden is opgenomen in een herbevestigd agrarisch gebied.	Niet opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied. In de studie voor bos, natuur en landbouw in het buitengebied wel aangeduid als een te vrijwieren ruimtelijk-functioneel samenhangend gebied voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager voor de open ruimte.	niet opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied. In de studie voor bos, natuur en landbouw in het buitengebied wel aangeduid als een te vrijwieren ruimtelijk-functioneel samenhangend gebied voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager voor de open ruimte.	niet opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied. Niet opgenomen als onderdeel van de agrarische macrostructuur.
	<i>Conclusie:</i>	-- <i>Het betreft het aansnijden van waardevol agrarisch gebied, dat ook op lange termijn een belangrijke functie heeft voor de landbouw.</i>	-- <i>Het betreft het aansnijden van waardevol agrarisch gebied, dat ook op lange termijn een belangrijke functie heeft voor de landbouw.</i>	- <i>Het betreft het aansnijden van matig waardevol agrarisch gebied, dat op lange termijn een beperkte functie heeft voor de landbouw.</i>	- <i>Het betreft het aansnijden van matig waardevol agrarisch gebied, dat op lange termijn een beperkte functie heeft voor de landbouw.</i>	0 <i>Het betreft het aansnijden van een gebied met geringe waarde voor de landbouw, dat op lange termijn weinig tot geen functie heeft voor de landbouw.</i>
<i>Relatie open ruimte Natuurlijke structuur</i>	Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) zijn er geen specifieke biologische waarde aanwezig.	Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) zijn er geen specifieke biologische waarde aanwezig.	Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) zijn er geen specifieke biologische waarde aanwezig.	Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) zijn er geen specifieke biologische waarde aanwezig.	Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) hebben de terreinen waarop de activiteiten worden uitgevoerd geen specifieke biologische waarde aanwezig. De aangrenzende terreinen worden	

	Recreatiegebied Sonsheide Toredries	Dorpskern Rijkvorsel Bolkседijk (noord of zuid)	Dorpskern Rijkvorsel Beersebaan (noord of zuid)	Dorpskern Sint-Jozef Zwartvenstraat	Huidige locatie Het Blak
					als biologisch waardevol tot zeer waardevol aangeduid omwille van de naaldhoutaanplanting.
	Het gebied krijgt geen waarde toegekend op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart	Het gebied krijgt geen waarde toegekend op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart	Het gebied krijgt geen waarde toegekend op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart	Het gebied krijgt geen waarde toegekend op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart	Het gebied wordt op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart onderverdeeld in gebied IB omwille van de verwevingsmogelijkheden met natuur.
	Niet gelegen in of aansluitend bij een habitatrictlijngebied of VEN-gebied.	Niet gelegen in of aansluitend bij een habitatrictlijngebied of VEN-gebied.	Niet gelegen in of aansluitend bij een habitatrictlijngebied of VEN-gebied.	Niet gelegen in of aansluitend bij een habitatrictlijngebied of VEN-gebied.	Niet gelegen in of aansluitend bij habitatrictlijngebieden; wel aansluitend bij VEN-gebied (GEN).
	Niet opgenomen als onderdeel van de ecologische structuur.	Niet opgenomen als onderdeel van de ecologische structuur.	Niet opgenomen als onderdeel van de ecologische structuur.	Niet opgenomen als onderdeel van de ecologische structuur.	Bij de visievorming voor natuur, bos en landbouw in het buitengebied opgenomen als een gebied voor het behouden en versterken van zeer waardevolle natuurcomplexen, in het bijzonder het Blak.
<i>Conclusie:</i>	0 <i>Geen impact op of relatie tot lokale of bovenlokale ecologische gebieden.</i>	0 <i>Geen impact op of relatie tot lokale of bovenlokale ecologische gebieden.</i> <i>Het gebied sluit wel aan bij de Markvallei. De Markvallei wordt op deze locatie in het structuurplan aangeduid als een waterloop type II. De functie van deze waterloop is in eerste instantie waterbergend.</i>	0 <i>Geen impact op of relatie tot lokale of bovenlokale ecologische gebieden.</i>	0 <i>Geen impact op of relatie tot lokale of bovenlokale ecologische gebieden.</i> <i>Het gebied wordt in het zuiden begrensd door Dellenloop. De Dellenloop wordt in het structuurplan aangeduid als een waterloop type II. De functie van deze waterloop is in eerste instantie waterbergend.</i>	- <i>het gebied sluit aan bij een belangrijk natuurgebied en heeft potenties om dit natuurgebied te versterken.</i>
<i>Relatie open ruimte Landschappelijke</i>	gelegen in de relictzone open akker Rijkvorsel en domein ter	niet gelegen in of aansluitend bij een ankerplaats, relictzone,	niet gelegen in of aansluitend bij een ankerplaats, relictzone,	gelegen in de relictzone Kolonie Merksplas en bos- en	gelegen in de relictzone Kolonie Merksplas en bos- en vengebied

	Recreatiegebied Sonsheide Torendries	Dorpskern Rijkvorsel Bolksedijk (noord of zuid)	Dorpskern Rijkvorsel Beersebaan (noord of zuid)	Dorpskern Sint-Jozef Zwartvenstraat	Huidige locatie Het Blak
<i>structuur</i>	Looi.	lijnrelict of puntrelict.	lijnrelict of puntrelict.	vengebied Bolkse en Blak Heide.	Bolkse en Blak Heide.
	niet gelegen in of aansluitend bij een beschermd gebied.	niet gelegen in of aansluitend bij een beschermd gebied.	niet gelegen in of aansluitend bij een beschermd gebied.	niet gelegen in of aansluitend bij een beschermd gebied.	niet gelegen in of aansluitend bij een beschermd gebied.
Conclusie	0 <i>ondanks de ligging binnen een relictzone zal de activiteit hier vanwege het ontbreken van bebouwing geen impact op hebben.</i>	0 <i>Er is geen impact op de landschappelijke structuur.</i>	0 <i>Er is geen impact op de landschappelijke structuur.</i>	0 <i>Op deze locatie is er nagenoeg geen relatie meer met het historische relictlandschap waardoor de activiteit hier ook geen impact heeft op het landschap</i>	- <i>Gezien de nauwe aansluiting bij het Blak waar de kenmerken van het landschap nog uitdrukkelijk aanwezig zijn, kan gesteld worden dat de activiteit mogelijks een negatieve impact heeft op het landschap.</i>
<i>Relatie tot bebouwde omgeving</i>	Het ligt aan de rand van de kern op de overgang tussen de bebouwde en de open ruimte. Onderdeel van het recreatiegebied Sonsheide dat onmiddellijk aansluit bij de woonwijk Helhoek (in het oosten) en de agrarische bebouwing langs Oude Baan.	Het ligt aan de rand van de kern op de overgang tussen de bebouwde en de open ruimte. Wordt er ruimtelijk van de kern afgesneden door Kleine Mark. Grenst onmiddellijk aan de bebouwing van Bolksedijk. De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Eeckhoven wordt pas op lange termijn voorzien.	Het ligt aan de rand van de kern op de overgang tussen de bebouwde en de open ruimte. Wordt er ruimtelijk van de kern afgesneden door de beekvallei van Kleine Mark en het verkeersknooppunt van Merksplassesteenweg en Beersebaan. Rekening houdend met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein de Meiren zou het gebied de verbinding vormen tussen de kern en het bedrijventerrein.	Ten noorden van dorpskern Sint-Jozef gelegen, aan de rand van de open ruimte. Wordt er ruimtelijk van afgesneden door Dellenloop. Sluit onmiddellijk aan bij agrarische bebouwing. Vanuit het gebied kan een langzaam verkeersrelatie gerealiseerd worden met het zuidelijk gelegen woongebied De Dellen en zo met het centrum.	Is in de open ruimte gelegen. ten zuiden van de locatie is een bebouwingscluster gelegen.
	++	+	0	+	-
<i>Eindbeoordeling omgevingskenmerken</i>	0	-	+	+	-

-- grote impact / - mogelijke impact / 0 neutraal / + goed / ++ zeer goed

Kaart 34: Situering van de zoeklocaties voor de herlokalisatie van de terreinen van LRV-VVR

Bijlage 2: lokalisatieonderzoek voor herlokalisatie Spiegeltenten Klessens

Historiek van het bedrijf

Het betreft een familiebedrijf uit Rijkevorsel (momenteel 4^{de} generatie) dat ontstaan is in de jaren 20. Oorspronkelijk bestond de activiteit uit het uitbaten van een spiegeltent op kermissen, dorpsfeesten om er dansfeesten te organiseren. Momenteel hebben deze tenten een iets andere bestemming en worden ze gebruikt voor bedrijfsfeesten, jaarbeurzen, toeristische en folkloristische manifestaties.... Tot ver in het buitenland zijn deze pareltjes van vroeger volksvermaak de blikvangers op prestigieuze evenementen. In Rijkevorsel zelf (Klaterstraat 8) wordt elke donderdag en zondag een spiegeltent (Classic met Decap orgel) opengesteld (vnl. gericht op senioren).

Alle tenten zijn prachtig gerenoveerde originelen van voor de oorlog; de restauraties worden allemaal in eigen atelier uitgevoerd.

Vb. van de Spiegeltenten



Aard van de Gewenste activiteiten

Het bedrijf wenst zich te herlokaliseren om het verhaal van de spiegeltenten, welke weldra vermoedelijk tot het Vlaams Erfgoed behoren, uit te beelden en te promoten. Volgende activiteiten wenst men te voorzien op deze locatie:

1. Uitbaten van een hal met volgende hoofdactiviteiten:
 - a. openstellen van spiegeltenten voor recreanten, 50 plussers... tijdens de week en op zondag (in het seizoen) met een maximale capaciteit van 500 personen.
 - b. verhuren van spiegeltenten voor feestjes (privé en bedrijfsfeesten), TV- of filmopnames... tijdens het weekend (vrijdag en zaterdag) met een maximale capaciteit van 500 personen.
 - c. Gebouw met ondersteunende infrastructuur zoals: vestiaire, sanitair, keuken, kleedruimte (in functie van TV- en filmopnames...)

Samengevat kunnen deze activiteiten beschouwd worden als de uitbating van een feestzaal met een bepaalde museumwaarde.

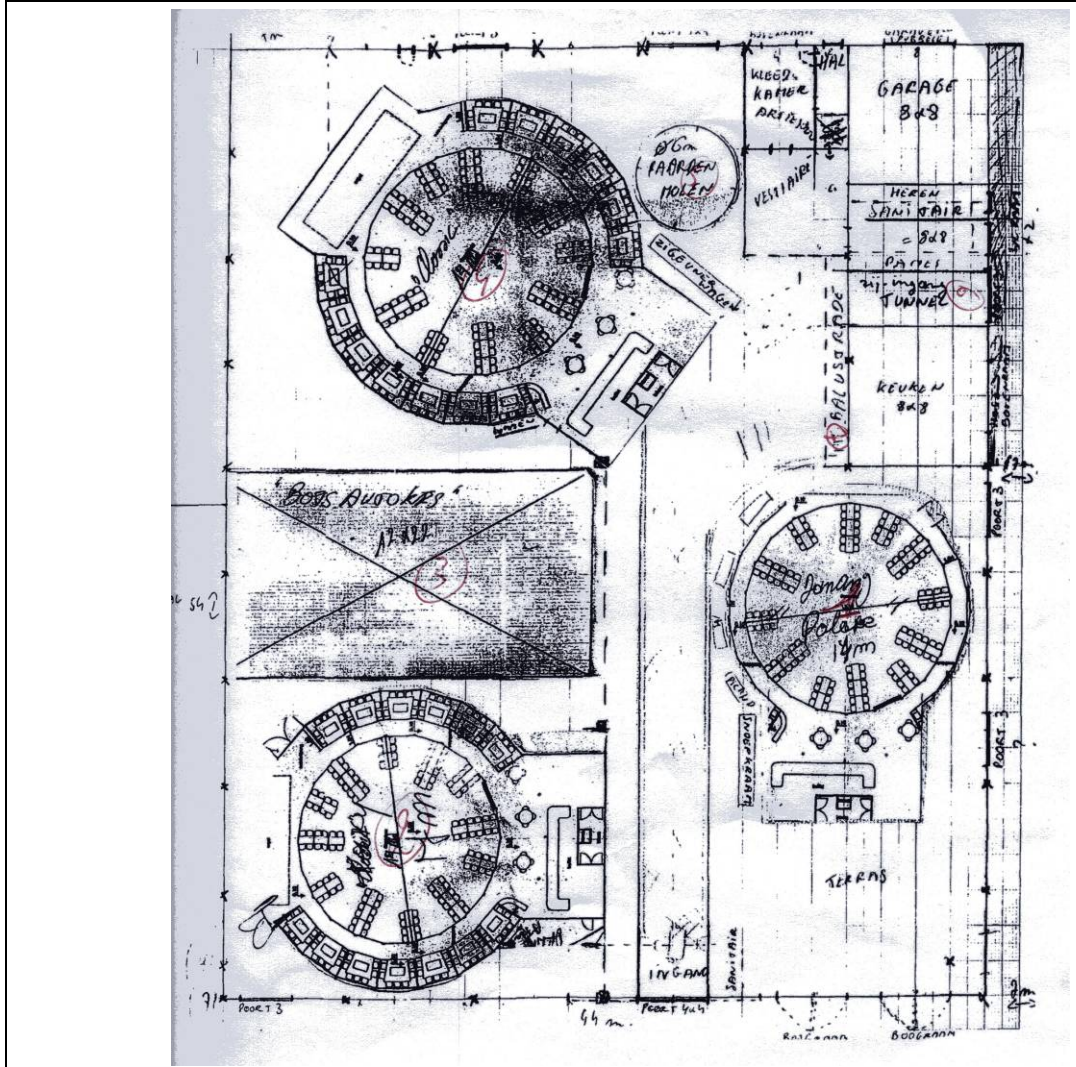
2. Productie en restauratie van spiegeltenten
3. Opslag en verhuur van spiegeltenten
4. Ondersteunen van het toeristisch-recreatief netwerk door:
 - a. Verhuur van fietsen in samenwerking met VVV
 - b. Inrichten van een Bed en Breakfast (6 kamers)

Ruimtebehoeften

Er worden volgende ruimtebehoeften naar voor geschoven:

1. Hal voor het plaatsen van 4 spiegeltenten, ondersteunende infrastructuur en toeristisch-recreatieve infrastructuur van ca. 2.500 m²
2. parkeerterrein voor ca. 100 wagens (waarvan enkele plaatsen bestemd moet zijn voor bussen) of een oppervlakte van ca. 2.500 m² (aan 25m² per parkeerplaats om deze voldoende kwalitatief in te richten)

Voorstel van de inrichting van de hal:



Er worden momenteel geen specifieke behoefte aangegeven voor de productie van de tenten en eventuele opslag van de tenten. Er wordt voor de productie uitgegaan van een oppervlakte van max. 1.000 m². Binnen deze ruimte kan een volledige tent opgezet worden en is er nog voldoende plaats om machines en werkmateriaal te plaatsen.

Vermits de tenten nagenoeg continu in omloop zijn wordt er geen ruimte voorzien voor de berging van spiegeltenten.

Randvoorwaarden voor locatieonderzoek

Het betreft een gemengd project dat zowel betrekking heeft op horeca (feestzaal, ondersteuning recreatief medegebruik open ruimte en kleinschalige verblijfsaccommodatie) als bedrijvigheid (productie en restauratie van spiegeltenten). In principe kan deze activiteit door zijn menging van activiteiten niet ondergebracht worden op een zuiver lokaal bedrijventerrein of een zuiver recreatiegebied. Bij voorkeur wordt het bedrijf geïntegreerd in het woongebied. Hier heeft het

naar de toekomst de meeste garanties om zijn verschillende activiteiten op een behoorlijke manier te kunnen uitbouwen.

Een motivering om het bedrijf toch op een bedrijventerrein te integreren is de ligging aansluitend bij recreatieve routes en de mogelijke overlast dat het bedrijf met zich meebrengt ten aanzien van de woonomgeving (vb. toekomstige en vertrekkende auto's en bussen).

Om recreatief ondersteunend te kunnen zijn wordt het bedrijf bij voorkeur ingeplant aansluitend bij een startpunt voor recreatieve routes of op een kruising van meerdere recreatieve routes. Deze laatste geven, indien ze niet onmiddellijk aansluiten bij de bebouwde omgeving, echter weinig mogelijkheden om een bedrijf te ontwikkelen.

Indien geen geschikte locaties worden gevonden binnen het woongebied of binnen een bestaand bedrijventerrein dan kunnen ook nieuwe locaties worden onderzocht aansluitend bij het woongebied of een bedrijventerrein. Deze locaties zullen echter grondig gemotiveerd moeten worden.

Locatieonderzoek

Rekening houdend met bovenstaande aspecten (gelegen in of aansluitend bij woongebied of een bedrijventerrein en aansluitend bij een startpunt of kruising van recreatieve routes) worden een aantal locaties tegen elkaar afgewogen.

Ook in de kern van Rijkvorsel zijn nog verscheidene mogelijkheden aanwezig. Immers de kern bevat tal van niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden (Eeckhoven, Hooge Akkers, Lijsterbos, Vaerevelden en Molenakkers). Nadeel van deze gebieden is dat ze niet aansluiten op bestaande recreatieve routes en de locaties aldus weinig meerwaarde kan bieden voor een versterking van het recreatief netwerk. Deze locaties worden daarom niet Ook een locatie aansluitend bij het recreatiegebied Sonsheide wordt om dezelfde reden niet mee opgenomen.

Door de kern Sint-Jozef lopen meer recreatieve routes en komen deze ook meer gebundeld voor. In de kern is echter geen geschikte locatie aanwezig om het bedrijf onder te brengen.

huidige locatie: Klaterstraat-Keiweg

Bestemming:

Industriegebied type II

Huidig grondgebruik:

Bedrijfsterrein met bedrijfsgebouw, achterste perceel bebost.

Relatie tot bebouwing:

Het terrein is gelegen in een cluster van gebouwen. Het betreft bedrijfgebouwen en landbouwbedrijven. Binnen een straal van ca. 150 m zijn ca. 8 bedrijven gelegen.

Relatie tot de open ruimte:

Het ligt in een overwegend agrarische omgeving. Het terrein zelf heeft hier geen impact op omdat het geen agrarisch grondgebruik kent. Het achterliggende bosperceel sluit aan op een natuurcluster met voormalige ontginningsputten. Het bosperceel zorgt voor een goede landschappelijke integratie van de bestaande bedrijfsgebouwen. Indien het bos dient verwijderd te worden voor het bedrijf zal dit een beperkte impact hebben op de natuur- en landschapswaarde van deze omgeving.

Ontsluiting:

Via Klaterstraat, een landbouwweg van ca. 3 m, naar N14.

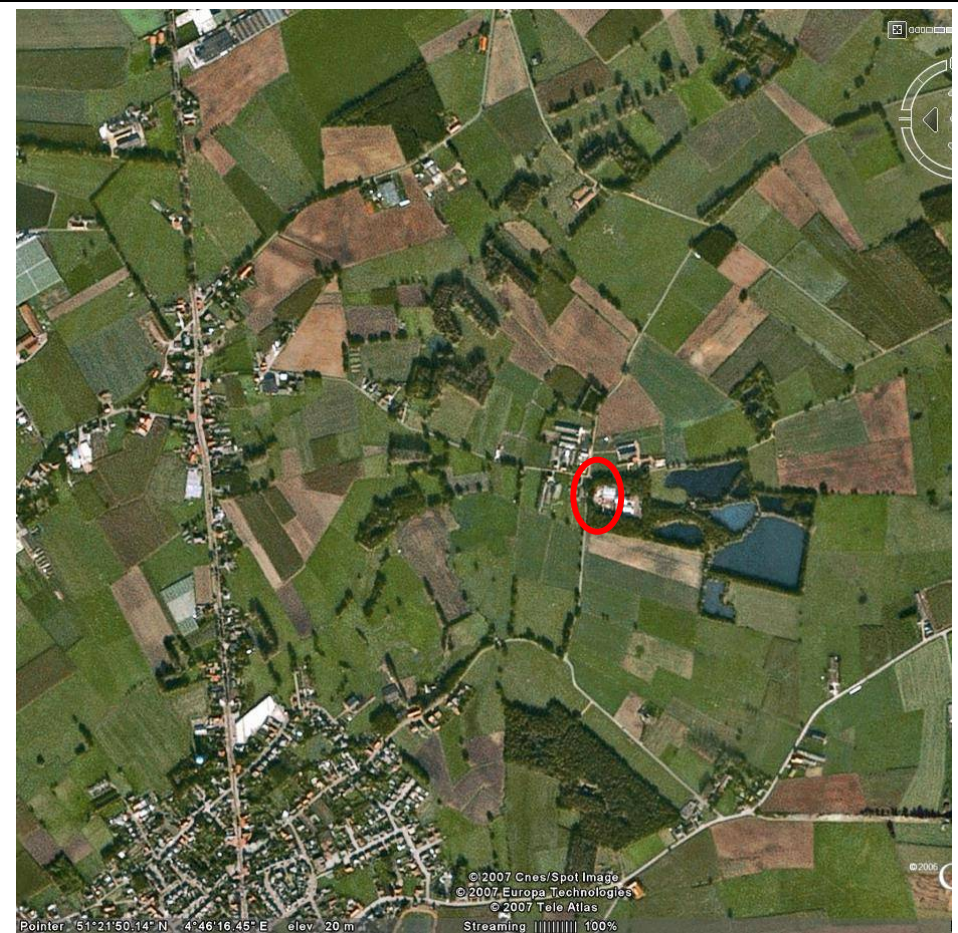
Relatie tot recreatief netwerk:

Op kruispunt gelegen van volgende recreatieve wandel- en fietsroutes:

- Peer van Aertpad (wandelroute)
- Louis Domspad (wandelroute)
- Landlopersroute (fietsroute)

Interactie met volgende routes (door verlegging of afsplitsing naar de locatie) is mogelijk:

- Kleirschotpad (wandelroute)
- Streek GR Kempen (wandelroute)
- Forsela route (fietsroute)



het Looi:

Bestemming:

- A: Agrarisch gebied
- B: Industriegebied type II,
BPA lokaal bedrijventerrein het Looi in opmaak
of aansluitend op deze zone: agrarisch gebied

Huidig grondgebruik:

- A: Braak
- B: Agrarisch grondgebruik: weiland

Relatie tot bebouwing:

- A: Het terrein wordt volledig omsloten door bebouwing. In het westen en noorden ligt een woonlint, in het zuiden en oosten zijn bedrijven aanwezig.
- B: Het terrein ligt op de rand van de bebouwde omgeving, aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein.

Relatie tot de open ruimte:

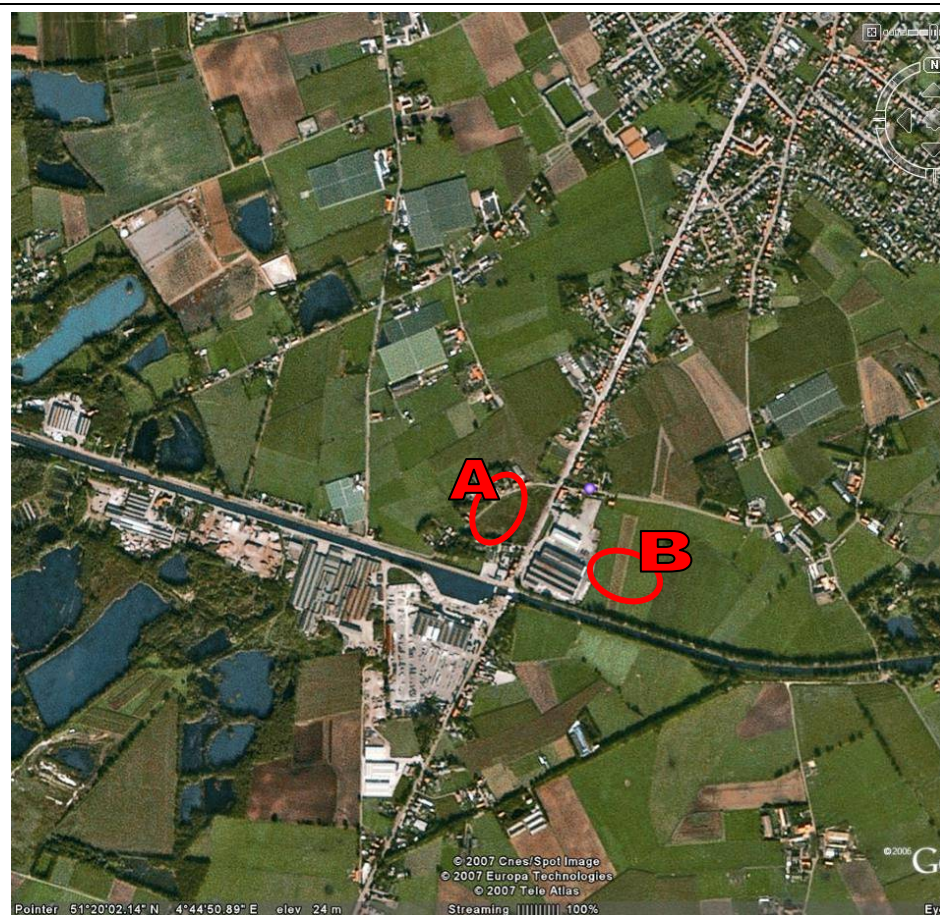
- A: Het betreft een restperceel dat geen waarde heeft voor de agrarische sector, noch natuurlijke of landschappelijk waarde kent.
- B: Het terrein sluit aan op een ruimer agrarisch gebied dat nog een belangrijke waarde kent voor de agrarische sector. Het terrein ligt ten aanzien van het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten in een relatief waardevol landschappelijk gebied.

Ontsluiting:

- A: rechtstreeks op N14 of via Langstraat naar de N14
- B: via Looi naar N14

Relatie tot recreatief netwerk:

- Op kruispunt gelegen van volgende recreatieve wandel- en fietsroutes:
- Gammerspad (wandelroute)



- Senator Coolspad (wandelroute)
- Streek GR Kempen (wandelroute)
- Forsela route (fietsroute)
- Achtzalighedenrout (fietsroute)
- Kleidabbersroute (fietsroute)
- Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten is tevens een bovenlokale recreatieve verbinding

Interactie met volgende routes (door verlegging of afsplitsing naar de locatie) is mogelijk:

- Brandende Scheperpad (wandelroute)

De locatie sluit tevens aan bij een bestaande startplaats (Brug 8) voor recreatieve routes. In het GRS was deze locatie vanwege zijn afgelegen ligging niet meer weerhouden. Door de vestiging van het bedrijf Klessens op deze locatie kan dit terug in overweging worden genomen.

Achtel:

Bestemming:

- A: Agrarisch gebied
- B: Landelijke woongebied, agrarisch gebied

Huidig grondgebruik:

Agrarisch grondgebruik: weiland

Relatie tot bebouwing:

- A: Het terrein wordt bijna volledig omringd door bebouwing. In het noorden (en westen) is er een cluster van woningen gelegen en in het zuiden bevindt zich een bedrijventerrein. Enkel naar het oosten toe is er nog relatief weinig bebouwing aanwezig.
- B: Het terrein is gelegen in de kern van Achtel en sluit ter hoogte van Achtel-Gildeweg aan op de bebouwing van de kern. Langs achter loopt het bedrijf uit in de open ruimte. Ten zuidoosten is nog een landbouwbedrijf gelegen.

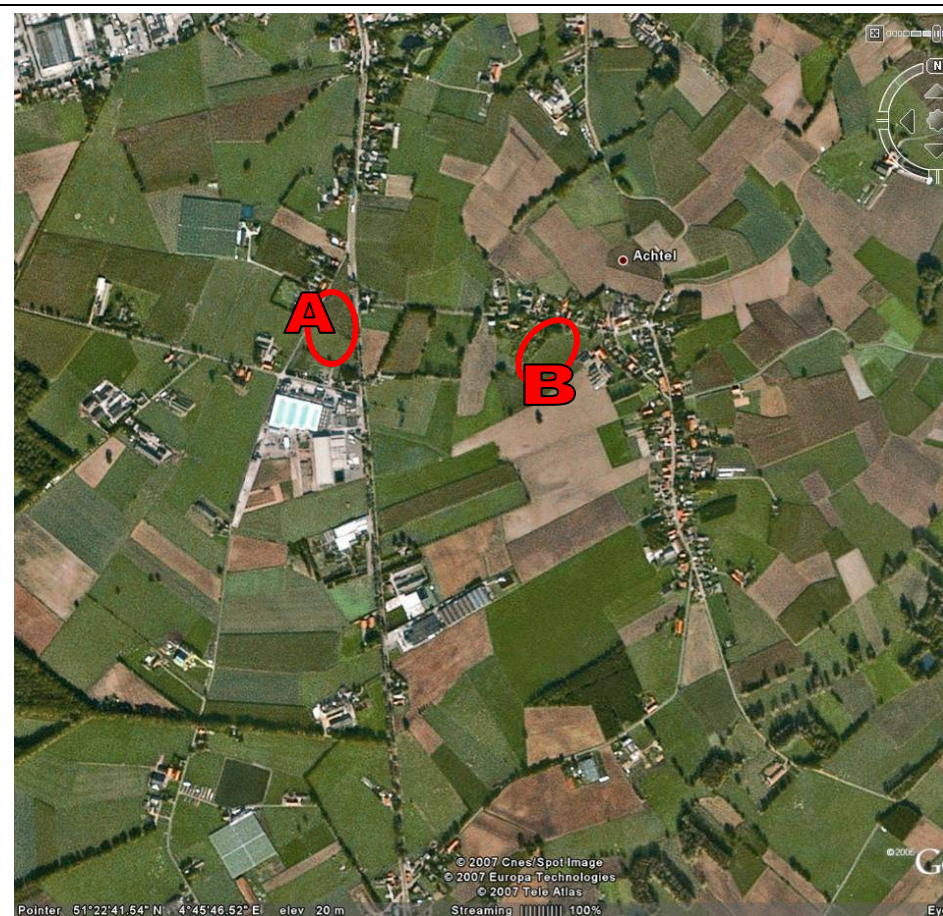
Relatie tot de open ruimte:

- A: Het betreft een relatief ingesloten agrarisch gebied dat nog beperkte waarde heeft voor de agrarische structuur. Het gebied heeft geen specifieke natuurlijke of landschappelijke waarde.
- B: Het betreft een agrarisch perceel dat aansluit op een ruimer achterliggend agrarisch gebied dat nog een belangrijke waarde heeft voor de agrarische structuur. Het gebied heeft geen specifieke natuurlijke waarde. Landschappelijk gezien vormt het het laatste resterende open ruimte zicht binnen de kern van Achtel.

Ontsluiting:

- A: rechtstreeks op N14 of via Heesbeekweg naar N14
- B: via Achtel naar N14, het betreft een goed uitgeruste lokale ontsluitingsweg.

Relatie tot recreatief netwerk:



Op kruispunt gelegen van volgende recreatieve wandel- en fietsroutes:

- Peer van Aertpad (wandelroute)
- Streek GR Kempen (wandelroute)
- Forsela route (fietsroute)

Op locatie B is er interactie met volgende routes (door verlegging of afsplitsing naar de locatie) mogelijk:

- Louis Domspad (wandelroute)

Locatie B ligt tevens in de onmiddellijke omgeving van een startplaats voor recreatieve routes (kapel van Achtel).

Bolk:

Bestemming:

Agrarisch gebied

Huidig grondgebruik:

Agrarisch grondgebruik: weiland

Ontsluiting:

Via Bolk en Bolksedijk naar centrum van Rijkevorsel, een goed uitgeruste lokale ontsluitingsweg.

Relatie tot bebouwing:

De verschillende terreinen zijn gelegen in de historische kern van Bolk. Binnen een straal van ca. 200 m zijn ca. 10 gebouwen gelegen. Het betreft zowel woningen als landbouwbedrijven.

Relatie tot de open ruimte:

Het betreft allen agrarisch terreinen die onderdeel uitmaken van een ruimer agrarisch gebied met verspreide natuurwaarden. Het is zowel wat betreft de agrarische, natuurlijke als landschappelijke sector een belangrijke omgeving. De integratie van het bedrijf op deze locatie zal een zekere impact hebben op deze sectoren.

Relatie tot recreatief netwerk:

Op kruispunt gelegen van volgende recreatieve wandel- en fietsroutes:

- Bolk Papenvoort (wandelroute)
- Keirschotpad (wandelroute)
- Streek GR Kempen (wandelroute)
- Landlopersroute (fietsroute)

Er is op deze locatie geen interactie mogelijk met andere routes (door verlegging of afsplitsing naar de locatie)

De locaties sluiten wel onmiddellijk aan bij een bestaand startpunt voor recreatieve routes (Hoek Koestraat; kruis)



Gammel:

Bestemming:

Agrarisch gebied

Huidig grondgebruik:

Agrarisch

Relatie tot bebouwing:

De terreinen zijn gelegen op het einde van het historische gehucht Gammel. Binnen een straal van ca. 200 m komen nog ca. 4 gebouwen voor. Het betreft voornamelijk woningen.

Relatie tot de open ruimte:

Het betreft agrarische terreinen die onderdeel uitmaken van een ruimer agrarisch gebied met belangrijke waarde voor de agrarische sector.

Ontsluiting:

Via kleine Gammel naar N14.

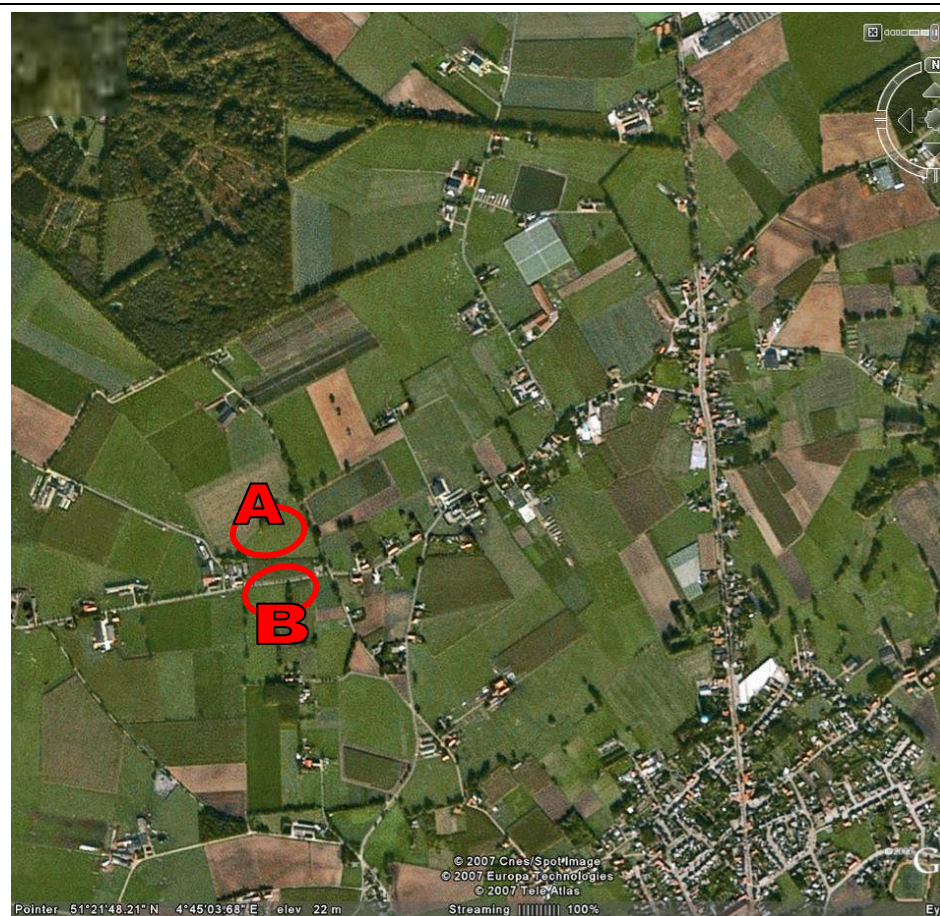
Relatie tot recreatief netwerk:

Op kruispunt gelegen van volgende recreatieve wandel- en fietsroutes:

- Heespad (wandelroute)
- Streek GR Kempen (wandelroute)
- Forsela route (fietsroute)
- Kleidabbersroute (fietsroute)

Er is op deze locatie geen interactie mogelijk met andere routes (door verlegging of afsplitsing naar de locatie).

De locatie sluit niet aan of is niet gelegen in de onmiddellijke nabijheid van een startplaats voor recreatieve routes.



Samenvattende tabel en besluit

	Huidige locatie	Het Looi		Achtel		Bolk	Gammel
		A	B	A	B	A/B	A/B
Ligging aansluitend bij startpunt recreatieve routes	-	++	+	-	+	++	-
Ligging t.a.v. recreatieve routes	+	++	++	-	-	-	-
Ligging t.a.v. bebouwing	+	++	-	++	+	+	-
Ligging t.a.v. de open ruimte	+	++	-	++	+	-	-
Ontsluiting van het gebied	-	++	++	++	++	+	-
Eindscore:	5 (3)	1 (10)	3 (5)	2 (6)	3 (5)	4 (4)	6 (0)

Locatie A; ter hoogte van **het Looi**, krijgt de voorkeur om het bedrijf te herlokalisieren. Deze locatie is ligt op een terrein dat weinig waarde heeft voor de open ruimte (het betreft een restperceel tussen de bebouwing dat weinig tot geen agrarische waarde heeft, noch natuurlijke of landschappelijke waarde). De ligging heeft een zeer sterke relatie met verschillende lokale en bovenlokale recreatieve routes en kan tevens de locatie van Brug 8 opwaarderen als startplaats voor recreatieve routes binnen de gemeente Rijkvorsel. Om de herlokalisatie mogelijk te maken dient voor deze locatie een RUP worden opgemaakt.

Locatie A, ter hoogte van **Achtel** krijgen de tweede voorkeur omdat deze goed wordt ontsloten en relatief weinig impact heeft op de open ruimte (het gebied heeft slechts een beperkt waarde voor de landbouw en heeft geen specifieke natuurlijke of landschappelijke waarde).

De locaties B van het Looi en Achtel komen er als derde beste uit. Deze locaties worden omwille van hun grotere impact op de open ruimte of hun onverenigbaarheid met andere vooropgestelde ontwikkelingen niet meer weerhouden.

De huidige locatie **Klaterstraat** en de locaties in de historische gehuchten **Bolk en Gammel** scoren het laagste vanwege hun afgelegen ligging en de waarde van deze omgeving voor de open ruimte.

Verantwoording scores

	-	+	++
Ligging aansluitend bij startpunt recreatieve routes	geen startpunt aanwezig	startpunt in de onmiddellijke omgeving (ca. 400 m)	startpunt in de directe omgeving (< 100 m)
Ligging t.a.v. recreatieve routes	minder dan 5 routes en geen interactiemogelijkheden	minder dan 5 routes, maar interactiemogelijkheden met bestaande routes waardoor meer dan 5 routes bereikt worden	meer dan 5 routes
Ligging t.a.v. bebouwing	gelegen in een relatief open bebouwingsstructuur (eerder onderdeel van open ruimte)	aansluitend bij dichte bebouwingsstructuur (overgang naar open ruimte aanwezig)	volledig ingesloten door bebouwing
Ligging t.a.v. de open ruimte	waardevol open ruimte gebied open ruimte nog structureel aanwezig (deel van het ruimer geheel)	aansluitend op open ruimte, maar geen bijzondere waarde voor de open ruimte (fragmentarisch)	restperceel, volledig ingesloten door bebouwing
Ontsluiting van het gebied	landbouwweg met profiel van max. 3 m	voldoende uitgeruste lokale ontsluitingsweg (profiel ca. 5 m)	rechtstreekse aansluiting op secundaire weg of secundaire weg bereikbaar via voldoende uigeruste lokaal wegennet en op minder dan 500 m gelegen