



RIJKEVORSEL

RUP Woonomgevingen

Toelichtingsnota

Definitieve vaststelling – 17 juni 2024

COLOFON

opdrachtgever:

gemeentebestuur Rijkevorsel

project:

RUP Woonomgevingen

fase:

definitieve vaststelling

datum:

17 juni 2024

opdrachthouder:



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

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke:

Johan Van Opstal

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

Caroline Ariën, Maarten Baeyens, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Jan Druyts, Yves Goossens, Luk Helsen, Dirk Heylen, Ilse Leijnen, Liselotte Raes, Marijke Sannen, Tinne Schorrewegen, Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, Johan Van Opstal, An Vandeplas

CAD-GIS:

Abdulwahab Al-sharafi, Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

foto cover:

© Ludo Verhoeven

Johan Van Opstal
Projectverantwoordelijke
Erkend ruimtelijk planner

Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

RUP WOONOMGEVINGEN

Toepassing van hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van de gemeente Rijkevorsel
in zijn zitting van 17 juni 2024.

de algemeen directeur,

de voorzitter,

Bart Adams

Lieven Van Nyen

INHOUD

DEEL 1 TOELICHTINGSNOTA	1		
1 Inleiding	3		
1.1 Doelstelling	3		
1.2 Ruimtelijke situering	4		
1.3 Afbakening van het plangebied	5		
2 Planologisch-juridisch kader	6		
2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	6		
2.2 Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	7		
2.3 Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen	9		
2.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkvorschel	12		
2.5 Bestemmingen	17		
2.6 Woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek	23		
2.7 Onderzoek draagkracht woonkernen	24		
2.8 Mobiliteitsstudie Noorderkempen	29		
2.9 Wegencategorisering vervoerregio Kempen	29		
3 Sectoraal juridisch kader	30		
4 Bestaande ruimtelijke structuur	45		
4.1 Beschrijving van de ruime omgeving van het RUP	45		
4.1.1 Fysisch systeem	45		
4.1.2 Landschap	51		
4.1.3 Gebruikers	53		
4.1.4 Mobiliteit	54		
4.2 Beschrijving plangebied	57		
5 Afwegingselementen en randvoorwaarden	61		
5.1 Conclusie effectbeoordeling	61		
5.2 Watertoets	62		
6 Visie en ontwerp	63		
6.1 Globale aanpak ruimtelijk woon- en kernenbeleid	63		
6.2 Ruimtelijke visie	63		
6.2.1 Gedifferentieerd beleid voor uiteenlopende woonomgevingen	63		
6.2.2 Gedifferentieerd kader afhankelijk van het type project	69		
6.2.3 Visie woonuitbreidingsgebieden	70		
6.3 Doorvertaling in het RUP	72		
7 Ruimtebalans	72		
8 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie	73		
9 Op te heffen voorschriften	73		
DEEL 2 BIJLAGEN	83		
1 Kaartenbundel	85		
2 Grafische weergave van het register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie	87		
3 Beslissing Team Omgevingseffecten m.b.t. RVR	89		
4 Beslissing Team Omgevingseffecten m.b.t. plan-MER plicht	91		
5 Overzicht bouwmogelijkheden in de delen van de woonuitbreidingsgebieden die in het RUP herbestemd worden tot 'woongebied'	93		
Figuren			
Figuur 1: situering gemeente binnen de provincie	4		
Figuur 2: situering gemeente in omgeving	4		
Figuur 3: afbakening plangebied op orthofoto	5		
Figuur 4: RSV - kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met situering van Rijkvorschel	6		
Figuur 5: GRS Rijkvorschel - kaart gewenste nederzettingsstructuur	12		
Figuur 6: GRS Rijkvorschel - gewenste ontwikkeling van de dorpskern Rijkvorschel	15		
Figuur 7: GRS Rijkvorschel- ontwikkelingszones voor de kern van Sint-Jozef	16		
Figuur 8: uittreksel gewestplan met contour plangebied	17		
Figuur 9: RUP site Sas – beperkte herziening – grafisch verordenend plan	19		
Figuur 10: RUP Events Catering Bevers - grafisch verordenend plan	20		
Figuur 11: BPA De Valk – bestemmingsplan	20		
Figuur 12: BPA zonevreemde recreatie – bestemmingsplan - deelplan Zuiderdijk21	21		
Figuur 13: PRUP Meubelhuis Van Leuven – grafisch verordenend plan	21		

Figuur 14:	GRUP Oppervlaktedelfstoffenzone "Klei van de Kempen" – verordenend grafisch plan (uittreksel deelplan Rijkvorsel -Merksplas – Beerse)....	22	Figuur 43:	biologische waarderingskaart (2023)	48
Figuur 15:	GRUP Leidingsstraat Weelde-Zandhoven – verordenend grafisch plan (deel 9/12)	22	Figuur 44:	aanwezige habitats in en in de omgeving van het plangebied - zone ten zuiden van Sint-Jozef (habitatkaart toestand 2020) – rode contour: faunistisch belangrijk gebied.....	50
Figuur 16:	woonomgevingsplan Rijkvorsel	23	Figuur 45:	aanwezige habitats in en in de omgeving van het plangebied - zone ten noorden van Sint-Jozef (habitatkaart toestand 2020)	50
Figuur 17:	onderzoek draagkracht woonkernen - schema met zes pijlers van de globale ontwikkelingsvisie	25	Figuur 46:	situering actuele habitats en de ruimtelijke verdeling van de oppervlaktedoelstellingen voor de verschillende habitattypes (bron: managementplan 1.0).....	51
Figuur 18:	onderzoek draagkracht woonkernen – schema met de drie projectsoorten met maatwerk	27	Figuur 47:	landschapsatlas	52
Figuur 19:	uittreksel kaart nieuwe wegencategorisering in vervoerregio Kempen	29	Figuur 48:	provinciale landschapskaart.....	52
Figuur 20:	VEN-gebieden	36	Figuur 49:	overzicht bedrijventerreinen.....	53
Figuur 21:	habitatrichtlijngebieden.....	36	Figuur 50:	landbouwgebruikspcelen ALV (2022)	54
Figuur 22:	natuurbeheerplannen	37	Figuur 51:	uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Rijkvorsel.....	55
Figuur 23:	ruilverkavelingsgebieden	37	Figuur 52:	bovenlokaal fietsroutenetwerk	55
Figuur 24:	herbevestigde agrarische gebieden.....	38	Figuur 53:	fietsknooppuntennetwerk	56
Figuur 25:	inventaris van bouwkundig erfgoed	38	Figuur 54:	orthofoto kern Rijkvorsel	57
Figuur 26:	waterlopen.....	39	Figuur 55:	orthofoto kern Sint-Jozef.....	58
Figuur 27:	watertoets – overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (2023)	39	Figuur 56:	gehuchten, woonlinten en woonbos.....	59
Figuur 28:	watertoets - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023).....	40	Figuur 57:	woonuitbreidingsgebieden Rijkvorsel en Sint-Jozef.....	60
Figuur 29:	zoneringsplan	40	Figuur 58:	woonomgevingen – centrumgebied	65
Figuur 30:	uittreksel atlas der buurtwegen (overzichtskaart gehele gemeente)....	41	Figuur 59:	woonomgevingen - woonwijken	66
Figuur 31:	uittreksel atlas der buurtwegen (zoom kern Rijkvorsel)	41	Figuur 60:	woonomgevingen - randwijken	67
Figuur 32:	uittreksel atlas der buurtwegen (zoom kern Sint-Jozef).....	42	Figuur 61:	woonomgevingen - woonlinten en landelijke woonentiteiten.....	68
Figuur 33:	uittreksel atlas der buurtwegen (zoom Achtel).....	42	Figuur 62:	principe ‘reguliere’ en ‘specifieke’ aanvragen	69
Figuur 34:	mobilitieitsplan – wegencategorisering korte termijn	43	Figuur 63:	woonuitbreidingsgebieden – herbestemming bebouwde delen tot woongebied	70
Figuur 35:	mobilitieitsplan – wegencategorisering lange termijn	43	Figuur 64:	woonuitbreidingsgebied – vrijwaren van de overwegend onbebouwde delen.....	71
Figuur 36:	voorkooprecht.....	44			
Figuur 37:	terreinen van Seveso-inrichtingen	44			
Figuur 38:	vereenvoudigde bodemkaart	45			
Figuur 39:	digitaal terreinmodel	46			
Figuur 40:	watertoetskaart - grondwaterstromingsgevoelige gebieden	46			
Figuur 41:	watertoetskaart - infiltratiegevoelige gebieden	47			
Figuur 42:	watertoetskaart - erosiegevoelige gebieden	47			

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

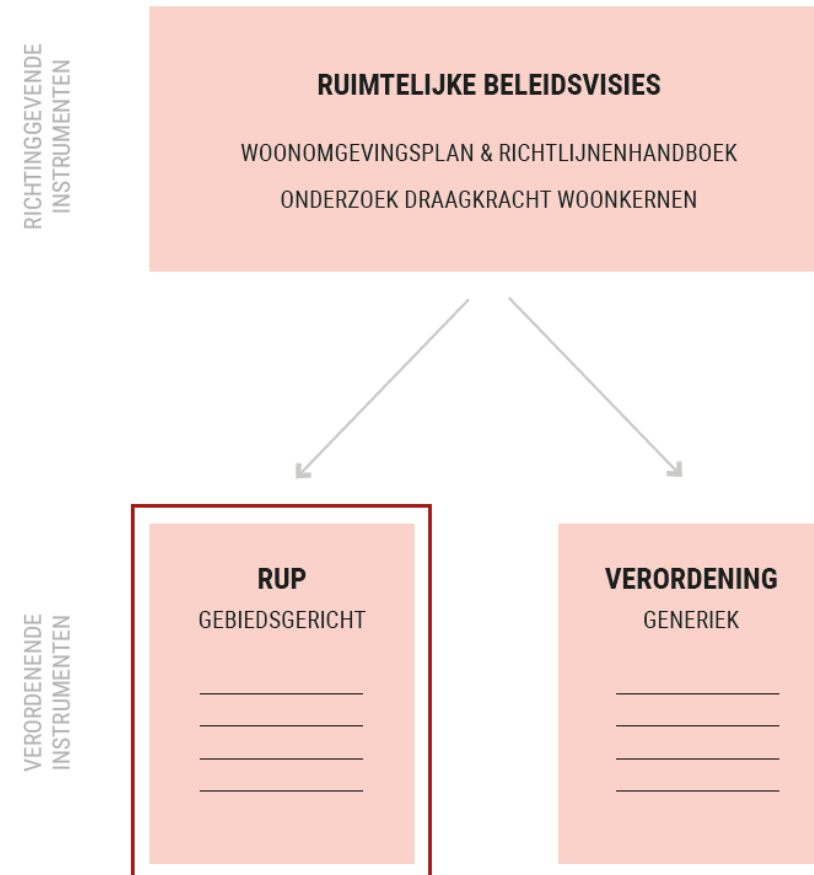
1.1 Doelstelling

De gemeente Rijkvorsel beschikt sinds augustus 2016 over een woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek. Dit plan werd opgemaakt om te komen tot een ruimtelijke visie voor de woongebieden in de gemeente, met duidelijke handvaten voor het vergunningenbeleid. Hiertoe werd het geheel van gebieden met een woonbestemming opgedeeld in een aantal samenhangende 'woonomgevingen'. Voor iedere woonomgeving werden er ook richtlijnen uitgewerkt, die vastleggen wat mogelijk is in elke woonomgeving rekening houdend met de eigenheid van het aanwezige woonweefsel.

In 2020 heeft de gemeente een aanvullende studie laten uitvoeren om de ruimtelijke visie voor de woongebieden verder op punt te zetten, i.c. een onderzoek naar de ruimtelijke draagkracht van de woonkernen. Vanuit deze studie werden er een aantal aanbevelingen gedaan om het woonomgevingsplan en de bijhorende richtlijnen gericht bij te sturen.

Vandaag wenst de gemeente verdere stappen te zetten om de ruimtelijke visie voor de woonkernen te gaan doorvertalen in een stedenbouwkundig kader met verordenende kracht. Dit moet de gemeente meer slagkracht geven in haar ruimtelijke beleid. Voor de vertaalslag naar een verordenend kader, kiest de gemeente ervoor om te werken met een doordachte combinatie van de beschikbare instrumenten uit de ruimtelijke ordening. Elk instrument wordt daarbij ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt die zaken waarvoor het het meest geschikt is:

- De meer gebiedsgerichte aspecten worden verankerd in het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Dit document vormt in belangrijke mate de ruggengraat voor het ruimtelijke beleid in het woonweefsel van Rijkvorsel. In dit document wordt de precieze afbakening van de diverse 'woonomgevingen' vastgelegd. Daarnaast krijgen ook de meest essentiële ruimtelijke principes hierin hun plaats. Het gaat daarbij om bepalingen m.b.t. zaken zoals de gewenste bebouwingwijze, aantal toegestane bouwlagen, meergezinswoningen, woningdichtheden, etc.
- De meer generieke en/of gedetailleerde regels worden opgenomen in een stedenbouwkundige verordening. Dit document wordt gelijktijdig opgemaakt met het RUP. Zo krijgen onder meer de bepalingen m.b.t. volgende thema's een plaats in de verordening: woonkwaliteit, parkeren, bouwprofielen, kwaliteitsvereisten meergezinswoningen, etc.

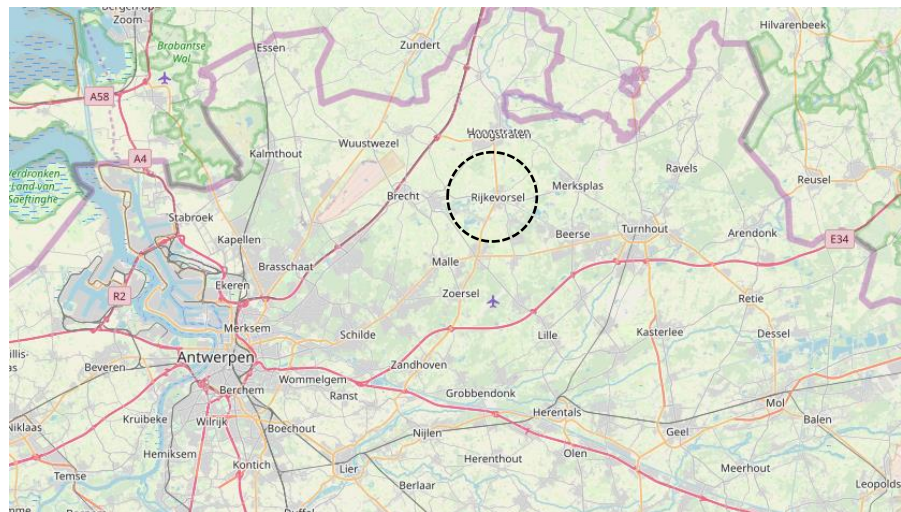


1.2 Ruimtelijke situering

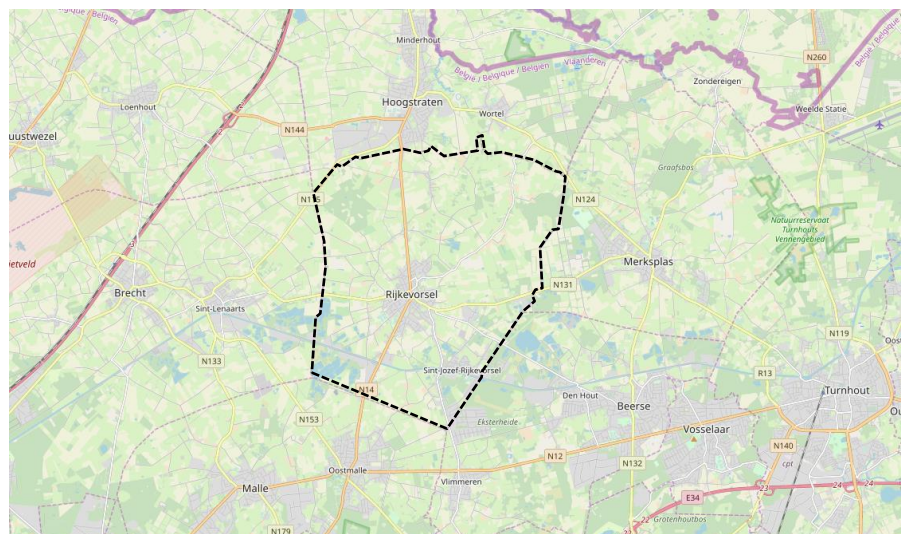
Zie kaart 1 "situering op open street map" in bijlage

De gemeente Rijkevorsel behoort tot de provincie Antwerpen en het arrondissement Turnhout. Binnen de provincie is het gelegen in de Noorderkempen. De gemeente ligt ten noordoosten van de stad Antwerpen en ten westen van Turnhout.

Het RUP wordt opgemaakt voor de woongebieden in de gemeente. Binnen de gemeente zijn er twee woonkernen. De hoofdkern Rijkevorsel situeert zich relatief centraal op het grondgebied van de gemeente. De kleinere kern Sint-jozef situeert zich aan het zuidoostelijke uiteinde van de gemeente en is gelegen langs het kanaal Desiel-Turnhout-Schoten.



Figuur 1: situering gemeente binnen de provincie¹



Figuur 2: situering gemeente in omgeving¹

¹ Bron onderliggende kaart: Open Street Map

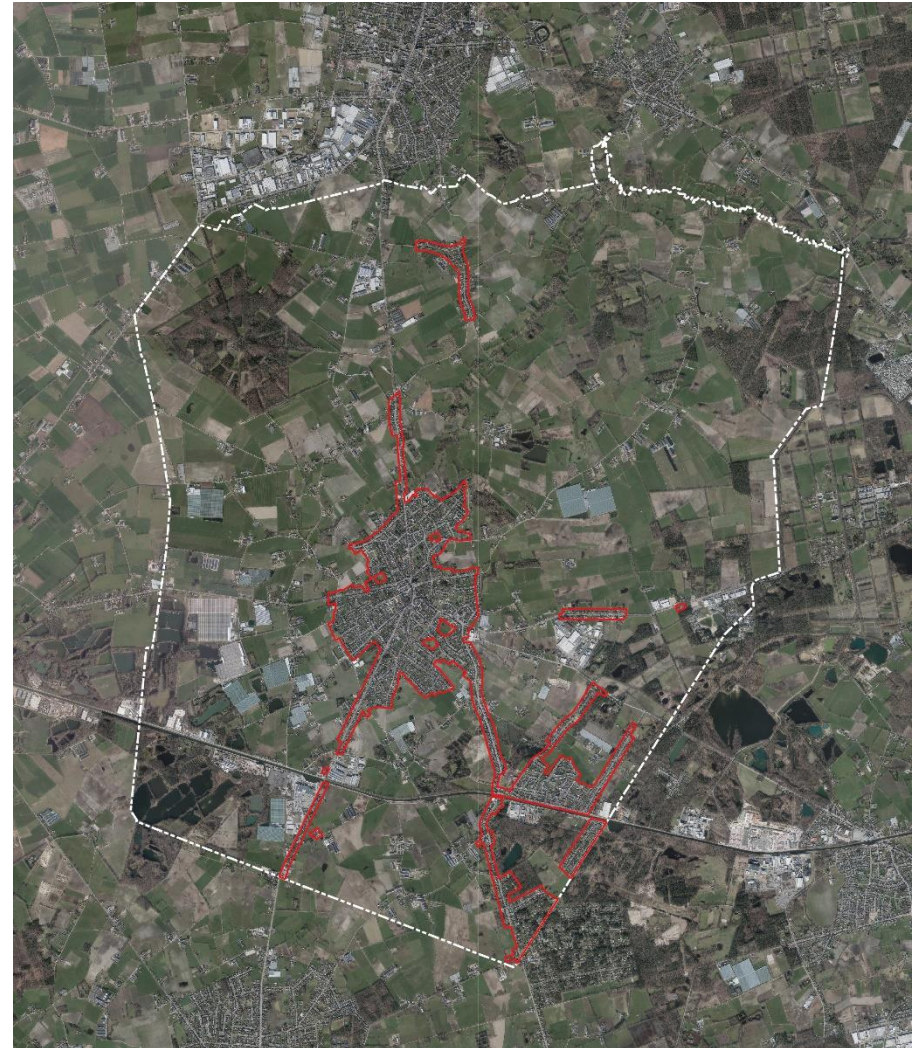
1.3 Afbakening van het plangebied

Zie kaart 2 “bestaande feitelijke toestand - orthofoto” in bijlage

Het plangebied van het RUP bestaat uit al de woongebieden in de brede zin² op het gewestplan. Daarnaast zijn ook delen van de woonuitbreidingsgebieden opgenomen in het plangebied. Het gaat daarbij om de delen die al in belangrijke mate zijn aangesneden en ontwikkeld, en die feitelijk deel uitmaken van het woonweefsel binnen de woonkernen.

Gronden die in een bestaand RUP bestemd zijn als woongebied maken geen deel uit van het voorliggende RUP.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 393,8 ha.



Figuur 3: afbakening plangebied op orthofoto

² In het geval van Rijkvorschel betreft het de gebieden die bestemd zijn als “woongebied” of “woongebied met landelijk karakter”.

2 Planologisch-juridisch kader

2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

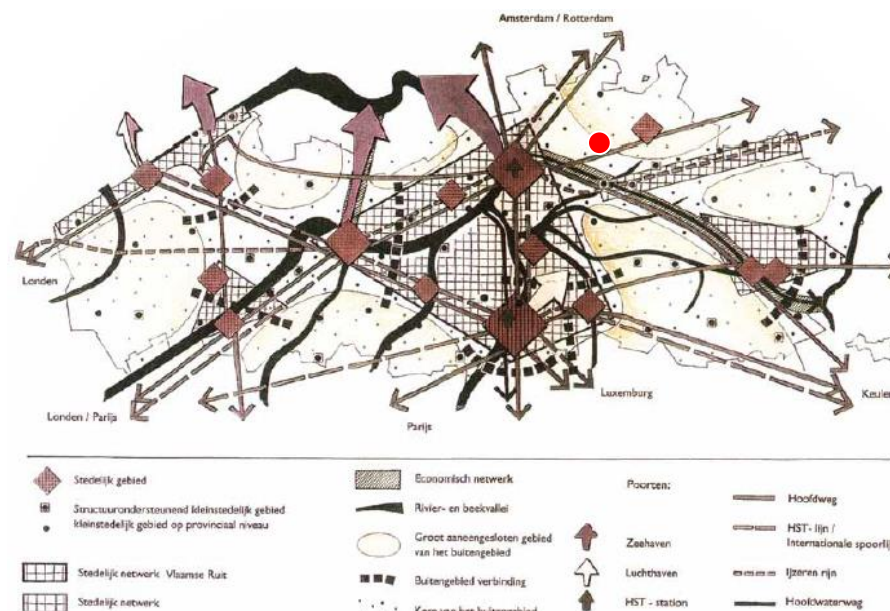
Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011.

Relevante elementen uit het RSV

Rijkervorsel – gemeente in het buitengebied

De gemeente Rijkervorsel behoort tot het buitengebied. In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen worden de volgende doelstellingen geformuleerd voor het buitengebied:

- Een dynamische en duurzame ruimtelijke ontwikkeling garanderen zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bossen, wonen en werken op niveau van het buitengebied) aan te tasten.
- Wonen en werken vanuit de eigen groei in de gemeente ruimtelijk concentreren in of aansluitend bij de kernen van het buitengebied.
- De landbouw-, natuur- en bosfunctie inbedden in goed gestructureerde onderdelen ter garantie van een goede ruimtelijke ontwikkeling en een vermindering van ruimtelijke conflicten tussen de verschillende structuren.
- Het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voornamelijk met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, de landbouw en het nederzettingpatroon.
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem.
- De natuurfunctie in het buitengebied moet gebufferd worden ten opzichte van de eraan grenzende functies, onder meer omwille van de relatie tussen ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.



Figuur 4: RSV - kaart ruimtelijke visie op Vlaanderen met situering van Rijkervorsel

Perspectieven voor de nederzettingsstructuur

- De nederzettingsstructuur wordt operationeel gemaakt via beleidscategorieën: kernen, linten, bebouwde perifere landschappen en verspreide bebouwing. Voor Rijkvorschel zijn de bebouwde perifere landschappen op Vlaams niveau niet structurerend. De kernen worden verder onderverdeeld in hoofddorpen en woonkernen via het provinciaal ruimtelijk structuurplan.
- Wonen en werken worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied om de open ruimte te behouden en de leefbaarheid van de kernen te ondersteunen.
- Een economisch en zuinig ruimtegebruik wordt bewerkstelligd door te streven naar een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare in de kernen van het buitengebied.
- De aangroei van woningen wordt trendmatig vastgelegd. Het provinciaal structuurplan stelt een kwantitatieve optie op inzake het te realiseren aanbod aan woningbouw voor de betrokken gemeente in het buitengebied. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft de lokalisatie aan van nieuw te bouwen woningen met fasering en na te streven minimale en maximale dichtheden.
- Uitbreiding van de woningvoorraad mag niet uitsluitend vertaald worden in het creëren van nieuwe bouwlocaties. De nadruk moet gelegd worden op maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de kernen en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving.
- Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing om de resterende onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting te vrijwaren.

2.2 Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen.

De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

Vlaanderen zet vanuit de strategische visie in op het stimuleren van lokaal initiatief om de doelstellingen van de strategische visie van het BRV (in de praktijk uit te rollen). Er worden goede voorbeelden gedetecteerd en in de kijker gezet en pilootprojecten en proeftuinen gelanceerd. Ook wordt ondersteuning aangereikt om aan de slag te gaan met lokale ruimtelijke beleidsplanning.

Strategische doelstellingen

De strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen vermeldt vijf strategische doelstellingen die tegen 2050 gerealiseerd moeten zijn:

- Vlaanderen is in 2050 sterk ingebed in de Europese stedelijk-economische ruimte en energienetwerken zodat het internationaal concurrentieel blijft.
- De ruimte biedt in 2050 een palet van leefomgevingen en sterke steden en dorpen zodat iedereen goed kan leven.
- Vlaanderen heeft in 2050 meer woon- en werkplekken nabij collectieve vervoersknopen of fietsinfrastructuur en concentraties van voorzieningen, zodat mensen hun dagdagelijkse verplaatsingen kunnen organiseren.
- Vlaanderen heeft in 2050 een robuuste open ruimte om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden.
- De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders doorheen de bebouwde en open ruimte zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is.

Het realiseren van deze strategische doelstellingen moet gebeuren door het bestaande ruimtebeslag beter te benutten. De open ruimte moet hierbij maximaal gevrijwaard worden en het bijkomend ruimtebeslag moet daarenboven tegen 2040 tot nul herleid zijn.

Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes

Om bovenstaande strategische doelstellingen meer concreet vorm te geven, worden onderstaande ruimtelijke ontwerpprincipes vooropgesteld. Ze vormen de basis om ruimtevragen een duurzame plaats te geven en zijn bepalend voor het eigen ruimtelijk handelen van de Vlaamse overheid. De beleidskaders concretiseren dit tot op het schaalniveau waarop dit voor hen van toepassing is.

- Meer doen met minder ruimte
Het huidig ruimtelijk beslag moet beter benut worden. De onbebouwde ruimte moet zo goed als mogelijk gevrijwaard worden en bijkomend ruimtebeslag moet op termijn tot nul herleid worden. De woondichtheid rond collectieve vervoersknoopen wordt verhoogd, in samenhang met de nodige voorzieningen en bedrijven zonder hierbij in te boeten op leefkwaliteit. Dit kan gebeuren door het ruimtebeslag te intensiveren, hergebruik en tijdelijk gebruik, ondergronds bouwen en op weloverwogen locaties over te gaan tot hoogbouw. Dorpskernen kunnen op hun maat verdicht worden, maar bij verspreide bebouwing en in woonlinten is rendementsverhoging geen optie. Indien mogelijk probeert men hier ruimtebeslag weg te nemen.
- Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving
Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving is enerzijds van belang in de open ruimte. De nodige aandacht voor natuur- en waterbeheer in samenspraak met landbouw en toeristisch-recreatieve functies zorgt voor een robuuste en veerkrachtige open ruimte. Deze partnerschappen kunnen zorgen voor samenhang in ontwikkelingen en het behoud van streekidentiteit en waardevolle landschappen.
Anderzijds biedt verwevenheid ook een meerwaarde in het bebouwde weefsel. Het samengaan van wonen, werken en voorzieningen zorgt voor dynamische kernen waarbij functies elkaar kunnen versterken en het aantal verplaatsingen geminimaliseerd wordt.
Niet verweefbare en transportintensieve bedrijven vinden wel hun plaats in goed ontsloten bedrijventerreinen.
- Ontwikkelen vanuit de samenhang – samenhangende steden en dorpen
Het ruimtelijk beleid zet in op samenhangende steden en dorpen door het samengaan van woongelegenheden, werkplekken en voorzieningen te concentreren rond knooppunten die goed bereikbaar zijn met het collectief vervoer en beschikken over de nodige fietsinfrastructuur. De knooppuntwaarde bepaalt de dichtheid en de afstand voor ontwikkelingen. Het voorzieningenniveau en de knooppuntwaarde worden hierbij op elkaar afgestemd en bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden van de kern.
- Nieuwe technologie wordt ingezet om de samenhang tussen de knopen te versterken.

Deze principes scheppen de ruimtelijke voorwaarden voor mobiliteitsbeheersing en basisbereikbaarheid, emissiereductie en energie-efficiëntie.

- Samenhang vanuit energie
Een energiebewust ruimtelijk beleid faciliteert maximaal de overgang naar hernieuwbare energie. Zowel op individuele schaal (energiezuinig bouwen, zonnepanelen, warmtepompen...) als op collectieve schaal (warmtenetten, windmolens...) wordt die transitie gestimuleerd. Het bundelen van infrastructuur verhoogt de efficiëntie en maakt energie- en warmte-uitwisseling mogelijk. Het reduceren van versnippering biedt mogelijkheden tot hernieuwbare energie in vrijgekomen grote open ruimtes. (vb. windmolenparken).
- Samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
Een samenhangende veerkrachtige open ruimte biedt plaats aan landbouw, natuur en water in een samenhangend functioneel geheel. Hierbij wordt de open ruimte maximaal gevrijwaard en worden waar nodig ecologische verbindingen terug hersteld. Kwalitatieve bodems blijven beschikbaar voor de voedselproductie, bestaande waardevolle natuurgebieden worden bewaard en versterkt en structuurbepalende rivier- en beekvalleien worden verder ontwikkeld.
Groenblauwe aders zitten verweven in de open en bebouwde ruimte. Een multifunctionele inrichting en een maximale toegankelijkheid (speelbossen, parken...) zorgen voor leefkwaliteit van dorpen en steden.
Een ruimtelijk beleid gebaseerd op bovenstaande principes garandeert een veerkrachtige inrichting van de open ruimte die voedselproductie, biodiversiteit, leefkwaliteit, bodeminfiltratie en regenwaterberging garandeert.
- De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid
Voor een optimale leef- en woonkwaliteit dient het woningbestand aangepast te worden aan de veranderende demografische samenstelling. Dit vraagt om levensloopbestendige en flexibel ingerichte woongelegenheden met de nodige aandacht voor sociale mix. Daarenboven wordt de publieke ruimte veilig en toegankelijk voor kwetsbare verkeersdeelnemers ingericht. Ze nodigt uit tot bewegen en er is aandacht voor het beperken van gezondheidsrisico's. Bij de ontwikkeling van de publieke ruimte staat men garant voor ruimtelijke kwaliteit, heeft men de nodige aandacht voor het landschap en waar nodig gebeurt dit met respect voor het onroerend erfgoed.

2.3 Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Antwerpen tot 2050. Het bestaat enerzijds uit de strategische visie voor de lange termijn en anderzijds uit een set van beleidskaders die op middellange termijn zorgen voor de uitvoering van die visie.

Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast.

Strategische visie

Vier ruimtelijke principes

In de strategische visie zijn er vier ruimtelijke principes opgenomen waarop de visie op ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Antwerpen gebaseerd is:

- Zuinig ruimtegebruik in open en bebouwde ruimte:

Aangezien de werking van zowel de open als de bebouwde ruimte in de provincie Antwerpen onder druk komt te staan, wil men de beschikbare ruimte efficiënter gaan gebruiken. Bijkomende inname van ruimte en een optimalisatie van de ruimte in functie van de leefbaarheid en duurzaamheid dringt zich op. De basis-elementen om dit te bereiken zijn hergebruik, verweving, kwalitatieve verdichting en tijdelijk gebruik.
- Veerkracht:

Open en bebouwde ruimte moeten robuust en veerkrachtig zijn om nieuwe uitdagingen en trends te kunnen weerstaan en opvangen. In functie van klimaatbestendigheid, waterhuishouding en biodiversiteit moet de onverharde ruimte gevrijwaard worden. Ook de bebouwde ruimte moet veerkrachtig ingericht worden om een antwoord te kunnen bieden op nieuwe evoluties op vlak van o.a. technologie, milieu, energie, bevolkingssamenstelling,...
- Nabijheid en bereikbaarheid:

Mobiliteit en ruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er moet ingezet worden op het beperken van verplaatsingen en het vergroten van het gemak waarmee mensen zich duurzaam kunnen verplaatsen. Dit kan door in te zetten op verweving van functies en het versterken van multimodale knooppunten die ook vlot en veilig bereikbaar zijn met de fiets of te voet.
- Eigenheid:

Op maat van elke regio dienen cultuur- en natuurhistorische ontwikkelingen bewaard te worden en nieuwe trends en innovaties kwalitatief geïntegreerd, rekening houdend met het lokale karakter.

Doorvertaling in zeven ruimtelijke strategieën

De vier ruimtelijke principes zijn doorvertaald in zeven ruimtelijke strategieën. De strategieën gaan dieper in op specifieke thema's. Ze zijn, net zoals de ruimtelijke principes, de basis voor het provinciaal ruimtelijk beleid op lange termijn:

- Offensieve open ruimte:

De provincie Antwerpen wil inzetten op een offensieve open ruimte waarbij natuur, landbouw, water en recreatie een samenhangend en functioneel geheel vormen die kan instaan voor de nodige biodiversiteit, de voedselproductie, waterberging, recreatie, ...
- Samenhangend ecologisch netwerk:

Deze strategie zet in op het behoud en de versterking van het ecologisch netwerk in de provincie Antwerpen door er een samenhangend en fijnmazig ecologisch netwerk van te maken doorheen de open en bebouwde ruimte.
- Van versnippering naar bundeling:

Om de open ruimte te versterken moeten we de versnippering tegengaan en zelfs terugdraaien en dynamische functies nog meer en doordachter bundelen.
- Ruimtelijke multimodale knopen:

De provincie zet in op een synergie tussen de uitbouw van ruimtelijke multimodale knopen en ruimtelijke ontwikkeling. Multimodale knopen worden met elkaar verbonden door multimodale vervoerscorridors. Aan deze ruimtelijke multimodale knopen worden voldoende mensen en goederen samengebracht zodat het vervoer (in het bijzonder het openbaar vervoer) optimaal en efficiënt kan functioneren.
- Sluitend locatiebeleid voor (hoog) dynamische functies:

Voorzieningen en bedrijven worden in eerste instantie voorzien in multimodaal ontsloten kernen. Hoogdynamische functies die niet verweefbaar zijn in kernen, worden gebundeld aan ruimtelijke multimodale knopen (buiten de kernen). Voor dynamische functies is een multimodale ontsluiting aangewezen.
- Levendige kernen:

De provincie zet in op een netwerk van kwaliteitsvolle dorps- en stadskernen waarin het aangenaam leven is. In de strategie 'levendige kernen' staan het inzetten op veerkracht, het verhogen van de levenskwaliteit van bewoners en gebruikers, en het versterken van de eigen identiteit en het karakter voorop.

Afhankelijk van de grootte, ligging en functie vervullen de kernen een andere rol. Deze rol bepaalt het ontwikkelingsperspectief. De provincie wil de toename van de bevolking opvangen in multimodaal ontsloten kernen die voldoende compact zijn, een grote aantrekkingskracht en een hoog voorzieningenniveau hebben.

Er wordt gezocht naar kwalitatieve kernversterking, onder meer door de integratie van nieuwe typologieën van gebouwen, zodat de huishoudensgroei in de kern niet gelijk staat met een toename van ruimtebeslag en bijkomende inname van open ruimte rond de kernen.

– **Energietransitie:**

Met het ruimtelijk beleid wil de provincie een fundamentele bijdrage leveren aan de energietransitie door het voorkomen van energieverbruik, het stimuleren van de overgang naar duurzame energiebronnen en het kiezen voor een energie-efficiënte inrichting. Deze strategie kader binnen de provinciale doelstelling om energieneutraal te worden tegen 2050.

De strategische visie van het beleidsplan is verder geconcretiseerd in drie beleidskaders:

- Beleidskader 'levendige kernen'
- Beleidskader 'verdichten en ontlichten van de ruimte'
- Beleidskader 'sterke netwerken: ruimte en mobiliteit'.

In het kader van het voorliggende RUP zijn vooral de beleidskaders 'levendige kernen' en 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' relevant

Beleidskader 'Levendige kernen'

Kernversterking

De provincie stelt kernversterking als een centraal principe voorop. Kernversterking gaat niet enkel over het verdichten van kernen. Het is vooral de bedoeling om de kwaliteit van de kernen te vergroten. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functie, een groenblauwe dooradering integreren, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën, de ruimte energieneutraal inrichten en gebruiken, etc.

Kernversterking moet gebeuren op maat van een kern. Wat een kern nodig heeft om levendig te zijn en op welke manier er kan worden ingespeeld op de verschillende uitdagingen, hangt af van de schaal, aantrekkingskracht, mate van bereikbaarheid, voorzieningenniveau en de ligging en samenhang ten opzichte van andere kernen. Dit is voor elke kern anders.

Kerntypering

Binnen het beleidskader heeft de provincie een kerntypering uitgewerkt. Deze kerntypering legt een basis voor een gedifferentieerde aanpak van de uitdagingen voor kernen (op provinciaal niveau). Er wordt vooreerst een onderscheid gemaakt tussen stedelijke en niet-stedelijke kernen. Binnen deze twee hoofdtypen is er vervolgens een verdere onderverdeling gebeurd in typen met elk hun eigen ontwikkelingsperspectieven op maat.

Binnen de kerntypering van de provincie worden de kernen in Rijkvorschel als volgt gecategoriseerd:

- De kernen Rijkvorschel en Sint-Jozef worden in de kerntypering ondergebracht onder het type 'dorpskern'. Deze dorpskernen zijn niet geschikt om bijkomende groei op te vangen van stedelijke kernen of strategische dorpskernen. Beperkte groei in functie van lokale opvang van huishoudens is mogelijk om te vermijden dat er buiten de dorpskernen bijkomend wordt bijgebouwd. Dit kan gerealiseerd worden door kernversterking. Ook voor de uitdagingen rond 'bedrijvigheid' en 'detailhandel' is de insteek dat deze mogelijk blijven, maar steeds 'op maat' van de kern.
- Achtel wordt in de kerntypering ondergebracht onder het type 'kleine dorpskern'. Deze zeer kleine kernen moeten inzetten op kernversterking, maar dan zonder groei. Dit in sterke wederzijdse wisselwerking met de open ruimte rondom, bijvoorbeeld door het verder uitbouwen van de toeristisch recreatieve rol gericht op de beleving van de open ruimte.

Uitdagingen voor kernen

De provincie benoemt een aantal uitdagingen die op de kernen afkomen en de levenskwaliteit mee bepalen:

– **Detailhandel:**

De provincie wil detailhandel primair in de kernen. Daarom is het belangrijk om maximaal kansen te geven voor de ontwikkeling van detailhandel in de kernen. Dit altijd op maat van de kern en zijn omgeving

Om ervoor te zorgen dat detailhandel kernversterkend kan functioneren wordt er ingezet op de verweving van detailhandel in kernen en de afbakening van 'kernwinkelgebieden'. Dit zijn gebieden die kleiner zijn dan de gehele kern, waar detailhandel prioritair en maximaal gestimuleerd wordt.

Buiten het kernwinkelgebied zijn er ook gerichte mogelijkheden voor detailhandel. Dit is bijvoorbeeld nodig voor grootschalige detailhandel. Deze winkels zijn best complementair aan het kernwinkelgebied zodat het functioneren binnen het kernwinkelgebied niet uitgehold wordt.

- Bedrijvigheid in kernen:

Kernversterking gaat ook over bedrijven in de kern. Om open ruimte te behouden en te versterken, een verscheiden aanbod aan werkgelegenheid dichterbij te creëren, wil de provincie diverse vormen van bedrijvigheid in de kernen maximaal behouden en stimuleren. Verweefbare bedrijvigheid hoort prioritair thuis in de kern. Bedrijventerreinen worden gereserveerd voor niet-verweefbare bedrijven.

- Huishoudenstransitie:

De provincie Antwerpen wil woningen op de ruimtelijk meest verantwoorde plekken, rekening houdend met de toename van de huishoudens en de gewijzigde gezinssamenstelling.

Er worden een aantal algemene ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld per kerntype voor bijkomende woningen. De dorpskernen (zoals Rijkevorsel en Sint-Jozef) zijn geschikt om de lokale huishoudensgroei op te vangen, maar in verhouding tot hun profiel. De kleine dorpskernen staan voor de uitdaging om aan kernversterking te doen, zonder groei van de huishoudensaantallen.

Binnen een kern kan er een gedifferentieerd beleid gevoerd worden en bekeken worden waar het aanbod het best voorzien wordt.

Wonen buiten de kernen wordt niet gestimuleerd en liefst afgeremd. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden moet daarnaast de uitzonderingsregel worden.

De trend om naar compactere, energiezuinige bouwvormen te gaan en voldoende groene (speel)ruimte te voorzien, is een richtlijn die de provincie meeneemt. Er moet ook extra aandacht uitgaan naar de vraag naar en diversiteit van woningtypes in alle kerntypes.

- Groenblauwe dooradering:

Om bebouwde kernen kwaliteitsvol en klimaatbestendig te maken zetten we in op groenblauwe dooradering in de kern en net erbuiten. Er moet zuinig worden omgesprongen met de open ruimte in de kernen en worden gestreefd naar ontharding binnen de kern.

- Energietransitie in de kernen:

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt er rekening gehouden met de provinciale doelstellingen rond de energietransitie.

Beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’

Met het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ wil de provincie ervoor zorgen dat nieuwe ontwikkelingen in onze schaarse ruimte niet langer versnipperd gebeuren. Door onze beschikbare ruimte efficiënter te gebruiken, zal de druk op onze open ruimte verminderen.

Dit wordt gedaan door:

- Kwalitatief te verdichten:

We gebruiken de reeds bebouwde ruimte efficiënter.

- Te ontlichten:

We voorzien extra open ruimte door bebouwing of verharding te verwijderen en indien nodig harde bestemmingen naar een openruimtebestemming te wijzigen of projecten op te starten die de open ruimte behouden en versterken.

2.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Rijkevorsel werd op 5 maart 2009 definitief vastgesteld door de Provincieraad.

Relevante elementen voor het RUP vanuit de gewenste bebouwde structuur

Algemene visie

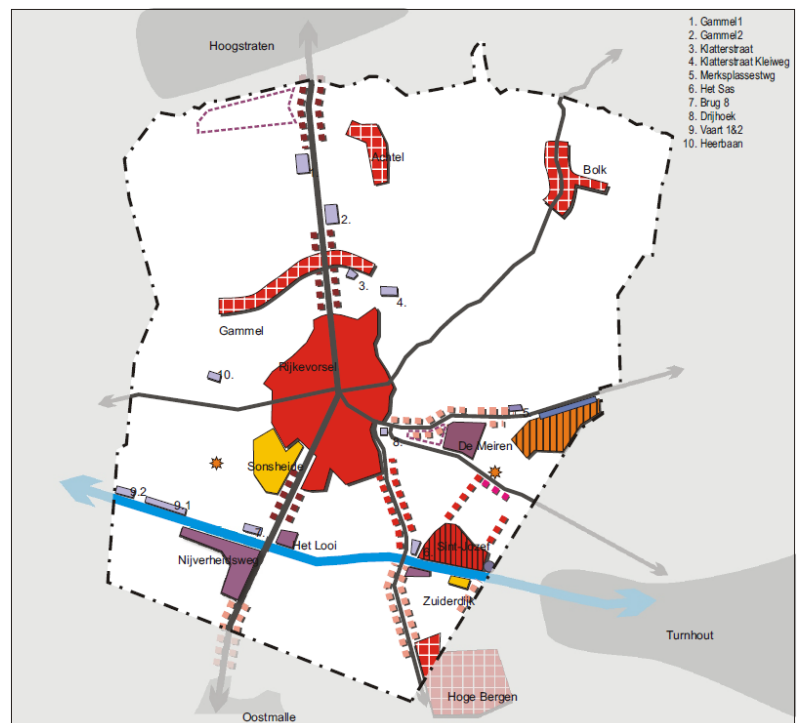
- Rijkevorsel wordt als hoofddorp aangeduid binnen de gemeente. In de toekomst zullen nieuwe ontwikkelingen daarom zoveel mogelijk aansluitend bij deze dorpskern gesitueerd worden. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar het verder opvangen van de woonbehoeften, het kwalitatief uitbouwen van de recreatiepool 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, ...

- 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.

- Het kanaal wordt in het GRS aangehaald als drager van "vernieuwde" ontwikkelingen. Specifiek met betrekking tot de kern Sint-Jozef wordt tot doel gesteld om de leefbaarheid van de kern te versterken en deze meer aan het kanaal te linken.
- In het noorden van de gemeente liggen verspreid in het agrarische landschap een aantal historische gehuchten. De gemeente wenst deze bebouwingsstructuur te behouden en waar nodig te integreren in het landschap.



Figuur 5: GRS Rijkevorsel - kaart gewenste nederzittingsstructuur

Hoofddorp Rijkvorsel

- In de kern van Rijkvorsel 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.
- De bouw van meergezinswoningen moet in goede banen 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 Rijkvorsel te behouden. In het centrum kunnen meergezinswoningen dan weer gestimuleerd worden. Het is immers de bedoeling om het centrum van Rijkvorsel 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 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 Rijkvorsel 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.
- Er wordt in het GRS ook aangestuurd op verdichting om de behoefte te kunnen opvangen. 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.
- 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.
- 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 ruimtelijk ondersteund te worden. Binnen de kern van Rijkvorsel 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 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. 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.

Woonkern Sint-Jozef

- Ook in de kern van Sint-Jozef zullen een deel van de lokale woonbehoeften voor de gemeente Rijkvorsel 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.
- De gemeente wenst de bouw van meergezinswoningen in de dorpskern van Sint-Jozef in goede banen te leiden. De gemeente is niet per definitie tegen de komst van meergezinswoningen. 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.
- 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 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 vooraanlegsteigers onderzoeken.

Gehuchten Achtel, Gammel, Bolk en Kievitsheide

- 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.

Woonlinten

- Voor de woonlinten die een uitloper van de kern vormen en gelegen zijn langs een bovenlokale weg (type I), komt de nadruk te liggen op het residentiële en agrarische karakter. Het stimuleren van handelszaken, 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.
- Voor de woonlinten die een uitloper van de kern vormen en gelegen zijn langs een lokale weg (type II), ligt de nadruk op het residentiële karakter. Diensten kunnen vanwege hun lage dynamiek in deze omgeving worden toegelaten. Handel, horeca en bedrijvigheid worden niet toegelaten in deze omgeving. 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.
- Voor de geïsoleerde woonlinten (type III) wordt een verdere ontwikkeling 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.

Woningbouwprogrammatie

- In het kader van het GRS werd een programmatie uitgewerkt voor de planperiode 2007-2012. Daarbij werd er vooral ingezet op de ontwikkeling van twee woonuitbreidingsgebieden: WUG De Dellen in Sint-Jozef en WUG Koekhoven in Rijkervorsel.

Alle andere woonuitbreidingsgebieden blijven als reserve behouden voor de latere planperiodes. 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 terreinen wordt onderbouwd.

Relevante elementen voor het RUP vanuit het strategisch luik GRS

In het GRS van Rijkervorsel is een hoofdstuk opgenomen met strategische actiepunten waar de gemeente binnen de planperiode prioritair actie wil aan geven.

Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Rijkervorsel

- Door de aanwezigheid van de steenwegen in de kern van Rijkervorsel 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.
- In het centraal centrumgebied wordt er ingezet op verdichting. Er wordt een gesloten bebouwingsstructuur vooropgesteld. Meergezinswoningen zijn toegelaten in het centrumgebied. Er worden echter geen grootschalige bouwblokken gestimuleerd, de ontwikkelingen moeten op schaal van de dorpskern blijven.
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.
In het centrumgebied wordt er gevraagd om aandacht voor de bestaande dorpskwaliteiten, zijnde:
 - het bestaande bebouwingspatrimonium
 - de aanwezige grote tuin in de dorpskern
 - de rust en het landelijke karakter van het dorpscentrum, met een hoofdzakelijk kleinschalig weefsel.
- In de buurt Molenakkers wordt er gevraagd om aandacht voor langzaam verkeer; dit geldt in het bijzonder in deze buurt omdat er verschillende scholen aanwezig zijn.
Het woonuitbreidingsgebied Molenakkers wordt gevrijwaard als reserve om de woonbehoeften op lange termijn te kunnen opvangen.

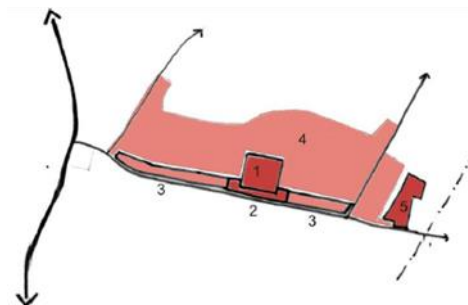
- In de buurt Koekhoven-Middelstede wordt er gevraagd om aandacht voor de beken binnen het woonmilieu (o.a. de Dorpsloop en Zoggebeek). Het is wenselijk dat deze beken waar mogelijk vorm krijgen als groene linten. Het vormen ook ideale aanknopingspunten voor de aanleg van langzame verkeersverbindingen.
Om de woonbehoefte in de gemeente Rijkvorsel te sturen en een doelgroepenbeleid te kunnen voeren zal het WUG Koekhoven gefaseerd ontwikkeld worden. WUG De Eekhoven wordt gereserveerd voor de behoefte op lange termijn.
- In de buurt Vaerevelden-Smeel wordt net als bij de vorige eveneens aandacht voor de beken in het woonmilieu gevraagd. Daarnaast vormt de aanwezige molen een belangrijke toeristisch-recreatieve aantrekkingspool.
Het WUG Vaerevelden wordt gevrijwaard voor de behoefte op lange termijn.
- In de buurt Klein Prinsen-Helhoek moet er aandacht uitgaan naar de verkeersafwikkeling van de sportzone Sonsheide. Verder wordt het Prinsenpad aangeduid als een belangrijke weg voor langzaam verkeer.
- Langs de steenweg wordt een onderscheid gemaakt tussen de delen die voorkomen in verblijfsgebieden en deze in verkeersgebieden. Binnen de verblijfsgebieden kunnen nieuwe ontwikkelingen worden gestimuleerd. In de verkeersgebieden worden deze afgeremd; hier wordt een residentiële woonontwikkeling in een open bebouwingsstructuur vooropgesteld.
- Er worden een aantal mogelijke acties en maatregelen opgelijst om de hiervoor beschreven visie te kunnen realiseren, waaronder:
 - Opmaak van een RUP voor het centrum van Rijkvorsel om de beeldwaarde van de kern te bepalen en een duidelijk ontwikkelingsperspectief vast te leggen voor nieuwe ontwikkelingen (eventueel verruimd met thema meergezinswoningen);
 - Opmaak van een verordening i.f.v. meergezinswoningen;
 - Opmaak van een RUP i.f.v. het ontwikkelingsprofiel van bebouwing langs de steenwegen.



Figuur 6: GRS Rijkvorsel - gewenste ontwikkeling van de dorpskern Rijkvorsel

Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Sint-Jozef

- Om de ontwikkeling van de kern Sint-Jozef in goede banen te leiden wordt de kern in een aantal ontwikkelingszones opgedeeld. Deze zones leggen vast hoe de bebouwing hier verder kan evolueren en welk gabarit er wordt toegelaten:
 - De Meir en de onmiddellijke omgeving van kerk worden aangeduid als centrumgebied van Sint-Jozef (nr. 1 op Figuur 7). 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.
 - Het centrumgebied komt niet enkel geconcentreerd voor rond het centrumplein, maar loopt uit tot aan het kanaal (nr. 2 op Figuur 7). 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.
 - Het is niet de bedoeling om langs gans de kanaalzone een zware frontontwikkeling te stimuleren. Buiten de centrumzone (nr. 3 op Figuur 7) verkiest de gemeente er eerder voor om het huidige meer landelijke karakter van de (historische) bebouwing met een eerder laag gabarit te behouden. De toegelaten bouwhoogte voor deze zone is bepaald op maximaal twee bouwlagen. Binnen dit gabarit is de ontwikkeling van meergezinswoningen eveneens mogelijk.
 - In de delen buiten het centrumgebied (nr. 4 op Figuur 7) wordt de nadruk gelegd op eengezinswoningen. Toch is er geen uitsluiting naar project-/puntgebonden ontwikkelingen voor meergezinswoningen op voorwaarde dat deze geen hinder veroorzaken naar de omliggende bebouwing.
- Er worden een aantal mogelijke acties en maatregelen opgesteld om de hiervoor beschreven visie te kunnen realiseren, waaronder:
 - Opstellen van een verordening om de ontwikkeling van meergezinswoningen in de dorpskern van Sint-Jozef te sturen;
 - Opstellen van een RUP voor het kanaal en het centrumgebied van Sint-Jozef;
 - Opstellen van een ruimer RUP voor de kern om de ontwikkelingsmogelijkheden van meergezinswoningen vast te leggen.



1. Centrumgebied – centrumplein
2. Centrumgebied – langs het kanaal
3. Buiten het centrumgebied – langs het kanaal
4. Buiten het centrumgebied – achterland
5. Reconversiezone

Figuur 7: GRS Rijkevorsel- ontwikkelingszones voor de kern van Sint-Jozef

Relevante elementen voor het RUP vanuit de bindende bepalingen

Selecties van de woonstructuur³

- Gehucht:
 - Achtel
- 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 het kanaal
 - Vlimmersebaan
 - Kievitsheide – Klundert
 - Merksplassesteenweg

Maatregelen en acties

- Opmaak van een verordening m.b.t. de ontwikkeling van meergezinswoningen

³ In dit overzicht wordt uitsluitend melding gemaakt van elementen die relevant zijn in het kader van het voorliggende RUP. In het merendeel van de gevallen betekent dit dat ze geheel of deels binnen het plangebied van het RUP vallen.

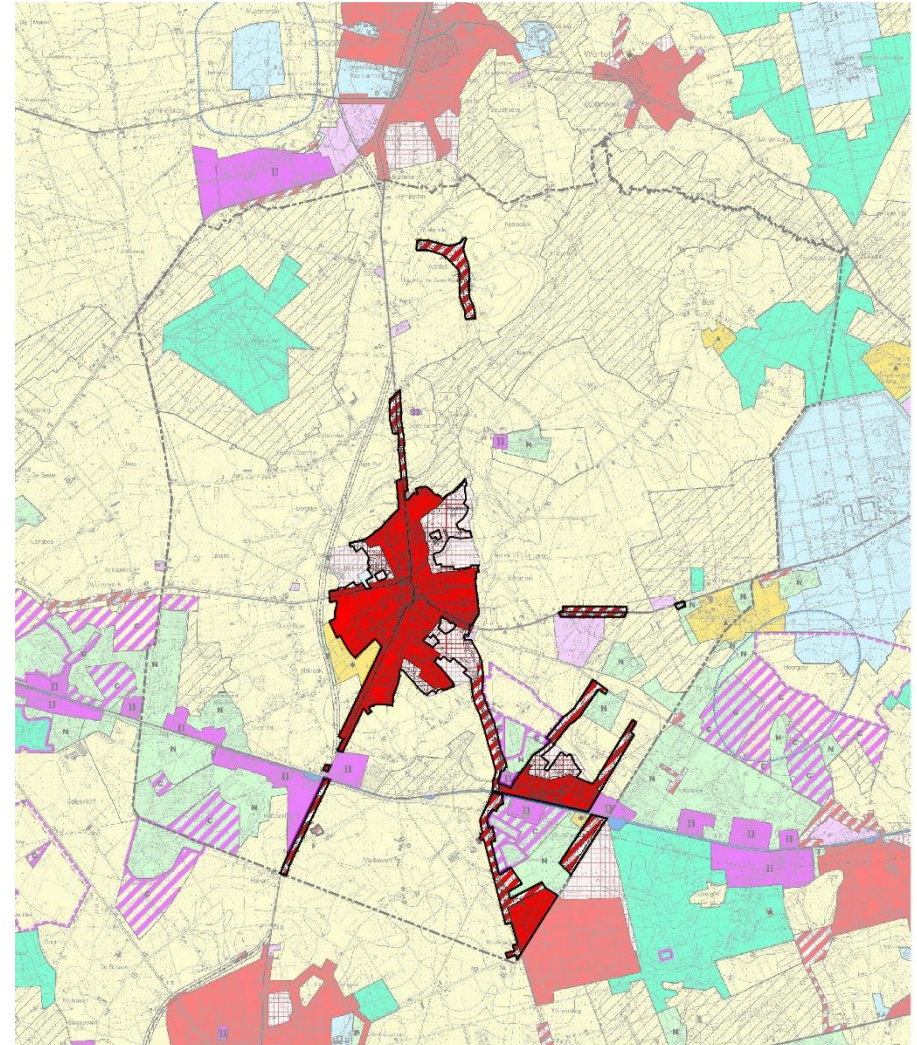
2.5 Bestemmingen

Zie kaart 3 “bestemmingen” in bijlage

Gewestplan

De bestemming van het plangebied gebied is vastgelegd op het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977 – zie Figuur 8). Het plangebied heeft op het gewestplan volgende bestemmingen:

- woongebied;
- woongebied met landelijk karakter;
- woonuitbreidingsgebied.



Figuur 8: uittreksel gewestplan met contour plangebied

Aangrenzende bestemmingsplannen

RUP site Sas

Het RUP site Sas werd definitief vastgesteld op 25 april 2016. Dit RUP werd opge-
maakt voor een voormalige steenbakkerijsite in de kern Sint-Jozef. Met het plan werd
de bedrijfssite herbestemd tot een woonzone om zo de reconversie tot een gemengd
project met ruimte voor wonen, werken en recreatie mogelijk te maken. In het RUP
ging er ook bijzondere aandacht uitging naar de erfgoedwaarden op de site.

In 2019 heeft de gemeente een planinitiatief opgestart om het RUP beperkt te herzien.
De herziening werd op 25 mei 2020 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het grafisch verordenende plan van dit RUP wordt weergegeven op Figuur 9.

RUP Events Catering Bevers

Het RUP Events Catering Bevers werd goedgekeurd door de deputatie van de pro-
vincie op 5 februari 2015. Dit RUP werd opgemaakt voor een bestaand cateringbedrijf
naar aanleiding van een positief planologisch attest.

Het grafisch verordenend plan van dit RUP wordt weergegeven op Figuur 10.

BPA De Valk⁴

Het BPA De Valk werd goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 12 januari 2006. De
opmaak van dit BPA kaderde binnen een globale visie voor de sport-, jeugd- en re-
creatie-infrastructuur. 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 goedge-
keurde verkavelingen in de rand van het plan.

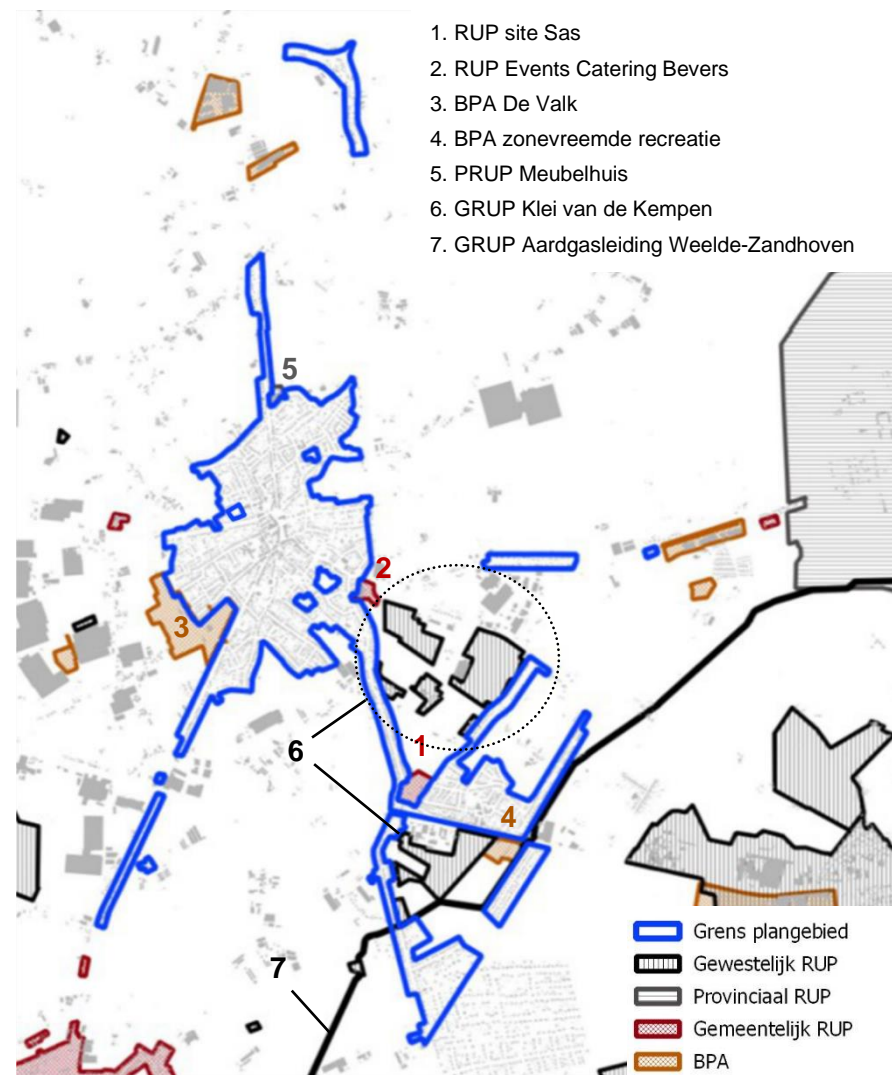
Het plandeel dat onder de reservatiestrook is gelegen voor de N14 (perceel 699d)
werd uitgesloten van goedkeuring.

Het bestemmingsplan van dit BPA wordt weergegeven op Figuur 11.

BPA zonevremde recreatie – deelplan Zuiderdijk

Het BPA Zonevremde recreatie werd goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 11
oktober 2006. Dit BPA bestaat uit twee deelplannen. Het voorliggende RUP grenst
aan het deelplan 'Zuiderdijk'.

Het bestemmingsplan van dit BPA wordt weergegeven op Figuur 12.



Figuur 9: Overzicht aangrenzende bestemmingsplannen

⁴ Het RUP overlapt in zeer beperkte mate met het plangebied van het BPA. Vooral een aantal toegangen voor
traag verkeer die vastgelegd zijn in het BPA interfereren met het plangebied van het voorliggende RUP. Deze

blijven behouden. Het RUP woonomgevingen wordt immers in belangrijke mate opgevat als een overdruk-
RUP, waarbij de onderliggende grondbestemmingen behouden blijven.

PRUP Meubelhuis

Het provinciaal RUP Meubelhuis Van Leuven werd goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 20 mei 2010. Dit PRUP werd opgemaakt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest dat door de bestendige deputatie werd afgeleverd aan de handelszaak.

Het grafisch verordenend plan van dit PRUP wordt weergegeven op Figuur 13.

GRUP Oppervlakedelfstoffenzone "Klei van de Kempen"

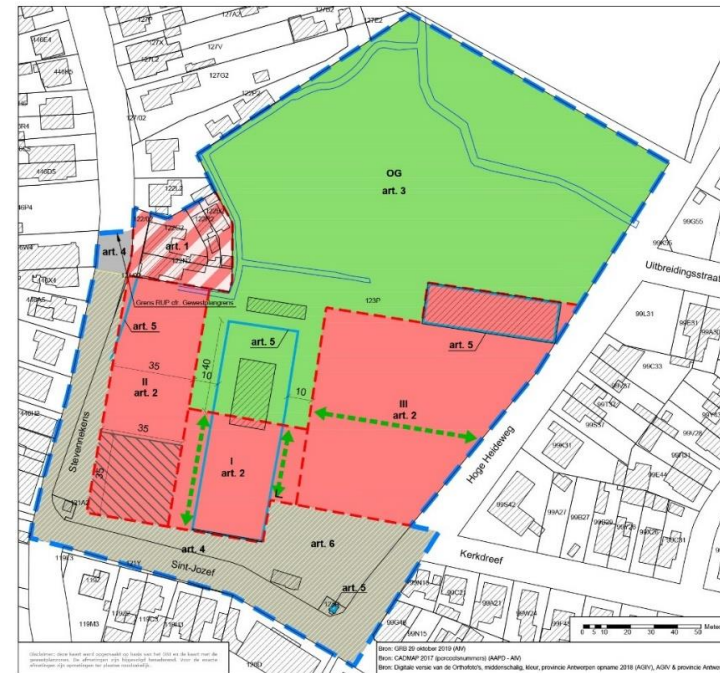
Het gewestelijk RUP Oppervlakedelfstoffenzone "Klei van de Kempen" werd definitief goedgekeurd op 8 april 2011. In dit RUP zijn delen in de omgeving van Sint-Jozef herbestemd o.b.v. het goedgekeurde Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan 'Klei van de Kempen'.

Het grafisch verordenend plan van dit GRUP wordt weergegeven op Figuur 14.

GRUP Aardgasleiding Weelde-Zandhoven⁵

Het gewestelijk RUP 'Aardgasleiding Weelde-Zandhoven' werd definitief goedgekeurd op 10 februari 2006. Dit RUP voorziet een overdruk 'Leidingstraat' i.f.v. de aanleg en exploitatie van een ondergrondse aardgasleiding.

Het grafisch verordenend plan van dit GRUP wordt weergegeven op Figuur 15.



- Artikel 1 : zone voor landelijk wonen
 (categorie van gebiedsaanduiding 'wonen')
- Artikel 2 : zone voor strategisch woonproject
 (categorie van gebiedsaanduiding 'wonen')
bouwaccent (overdruk)
- Artikel 3 : gemengd open ruimtegebied (OG)
 (categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen')
- Artikel 4 : zone voor publiek domein
 (categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur')
- Artikel 5 : gebouw of constructie met erfgoedwaarde (overdruk)
- Artikel 6 : hoogwaardig publiek domein (overdruk)
- Structureerende groenas (indicatieve aanduiding)

Figuur 9: RUP site Sas – beperkte herziening – grafisch verordenend plan

⁵ De overdruk 'Leidingsstraat' van het gewestelijk RUP overlapt over een beperkt gedeelte met het plangebied van het RUP Woonomgevingen. Deze overdruk van het gewestelijk RUP blijft onverminderd van toepassing. Het RUP Woonomgevingen wijzigt niets aan het gewestelijk RUP.



- Artikel 1 : Zone voor bedrijvigheid
1 (categorie gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')
- Artikel 2 : Zone voor openlucht opslag en stalplaats
2 (categorie gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')
- Artikel 3 : Zone voor overlooparking
3 (categorie gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')
- Artikel 4 : Groenbuffer (overdruk)
- Artikel 5 : Groenscherm (indicatieve weergave)
- Artikel 6 : Zone voor waterloop (indicatieve weergave)
⇄
- Artikel 7 : Zone voor openbaar domein
7 (categorie gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur')

Figuur 10: RUP Events Catering Bevers - grafisch verordenend plan



- Legende:**
- grens BPA
 - - - grens aanpalend BPA
 - blokgrens St. - Lenaarts
 - Fluxys - gasleiding
 - ▨ reservatiegebied
 - zonegrens
 - art 2 zone voor bebouwing i.f.v. recreatie
 - art 3 zone voor bedrijvigheid en recreatie
 - art 4 openlucht recreatie
 - art 5 bufferzone
 - art 6 zone voor achtertuinen
 - art 7 zone voor gemeenschappelijke parkeervoorzieningen
 - art 8 zone voor bestaande wegenis
 - art 9 zone voor te realiseren wegenis
 - art 10 zone voor interne wegenis
 - art 11 ↔ te realiseren fiets- en wandelpaden

Figuur 11: BPA De Valk – bestemmingsplan



Legende:

- grens BPA
- Fluxys-gasleiding
- hoogspanningsleiding
- grens habitatrictlijngebied
- zonegrens
- art 2 zone voor recreatieve gebouwen en terreinen
- art 3 zone voor onverharde terreinen
- art 4 buffer
- art 5 zone voor parking en toegangen
- art 6 leidingstraat
- art 7 hoogspanningsleiding

Figuur 12: BPA zonevremde recreatie – bestemmingsplan - deelplan Zuiderdijk



artikel

- Art.1: Zone voor bedrijfsgebouwen
- Art.2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenuimte
- Art.3: Zone voor buffergroen
- Art.4: Zone voor de inrichting van parkeergelegenheden
- Mogelijke ontsluiting voor bezoekers en klanten
- Mogelijke ontsluiting voor bedrijfsverkeer en i.f.w. laden en lossen
- af te breken gebouw

Figuur 13: PRUP Meubelhuis Van Leuven – grafisch verordenend plan



Figuur 14 GRUP Oppervlaktedelfstoffzone "Klei van de Kempen" – verordenend grafisch plan (uittreksel deelplan Rijkvorsel -Merksplas – Beerse)

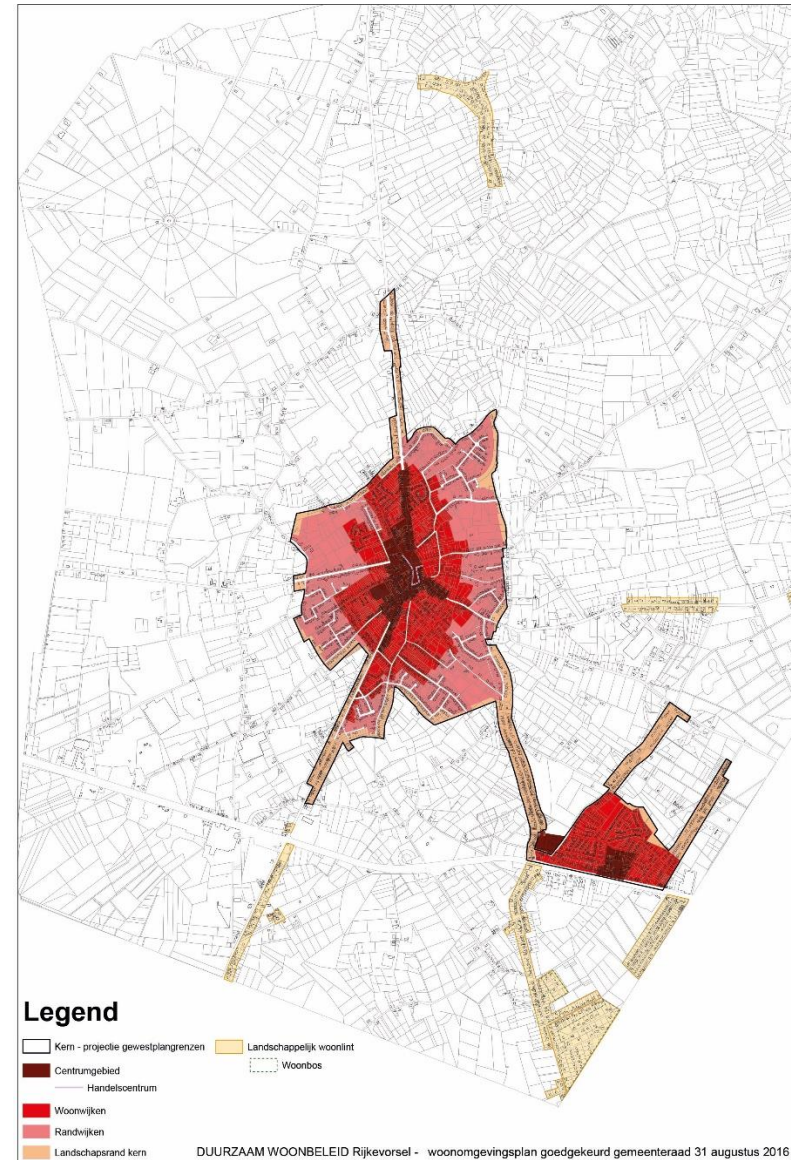


Figuur 15: GRUP Leidingsstraat Weelde-Zandhoven – verordenend grafisch plan (deel 9/12)

2.6 Woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek

De gemeente Rijkervorsel beschikt sinds 31 augustus 2016 over een woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek. Dit plan werd opgemaakt om te komen tot een ruimtelijke visie voor de woongebieden in de gemeente, met duidelijke handvaten voor het vergunningenbeleid. Hiertoe werd het geheel van gebieden met een woonbestemming opgedeeld in een aantal samenhangende 'woonomgevingen'. Voor iedere woonomgeving werden er ook gebiedsgerichte richtlijnen uitgewerkt, die vastleggen wat mogelijk is in elke woonomgeving rekening houdend met de eigenheid van het aanwezige woonweefsel.

Het woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek vormt in belangrijke mate de inhoudelijke basis voor het voorliggende RUP, alsook voor de stedenbouwkundige verordening die parallel wordt opgemaakt. Een aantal aspecten worden bijgestuurd rekening houdend met de inzichten van het onderzoek naar de draagkracht van de woonkernen (zie bespreking in hoofdstuk 2.7). Bij de bespreking van de visie voor dit RUP (zie hoofdstuk 6), wordt meer in detail ingegaan op de visie-elementen uit deze documenten die doorvertaald worden in het RUP.



Figuur 16: woonomgevingsplan Rijkervorsel

2.7 Onderzoek draagkracht woonkernen

Zoals aangegeven in het voorgaande punt, werkt de gemeente sinds 2016 met het woonomgevingsplan en richtlijnenhandboek als instrument in het ruimtelijke beleid. Het document heeft zich in de eerste jaren bewezen als een uitermate waardevol instrument. Voor de dienst Omgeving is het zonder meer een bruikbare tool geweest met duidelijke handvaten voor de vergunningspraktijk.

Tegelijk was er bij de gemeente nog wat onzekerheid of de uitgewerkte richtlijnen op bepaalde vlakken al volledig op punt staan. Dit geldt in het bijzonder voor de meer omvangrijke woonprojecten die in Rijkvorschel worden opgezet. De dienst Omgeving wordt de laatste jaren geconfronteerd met zeer veel projectvoorstellen en vragen voor dergelijke woonontwikkelingen. Deze volgen elkaar ook in een snel tempo op. Men stelt ook vast dat deze projecten vaak de grenzen van de maximale invulling opzoeken en slechts zelden een uitgesproken meerwaarde betekenen voor de omwonenden of de buurt. In het merendeel van de gevallen zijn de lusten eerder beperkt, terwijl de lasten veelal op conto van de gemeenschap komen te liggen. Het gemeentebestuur vreest dat een al te sterke cumulatie van dergelijke woonontwikkelingen mogelijk zal leiden tot een overschrijding van de draagkracht van het dorp. Het is onduidelijk in welke mate Rijkvorschel verder kan groeien rekening houdend met o.a. het voorzieningenniveau en het bereikbaarheidsprofiel van de gemeente. Daarnaast blijft het ook van belang dat de gemeente haar dorps karakter en uitstraling kan behouden.

Het is om deze reden dat het bestuur een aanvullende studie heeft laten uitvoeren om de ruimtelijke visie verder op punt te zetten. De studie had vooral tot doel om onderzoek te voeren naar de gewenste groei en de ruimtelijke draagkracht van de gemeente. Dit moest uitklaren in welke mate nieuwe (ruimere) woonontwikkelingen mogelijk zijn en aan welke vereisten deze precies moeten voldoen. Het onderzoek naar de draagkracht van de woonkernen werd aangevat in 2020. Het eindrapport werd op 25 april 2022 goedgekeurd door de gemeenteraad.

Zoals eerder aangegeven vormt het woonomgevingsplan en richtlijnenhandboek (zie bespreking hoofdstuk 2.6) en de voorliggende studie in belangrijke mate de inhoudelijke basis voor het voorliggende RUP, alsook voor de stedenbouwkundige verordening die parallel wordt opgemaakt. In wat volgt wordt kort ingegaan op de voornaamste conclusies van het onderzoek, alsook de implicaties voor het RUP en de verordening. De volledige studie kan men raadplegen op de website van de gemeente Rijkvorschel.⁶

⁶ <https://www.rijkevorschel.be/bouwen-en-wonen/woonomgevingsplan-met-richtlijnenhandboek>

Groeiopgave Rijkvorschel

In een eerste luik van de studie wordt de groeiopgave van Rijkvorschel onderzocht en scherpgesteld. Daarbij is er vooreerst nagegaan welke groei er verwacht wordt uitgaande van de demografische prognoses. Dit is vervolgens vergeleken met het ontwikkelingspotentieel. Verder werd er ook op een aantal vlakken afgetoetst in welke mate de gemeente voorzien is op de verwachte en/of mogelijke groei.

Hieronder worden de voornaamste conclusies van deze analyse kort opgelijst:

- Uit de analyses blijkt dat het ontwikkelingspotentieel in de gemeente ruimschoots volstaat om de effectieve woningbehoefte voor de komende periode op te vangen. De bouwvoorraad in de woongebieden is bijna twee tot drie keer groter dan de woningbehoefte (tot 2035). Dit maakt duidelijk dat er helemaal geen noodzaak is om in de nabije toekomst bijkomend woongebied te creëren of om de onbebouwde delen van de woonuitbreidingsgebieden in de gemeente te gaan aansnijden.
Uit de analyse is verder ook naar voorgekomen dat in principe het aanbod in de geplande projecten en langs de uitgeruste wegen al voldoende is om antwoord te kunnen bieden op de behoefte. Dit betekent dat verdichtings- en inbreidingsprojecten in theorie niet nodig zijn om in de groeivraag te voldoen.
- Bij de inventarisatie van het ontwikkelingspotentieel werden een aantal bouwstenen onderscheiden: aanbod in geplande ontwikkelingen, aanbod op percelen langs een uitgeruste weg, aanbod door ontwikkeling van binnengebieden en aanbod door realisatie van meer- en tweegezinswoningen. In de analyse komt duidelijk naar voor dat er vooral in de twee laatste categorieën een sturing mogelijk is. Deze spelen dus een sleutelrol om de verdere ontwikkeling van het woonweefsel beter af te stemmen op de eigenlijke groeivraag.
- We kunnen vaststellen dat er op dit moment in zekere zin een mismatch is tussen het woningaanbod en de huishoudentypes in de gemeente. Het woningaanbod bestaat vooral uit grotere eengezinswoningen, terwijl er vooral veel kleine huishoudens wonen in de gemeente. Er wordt naar de toekomst vooral ook een verdere groei verwacht in de 1- en 2-persoonshuishoudens.
- Om een antwoord te kunnen bieden op de verwachte aangroei van kleinere huishoudens, lijkt het nodig om naar de toekomst voldoende sterk te gaan inzetten op woningtypes die hierop zijn afgestemd. Dit kan in de gekende vorm van appartementsbouw, waarbij het dan wel van groot belang is dat de woningkwaliteit voldoende groot is en dat de appartementsgebouwen zich qua schaal en verschijningsvorm goed inpassen in het bestaande dorpsweefsel. Maar ook diverse nieuwe woningvormen kunnen inspelen op dit segment van kleinere huishoudens (bijv. cohousing, kangoerewoningen, etc.). Het is dus aangewezen om binnen het ruimtelijke beleid ook kansen te bieden aan dit type van woonontwikkelingen.

- De verdere groei lijkt op vlak van voorzieningen geen onoverkomelijke problemen te stellen. De bestaande capaciteit van de scholen volstaat om de toekomstige noden te kunnen opvangen. Bij de ouderenvoorzieningen zal er gelet op de sterke vergrijzing van de bevolking wel een uitbreiding van het aanbod nodig zijn. De gemeente heeft met de site van het Prinsenhof hiervoor een belangrijke troef in handen. Deze site kan door haar gunstige centrale ligging en het inbreidingspotentieel kansen bieden om het woonaanbod voor ouderen met een grote zorgbehoefte te vergroten. Daarnaast is het ook nodig om werk te maken van een woonaanbod dat geschikt is voor minder zorgbehoevende senioren.
- Bij de aftoetsing van de toekomstige groei op vlak van mobiliteit, is naar voor gekomen dat de congestieproblemen die er vandaag al zijn op een aantal hoofdasen, niet opgelost kunnen worden met enkel infrastructurele maatregelen. Om de mobiliteitssituatie in de woonkernen te verbeteren, is het cruciaal dat er een modal shift richting meer duurzame vervoersmodi gerealiseerd wordt. De manier waarop de woonkernen zich naar de toekomst verder ontwikkelen speelt hierin een cruciale rol. Een goede afstemming van kernontwikkeling en mobiliteit is essentieel om de leefbaarheid te vergroten. Het is daarbij aangewezen om te streven naar een compacte kern, waar een aanzienlijk deel van de bevolking op een comfortabel fiets- of wandelafstand van de voornaamste voorzieningen in de kern woont. Die compacte kern moet vooral ook vlot en veilig doorwaadbaar zijn voor de fietser en voetganger. Ook op projectniveau dient er voldoende aandacht te zijn voor maatregelen die de modal shift kunnen faciliteren.

Ruimtelijke visie

In een tweede luik van de studie, werd er op basis van de inzichten uit de analyse van de groeiopgave een ruimtelijke visie uitgewerkt. Deze visie moet een antwoord bieden op de noden en de uitdagingen in de gemeente. Bij het uitwerken van de visie stond het behoud van de ruimtelijke draakgracht centraal. Het is voor de gemeente belangrijk dat de kwaliteiten die Rijkvorschel vandaag kenmerken zoveel mogelijk behouden worden en waar mogelijk zelfs versterkt worden.

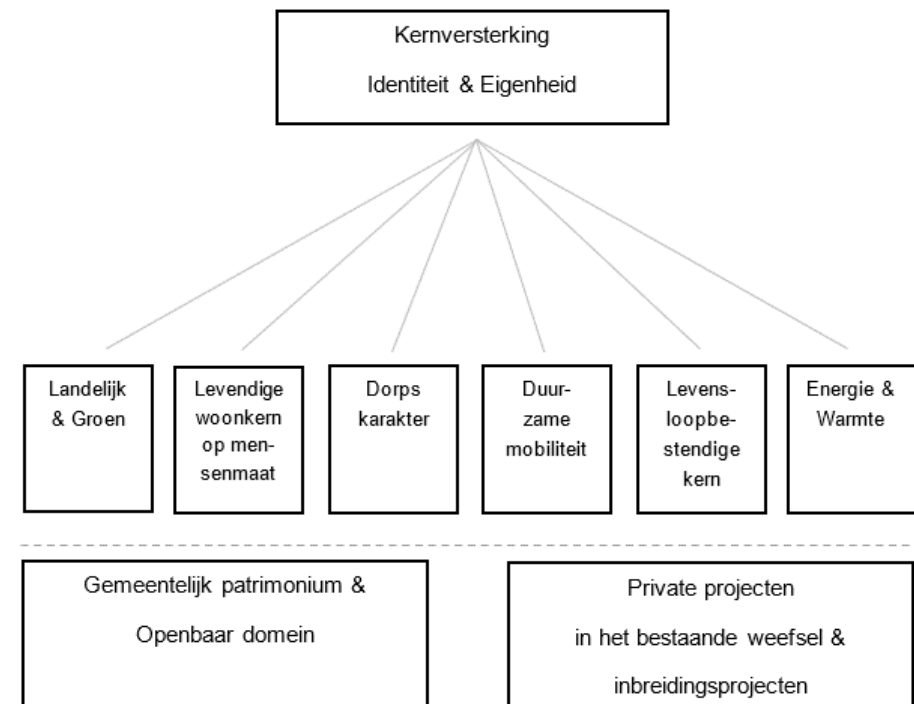
De visie in de studie kent een tweeledige opbouw:

- In een eerste luik is er een globale ontwikkelingsvisie voor het woonweefsel en de twee woonkernen in het bijzonder uitgewerkt. In dit onderdeel was het de bedoeling om op een ruimere schaal te bekijken hoe de woonkernen zich naar de toekomst op een kwalitatieve wijze kunnen ontplooiën. De visie is opgebouwd vanuit een aantal thematische invalshoeken.
- In een tweede luik is er ingezoomd op een kleinere schaal, en werd er bekeken hoe de globale ontwikkelingsvisie kan doorwerken in individuele projecten. Dit luik moet de gemeente in staat stellen om maatwerk op projectniveau te leveren. Er werd daarbij vooral gefocust op de projecten die de grootste impact hebben in het woonweefsel en/of die een cruciale rol spelen om het globale ruimtelijk wensbeeld voor de woonkernen te kunnen waarmaken.

Globale ontwikkelingsvisie

In de globale ontwikkelingsvisie zijn er zes thematische pijlers geformuleerd die sturing geven aan de globale ontwikkelingsvisie en van belang zijn om te komen tot een integrale visie voor de verdere ontwikkeling van de woonkernen in Rijkvorschel. De gestelde ambities werken zowel door in private projecten als in het publieke domein en het gemeentelijke patrimonium.

Onderstaand schema geeft de zes pijlers weer. Deze worden in wat volgt ook kort nader geduid.



Figuur 17: onderzoek draagkracht woonkernen - schema met zes pijlers van de globale ontwikkelingsvisie

Samenvatting zes thematische pijlers:

– Behoud en versterken van landelijkheid en groen:

Rijkvorsel wordt getypeerd door zijn landelijkheid en zijn groene karakter. De gemeente beschouwt dit als een belangrijk onderdeel van haar identiteit. Het bestuur wenst dit als een uitgesproken kwaliteit van de gemeente te vrijwaren. Het is evident dat de open ruimte buiten het woonweefsel hiervoor gekoesterd moet worden en dat een verdere aantasting ervan moet worden tegengegaan. Maar de gemeente wil deze 'groene beleving' ook verankeren en versterken in de woonkernen. Hiervoor worden onder meer volgende ruimtelijke principes vooropgesteld:

- Groene leefomgeving waarborgen door in zetten op het behoud en de verdere uitbouw van buurt- en woongroen in en nabij de woonkernen.
- Ruimte voor beekvalleien in het bebouwde weefsel waar mogelijk vrijwaren.
- Een rem zetten op verdere verdichting in de woonlinten en woonbossen.

– Levendige woonkernen op mensenmaat:

Rijkvorsel heeft in haar hoofdkern een mooi aanbod aan voorzieningen op maat van het dorp. Het voorzieningenapparaat in Rijkvorsel is aantrekkelijk, divers en bovendien ook goed gelegen in de dorpskern. Om de levensvatbaarheid van het lokale handelsapparaat te kunnen veiligstellen, is het nodig om voor deze centrumfuncties een goede voedingsbodem te creëren. Dit kan door in het ruimtelijk woonbeleid op volgende zaken in te zetten:

- Verder verdichten in het dorpshart, in de onmiddellijke nabijheid van het lokale handelsapparaat. Dit principe zit al vervat in het woonomgevingsplan, maar kan op bepaalde vlakken mogelijk nog verder worden aangescherpt.
- Om verplaatsing van en naar deze zaken op een duurzame en veilige manier te kunnen laten gebeuren, is het aangewezen om werk te maken van een fijnmazig netwerk voor traag verkeer die de verschillende sites en de omliggende woonwijken met elkaar connecteert.

– Behoud en versterken van dorps karakter:

De gemeente wil naar de toekomst in haar ruimtelijk beleid sterk waken over het dorps karakter van haar kernen. Rijkvorsel wil uitdrukkelijk een dorp op mensenmaat blijven. Het is belangrijk dat toekomstige ontwikkelingen rekening houden met de eigenheid en de schaal van het dorp. Kernversterking mag geen bedreiging vormen voor het dorp, maar moet net een middel zijn om de dorps kwaliteiten van Rijkvorsel verder te versterken. Hiervoor is het belangrijk om voldoende in te zetten op volgende principes:

- Erfgoed in de dorpskernen koesteren. Het gemeentebestuur wenst maximaal in te zetten op het behoud van gebouwen met erfgoedwaarde. Behoud van

deze panden zal erg bepalend zijn voor de ruimtelijke identiteit van de dorpskern.

- Waken over een dorps maat en architectuur. De gemeente wenst dat toekomstige ontwikkelingen rekening houden met de kenmerken van het dorps woonweefsel. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich op een kwaliteitsvolle wijze in de dorps context inpassen. Dit vormt in het bijzonder een aandachtspunt in het centrumgebied van de woonkernen, waar de rijke en kleinschalige bebouwing nog in belangrijke mate aanwezig is.

– Duurzame mobiliteit in de woonkernen:

Om de leefbaarheid van het woonweefsel in Rijkvorsel te vergroten, is het belangrijk om het autogebruik in de kernen in de mate van het mogelijke terug te dringen. Hiervoor moet werk gemaakt worden van een modal shift. Effectief meer mensen op de fiets krijgen is cruciaal, zeker in Rijkvorsel, waar alle bestemmingen en voorzieningen op fietsafstand liggen, en ook omliggende gemeenten op een haalbare (e-)fietsafstand liggen. De gemeente Rijkvorsel wil dit doen door werk te maken van volgende zaken:

- Inzetten op compacte dorpskernen. Het verplaatsingsgedrag van mensen, hangt sterk samen met de afstand die men moet overbruggen. Compacte dorpskernen vormen een belangrijke sleutel om duurzame mobiliteit te kunnen stimuleren.
- Uitbouw van een fijnmazig netwerk voor traag verkeer (zie ook bij pijler 'levendige woonkernen op mensenmaat'). Ook dit is zeer belangrijk om verplaatsingen te voet of met de fiets goed te faciliteren.
- Verkeersluw woonweefsel creëren. Door het doorgaand verkeer te concentreren op de verbindingssassen, kan de verkeersdruk in de overige delen van het woonweefsel maximaal beperkt worden. Hier moet ernaar gestreefd worden om te komen tot verkeersluwe buurten waar vooral de trage weggebruiker veel bewegingsvrijheid krijgt. Vooral bij nieuwe inbreidingsprojecten is het van belang dat deze ambitie een goede doorvertaling krijgt.

Voldoende aandacht voor duurzame vervoersmodi op projectniveau. Ook op schaal van een individueel project is er een belangrijke winst te boeken in functie van duurzame mobiliteit op maat. Bij nieuwe woonprojecten is het wenselijk om maatregelen te introduceren die duurzaam verplaatsingsgedrag kunnen stimuleren. Dit kan bijvoorbeeld door: voldoende en kwalitatieve fietsvoorzieningen, vormen van deelgebruik (autodelen, meervoudig gebruik parkeerplaatsen, etc.), ...

– Levensloopbestendige kern:

Om de maatschappelijke uitdaging van vergrijzing te kunnen opvangen, is het nodig om werk te maken van een aangepast woonaanbod voor de ouderen binnen de gemeente. Hiervoor is een capaciteitsvergroting in de gespecialiseerde seniorenhuisvesting nodig. De site van het Prinsenhof kan door haar centrale ligging en het verdichtingspotentieel hierin een strategische rol spelen. Maar het is evenzeer van belang om in het ruimtelijk woonbeleid ook oog te hebben voor de groep senioren die minder zorgbehoevend is. Om deze groep te kunnen voorhelpen, komt het erop aan om ook in het ‘reguliere’ woonaanbod binnen de woonkernen erover te waken dat er voldoende woningen zijn waar men probleemloos ouder in kan worden.

Maar in de levensloopbestendige kern, vormt niet enkel de vergrijzing een aandachtspunt. Levensbestendig wonen houdt in dat inwoners op elk moment in hun leven in de eigen gemeente een woning moeten kunnen vinden die past bij hun persoonlijke situatie. Om hier een antwoord op te bieden, is het belangrijk dat woonomgevingen zoveel mogelijk ‘inclusief’ zijn. Door een brede waaier van diverse woontypologieën te voorzien in de gemeente, wordt deze inclusiviteit nagestreefd.

– Energie en warmtetransitie i.f.v. klimaatrobuuste kernen:

Werken aan klimaat gebeurt steeds sectoroverschrijdend en op verschillende facetten. In het rapport wordt gefocust op de ruimtelijke facetten van woonontwikkelingen, waarbij er wordt ingegaan op kansen en mogelijkheden om bij de verdere uitbouw van de kernen in te zetten op duurzame energie.

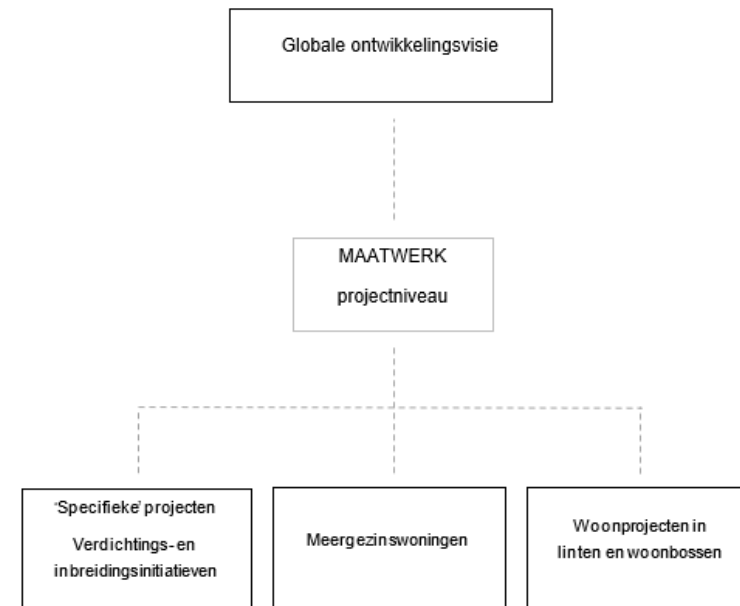
Vooreerst zijn er de mogelijkheden op niveau van het gebouw. Door het zoeken naar de beste bouwvorm (met zo weinig mogelijk warmteverlies-oppervlakten), een goede zonnewering en een gunstige oriëntatie kan het energieverbruik sterk gereduceerd worden zonder meerkost.

Maar ook na verbetering van de gebouwschil, zal finaal voor het restverbruik een duurzaam alternatief moeten gevonden worden. De energie die dan nog nodig is, wordt bij voorkeur hernieuwbaar ingevuld. Bij de transitie van fossiel naar hernieuwbaar komen zowel individuele als collectieve warmteconcepten (warmtenetten) in beeld. Waar de warmtevraag voldoende geconcentreerd is (al dan niet met synergiën met de omgeving), kan een collectief concept de meest aangewezen oplossing zijn.

Maatwerk op projectniveau

Naast de globale ontwikkelingsvisie voor het woonweefsel, werd er in het rapport ook in beeld gebracht hoe de vooropgestelde visie kan doorwerken in individuele projecten. Er is daarbij vooral gefocust op een aantal types van projecten, meer bepaald de projecten die de grootste impact hebben in het woonweefsel en/of die een cruciale rol spelen om het globale ruimtelijk wensbeeld voor de woonkernen te kunnen waarmaken. Vaak zijn het ook net deze projecten die minder evident zijn om te behandelen in de vergunningspraktijk. Het is belangrijk om voor deze projecten goede handvaten aan te reiken zodat de beoordeling en/of het aansturen ervan op een kwalitatieve en correcte manier kan gebeuren.

Onderstaand schema geeft de types van projecten weer waarrond er gewerkt werd in de studie. Voor deze projecttypes worden er aanbevelingen gedaan over hoe het huidige stedenbouwkundige kader (i.e. woonomgevingsplan en richtlijnenhandboek) kan worden bijgestuurd op basis van de inzichten van de groeianalyse en het ruimtelijk wensbeeld voor de woonkernen. Deze worden in wat volgt ook kort nader geduid.



Figuur 18: onderzoek draagkracht woonkernen – schema met de drie projectsoorten met maatwerk

Samenvatting aanbevelingen voor de verschillende projecttypes:

– Verdichtings- en inbreidingsinitiatieven:

Uit de analyse van de groeiopgave is duidelijk naar voor gekomen dat het ruimtelijk groeipotentieel aanzienlijk hoger ligt dan de verwachte groei. Dit betekent dat verdichtings- en inbreidingsprojecten in theorie niet nodig zijn om in de groeivraag te voldoen. Het voorgaande houdt echter niet in dat er binnen de gemeente volledig halt moet worden toegeroepen aan verdichtings- of inbreidingsinitiatieven. Wel noopt het ertoe om doordacht en omzichtig om te gaan met dit type van projecten. Het moet de ambitie zijn om vooral kansen te bieden aan projecten die bijdragen aan de uitbouw van sterke en duurzame woonkernen. Deze ambitie wordt op volgende manieren geconcretiseerd:

– Verdichting faciliteren nabij het centrum.

Om het ruimtelijk kernenbeleid in het teken te zetten van kernversterking, wordt ervoor geopteerd om vooral mogelijkheden tot verdichting te bieden nabij de centra van de kernen (i.c. 'centrumgebieden' en 'woonwijken' cf. het woonomgevingsplan). Buiten de groeipolen is verdichting minder wenselijk.

Het is wel belangrijk dat deze projecten inpasbaar zijn in de omgeving en op maat zijn van het dorp. De woningdichtheid van een project is hierin een essentiële factor. Er wordt gekozen voor dichtheden die – in samenhang met de kwaliteitseisen die naar voor geschoven worden (zie volgende punt) verenigbaar zijn met de draagkracht en de eigenheid van de buurten, en tegelijk bellen dat gebieden met een te lage woningdichtheid worden ingevuld.

– Hoge inzet op kwaliteit.

Ook op vlak van kwaliteit mag de lat hoog genoeg worden gelegd. Zoals eerder gesteld, zijn verdichtings- en inbreidingsprojecten strikt gezien niet nodig om een passend antwoord te bieden op de verdere groei van de bevolking. Voor de gemeente is het om deze reden belangrijk dat dergelijke projecten niet louter bijkomende woonentiteiten voorzien. Deze projecten moeten vooral een betekenisvolle bijdrage leveren aan het woonweefsel en aangewend worden als hefboom voor een kwaliteitsverbetering binnen de kernen.

Rekening houdend met de inzichten uit de analyse, worden er in de studie vanuit een aantal thematische invalshoeken aanbevelingen gedaan over hoe het actuele stedenbouwkundige kader voor verdichtingsinitiatieven kan worden aangevuld of bijgestuurd. De ambities voor dit type van projecten worden aangescherpt vanuit volgende thema's:

- groen en landschap
- bebouwing
- mobiliteit
- gevarieerde woonomgeving

- water
- afval
- energie

– Meergezinswoningen:

Uit de groeianalyse blijkt dat meergezinswoningen een noemenswaardig aandeel innemen in ontwikkelingspotentieel. Een te sterke en snelle groei van de woontypologie zou de draagkracht van de woonkern onder druk kunnen zetten. Echter is deze woontypologie met oog op de bevolkingsprognose niet geheel ongewenst. Het biedt mogelijks een antwoord op de woonnoden van de bijkomende huishoudens, i.c. 1- en 2 persoonshuishoudens en veelal 65-plussers. Het aantal huishoudens met 3 of meer leden blijft stabiel. De bijkomende meergezinswoningen zijn wenselijk op voorwaarde dat ze effectief bijdragen aan het creëren van geschikte huisvesting voor de doelgroep.

In kader van het toekomstig kernversterkend beleid, is het zonder meer van belang verder in te zetten op de ruimtelijke kwaliteit van de individuele projecten. Deze woonvorm moet qua wooncomfort een evenwaardig alternatief kunnen zijn voor de klassieke grondgebonden eengezinswoning.

Net als bij de verdichtings- en inbreidingsinitiatieven worden er vanuit een aantal thematische insteken aanbevelingen geformuleerd. Concreet gebeurt dit vanuit volgende thema's:

- dorpse maat en architectuur (spelregels voor dorps bouwen)
- levensloopbestendige kern (aanpasbaar bouwen + sociale mix)
- groen en buitenruimte
- mobiliteit
- water
- energie

– Linten en woonbossen:

In de globale ontwikkelingsvisie is er voor gekozen om een rem te zetten op een verdere verdichting buiten de woonkernen. Dit druist immers in tegen het principe van kernversterking. Bovendien zou een verdere verdichting van deze delen nadelig zijn voor de open ruimte, terwijl de gemeente deze open ruimte buiten de woonkernen net terug wil versterken.

Ook voor deze entiteiten wordt het stedenbouwkundig kader gericht bijgevoeld:

- sterkere rem op verdichting (geen tweegezinswoningen + beperken mogelijkheden tot perceelsopsplitsing)
- beperken kansen voor aan wonen verwante functies
- sterkere waarborgen landschappelijke inpassing

2.8 Mobiliteitsstudie Noorderkempen

Om aan de toenemende verkeersdruk tegemoet te komen, heeft de provincie Antwerpen in samenwerking met AWW, De Lijn, gemeenten en andere actoren in 2012 een globale mobiliteitsvisie voor de Noorderkempen uitgewerkt. Deze visie werd door de 15 gemeenten van de Noorderkempen goedgekeurd. Het eindrapport werd in juli 2012 goedgekeurd.

Voor Rijkevorsel en het voorliggende RUP zijn volgende elementen uit deze mobiliteitsstudie relevant:

- Op het vlak van de verkeersleefbaarheid doen zich problemen voor in de meeste doortochten en is het wenselijk om te werken met omleidingswegen om dit verkeer op te vangen. De N14 wordt verder uitgebouwd als een interne ontsluitingsweg met lokale omleidingswegen rond Zoersel, Malle en Rijkevorsel.
- Wat betreft Rijkevorsel is geopteerd om de omleidingsweg aan de westzijde van de dorpskern te voorzien i.p.v. aan de oostzijde. De aanleg van een lokale omleidingsweg biedt ook mogelijkheden om de ontsluiting van de dorpskern te herzien. Rijkevorsel kan meer vanuit de rand worden ontsloten, waarbij de aansluitingen Oostmalsesteenweg en Hoogstraatsesteenweg eerder ondergeschikt worden gemaakt (bv. enkel rechts-in, rechts-uit). Het algemeen principe voor de aanleg van de lokale omleidingsweg gaat uit van een compacte omleidingsweg die zo dicht mogelijk bij de kern komt te liggen.

2.9 Wegencategorisering vervoerregio Kempen

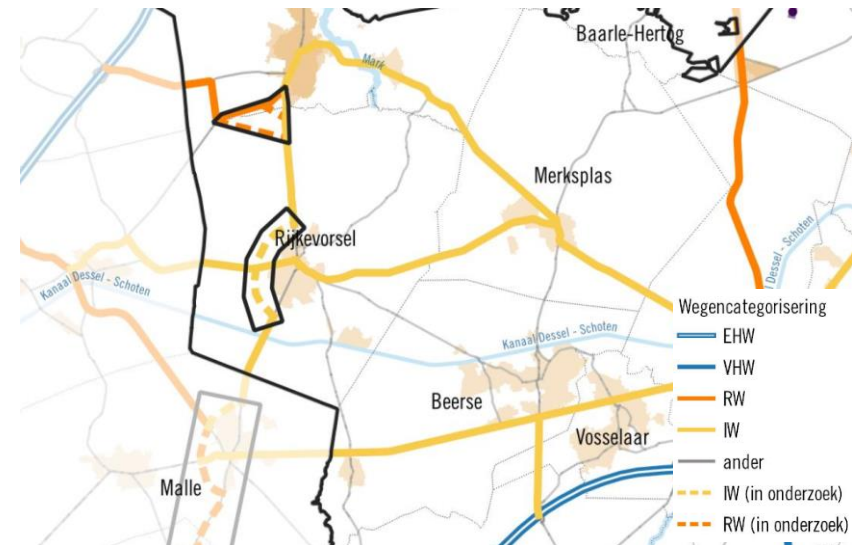
De Vlaamse Regering besloot in het Regeerakkoord 2019-2024 om een nieuwe wegencategorisering in te voeren. Het nieuwe netwerkconcept gaat uit van een multimodale benadering en is robuust, vlot in alle omstandigheden, meer samenhangend en werkt met eenvoudige benamingen. Voor de nieuwe wegencategorisering worden basisprincipes en ambities opgesteld met betrekking tot de inrichting van de wegen.

In de nieuwe wegencategorisering zijn volgende hoofdcategorieën voorzien:

- Hoofdwegenet: Europese hoofdwegen (EHW) & Vlaamse hoofdwegen (VHW)
- Dragend wegennet: Regionale wegen (RW) & Interlokale wegen (IW)
- Lokaal wegennet: Lokale ontsluitingswegen & Lokale erftoegangswegen

Binnen de vervoerregio Kempen werd voor het bijhorende werkingsgebied een nieuwe wegencategorisering vastgesteld op de vervoerregioraad van 01.12.2022. Op het grondgebied van Rijkevorsel zijn binnen het dragend wegennet volgende wegen vastgesteld als interlokale weg (zie Figuur 19):

- N14 (met geplande omleidingsweg ten westen van de hoofdkern)
- N131



Figuur 19: uittreksel kaart nieuwe wegencategorisering in vervoerregio Kempen

3 Sectoraal juridisch kader

Zie kaart 4 “sectoraal-juridische context” in bijlage

Zie kaart 6 “watertoets – pluviale overstromingskaart” en kaart 7 “watertoets – fluviale overstromingskaart” in bijlage

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor het RUP
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Afbakening van deze gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet	Aan het zuidoostelijke en zuidwestelijke uiteinde van de gemeente situeren zich een aantal gebieden die deel uitmaken Vlaamse Ecologisch Netwerk. Het gaat om gebieden gelegen langsheen het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten die onderdeel zijn van het VEN-gebied ‘De Kempense Kleiputten (gebiedsnr. 307 – zie Figuur 20).
Vogelrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG	Er is geen vogelrichtlijngebied in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen.
Habitatrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG	Op het grondgebied van de gemeente en in de nabije omgeving situeren zich diverse gebieden die als habitatrichtlijngebied zijn aangeduid (zie Figuur 21). Bepaalde gebieden zijn (relatief) dicht bij het plangebied van het voorliggende RUP gelegen: <ul style="list-style-type: none"> – Langsheen het kanaal liggen gebieden die deel uitmaken van het habitatrichtlijngebied ‘Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamanderhabitats’ (BE 2100019 – zie nr. op Figuur 21). Een aantal gebieden situeren zich nabij de woonkern Sint-Jozef. – Aan het noordelijke uiteinde van de gemeente ligt op ca. 1 km afstand tot het plangebied het habitatrichtlijngebied ‘Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop’ (BE2100020 – zie nr. 2 op Figuur 21).
Natuurbeheerplannen	Natuurbeheerplannen cf. BVR natuurbeheerplannen en BVR criteria geïntegreerd natuurbeheer	In Rijkvorschel zijn er heel wat gebieden met een natuurbeheerplan. Deze worden weergegeven op Figuur 22. Aan het zuidelijke uiteinde van de gemeente zijn er van het gebied ‘Eksterheide en omgeving’ zeer beperkte fragmenten die overlappen met het plangebied van het RUP. Het betreft smalle percelen waarop er toegang verleend wordt tot het gebied.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Binnen het plangebied van het RUP komen er delen voor die mogelijk als ‘bos’ beschouwd kunnen worden (veelal onbebouwde binnengebieden). Indien men in deze gebieden ontbost, zal de bestaande regelgeving m.b.t. boscompensatie dienen te worden gevolgd.
Landbouw		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten.	In de onmiddellijke omgeving van het plangebied komen drie ruilverkavelingen voor (zie Figuur 23): <ul style="list-style-type: none"> – Aan westelijke zijde van de gemeente ligt de ruilverkaveling ‘Sint-Lenaerts’ (RVK40025). – Aan oostelijke zijde van de gemeente ligt de ruilverkaveling ‘Rijkvorschel-Wortel’ (RVK40036). – Aan het zuidelijke uiteinde van de gemeente ligt de ruilverkaveling ‘Malle-Beerse’ (RVK40041).
Afbakening natuurlijke en agrarische structuur	Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, als basis voor het uitwerken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn aanzienlijke delen aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (zie Figuur 24). Het betreft volgende HAG-gebieden: <ul style="list-style-type: none"> – HAG ‘Sint-Lenaerts-Achtel’ – HAG ‘Rijkvorschel-Bolk’ – HAG ‘Oostmalle-Rijkvorschel’ – HAG ‘Heigoed en Ketsenberg’ (slechts een zeer beperkt fragment)

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor het RUP
Landschap/onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	In het plangebied van het RUP situeren zich verscheidene elementen die als erfgoed beschermd zijn. Beschermd monumenten: <ul style="list-style-type: none"> – Parochiekerk Sint-Willibrordus: toren (in kern Rijkevorsel) – Parochiekerk Sint-Willibrordus: gevelfragment (in kern Rijkevorsel) – Graanwindmolen Nieuwe Molen (in kern Rijkevorsel) – Zeven Weeënkapellen (in kern Sint-Jozef) – Pastorie Sint-Jozefparochie (in kern Sint-Jozef) – Parochiekern Sint-Jozef (in kern Sint-Jozef) – Sint-Jozefgesticht (in kern Sint-Jozef) – Kapel Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Weeën (in gehucht Achtel) – Kapelberg (in gehucht Achtel)
Erfgoedlandschappen	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Er situeert zich geen erfgoedlandschap in of in de onmiddellijk omgeving van het plangebied.
Beheersplannen	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Volgende beheersplannen zijn er opgemaakt voor beschermd erfgoed of erfgoedlandschap in het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> – Beheersplan 'Kapelberg en kapel Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Weeën' (in gehucht Achtel) – Beheersplan 'Sint-Willibrorduskerk' (in kern Rijkevorsel) – Beheersplan Sint-Jozefkerk' (in kern Sint-Jozef) – Beheersplan 'Stenen Bergmolen' (in kern Rijkevorsel)
Inventaris bouwkundig erfgoed	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014 Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (14/03/2019)	In het plangebied van het RUP situeren zich diverse gebouwen en/of constructies (geheel of deels) die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed. Deze situeren zich vooral in de centra van de woonkernen en langsheen de voornaamste (historische) verbindingswegen. Concreet gaat het om de volgende gebouwen en/of constructies (situering op Figuur 25): <ul style="list-style-type: none"> – Dorpswoningen, Hoogstraatsesteenweg 2-4 en 10 (Rijkevorsel) – Burgerhuis in art deco, Hoogstraatsesteenweg 15 (Rijkevorsel) – Pastorie, Dorp 47 (Rijkevorsel) – Woning Helsen, Emiel van Roeystraat 4 (Rijkevorsel) – Tweegezinswoning, Bochtenstraat 32-34 (Rijkevorsel) – Hoeve Middelstede, Middelstede 46 (Rijkevorsel) – Hoeve, Achtel 54 (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Hoogstraatsesteenweg 45 (Rijkevorsel) – Woning Pleysier, Sint-Lenaartsesteenweg 33 (Rijkevorsel) – Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Weeën, Achtel 52 (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Kasteelweg 10, Kasteelweg 12 (Rijkevorsel) – Twee arbeidershuizen, Emiel van Roeystraat 25, Emiel van Roeystraat 27 (Rijkevorsel) – Dorpswoning met café, Dorp 37 (Rijkevorsel) – Groepsbebouwing, Molenstraat 57 en 59 (Rijkevorsel) – Winkelhuis, Hoogstraatsesteenweg 6 (Rijkevorsel) – Groepering van sociale woningen, Helhoekweg 55- 61, Lozenhofstraat 1-20, 22-24, Oostmalsesteenweg 54-

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor het RUP
		<ul style="list-style-type: none"> 56 (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Hoogstraatsesteenweg 87 (Rijkevorsel) – Woonstalhuis Dorpshoeve, Hoogstraatsesteenweg 18 (Rijkevorsel) – Klooster en school Sint-Jozefgesticht, Kerkdreef 63 (Rijkevorsel) – Parochiekerk Sint-Willibrordus, Dorp 1 (Rijkevorsel) – Stadswoningen, Hoogstraatsesteenweg 47- 49 (Rijkevorsel) – Boerenarbeidershuis, Hoogstraatsesteenweg 26 (Rijkevorsel) – Dorpswoning, Molenstraat 36 (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Dorp 34 (Rijkevorsel) – Burgerhuis in eclectische stijl, Sint-Jozef 42 (Rijkevorsel) – Zeven Weeënapellen, Kerkdreef zonder nummer (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Sint-Jozef 57 (Rijkevorsel) – Dorpswoning, Molenstraat 1 (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Sint-Jozef 57 (Rijkevorsel) – Jongensschool met onderwijzerswoning, Hoogstraatsesteenweg 19 (Rijkevorsel) – Woonstalhuis, Middelstede 40 (Rijkevorsel) – Herenhuis in eclectische stijl, Hoogstraatsesteenweg 68 (Rijkevorsel) – Parochiekerk Sint-Jozef, Kerkdreef 66 (Rijkevorsel) – Reeks arbeiderswoningen De Rij, Sint-Jozef 67-78 (Rijkevorsel) – Herenhuis, Bochtenstraat 11 (Rijkevorsel) – Winkelhuis, Vinkenpad 4 (Rijkevorsel) – Art-decoburgerhuis, Dorp 36 (Rijkevorsel) – Pastorie van Sint-Jozef, Kerkdreef 61 (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Hoogstraatsesteenweg 8 (Rijkevorsel) – Graanwindmolen Nieuwe Molen, Looiweg 43 (Rijkevorsel) – Sint-Luciakapel, Molenstraat zonder nummer (Rijkevorsel) – Burgerhuis, Sint-Jozef 43 (Rijkevorsel) – Arbeiderswoningen, Stevennekens 141-145 (Rijkevorsel) – Dorpshuizen, Dorp 4 en 7-8 (Rijkevorsel) – Dorpshuis, Hoogstraatsesteenweg 51 (Rijkevorsel) – Herenhuis in eclectische stijl, Hoogstraatsesteenweg 12B (Rijkevorsel) – Herenhuis in nieuwe zakelijkheid, Dorp 3 (Rijkevorsel) – Woning Simons, Eekhofstraat 50 (Rijkevorsel) – Villa De Patrijs, Leopoldstraat 20 (Rijkevorsel) – Villa, Sint-Lenaartsesteenweg 30 (Rijkevorsel) – Directeurswoning, Kasteelweg 14 (Rijkevorsel)

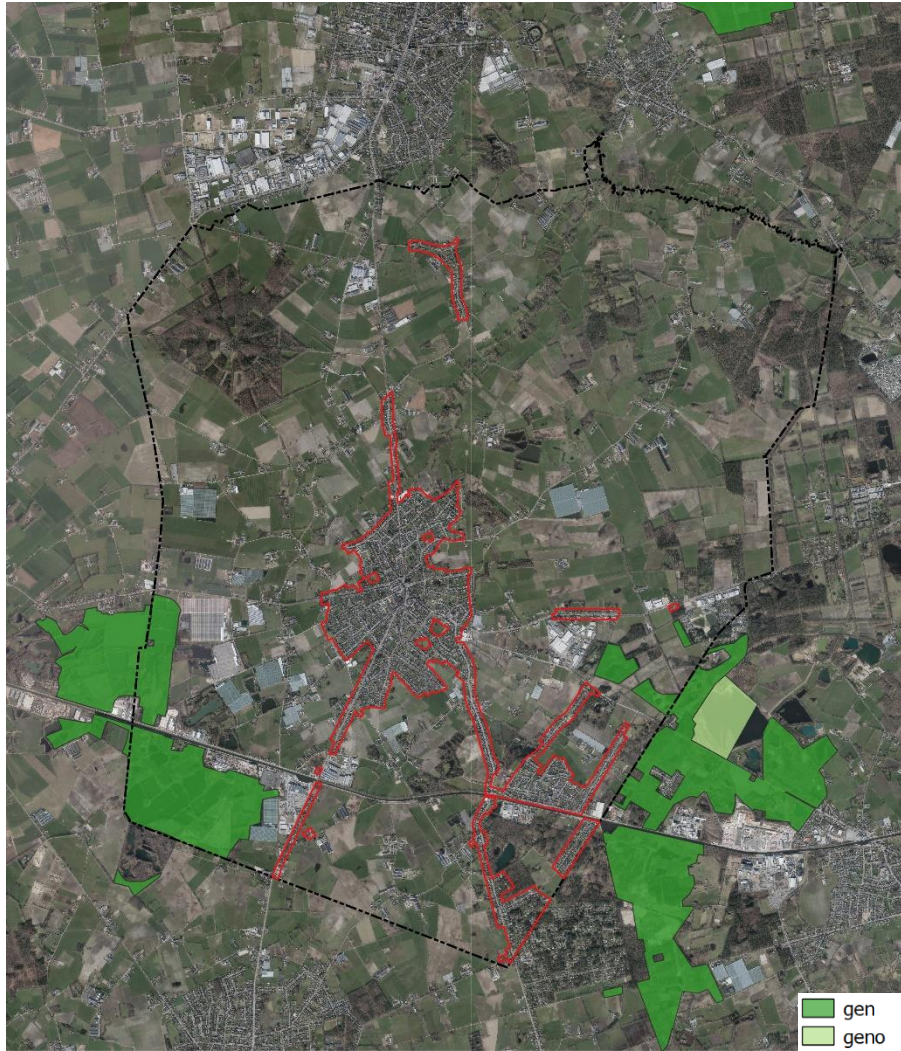
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor het RUP
Archeologisch erfgoed	onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)	<p>Binnen het plangebied zijn cf. de centraal archeologische inventaris reeds bepaalde vondsten gedaan of is reeds op basis van archeologisch onderzoek onderzoek gedaan.</p> <p>Volgende elementen zijn terug te vinden op de centraal archeologische inventaris, verspreid over het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sint Antoniuskapel: middeleeuwse kapel (ID 100589) - Kapel OLV van de zeven weeën: late middeleeuwen (ID 104581) - Otterdaal hoeve, hoeve met walgracht: late middeleeuwen (ID 14578) - Lindeweg: sporen en vondsten wijzen op bewoning vanaf ijzertijd (ID 160020) - St-Luciakapel – 17^{de} eeuw (ID 102945) - Molen van Rijkevorsel – 18^{de} eeuw (ID 102944) - Molenakkers: sporen en vondsten wijzen op bewoning vanaf ijzertijd (ID 219657) - Grafveld (urnen) uit de ijzertijd (ID 104558) - Sint-Wilibrorduskerk – late middeleeuwen (ID 104582) - Kasteel van Rijkevorsel – Vrijthof – late middeleeuwen (ID 104559) - Perenstraat: sporen van bewoning uit de volle middeleeuwen (ID 221430, ID 211445, ID 210587) - 's Heerenmeeren – vondst uit de IJzertijd (ID 104557) - Vinkenpad – vondst uit IJzertijd (ID 103531) - Krokusweg – grondsporen uit Nieuwe Tijd (ID 211384) - Prinsenpad – vondst uit metaaltijden (ID 211718) - Grote Melhoeve – 18^{de} eeuw (ID 102947)
Fysisch systeem		
Waterloop	Wetgeving m.b.t. bevaarbare en onbevaarbare waterlopen	<p>Er zijn een aantal waterlopen die door het plangebied lopen of eraan raken (zie Figuur 26):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten (bevaarbare waterloop) - Kleine Mark (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Salmmeirloop (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Zoggebeek (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Dorpsloop (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Meerhoutloop (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Roeleindeloop (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Breebosloop (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Dellenloop (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie) - Koeischotse Loop (geklasseerde waterloop 2^{de} categorie)
Bescherminingszone grondwaterwinning	De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985.	Er is geen beschermingszone rond grondwaterwinning in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor het RUP
Watertoets	Artikel 1.3.1.1 Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaarten pluviale en fluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee – bijlage III, IV en V)	<p>Het plangebied is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee of gebieden die fluviaal overstromingsgevoelig zijn (zie Figuur 27). In het noordoosten van de gemeente, buiten het plangebied, zijn delen in de vallei van de Mark als fluviaal overstromingsgevoelig gebied gekarteerd.</p> <p>Delen van het plangebied zijn gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied (zie Figuur 28):</p> <ul style="list-style-type: none"> – In de kern Rijkvorsel zijn er diverse delen gekarteerd als gebied met een kans op overstromingen. Vooral centraal in de dorpskern zijn er een aantal gebieden met middelgrote kans (omgeving ten oosten van de Sint-Willibrorduskerk, binnengebied Dorp-Bochtenstraat-Vinkenpad). Verder tekenen zich in het zuidwestelijke deel van de kern langs de Zoggebeek een aantal gebieden af met een middelgrote kans. Ook in helemaal aan het noorden van de kern, ten oosten van de Hoogstraatsesteenweg (zone Koekhoven), is er een dergelijke zone. – In de kern van Sint-Jozef is een aanzienlijk deel van het woonuitbreidingsgebied de Dellen gekarteerd als gebied met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen en delen die een kleine kans op overstroming hebben onder klimaatverandering. Het gaat daarbij om gronden ten zuiden van de Dellenloop. – Ook in het gehucht Achtel zijn er verspreid beperkte fragmenten aangeduid als een gebied met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen. – In de woonomgevingen ten zuiden van het kanaal zijn er diverse kleinere fragmenten gekarteerd als gebied met een kleine kans op overstromingen onder klimaatwijziging.
Stroomgebiedbeheerplan - Zoneringsplan	De stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 werden op 18/12/2015 goedgekeurd door de Vlaamse Regering na een openbaar onderzoek. De definitief herziene zoneringsplannen en GUP's (gebiedsdekkende uitvoeringsplannen)	<p>De waterloop Kleine Mark maakt deel uit van volgende acties in het stroomgebiedbeheerplan voor het Maasbekken 2022-2027:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Actiefiche 4B_E_0368: verbeteren van de beekstructuur binnen het projectgebied van Ruilverkaveling Rijkvorsel-Wortel op de Mark, de Kleine Mark en de Bolkse Beek – Actiefiche 5B_C_0032: verbeteren van waterconservering in de bodem binnen het afstroomgebied van de Mark door implementeren van verschillende maatregelen – Actiefiche 7B_D_0089: nutriëntenemissie vanuit landbouwsector terugdringen door gerichte ingrepen en campagne met focus op bovenloop Mark en zijlopen <p>Het plangebied is grotendeels gelegen in centraal gebied – zie Figuur 29). Kleine fragmenten liggen in collectief geoptimaliseerd buitengebied of collectief te optimaliseren buitengebied (vooral bepaalde linten of gebieden aan de rand van het woonweefsel).</p>
Mobiliteit/openbare ruimte		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)	<p>Volgende buurtwegen en voetwegen zijn geheel of deels gelegen binnen het plangebied van het RUP (zie Figuur 30 t.e.m. Figuur 33):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Buurtweg nr. 1 – Buurtweg nr. 3 – Buurtweg nr. 4 – Buurtweg nr. 5 – Buurtweg nr. 7 – Buurtweg nr. 9 – Buurtweg nr. 10 – Buurtweg nr. 13 – Buurtweg nr. 16 – Buurtweg nr. 17 – Buurtweg nr. 20

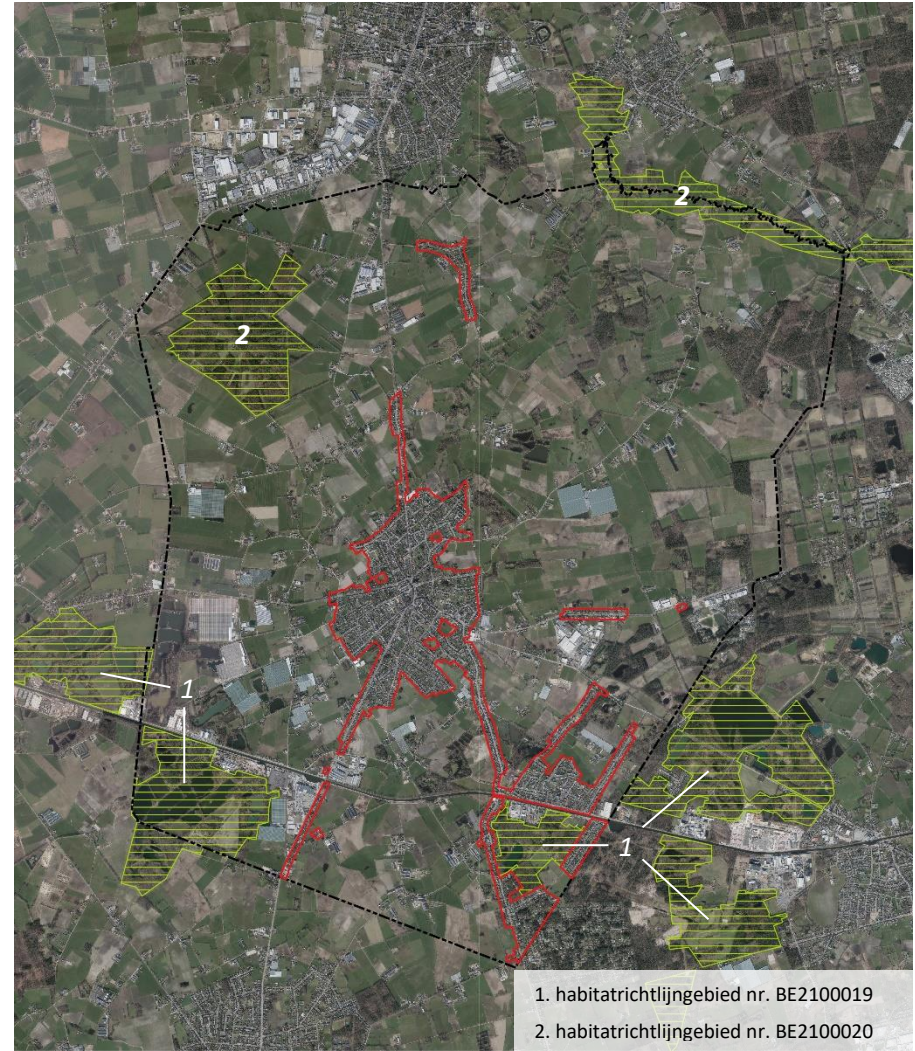
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor het RUP
		<ul style="list-style-type: none"> - Buurtweg nr. 21 - Buurtweg nr. 22 - Buurtweg nr. 23 - Buurtweg nr. 26 - Buurtweg nr. 27 - Buurtweg nr. 32 - Buurtweg nr. 33 - Buurtweg nr. 34 - Buurtweg nr. 35 - Buurtweg nr. 36 - Buurtweg nr. 38 - Voetweg nr. 34 - Voetweg nr. 37 - Voetweg nr. 38 - Voetweg nr. 39 - Voetweg nr. 40 - Voetweg nr. 41 - Voetweg nr. 42 - Voetweg nr. 45
Mobiliteitsplan	Mobiliteitsplan Rijkvorschel (beleidsplan september 2012)	Het gemeentelijk mobiliteitsplan bevat een categorisering van het wegennetwerk. Deze wordt weergegeven op Figuur 34 (korte termijn) en Figuur 35 (lange termijn). ⁷
Andere		
Voorkooprecht	Aanduiding van gebieden waar een recht van voor-koop geldt.	In en in de rechtstreekse omgeving van het plangebied zijn een aantal voorkooprechten van toepassing. Deze worden weergegeven op Figuur 36.
Ruimtelijke veiligheidsrapportage	Cf. Besluit m.b.t. veiligheidsrapportage	Er werd voor het voorliggende RUP aan het Team Omgevingseffecten een advies gevraagd m.b.t. externe veiligheid. Op basis van zijn onderzoek stelt het Team Omgevingseffecten dat er geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid te verwachten zijn. Het Team Externe Omgevingseffecten beslist daarom dat bij het RUP geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden. ⁸ De beslissing van het Team Omgevingseffecten is als bijlage bij de voorliggende nota gevoegd.

⁷ Inmiddels is er binnen de vervoerregio Kempen voor de bovenlokale verbindingen een nieuwe wegcategorisering vastgesteld. Deze komt eerder in de nota aan bod (zie hoofdstuk 2.9).

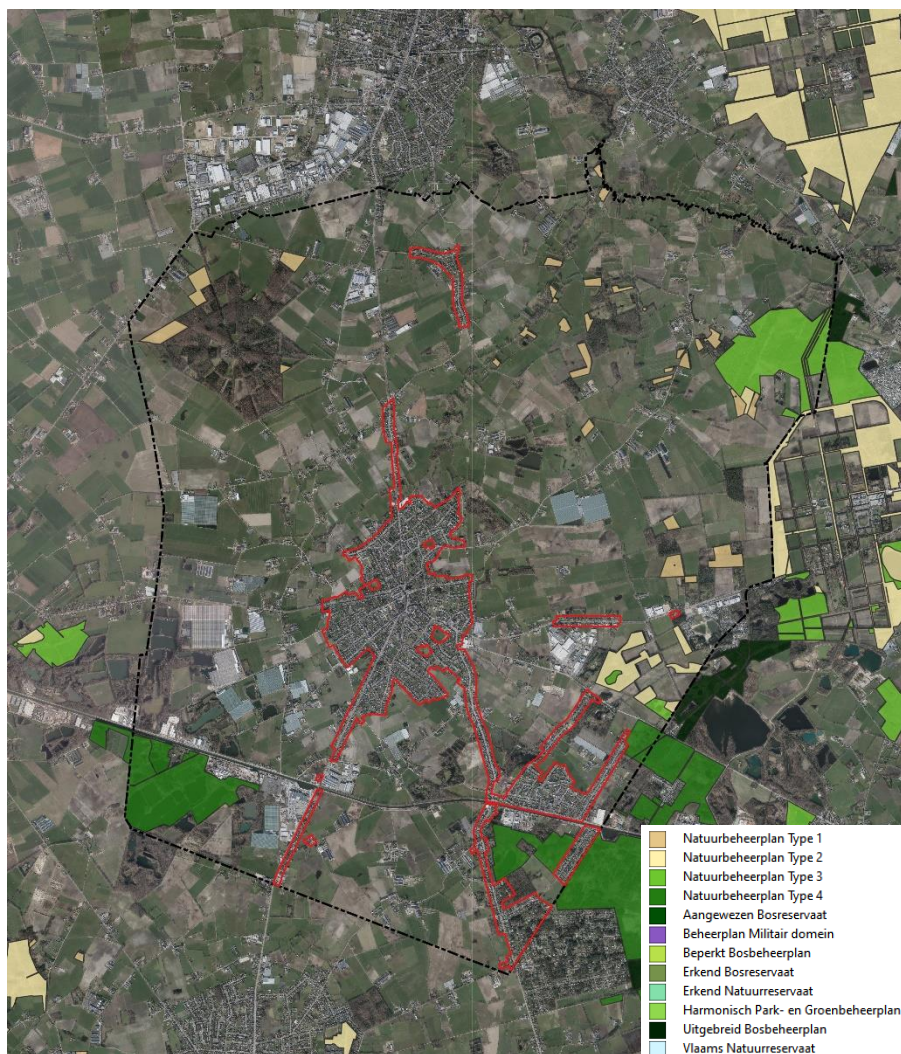
⁸ In 2022 werd in een eerdere fase van het RUP (fase 'startnota') reeds een advies m.b.t. externe veiligheid gevraagd (destijds nog aan het Team Externe Veiligheid i.p.v. het Team Omgevingseffecten) waarin men tot eenzelfde conclusie was gekomen. Er werd een tweede adviesvraag uitgestuurd omdat de RVR-toets sinds 18.01.2023 geïntegreerd is in het DSI-platform en het volgens de richtlijnen van DSI een vereiste is om de RVR-adviesvraag via dit platform te laten verlopen.



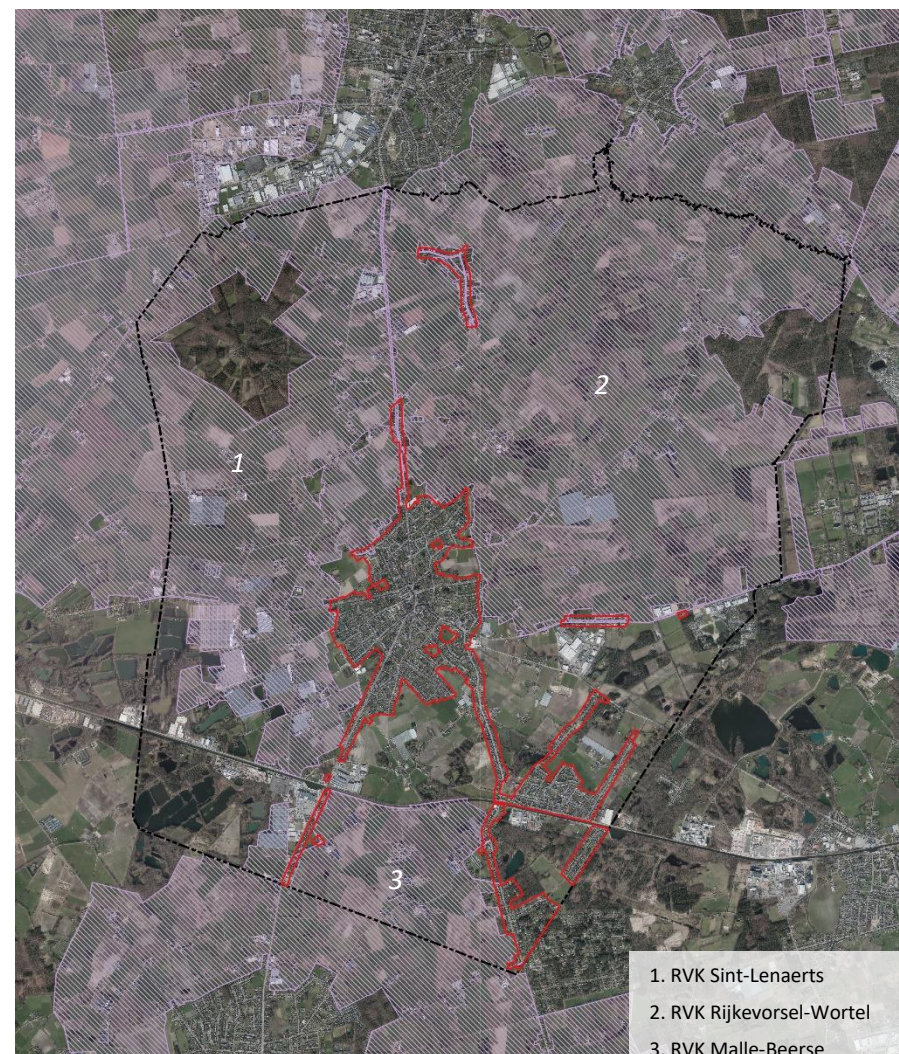
Figuur 20: VEN-gebieden



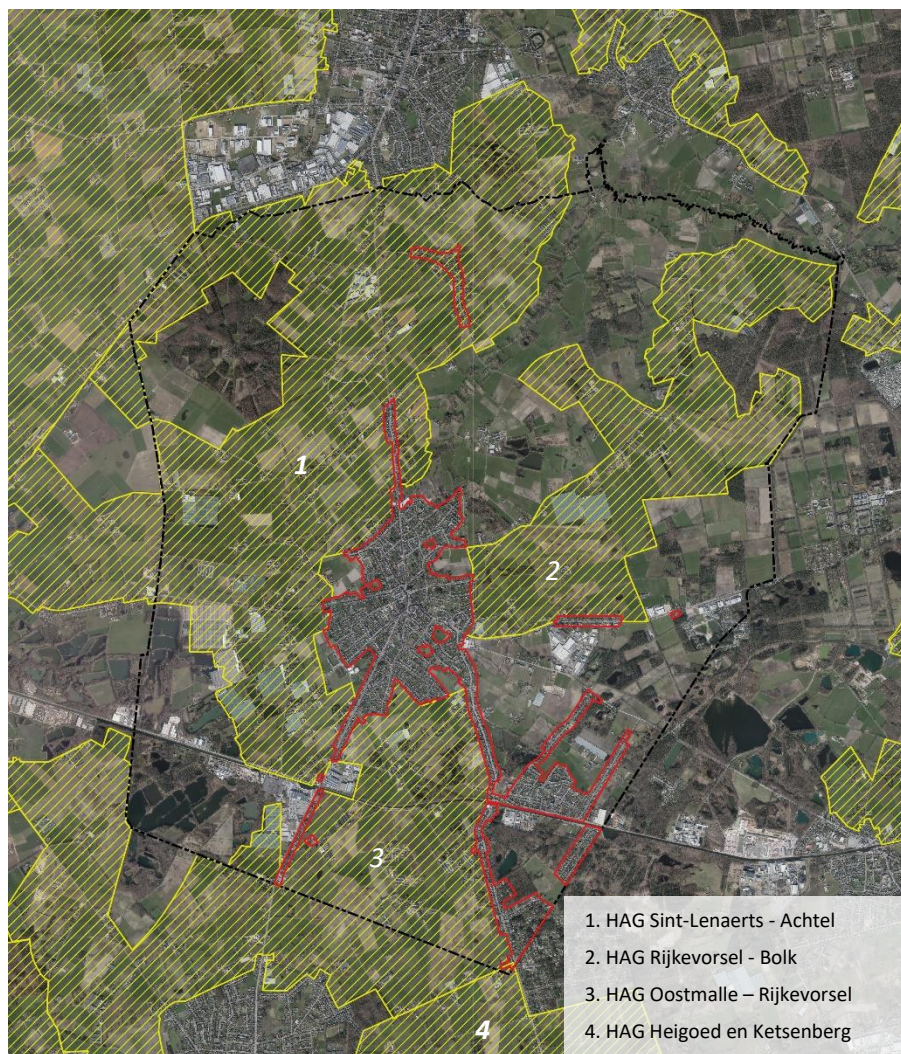
Figuur 21: habitatrichtlijngebieden



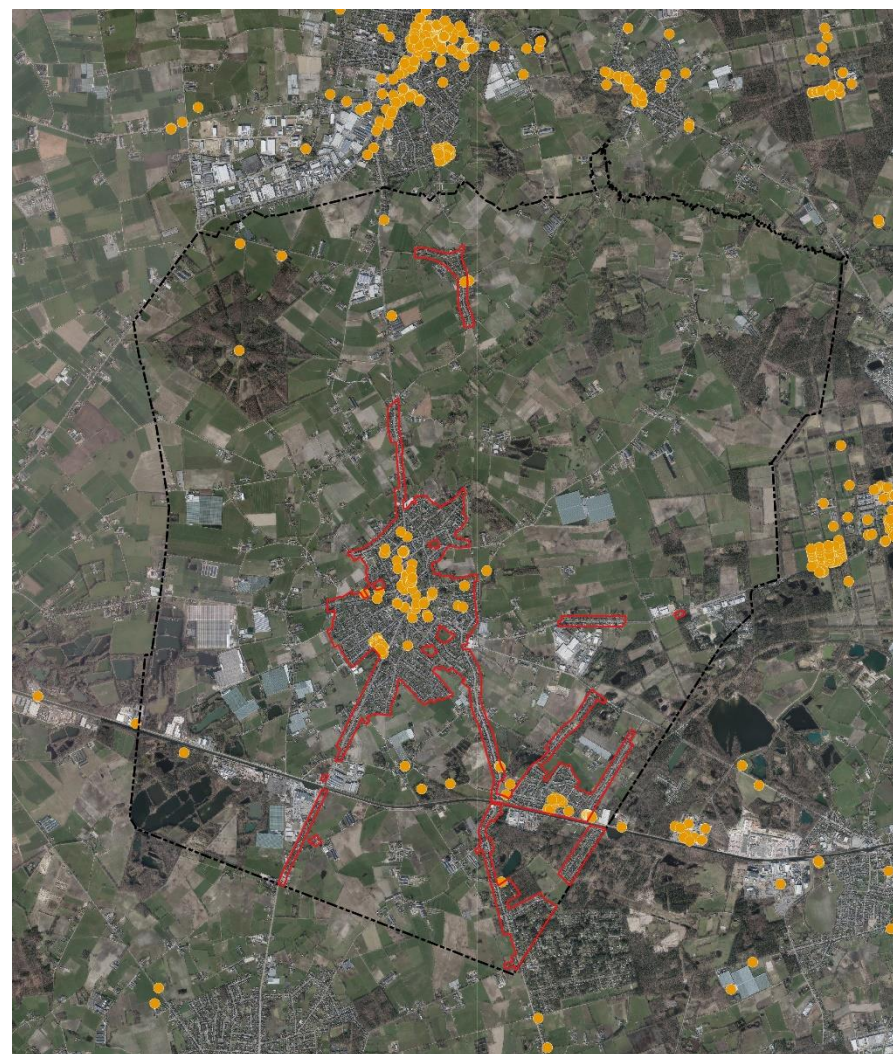
Figuur 22: natuurbeheerplannen



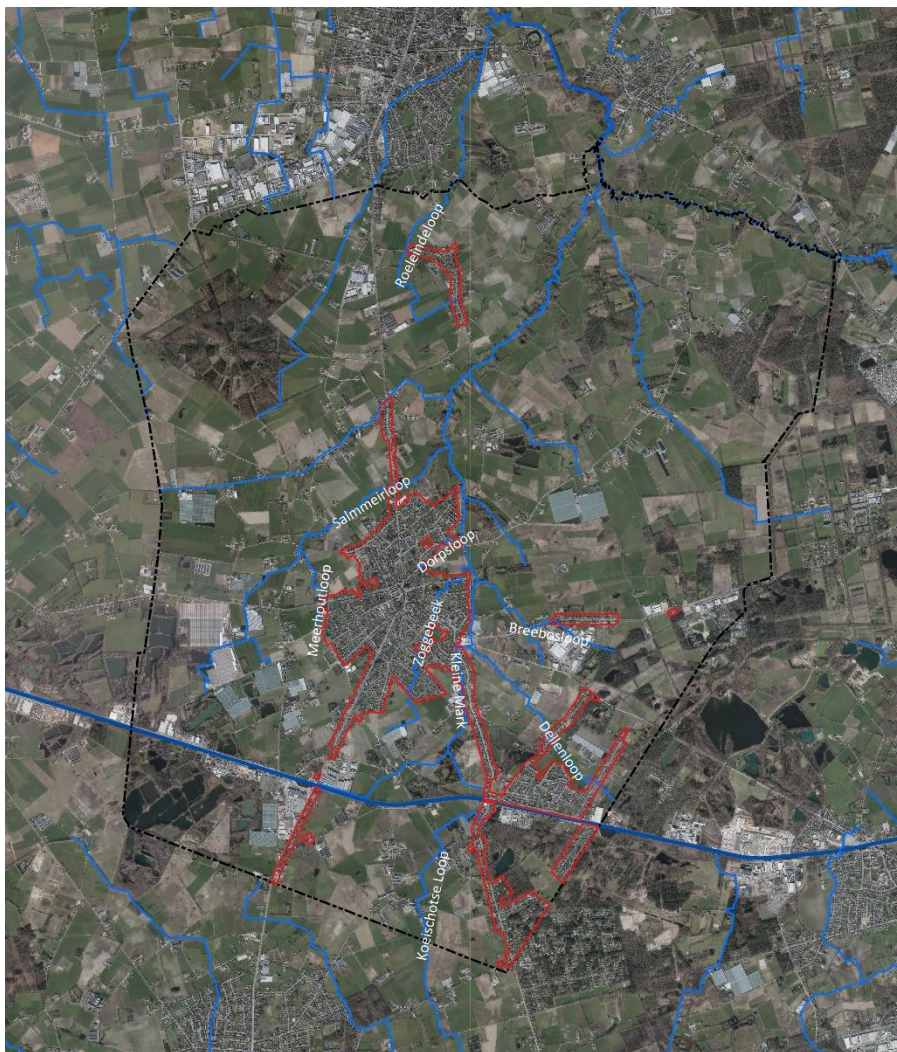
Figuur 23: ruilverkavelingsgebieden



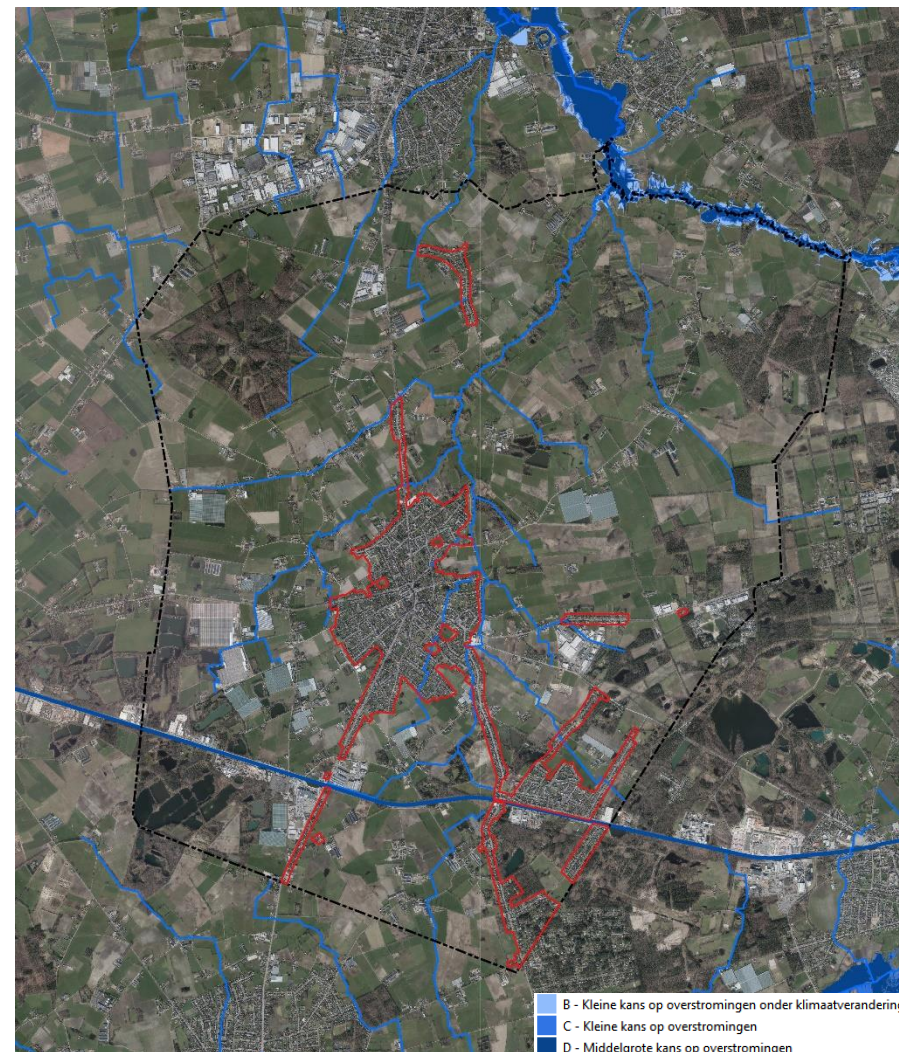
Figuur 24: herbevestigde agrarische gebieden



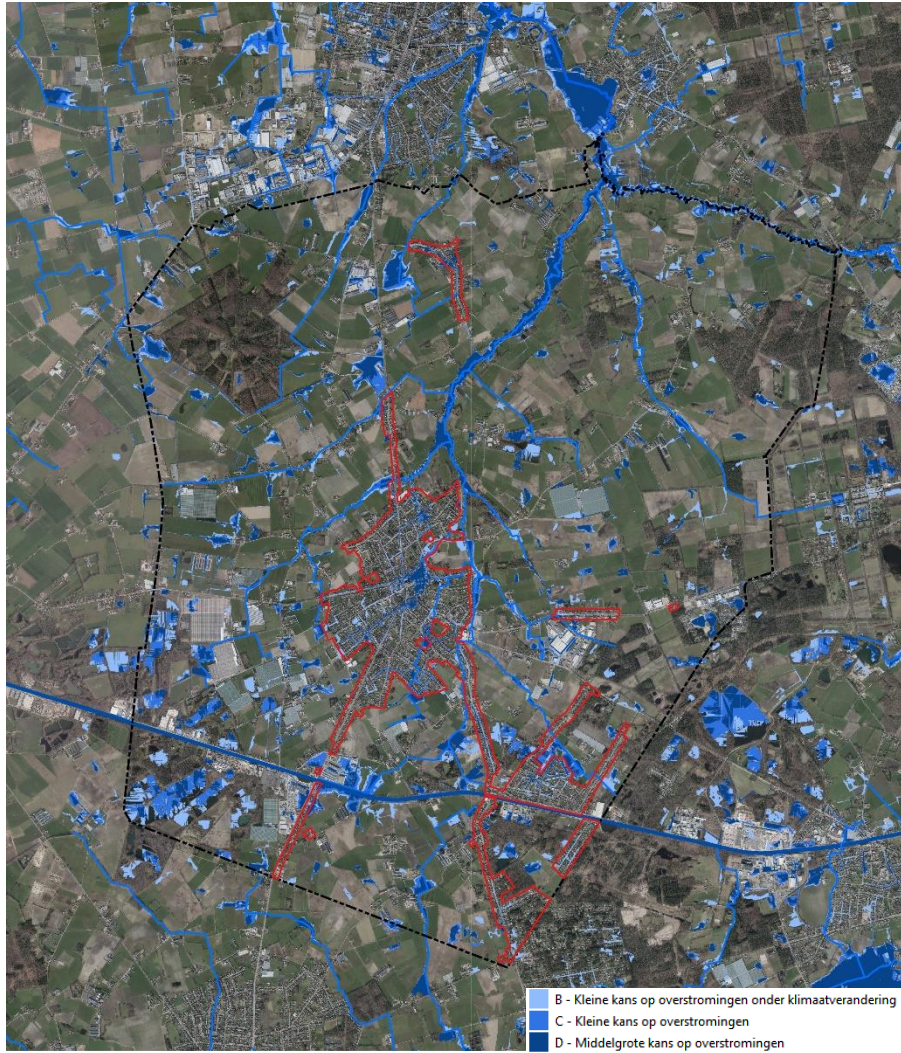
Figuur 25: inventaris van bouwkundig erfgoed



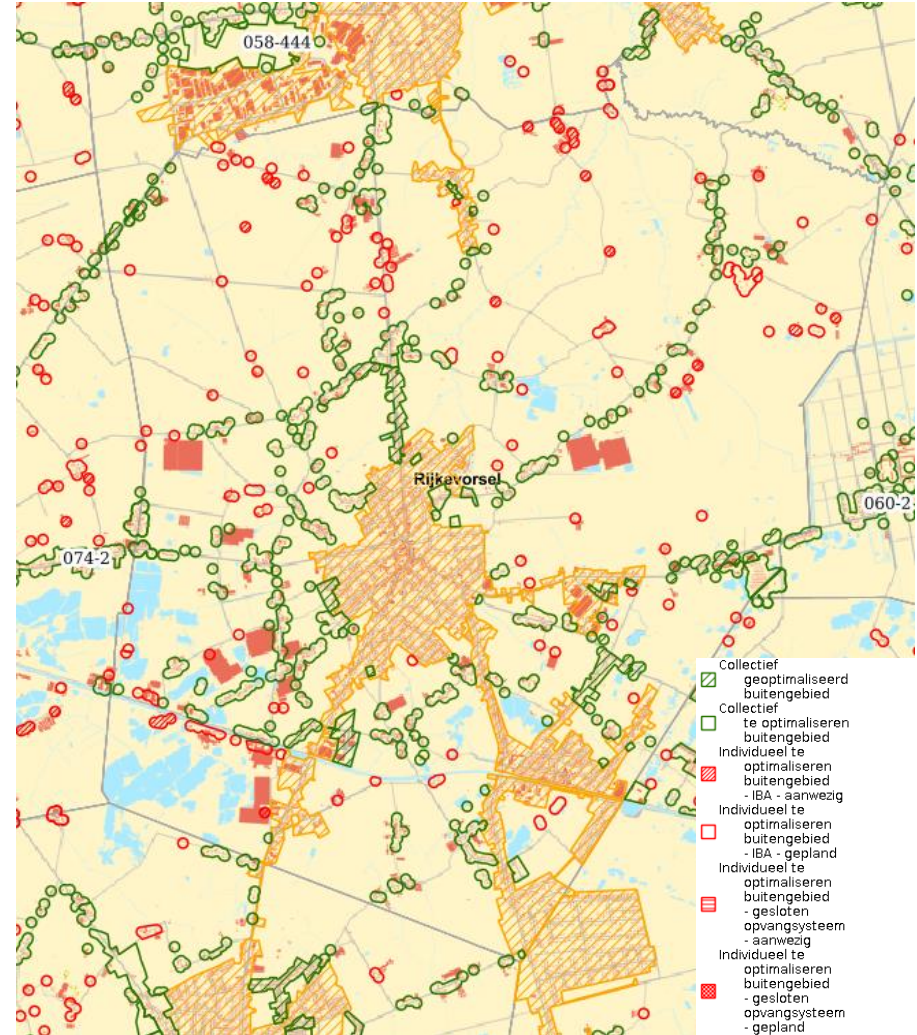
Figuur 26: waterlopen



Figuur 27: watertoets - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (2023)

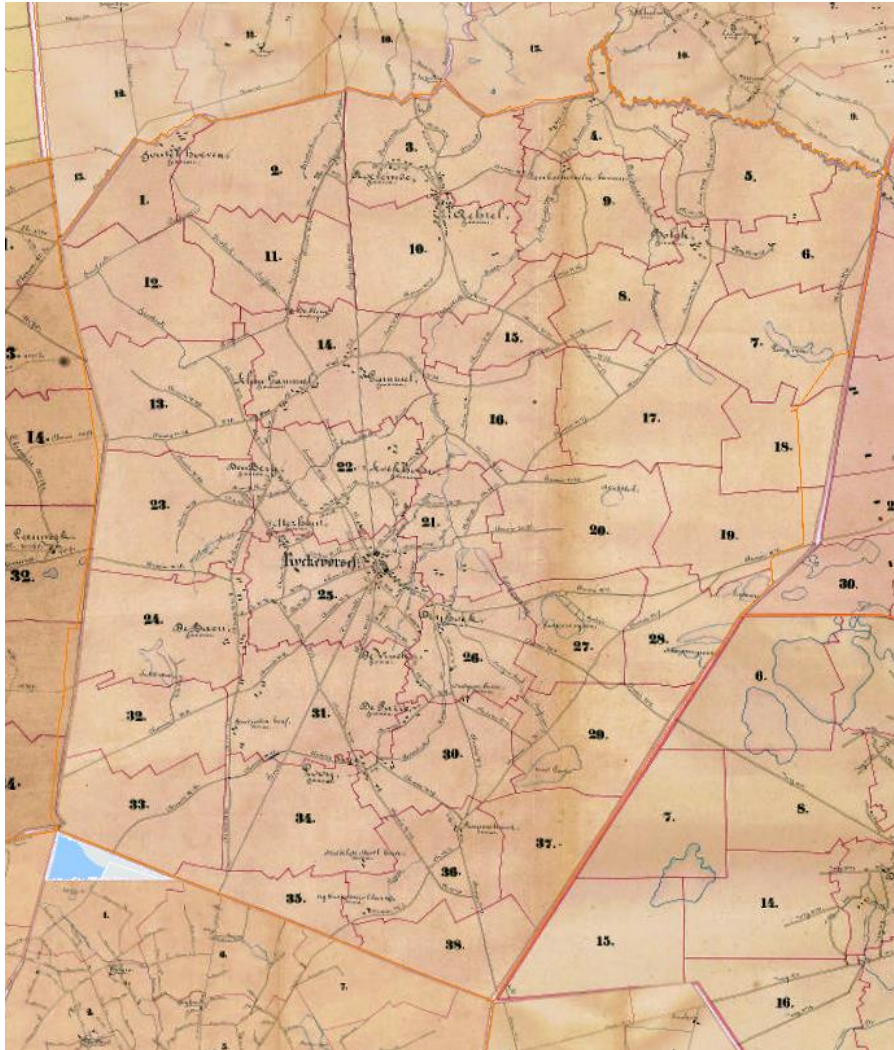


Figuur 28: watertoets - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023)



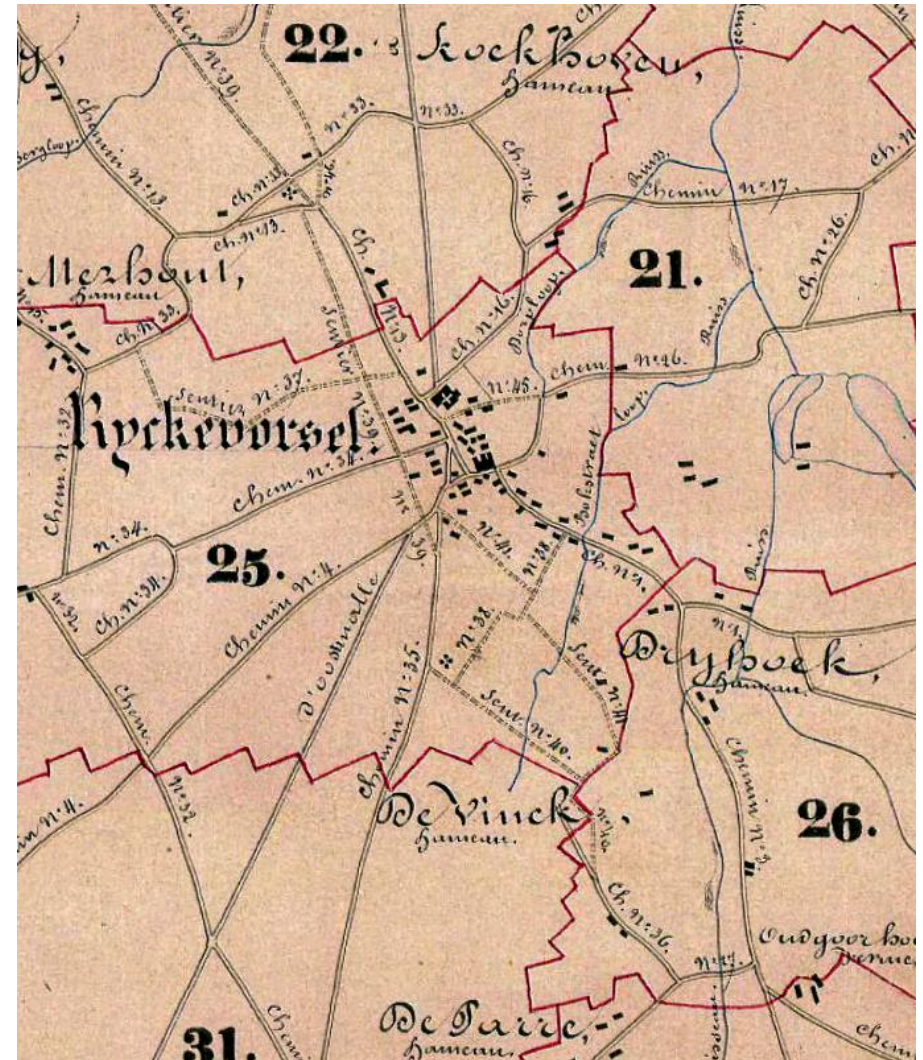
Figuur 29: zoneringsplan⁹

⁹ Bron figuur: geoloket VMM



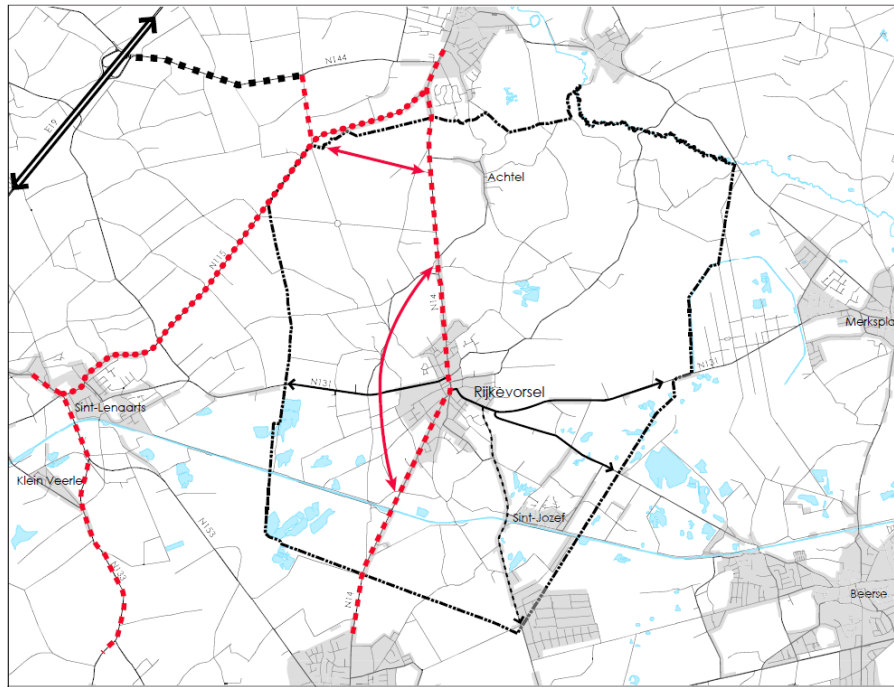
Figuur 30: uittreksel atlas der buurtwegen (overzichtskaart gehele gemeente)¹⁰

¹⁰ Bron figuur: Geopunt



Figuur 31: uittreksel atlas der buurtwegen (zoom kern Rijkevorsel)¹¹

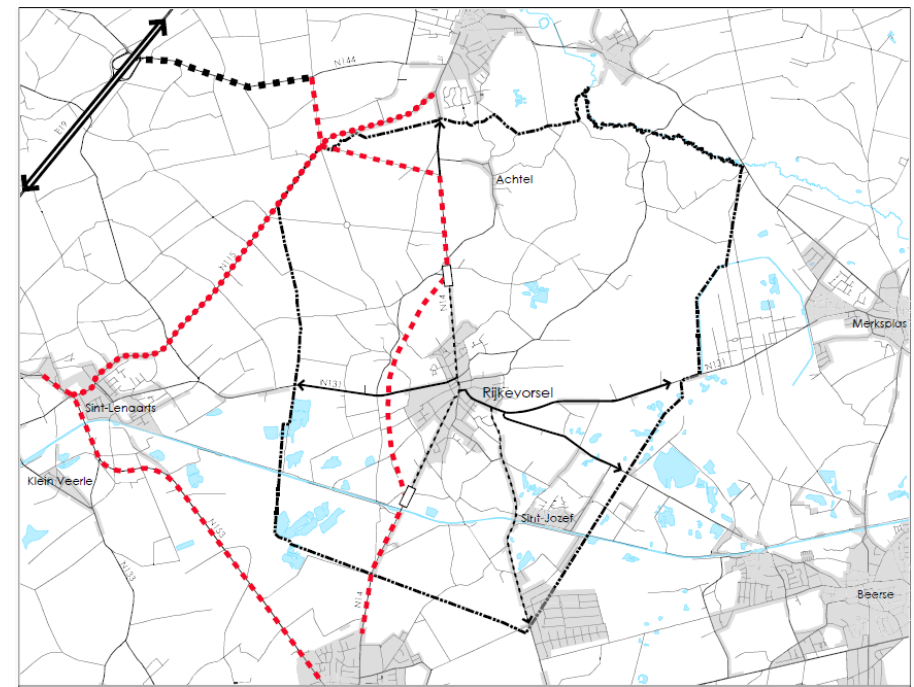
¹¹ Bron figuur: Geopunt



Legende:

- hoofdweg
- primaire weg type II
- secundaire weg type II
- secundaire weg type III
- te onderzoeken verbinding
- lokale weg type I
- lokale weg type II

Figuur 34: mobiliteitsplan – wegcategorisering korte termijn¹⁴



Legende:

- hoofdweg
- primaire weg type II
- secundaire weg type II
- secundaire weg type III
- lokale weg type I
- lokale weg type II

Figuur 35: mobiliteitsplan – wegcategorisering lange termijn¹⁴

¹⁴ Inmiddels is er binnen de vervoerregio Kempen voor de bovenlokale verbindingen een nieuwe wegcategorisering vastgesteld. Deze komt eerder in de nota aan bod (zie hoofdstuk 2.9).

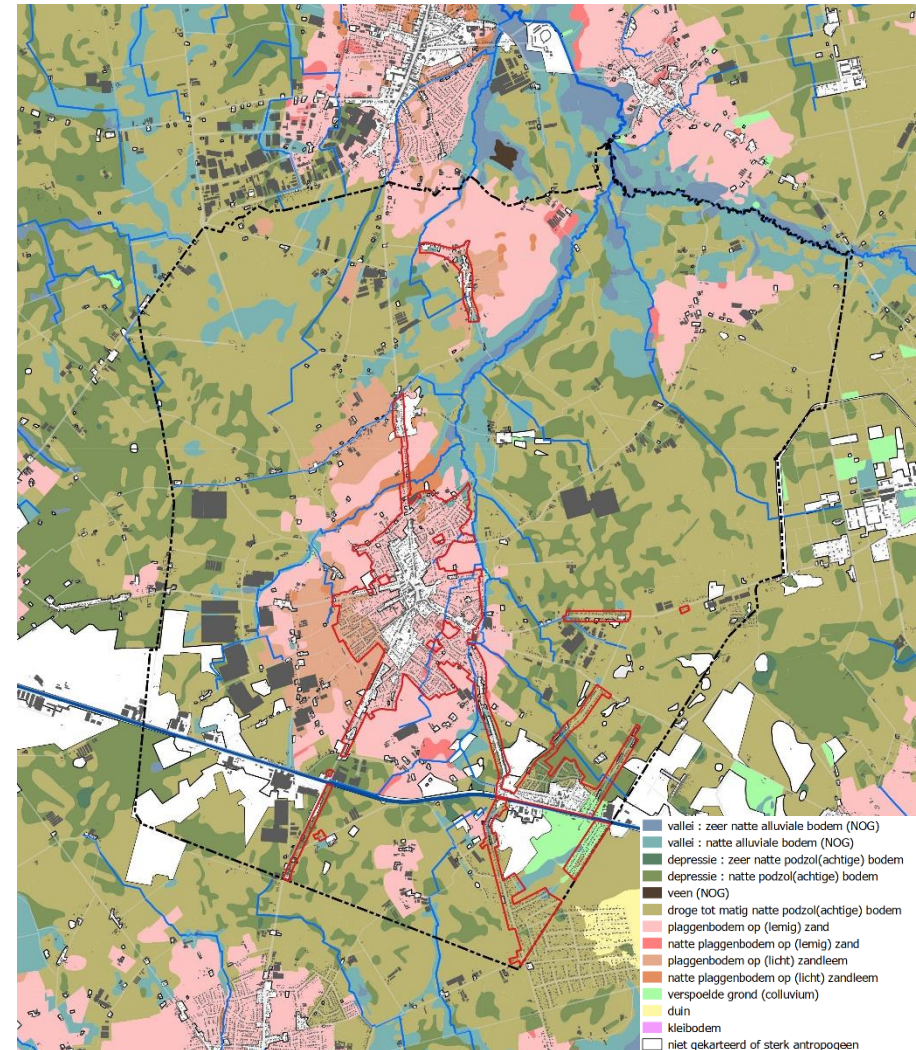
4 Bestaande ruimtelijke structuur

4.1 Beschrijving van de ruime omgeving van het RUP

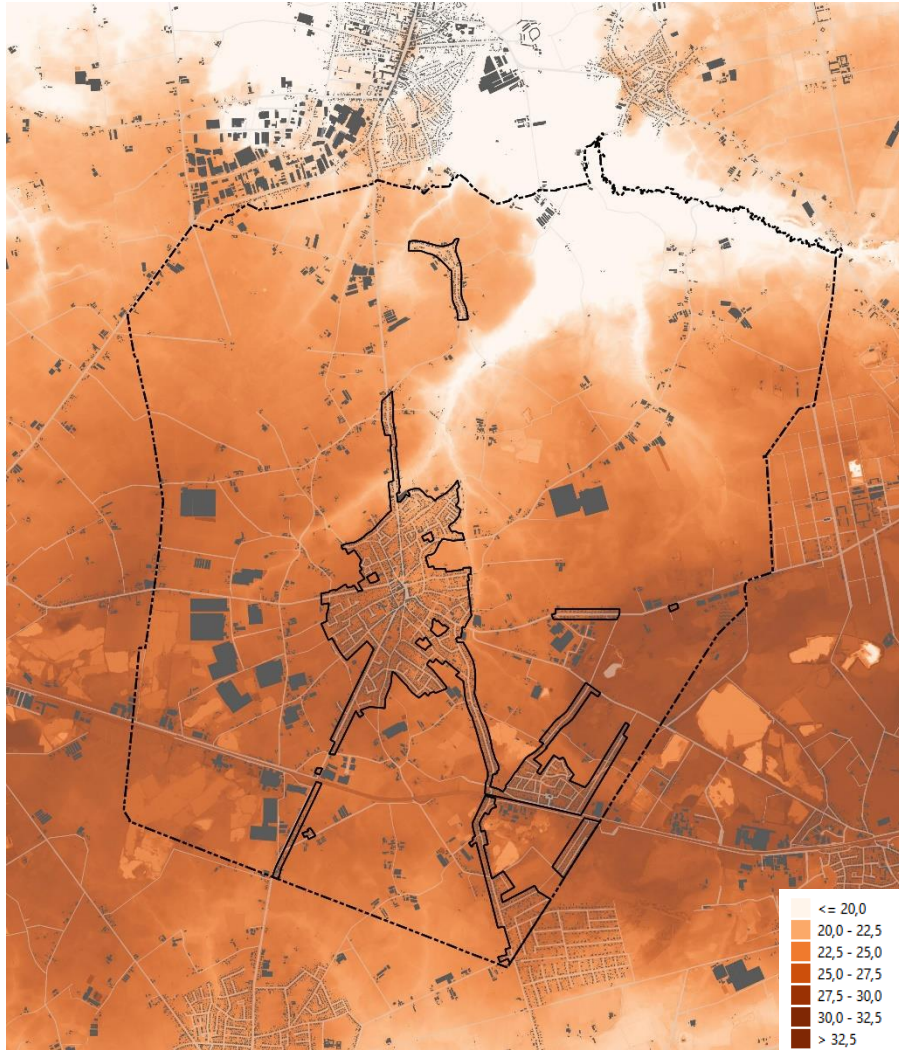
4.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 “fysisch systeem” in bijlage

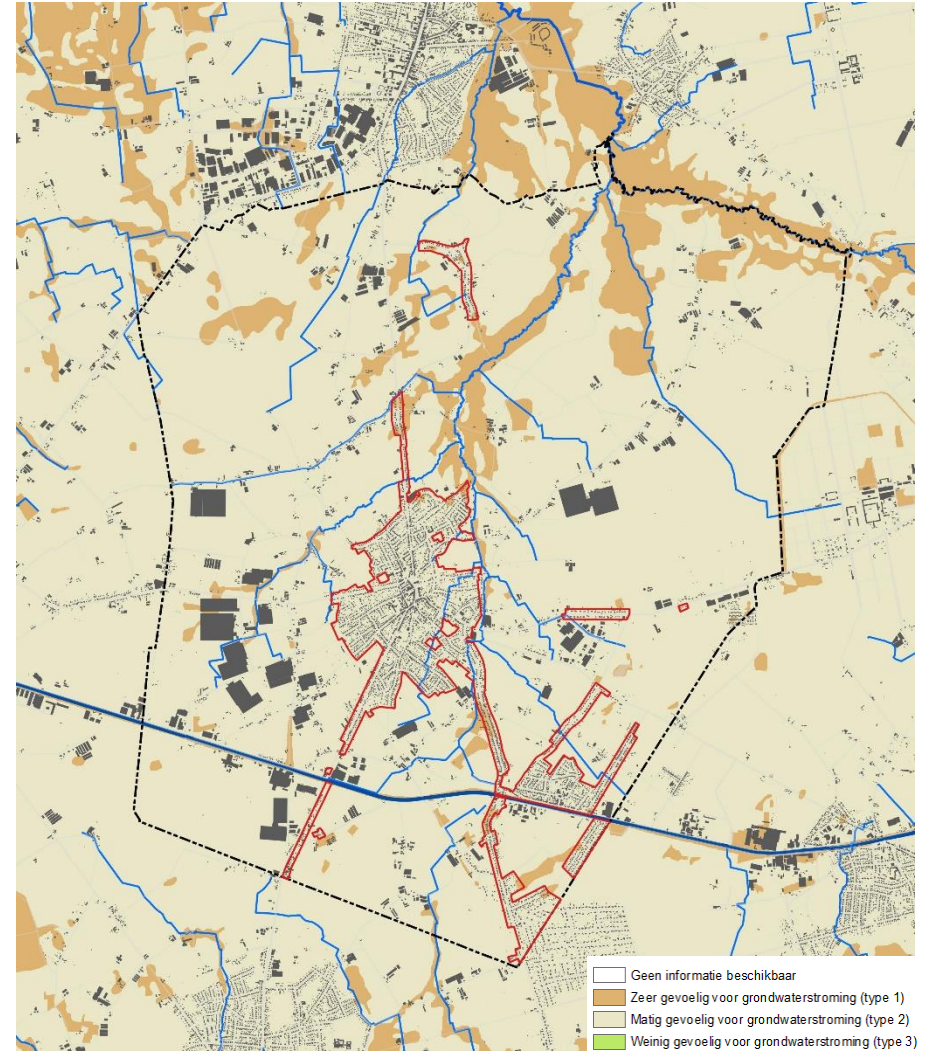
Bodemtype	<p>De bodem in het plangebied bestaat grotendeels uit diverse type plaggenbodems (zie Figuur 38). De meer centrale delen van de woonkernen evenals een aantal bebouwde linten langs belangrijke verbindingswegen zijn niet gekarteerd of zijn gekarteerd als sterk antropogene bodems. Delen van de kern Sint-Jozef en de delen van het plangebied ten zuiden van het kanaal worden gekenmerkt door natte tot zeer natte podzol(achtige) bodems.</p> <p>De bodem in de omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit natte tot zeer natte podzol(achtige)bodems. De gronden langsheen een aantal waterlopen zij gekarteerd als alluviale bodems (o.a. langs de Kleine Mark, Laak en Mark). De omgeving ten noorden en ten oosten van het gehucht Achtel wordt gekenmerkt door plaggenbodems.</p>
Bodemkwaliteit	<p>Er zijn binnen het plangebied een aantal gronden waarvoor er een bodemonderzoek is gebeurd (cf. informatie geoloket OVAM). Deze beslaan slechts een zeer beperkt deel van de oppervlakte van het plangebied.</p>
Reliëfkenmerken	<p>In de omgeving van het plangebied tekenen de valleigebeden van de grotere waterlopen zich duidelijk af als lagergelegen gebieden (zie Figuur 39). Het gaat daarbij vooral om de gronden langsheen de Salmmeirloop, Kleine Mark, Laak en Mark, alsook de zijlopen van deze waterlopen). Delen van het plangebied maken deel uit van deze lagergelegen zones, meer bepaald het gehucht Achtel en de oostelijke helft van Rijkevorsel. De overige delen van het plangebied liggen over het algemeen op hogergelegen gronden.</p>
Watertoetskaarten	<ul style="list-style-type: none"> – Het plangebied is nagenoeg volledig gekarteerd als ‘matig gevoelig voor grondwaterstroming’ (type 2). Fragmenten langsheen de waterlopen zijn ‘zeer gevoelig voor grondwaterstroming’ (type1) (zie Figuur 40). – Het grootste deel van het plangebied en de omgeving is infiltratiegevoelig. Enkel langsheen de waterlopen zijn er delen die als niet infiltratiegevoelig gekarteerd zijn. In de kern Sint-Jozef maakt een aanzienlijk deel van de woonkern deel uit van een dergelijke niet infiltratiegevoelig gebied (zie Figuur 41). – Langsheen de waterlopen situeren zich beperkte fragmenten die erosiegevoelig zijn (zie Figuur 42)



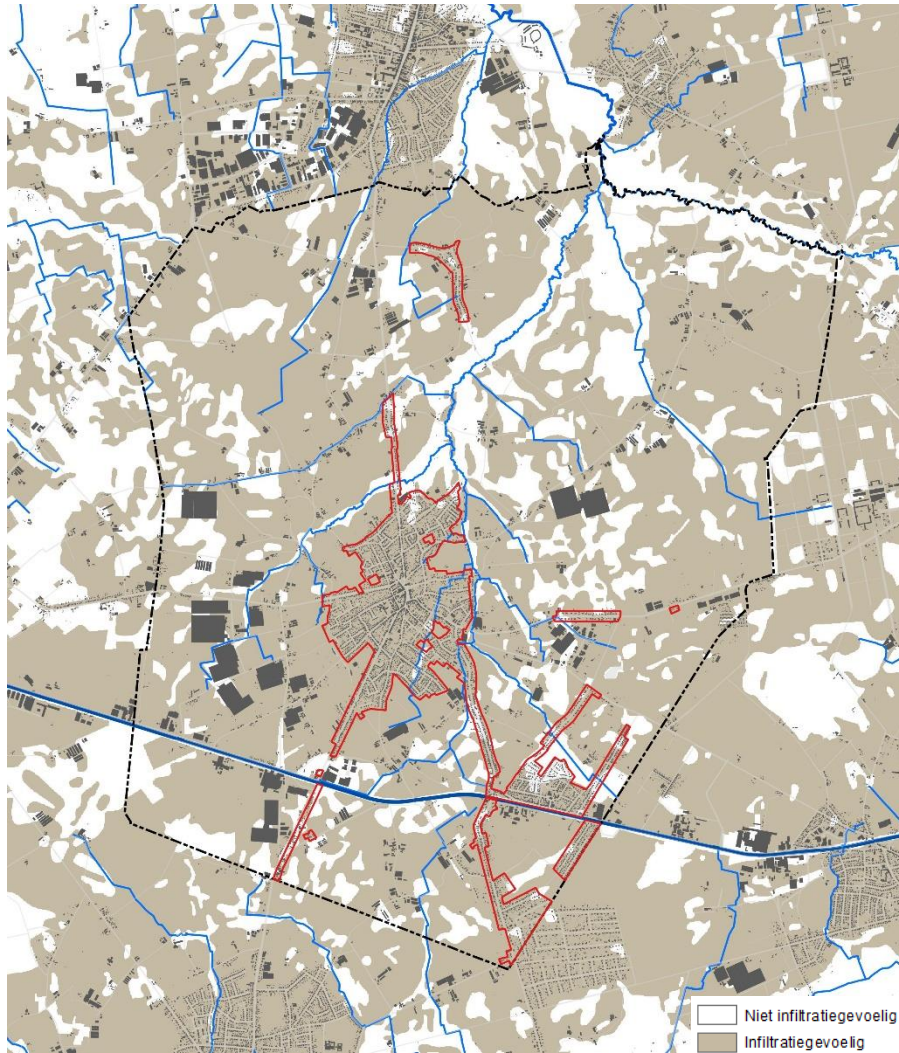
Figuur 38: vereenvoudigde bodemkaart



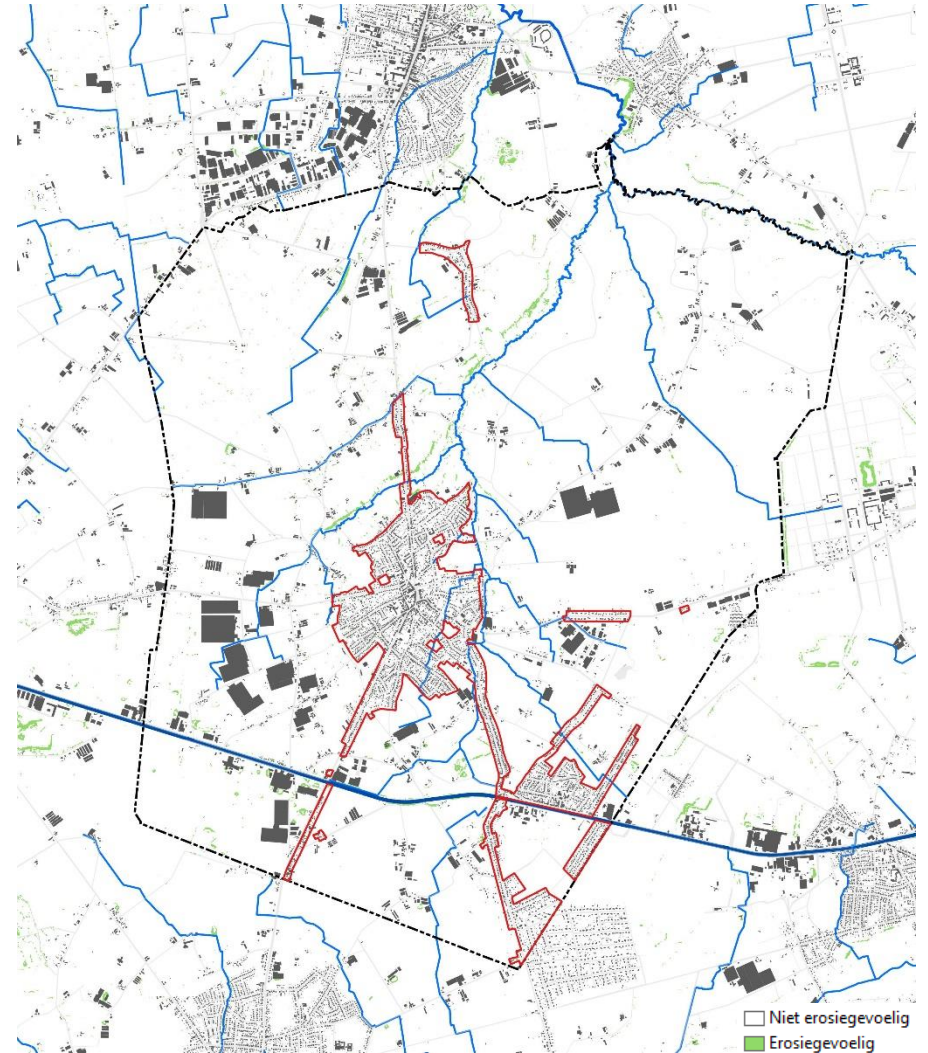
Figuur 39: digitaal terreinmodel



Figuur 40: wattoetskaart - grondwaterstromingsgevoelige gebieden



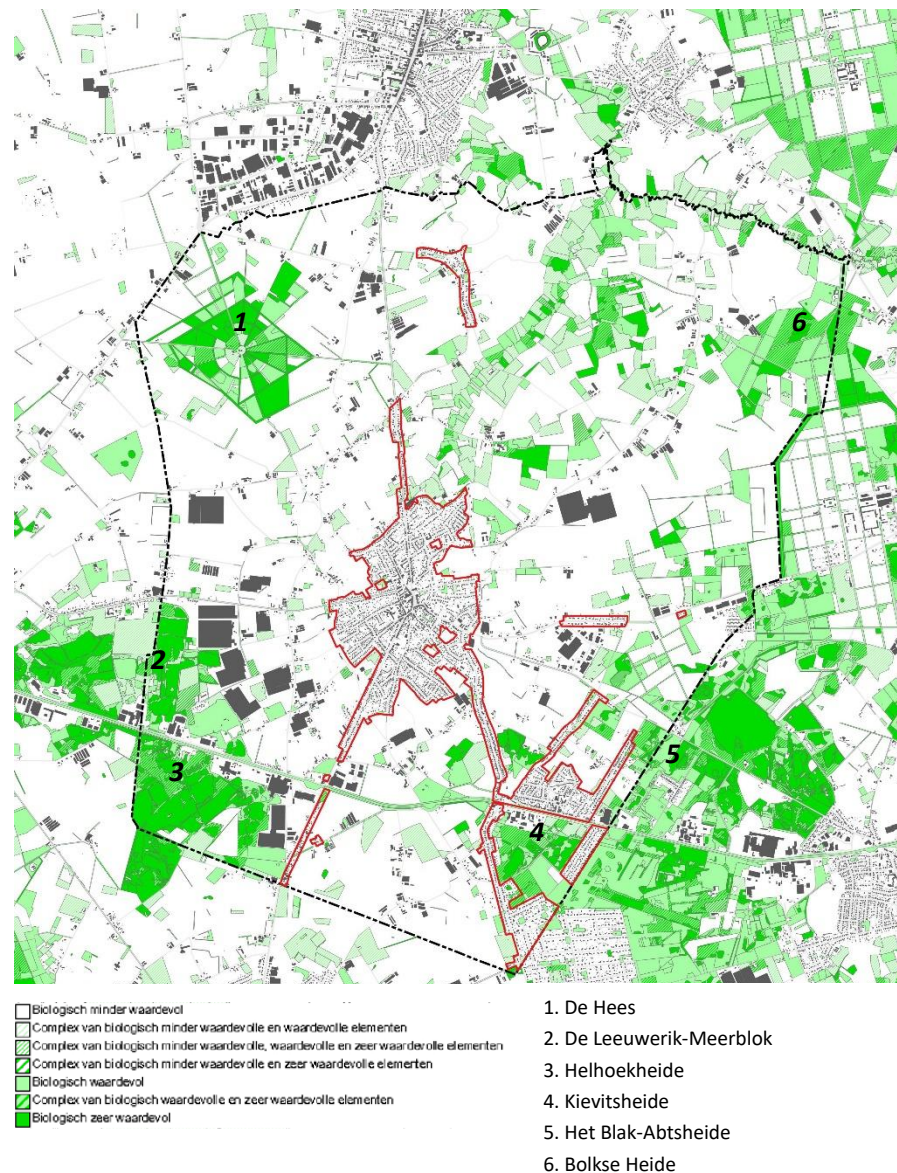
Figuur 41: watertoetskaart - infiltratiegevoelige gebieden



Figuur 42: watertoetskaart - erosiegevoelige gebieden

Natuur

Globale natuurlijke structuur	<p>De omgeving van het plangebied kenmerkt zich in belangrijke mate als een agrarische omgeving. Vooral de kern Rijkvorsel en het gehucht Achtel zijn in belangrijke mate omgeven door gronden met een landbouwgebruik.</p> <p>In de omgeving van het plangebied komen wel een aantal gehelen voor met duidelijke natuurwaarden (zie Figuur 43):</p> <ul style="list-style-type: none"> – de valleigebieden van de voornaamste waterlopen (in het bijzonder dat van de Kleine Mark, Laak en Mark); – domein De Hees ten noordwesten van de kern Rijkvorsel; – de natuurcomplexen langsheen het kanaal, zijnde De Leeuwerik-Meerblok, Helhoekheide, Kievitsheide en Het Blak-Abtsheide; – Boscomplex Bolkse Heide aan het noordoostelijke uiteinde van de gemeente.
Natuurwaarden in plangebied	<p>Binnen het plangebied van het RUP zijn de natuurwaarden over het algemeen eerder beperkt. Verspreid in het bebouwde weefsel zijn er op de biologische waarderingskaart een aantal fragmenten gekarteerd als gebieden met een zekere biologische waarde. Deze situeren zich vooral in de kern Rijkvorsel en in de beboste woonomgeving aan het zuidelijke uiteinde van de gemeente.</p>



Figuur 43: biologische waarderingskaart (2023)

Habitatrichtlijngebied 'Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamanderhabitats' (BE 2100019)

Beschrijving

Het Blak situeert zich in de Noorderkempen in de provincie Antwerpen, aan weerszijden van het kanaal Dessel-Schoten. Met zijn ongeveer 700 hectare is het een van de kleinste habitatrichtlijngebieden in Vlaanderen. Het bestaat uit zeven deelgebieden in de gemeenten Beerse, Rijkevorsel, Malle en Brecht.

Typisch in dit gebied zijn de waterplassen die ontstaan zijn na de ontginning van klei. Die hebben nu een belangrijke natuurfunctie als leefgebied voor amfibieën zoals de kamsalamander en de heikikker. Ook zeldzame oeverplanten zoals vlottende bies en oeverkruid kun je er ontdekken.

In de omgeving van de woonkern van Sint-Jozef met aanpalende woonlinten komt dit habitatrichtlijngebied voor.

Het habitatrichtlijngebied overlapt niet met het plangebied van het RUP. Er zijn wel enkele 'habitatwaardige habitats buiten habitatrichtlijngebied' aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied ligt niet in een zoekzone voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen.

Te beschermen habitats en soorten

De gebieden worden als speciale beschermingszone (SBZ) aangewezen voor de onderstaande habitats van bijlage I van het Natuurdecreet met hun Natura-2000 code, waarbij het teken "*" aangeeft dat het een prioritair habitat betreft in de zin van de Habitatrichtlijn:

Habitattypes bijlage I	
2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
3130	Oligotrofe wateren van het Midden-Europese en peri-alpiene gebied met Litorella- of Isoëtes-vegetatie of met eenjarige vegetatie op drooggevallen oevers (Nanocyperetalia)
3140	Wateren met kranswilvervegetaties
3150	Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition
4010	Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
4030	Droge heide (alle subtypen)
7150	Slenken in veengronden (Rhynchosporion)
9190	Oude zuurminnende bossen met Quercus robur op zandvlakten
91E0	Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

De gebieden worden als SBZ aangewezen voor de onderstaande soorten van bijlage II van het Natuurdecreet:

Soorten van bijlage II
Drijvende waterweegbree (Luronium natans)
Kamsalamander (Triturus cristatus)

In het rapport wordt specifiek ingegaan op elk van deze habitats en soorten. Voor elk van deze habitats en soorten worden doelstellingen geformuleerd. Hierbij zijn de volgende algemene principes gehanteerd:

- Instandhoudingsdoelstellingen (IHD's) worden in eerste instantie gerealiseerd door kwaliteitsverbetering. Effectieve uitbreiding en/of omvorming, waarbij Europese natuurtypen worden gerealiseerd op plaatsen die momenteel geen of nauwelijks natuurwaarden kennen, worden enkel toegepast indien de doelen niet bereikt kunnen worden door kwaliteitsverbetering;
- Versterking van natuurwaarden vindt in eerste instantie plaats aansluitend aan bestaande kernen met natuurwaarden en op de geëigende locaties met potenties. Hierdoor wordt op de meest efficiënte manier een bepaald minimumareaal bereikt en wordt het natuurbeheer het meest kostenefficiënt georganiseerd.
- Het realiseren van doelen voor de Europees te beschermen habitats en soorten wordt zoveel als mogelijk ruimtelijk gecombineerd en gerealiseerd op locaties waarbij er het kleinste ruimtebeslag nodig is (= principe van zuinig ruimtegebruik en optimale ruimtelijke allocatie).
- Er wordt actief gezocht naar samenwerking met alle partners voor het realiseren van de doelen.



Figuur 44: aanwezige habitats in en in de omgeving van het plangebied - zone ten zuiden van Sint-Jozef (habitatkaart toestand 2020) – rode contour: faunistisch belangrijk gebied



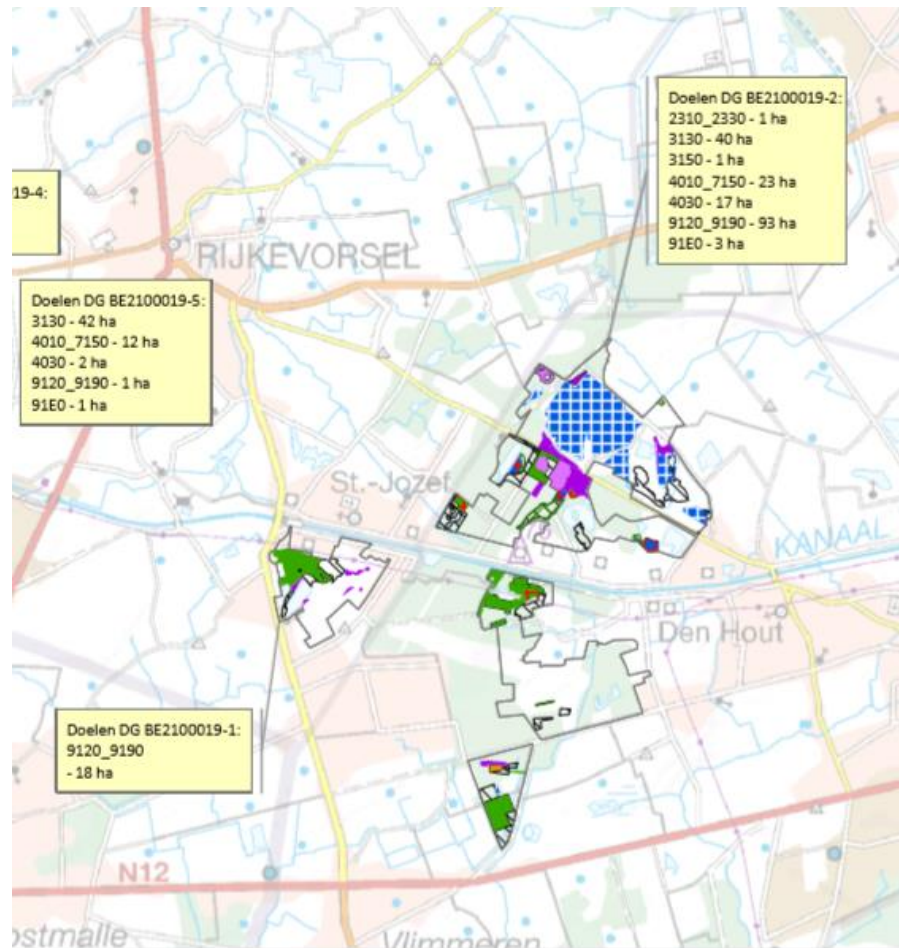
Figuur 45: aanwezige habitats in en in de omgeving van het plangebied - zone ten noorden van Sint-Jozef (habitatkaart toestand 2020)

Volgende habitats (binnen habitatrictlijngebied) werden gekarteerd in de omgeving van het plangebied:

- 4030: droge Europese heide
- 9190: oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten

Managementplan Natura 2000 1.0 voor BE2100019 d.d. 19/12/2014

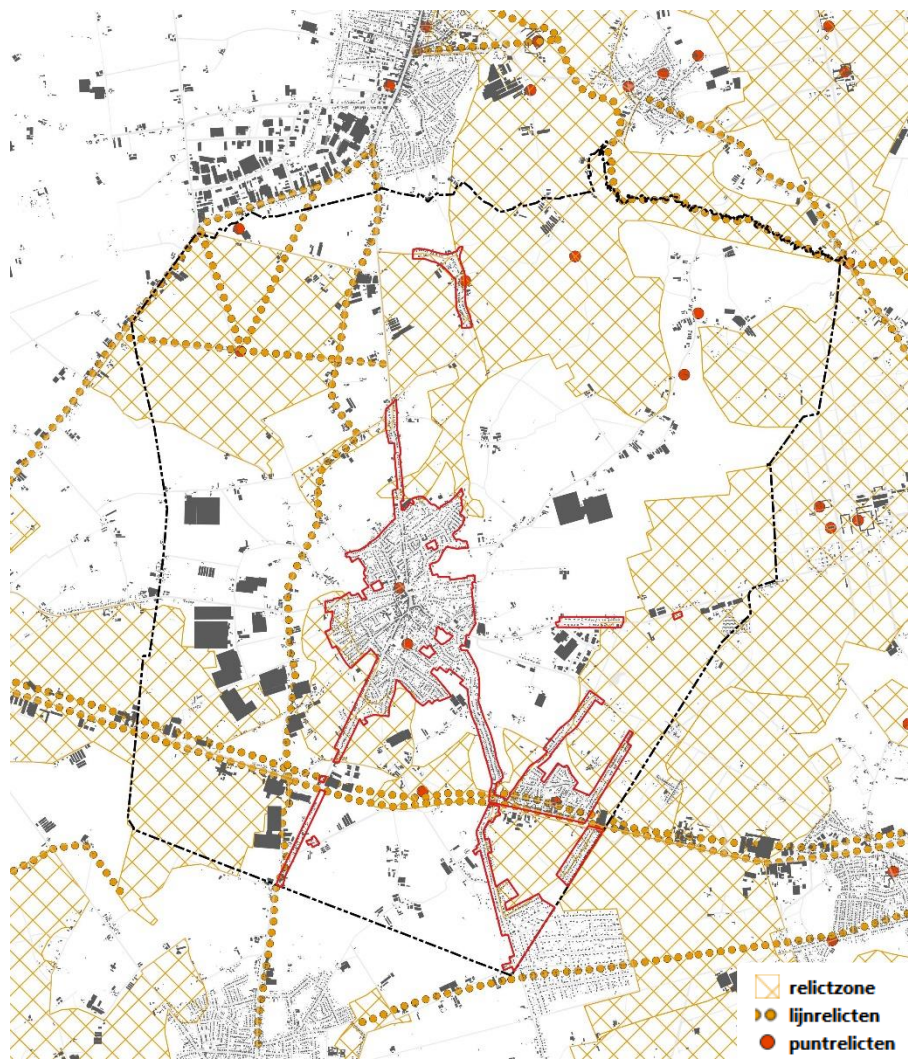
Voor betrokken speciale beschermingszones BE2100019 is managementplan 1.0 beschikbaar. Hierin zijn de prioritare inspanningen omschreven in functie van het realiseren van de doelstellingen. Het plangebied zelf ligt niet in habitatrichtlijngebied. Er worden geen uitspraken gedaan over het plangebied zelf in dit plan, maar wel ifv de habitatrichtlijngebieden in de omgeving.



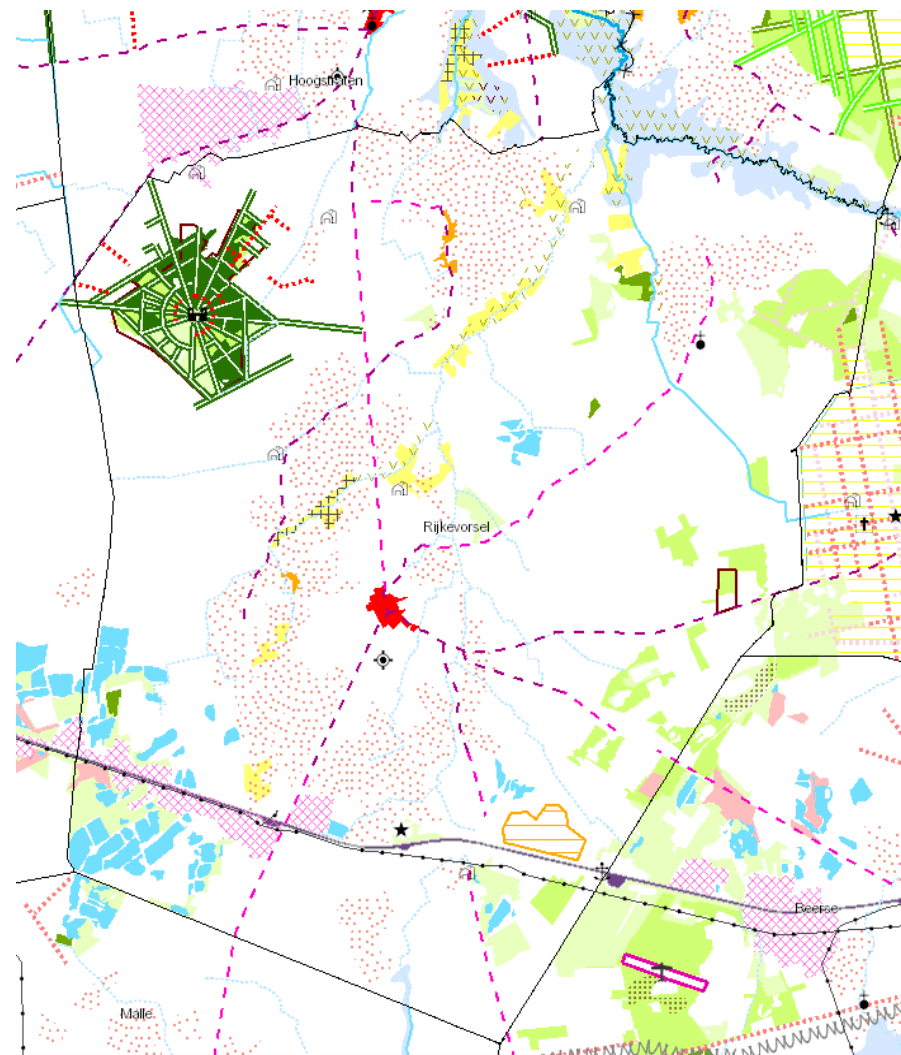
Figuur 46: situering actuele habitats en de ruimtelijke verdeling van de oppervlakte-doelstellingen voor de verschillende habitattypes (bron: managementplan 1.0)

4.1.2 Landschap

Landschapstype	<p>Het plangebied omvat de woonkernen, gehuchten en linten van Rijkevorsel. Het betreft woonomgevingen gekenmerkt door een eerder landelijk karakter, bebouwing met een kleinschalige korrel en over het algemeen lagere woningdichtheden.</p> <p>De kern Rijkevorsel en het gehucht Achtel worden grotendeels omgeven door een agrarisch landschap. Binnen dit landschap komen ook andere landschappelijke structuren voor zoals het domein De Hees (een vroeger jachtgoed) en een aantal valleigebeden met een afwisselend bocage- of coulisselandschap.</p> <p>In de zuidelijke helft van de gemeente, waar de kern Sint-Jozef gelegen is, vormt het kanaal een belangrijk landschapselement dat ook een bepalende invloed heeft gehad op de landschappelijke evolutie van de omliggende gronden. Hier treft men een afwisseling van (historisch gegroeide) bedrijvigheid en vroegere ontginningsgebieden. Deze laatste vormen vandaag vrij omvangrijke groengebieden langsheen het kanaal.</p>
Landschapsatlas	<p>In de omgeving van het plangebied komen tal van relictzones voor (zie Figuur 47). Bepaalde van deze gebieden overlappen gedeeltelijk met het plangebied (i.c. de relictzones "Open Akker Rijkevorsel en domein ter Looi", "Gammel en Achtel", "Bovenloop van de Mark", "Kleiontginingsgebied Klein Veerle, St.-Lenaarts en St.-Jozef" en "Kolonie Merksplas en bos- en vengebied Bolkse en Blak Heide").</p> <p>Verder zijn ook tal van lijnstructuren in de omgeving aangeduid als lijnrelict (o.a. het kanaal).</p> <p>Binnen het plangebied komen ook een aantal puntrelicten voor, i.c.: "dorpskern Rijkevorsel met kerk en araucaria's", "stenen windmolen", "Sint-Jozefskerk" en 'gehucht Achtel met kapel O.L.V. van zeven weeen'.</p>
Provinciale landschapskaart	<p>Op de provinciale landschapskaart (zie Figuur 48) is de historische kern van Rijkevorsel aangeduid als 'historische woonkern' en een aanzienlijk deel van Achtel als 'oud (typisch) gehucht'. De kern Sint-Jozef is aangeduid als 'nieuwe nederzetting'. Verder zijn binnen het plangebied ook de windmolen en een hoeve als bouwkundig erfgoed aangeduid.</p> <p>In de omgeving van het plangebied tekenen zich verder vooral volgende structuren zich af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plaggenbodems omheen de woonkern Rijkevorsel - het kanaal geflankeerd door een combinatie van industriegebieden, artificiële plassen en bossen (veelal >1910) - kleine beken omgeven door historisch grasland en veensubstraat - historische bossen ter hoogte van domein De Hees



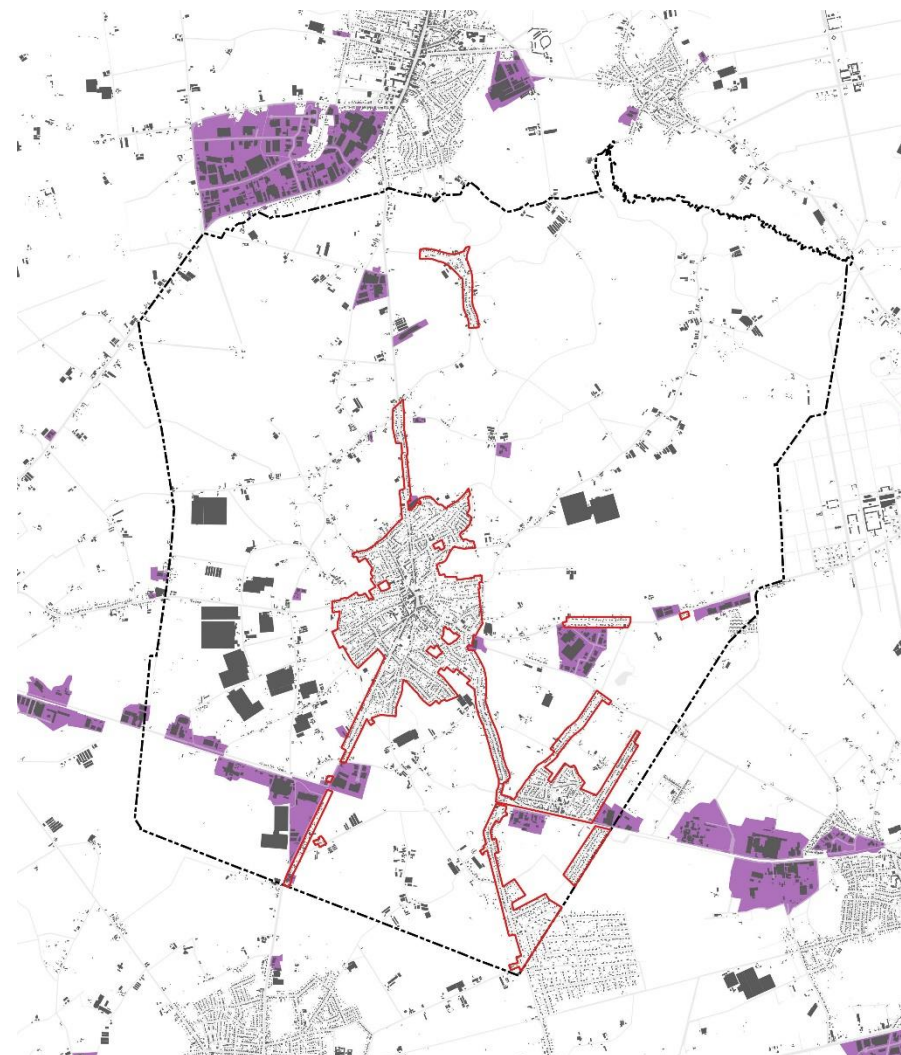
Figuur 47: landschapsatlas



Figuur 48: provinciale landschapskaart

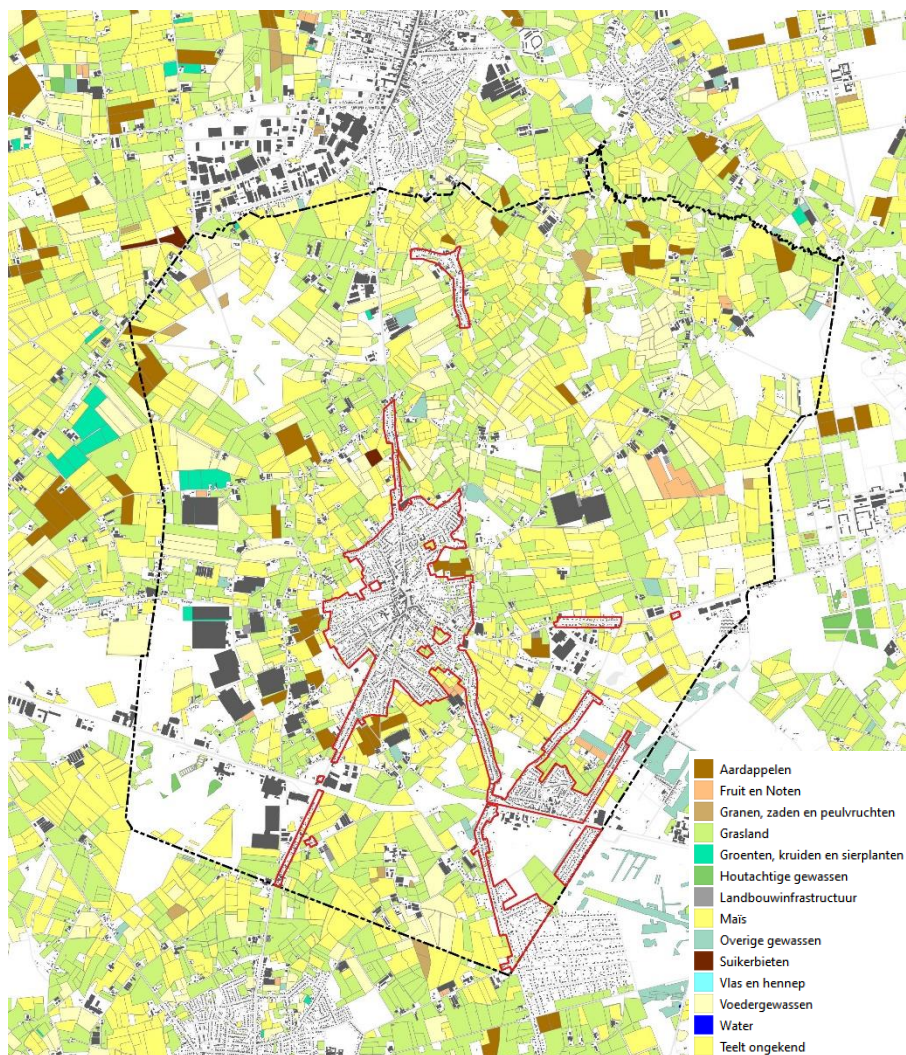
4.1.3 Gebruikers

Wonen	Het plangebied van het RUP omvat al de gebieden die op het westplan een bestemming met gebiedscategorie 'wonen' hebben. Wonen vormt binnen deze gebieden de feitelijke hoofdfunctie.
Werken	<p>Naast de woonfunctie treft men in de woonkernen ook centrumfuncties, bedrijvigheid en diensten aan. De belangrijkste concentratie aan centrumfuncties situeert zich in het centrum van Rijkvorsel (ter hoogte van het centrumplein 'Dorp').</p> <p>De bedrijventerreinen in Rijkvorsel situeren zich voornamelijk langs het kanaal. Ook langs de Merksplassesteenweg ligt een KMO-zone met noemenswaardige omvang (i.c. De Meiren).</p> <p>Net ten noorden van de gemeente Rijkvorsel ligt in de stad Hoogstraten ook het bedrijventerrein De Kluis. Dit is een omvangrijke bedrijventone die zich in eerste instantie richt op bedrijven met een regionaal profiel.</p>
Landbouw	<p>De omgeving van het plangebied kent in belangrijke mate een agrarisch gebruik (zie Figuur 50). Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit graslanden en maisteelt.</p> <p>Ook binnen het plangebied zijn er nog gronden met een landbouwfunctie. Veelal situeren deze gronden zich aan den randen van het plangebied.</p>
Recreëren	<p>Aan het zuidwestelijke uiteinde van de kern situeert zich de recreatiezone Sonsheide. Dit is de voornaamste recreatiepool waar zich o.a. volgende functies bevinden: sportcentrum De Valk, voetbalclub Zwarte Leeuw, tennisclub De Valk, tafeltennisclub Rijkvorsel, skatepark, etc.</p> <p>Binnen het plangebied zelf situeren zich verspreid ook verschillende recreatieve functies (o.a. de atletiekpiste, terreinen van de jeugdvereniging, etc.).</p> <p>In de omgeving van het woonweefsel is er heel wat open ruimte en groen waar het voor omwonenden mogelijk is om te wandelen, fietsen, spelen, ...</p>



Figuur 49: overzicht bedrijventerreinen¹⁶

¹⁶ Bron: dataset bedrijventerreinen VLAIO (toestand 26.10.2023)



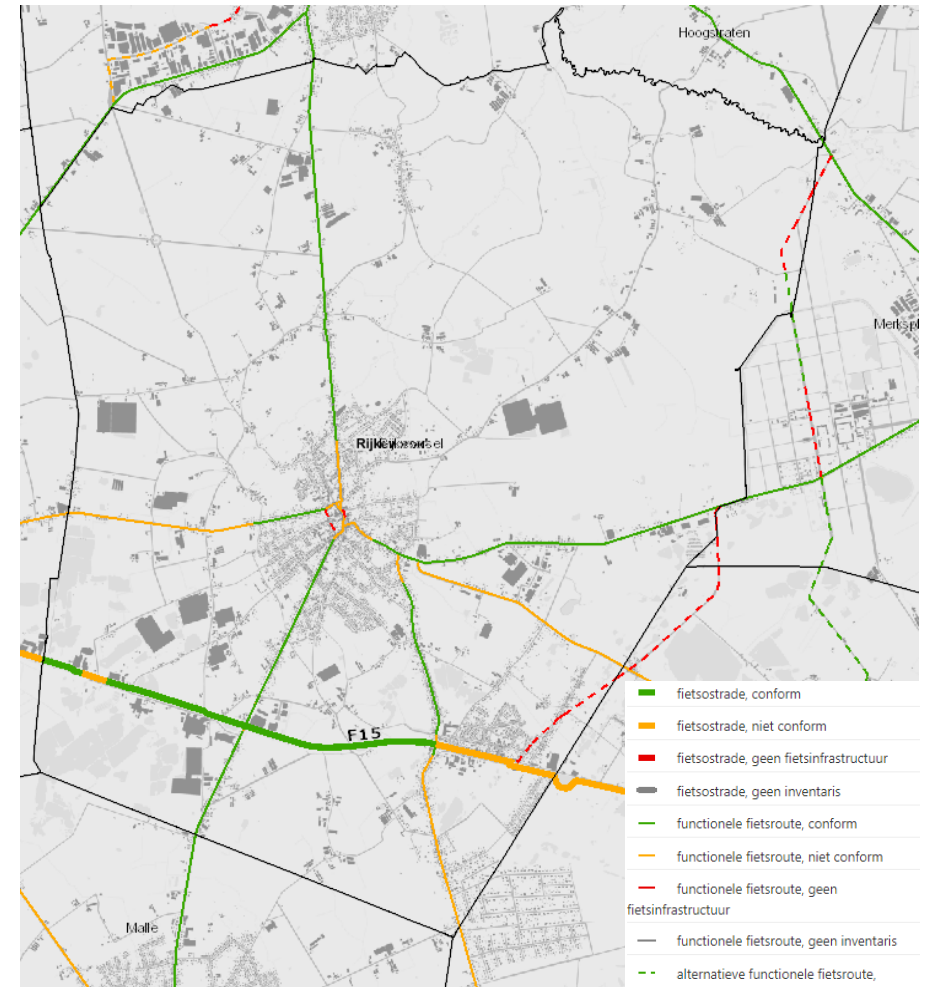
Figuur 50: landbouwgebruikspcelen ALV (2022)

4.1.4 Mobiliteit

Verkeersstructuur	<p>Binnen de gemeente situeren zich een aantal belangrijke verbindingssassen voor wegverkeer. Alle doorkruisen ze de kern Rijkervorsel. Het betreft volgende verkeersassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De noord-zuidgeoriënteerde N14. Dit is een secundaire weg type II. Deze weg verbindt de kern Rijkervorsel in noordelijke richting met Hoogstraten. In zuidelijke richting leidt de weg naar Zoersel en verzorgt het ook de verbinding naar de E34. – De oost-westgeoriënteerde N 131. Dit is een lokale weg type I. In westelijke richting leidt deze weg naar Sint-Lenaerts, Brecht en de E19. In oostelijke richting leidt deze weg naar Merksplas. – De Beersebaan, eveneens een lokale weg type I, verzorgt de verbinding met Beerse. – De Vlimmersebaan is een lokale weg type II die de kern Rijkervorsel verbindt met Vlimmeren en Wechelderzande. – De Bolksedijk is eveneens een lokale weg type II die Rijkervorsel verbindt met Wortel. <p>Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten fungeert als secundaire waterweg. Dit houdt in dat het in eerste instantie een rol opneemt als transportas over het water voor binnenvaartverkeer tot 400 ton. Daarnaast heeft het kanaal ook een belangrijke recreatieve verbindende functie.</p>
Openbaar vervoer	<p>Er zijn tal van buslijnen langs de belangrijkste verbindingssassen die in het voorgaande punt beschreven zijn. De lijnen 600, 431 en 432 zijn de hoofdtrajecten. De overige lijnen kennen evenwel een beperkte bediening.</p> <p>De buslijnen in de gemeente worden weergegeven op Figuur 51.</p>
Langzaam verkeer	<p>In Rijkervorsel lopen de functionele fietsroutes van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk langs de bovenvermelde verbindingssassen en langs het kanaal (Figuur 52).</p> <p>Verder lopen er in de gemeente ook tal van recreatieve fietsroutes van het fietsknooppuntennetwerk (zie Figuur 53).</p>

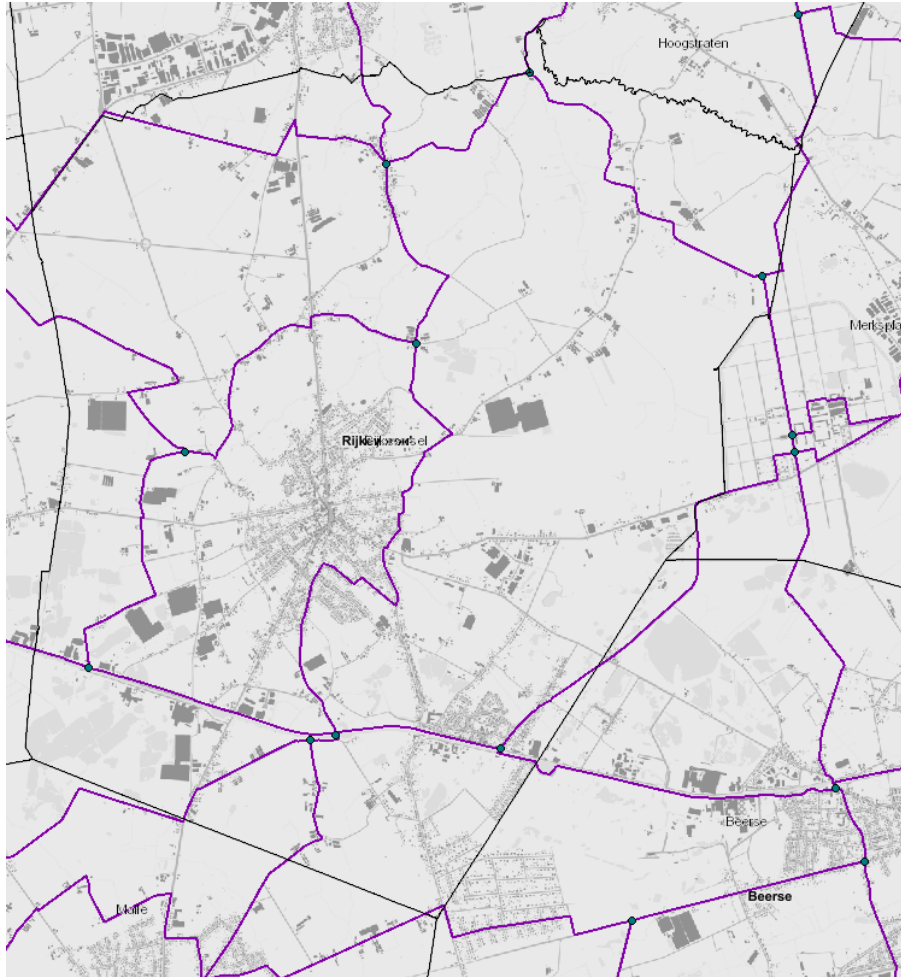


Figuur 51: uittreksel regioplan De Lijn voor omgeving Rijkevorsel



Figuur 52: bovenlokaal fietsroutenetwerk¹⁷

¹⁷ Bron figuren fietsroutes: geoloket Provincie Antwerpen



Figuur 53: fietsknooppuntennetwerk

- Fietsknooppunten
- Fietsknooppunten - trajecten

4.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied van het RUP bestaat uit al de woongebieden in de brede zin¹⁸ op het gewestplan. Daarnaast zijn ook delen van de woonuitbreidingsgebieden opgenomen in het plangebied. Het gaat daarbij om de delen die al in belangrijke mate zijn aangesneden en ontwikkeld, en die feitelijk deel uitmaken van het woonweefsel binnen de woonkernen.

Binnen het plangebied kan men een aantal entiteiten onderscheiden. Deze worden in wat volgt kort beschreven.

Kernen

Kern Rijkevorsel

De kern Rijkevorsel (zie Figuur 54) vormt de hoofdkern binnen de gemeente. De woonkern heeft zich radiaal ontwikkeld op het kruispunt van de N14 (Hoogstraatsesteenweg-Oostmalsesteenweg) en de N131 (Sint-Lenaertsesteenweg - Merksplassesteenweg).

De kern Rijkevorsel is binnen de gemeente qua voorzieningen en centrumfuncties het beste uitgerust. Het merendeel van deze functies is vrij centraal gelegen in de kern. Het handelsapparaat is grotendeels geconcentreerd ter hoogte van het centrumplein 'Dorp', net ten zuiden van de Willibrorduskerk. Hier bevinden zich ook tal van horeca-gelegenheden. Het gemeentehuis situeert zich ten noorden van de kerk. In de directe omgeving ervan liggen ook diverse andere gemeenschapsvoorzieningen (VVK, bibliotheek, scholen, etc.).

Het woonweefsel binnen de kern heeft over het algemeen nog een vrij dorpse schaal. Zoals in de meeste dorpen van deze omvang, bestaat de bebouwing in de historische kern veelal uit gesloten bebouwingsvormen terwijl dit naar de randen toe geleidelijk aan evolueert naar gebouwen in halfopen en open bebouwing.

Recentere ontwikkelingen in de laatste decennia wijzigen stilaan het traditionele dorpse karakter van de kern. Vooral in het centrum van de kern treft men zo al diverse grotere meergezinswoningen aan die qua schaal afwijken van de oorspronkelijke bebouwing. Ook recente groepswooningbouwprojecten wijzigen soms sterk het straatbeeld.



Figuur 54: orthofoto kern Rijkevorsel

¹⁸ In het geval van Rijkevorsel betreft het de gebieden die bestemd zijn als "woongebied" of "woongebied met landelijk karakter".

Kern Sint-Jozef

Sint-Jozef is de tweede kern binnen Rijkevorsel. Deze kern is ontstaan na de aanleg van het kanaal Dessel-Schoten-Turnhout. Het vindt zijn oorsprong in de steenbakkerijrijniverheid die rond de eeuwwisseling van de 19^{de} en 20^{ste} eeuw langs het kanaal tot bloei kwam.

De historische pit van Sint-Jozef situeert zich omheen de parochiekerk in de oostelijke helft van de woonkern. Later is het bebouwde weefsel verder uitgebreid in westelijke richting, tot aan de site van steenbakkerij het Sas. Vanaf de jaren '80 is de kern ook in noordelijke richting zich verder gaan ontplooiën.

Sint-Jozef kenmerkt zich vooral als een residentiële kern. Qua voorzieningen is de kern beduidend minder uitgerust dan Rijkevorsel. De weinige winkels en horecagelegenheden in Sint-Jozef situeren zich vooral langs de Meir, i.e. de korte straat tussen de parochiekerk en het kanaal. In de omgeving van de kerk treft men een aantal gemeenschapsvoorzieningen (o.a. parochiezaal, Aster Berkhofmuseum, school).

De bebouwing in Sint-Jozef kent net als in de kern Rijkevorsel een kleinschalige korrel. De historische kern met gesloten bebouwing is wel veel kleiner dan in Rijkevorsel. Daartegenover staat wel dat de rest van het woonweefsel in Sint-Jozef een meer compacte structuur heeft in vergelijking met de kern Rijkevorsel. Waar in Rijkevorsel open bebouwing duidelijk de hoofdtypologie vormt in de buitenschil van de kern, is in Sint-Jozef een combinatie van halfopen en open bebouwing eerder de norm.

De site van steenbakkerij Sas, dat zich helemaal aan het westelijke uiteinde van de kern bevindt, is in 2016 herbestemd door middel van het RUP site Sas (zie ook hoofdstuk 2.5). Deze site zal herontwikkeld worden tot een nieuwe woonomgeving met ook ruimte voor centrumfuncties. Zo zal de site een tweede aantrekkingspool vormen binnen de kern van Sint-Jozef. De site valt weliswaar buiten het plangebied van het voorliggende RUP.



Figuur 55: orthofoto kern Sint-Jozef

Gehuchten en linten

Achtel

Achtel is het grootste gehucht in de gemeente. Het is ook het enige gehucht waar wonen de hoofdfunctie vormt. De overige gehuchten (Gammel en Bolk) betreffen eerder kleinschalige bebouwingsconcentraties met (van oorsprong) agrarische bebouwing.

Het bebouwde weefsel van Achtel bestaat voornamelijk uit een combinatie van woningen in open bebouwing en een aantal langgevelhoeves. Diverse percelen in het gehucht hebben achter de woning ook agrarische infrastructuur.

Redelijk centraal in het gehucht (ter hoogte van de kruising Achtel x De Sluis) treft men de kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Zeven Weeën. Het betreft een hoog-gotische kapel gebouwd op een kunstmatige berg, de zogenaamde Kapelberg met omringende oude beuken, eiken en lindes. De site vormt een markante plek in het gehucht met een uitgesproken erfgoedkundige waarde. De site is in zijn geheel dan ook beschermd als monument.

Woonlinten

In Rijkevorsel zijn er tal van linten met een woonbestemming (zie Figuur 56).¹⁹ Bepaalde woonlinten vormen uitlopers van de woonkernen. Andere betreffen meer geïsoleerde linten (bijv. de linten langsheen de Merksplassesteenweg). Het merendeel ervan zijn linten die zich ontwikkeld hebben langs één van de verbindingswegen in de gemeente.

De gebouwen langs deze linten zijn veelal opgericht in open bebouwing. Langs sommige linten treft men verspreid ook halfopen en zelfs gegroepeerde bebouwing. Het woonlint Stevennekens, dat de kern Rijkevorsel met Sint-Jozef verbindt, is een uitzondering. Hier vormen halfopen en gegroepeerde vormen van bebouwing de regel.

Woonbos

Aan het zuidelijke uiteinde van de gemeente ligt een geïsoleerd woonfragment op de grens met Beerse. Het betreft een woonbos tussen de kern Sint-Jozef en Vlimmeren (Beerse). Het grootste deel van dit geheel situeert zich op het grondgebied van Beerse. Kenmerkend zijn de grote omvang van de kavels en het beboste karakter van de verkaveling.



Figuur 56: gehuchten, woonlinten en woonbos

¹⁹ Ook buiten de woongebieden treft men op bepaalde plekken in de gemeente lintbebouwing aan. Deze vallen evenwel buiten het plangebied van het voorliggende RUP en zijn om deze reden dan ook niet aangeduid op de figuur.

Woonuitbreidingsgebieden

Zoals eerder aangehaald, zijn ook delen van de woonuitbreidingsgebieden opgenomen in het plangebied van het voorliggende RUP. De gemeente Rijkevorsel heeft een relatief groot areaal van deze gebieden. Grote delen van deze woonuitbreidingsgebieden zijn in het verleden reeds aangesneden; vaak is meer dan de helft van de oppervlakte al ontwikkeld. Een uitzondering hierop is het WUG Molenakkers aan het noordwestelijke uiteinde van de kern Rijkevorsel, waar een noemenswaardig deel van het WUG nog onaangetaast is.

De delen die al in belangrijke mate zijn aangesneden en ontwikkeld, maken deel uit van het plangebied van het RUP. Deze delen van de woonuitbreidingsgebieden zijn vaak ontwikkeld in de vorm van klassieke verkavelingen, die morfologisch aansluiten bij de omliggende wijken in woongebied. Enkel in WUG Molenakkers (Rijkevorsel) en in de oostelijke helft van WUG De Dellen (Sint-Jozef) zijn er ook ontwikkelingen die niet het stramen volgen van het omliggende woonweefsel. Het betreft (sociale) woonontwikkelingen met een hogere densiteit en meer gesloten bebouwingsvormen. Deze ontwikkelingen zijn ook grotendeels tot stand gekomen als bouwprojecten en kennen hierdoor vaak een zekere uniformiteit en samenhang.



Figuur 57: woonuitbreidingsgebieden Rijkevorsel en Sint-Jozef

5 Afwegingselementen en randvoorwaarden

In onderstaand overzicht worden de afwegingselementen en randvoorwaarden beschreven die van toepassing zijn voor dit RUP. Dit gaat om o.a. de maatregelen en aanbevelingen uit de screening op de milieueffecten, maar ook andere relevante randvoorwaarden.

5.1 Conclusie effectbeoordeling

De effectbeoordeling uitgevoerd in het kader van het RUP, houdt rekening met volgende elementen die meegenomen worden bij de verdere doorvertaling van de ruimtelijke visie naar het verordenend instrumentarium:

- Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij verguningsaanvragen. Indien de locatie dit vereist, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden te blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.
- In de woonlinten en landelijke woonentiteiten wordt er ingezet op het behoud van de lage woningdichtheid met open bebouwing en landschappelijke doorzichten. Er wordt een sterke rem gezet op verdichtingsinitiatieven, zowel in de vorm van inbreidingsprojecten als meergezinswoningen. Tweegezinswoningen zijn enkel mogelijk op percelen die voldoende breed zijn om op te delen in meerdere kavels.
- In het zuidelijk gelegen woonbos wordt het groene karakter gevrijwaard door daar enkel zeer grote percelen toe te staan en geen twee- of meergezinswoningen toe te staan. De dichtheid wordt hier niet verhoogd.
- Voorzien van mogelijkheden voor 'specifieke aanvragen' in sommige gevallen, waardoor ook hedendaagse en innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gerealiseerd worden, passend in hun omgeving.
- In het RUP wordt het woongebied in de gemeente opgesplitst in verschillende woonomgevingen. In de woonomgevingen die het best bereikbaar zijn voor openbaar vervoer en op wandelafstand liggen van de centrumvoorzieningen (de twee centrumzones), kunnen hogere dichtheden gerealiseerd worden. Verderaf gelegen gebieden en woonlinten zijn minder bereikbaar voor openbaar vervoer en daar wordt de auto-afhankelijkheid groter. Daar worden in het RUP lagere dichtheden voor woningbouw voorzien.
- In het handelscentrum is bouwen met 3 bouwlagen met dakvolume toegelaten, elders is dit 2 bouwlagen met een dakvolume.
- In functie van specifieke aanvragen zijn bouwtypologieën en bouwhoogtes mogelijk die afwijken van de voorschriften van de zone waarin het project gelegen is. Er dient daarvoor echter, steeds per project een afweging van de inpasbaarheid te gebeuren.
- Aanvragen die betrekking hebben op waardevolle gebouwen kunnen ingedeeld worden als specifieke aanvragen.
- In Achtel dienen nieuwe ontwikkelingen afgewogen te worden ten opzichte van de historische kwaliteiten in het gehucht (Kapelberg).
- In de omgeving van de molen in Rijkevorsel dient de windvang mee als beoordelingscriterium te worden gebruikt bij aanvragen voor omgevingsvergunningen. De windvang moet hierbij behouden blijven.

Volgende aanbevelingen worden eveneens meegegeven:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.
- Ook op projectniveau dient er voldoende aandacht te zijn voor maatregelen die de modal shift kunnen faciliteren:
 - Voorzien van trage verbindingen voor het vergroten van de doorwaadbaarheid van de woongebieden.
 - Voorzien van voldoende grote fietsstalplaatsen waar fietsen op de meest bereikbare plek, op een veilige manier kunnen gestald worden, met aandacht ook voor buitenmaatse fietsen.
- Ook op projectniveau dient er te worden ingezet op:
 - Maximale vergroening van onbebouwde delen.
 - Aanwezigheid van open water binnen projecten.

Rekening houden met voorgaande elementen, blijkt uit het effectenonderzoek dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP woonomgevingen moet dus geen plan-MER worden gemaakt.

Op 03.04.2023 heeft het Team Omgevingseffecten beslist dat er geen plan-MER moet worden opgesteld voor het voorliggende RUP. De beslissing van het Team Omgevingseffecten is als bijlage bij de voorliggende nota gevoegd.

De scopingnota met de effectbeoordeling is raadpleegbaar op het DSI-platform (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-overzicht>) en in de mer-dossierdatabank op de website van het Departement Omgeving (<https://omgeving.vlaanderen.be/mer-dossierdatabank>).

5.2 Watertoets

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- Het plangebied is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee of gebieden die fluviaal overstromingsgevoelig zijn. In het noordoosten van de gemeente, buiten het plangebied, zijn delen in de vallei van de Mark als fluviaal overstromingsgevoelig gebied gekarteerd.
- Delen van het plangebied zijn gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied:
 - In de kern Rijkvorsel zijn er diverse delen gekarteerd als gebied met een kans op overstromingen. Vooral centraal in de dorpskern zijn er een aantal gebieden met middelgrote kans (omgeving ten oosten van de Sint-Willibrorduskerk, binnengebied Dorp-Bochtenstraat-Vinkenpad). Verder tekenen zich in het zuidwestelijke deel van de kern langs de Zoggebeek een aantal gebieden af met een middelgrote kans. Ook in helemaal aan het noorden van de kern, ten oosten van de Hoogstraatssesteenweg (zone Koekhoven), is er een dergelijke zone.
 - In de kern van Sint-Jozef is een aanzienlijk deel van het woonuitbreidingsgebied de Dellen gekarteerd als gebied met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen en delen die een kleine kans op overstroming hebben onder klimaatverandering. Het gaat daarbij om gronden ten zuiden van de Dellenloop.
 - Ook in het gehucht Achtel zijn er verspreid beperkte fragmenten aangeduid als een gebied met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen.
 - In de woonomgevingen ten zuiden van het kanaal zijn er diverse kleinere fragmenten gekarteerd als gebied met een kleine kans op overstromingen onder klimaatwijziging.
- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.

Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie dit vereist, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerplas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.

Volgende aanbeveling wordt meegegeven voor het RUP:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van het waterwetboek (gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid) in acht heeft genomen.

6 Visie en ontwerp

6.1 Globale aanpak ruimtelijk woon- en kernenbeleid

Doordachte inzet stedenbouwkundig instrumentarium

Zoals aangegeven in het voorgaande, vormt het woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek dat de gemeente sinds 2016 hanteert (zie hoofdstuk 2.6) samen met het onderzoeksrapport over de draagkracht van de woonkernen (zie hoofdstuk 2.7) de inhoudelijke basis voor het voorliggende RUP. De gemeente wenst vandaag de ruimtelijke beleidsvisie die vervat is in deze documenten te verankeren in een verordenend kader.

De gemeente kiest er evenwel niet voor om de beleidsvisie volledig te gaan doorvertalen in het voorliggende RUP. Bij de vertaalslag naar het verordenende kader wordt er gewerkt met een combinatie van een RUP en een stedenbouwkundige verordening. Daarbij wordt elk instrument ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt het die zaken waarvoor het het meest geschikt is.

RUP

Het voorliggende RUP vormt de ruggengraat in het geheel van stedenbouwkundige instrumenten. De gebiedsgerichte differentiatie van het woonweefsel in verschillende woonomgevingen wordt in dit plan geregeld. Verder worden ook de meest essentiële aspecten uit de richtlijnen in het RUP overgenomen. Het gaat daarbij om de bepalingen m.b.t. zaken zoals de gewenste bouwvorm, aantal bouwlagen, perceelsopsplitsing en meergezinswoningen. Ook de meer flexibele richtlijnen voor 'specifieke' projecten (zie verder bij punt 6.2.2) worden gedeeltelijk in dit plan opgenomen.

Stedenbouwkundige verordening

In de stedenbouwkundige verordening zullen de meer generieke bepalingen uit het richtlijnenboek worden doorvertaald. Zo krijgen onder meer de bepalingen m.b.t. volgende thema's een plaats in de verordening: woonkwaliteit, parkeren, bouwprofielen, kwaliteitsvereisten meergezinswoningen, etc.

Een verordening biedt als instrument voor deze thema's een aantal voordelen ten opzichte van een RUP. Vooreerst zijn een groot deel van de opgelijste thema's generiek van aard. Zo zijn bijv. woonkwaliteit en parkeren thema's die niet enkel spelen binnen het plangebied van het RUP. Ook buiten het woongebied zijn deze zaken aan de orde (bijv. bij zonevreemde woningen, bedrijfswoningen, etc.). Met het opstellen van een verordening creëert men een kader dat ook buiten de woongebieden van toepassing is. Daarnaast is de procedure voor de opmaak van een verordening

minder zwaar dan dat van een RUP. Hierdoor is een verordening als instrument minder star. Mocht het op termijn toch nodig of wenselijk blijken om aanvullingen of bijstellingen te voorzien, dan is de drempel om tot een herziening over te gaan minder groot bij een verordening dan bij een RUP.

De verordening wordt gelijktijdig opgemaakt met dit RUP. Op deze manier kan een goede afstemming tussen beide instrumenten maximaal gegarandeerd worden.

Overdruk-RUP

Het voorliggende RUP heeft – net als het eerder opgemaakte woonomgevingsplan met richtlijnenhandboek – vooral tot doel om een kader te voorzien binnen de bestaande gebieden met een woonbestemming. De grenzen van het woongebied staan daarbij niet ter discussie. Om deze reden wordt ervoor gekozen om het RUP grotendeels²⁰ op te maken in de vorm van een 'overdruk-RUP'. Daarbij wordt de grondbestemming van het gewestplan behouden, en wordt de zonerings in verschillende woonomgevingen als een bijkomende laag met aanvullende voorschriften toegevoegd.

6.2 Ruimtelijke visie

6.2.1 Gedifferentieerd beleid voor uiteenlopende woonomgevingen

Ambitie

Binnen het geheel van woongebieden in Rijkevorsel zal een gedifferentieerd en gebiedsgericht ruimtelijk beleid worden gevoerd. Het is de bedoeling om toekomstige ontwikkelingen in het woonweefsel enerzijds af te stemmen op het plaatselijke karakter en de eigenheid van de omgeving waarin deze voorzien worden. Wonen in het dorpshart 'onder de kerktoren' is immers niet hetzelfde als wonen in een verkaveling aan de rand van een woonkern. Tegelijk is een gebiedsgerichte differentiatie ook nodig om te kunnen werken aan kwalitatieve kernversterking, waarbij ernaar gestreefd wordt om te komen tot compacte, attractieve en leefbare dorpskernen. In dit kader is het van belang om naar de toekomst vooral te verdichten op de plekken die hiertoe het meest geschikt zijn, meer bepaald op plaatsen kort bij de voornaamste voorzieningen in de kern.

Om deze ambitie te kunnen realiseren, wordt het woonweefsel van Rijkevorsel in het RUP opgedeeld in een aantal 'woonomgevingen'. Elke woonomgeving kan beschouwd worden als een deelruimte binnen het woonweefsel met een zekere samenhang op vlak van aspecten zoals straatbeeld, dominante bebouwingswijze,

²⁰ In het RUP worden er een beperkt aantal gebieden effectief herbestemd, meer bepaald de aangesneden delen van het woonuitbreidingsgebied (zie hoofdstuk 6.2.3). Voor de overige delen blijft de bestemming op het gewestplan als basisbestemming behouden.

morfologie, specifieke ligging binnen het weefsel, etc. In het RUP zullen er voor elke woonomgeving ontwikkelingsperspectieven op maat worden uitgewerkt.

Inzake het aantal woonomgevingen is het uitgangspunt om in het RUP te streven naar een goed evenwicht om enerzijds de gewenste gebiedsgerichte differentiatie te kunnen realiseren en anderzijds niet af te glijden naar al te gedetailleerde en/of complexe plannen en voorschriften.

Methodiek voor de afbakening van de woonomgevingen

De afbakening van de woonomgevingen gebeurt in eerste instantie op basis van de aanwezige woningtypologieën en functies. Het karakter van een welbepaalde woonomgeving wordt immers in belangrijke mate bepaald door de wijze waarop er gebouwd is en door de functies die er voorkomen.

Daarnaast kunnen ook andere factoren zoals de specifieke ligging binnen de nederzittingsstructuur, het straatbeeld, de omgeving, het karakter van het openbaar domein of de historische achtergrond ervoor zorgen dat een deel van het woonweefsel als een ruimtelijk samenhangende woonomgeving wordt beschouwd.

Tot slot is uiteraard ook de gewenste ruimtelijke structuur een sturende factor voor de indeling en afbakening van de woonomgevingen. Het is niet de bedoeling om het plan volledig te gaan afstemmen op de bestaande structuur van de kern, en de huidige situatie bij wijze van spreken te betonnen. Er moeten ook keuzes gemaakt worden over waar verdichting gestimuleerd wordt en waar dit beter afgeremd wordt. Ook dit speelt vanzelfsprekend een rol in de uiteindelijke indeling in woonomgevingen.

De afbakening van de woonomgevingen gebeurt op perceelsniveau. Bij het uitzetten van de precieze grenslijnen worden een aantal uitgangspunten en principes gehanteerd:

- Zoals aangegeven in het voorgaande vormt de bebouwingswijze een belangrijke parameter voor de afbakening van de woonomgevingen. Dit is de primaire leidraad bij het uitzetten van de precieze grenslijnen van de verschillende zones. Bij de opdeling in woonomgevingen wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 - gebieden waar meer gesloten vormen van bebouwing voorkomen of gewenst zijn (i.e. de centra van de woonkernen);
 - gebieden waar hoofdzakelijk een combinatie van gekoppelde, halfopen en open bebouwing voorkomt of gewenst is;
 - gebieden waar open bebouwing het meest voorkomt (veelal de meer perifeer gelegen delen van het woonweefsel).
- Bij de afweging op basis van bebouwingswijze wordt er per straatsegment met een herkenbaar begin- en eindpunt nagegaan welke bebouwingstypologie het meest voorkomt. Het begin- of eindpunt van een straatsegment kan bestaan uit

diverse elementen. In veel gevallen zal dit een kruispunt zijn, maar ook andere zaken kunnen het begin- of eindpunt van een segment markeren, zoals: een wijziging in het openbaar domein (bijv. verbreding van de rooilijnbreedte, overgang van aanliggende naar vrijliggende fietspaden, start van laanbeplanting, etc.), een specifieke site (bijv. schoolsite, begraafplaats, etc.), een duidelijke shift of breuklijn in het bebouwingspatroon, ...

- In principe worden beide zijden van een straatsegment in eenzelfde zone opgenomen. Enkel als er een zeer duidelijk verschil is tussen de twee zijden van een straatsegment (bijv. qua bebouwingstypologie of qua functie), kan het voorkomen dat de ene zijde van een straat in een andere zone wordt opgenomen dan de overzijde van de straat.
- Binnengebieden of andere sites met ontwikkelingspotentieel worden geïntegreerd in de zone waar ze ruimtelijk en beleidsmatig het best bij aansluiten. Dit geldt evenzeer voor omvangrijke sites met een ander invulling dan wonen (bijv. schoolsite, site supermarkt, zorgsite, etc.).
- Er wordt gestreefd naar de afbakening van aaneengesloten en samenhangende gehelen. Dit geldt in het bijzonder voor de afbakening van de centrumgebieden waar men vooral op verdichting zal willen inzetten om tot compacte kernen te kunnen komen. Dit betekent onder meer dat losse en/of meer perifeer gelegen delen met gesloten bebouwing als dominante bebouwingstypologie, niet mee opgenomen worden in het centrumgebied.
- Hoewel de afbakening van de woonomgevingen veelal zal leiden tot compacte gehelen die ruimtelijk sterk samenhangen, zullen er in bepaalde gevallen toch ook lineaire uitlopers zijn (bijv. delen langs invalswegen). In deze uitlopers is het de bedoeling om uitsluitend het gedeelte aan straatzijde mee te betrekken in de zone (bijv. uitlopers centrumgebied langs Hoogstraatsesteenweg, Oostmalsesteenweg en Bochtenstraat).

Bij zeer diepe percelen houdt dit in dat de achterliggende delen van diepe tuinen niet mee geïntegreerd worden binnen een zone. De diepte van de zone wordt afgestemd op de diepte van een perceel met aanvaardbare diepte in de straat.

Omgekeerd wordt bij zeer ondiepe percelen ervoor geopteerd om delen van de aangrenzende achtergelegen percelen mee in de zone op te nemen.²¹ Ook hier wordt de diepte van een omliggend en/of nabijgelegen perceel in de straat als referentiediepte genomen. Enkel bij hoekpercelen wordt soms een beperktere diepte gehanteerd.

²¹ Dit wordt wel enkel gedaan indien de achterliggende percelen rug aan rug liggen met de ondiepe percelen.

Resulterende woonomgevingen

Op basis van de hiervoor beschreven afbakeningsmethodiek, worden er in het RUP vier grote woonomgevingen onderscheiden in het woonweefsel van de gemeente Rijkvorsel:

- centrumgebied
- woonwijken
- randwijken
- woonlinten en landelijke woonentiteiten

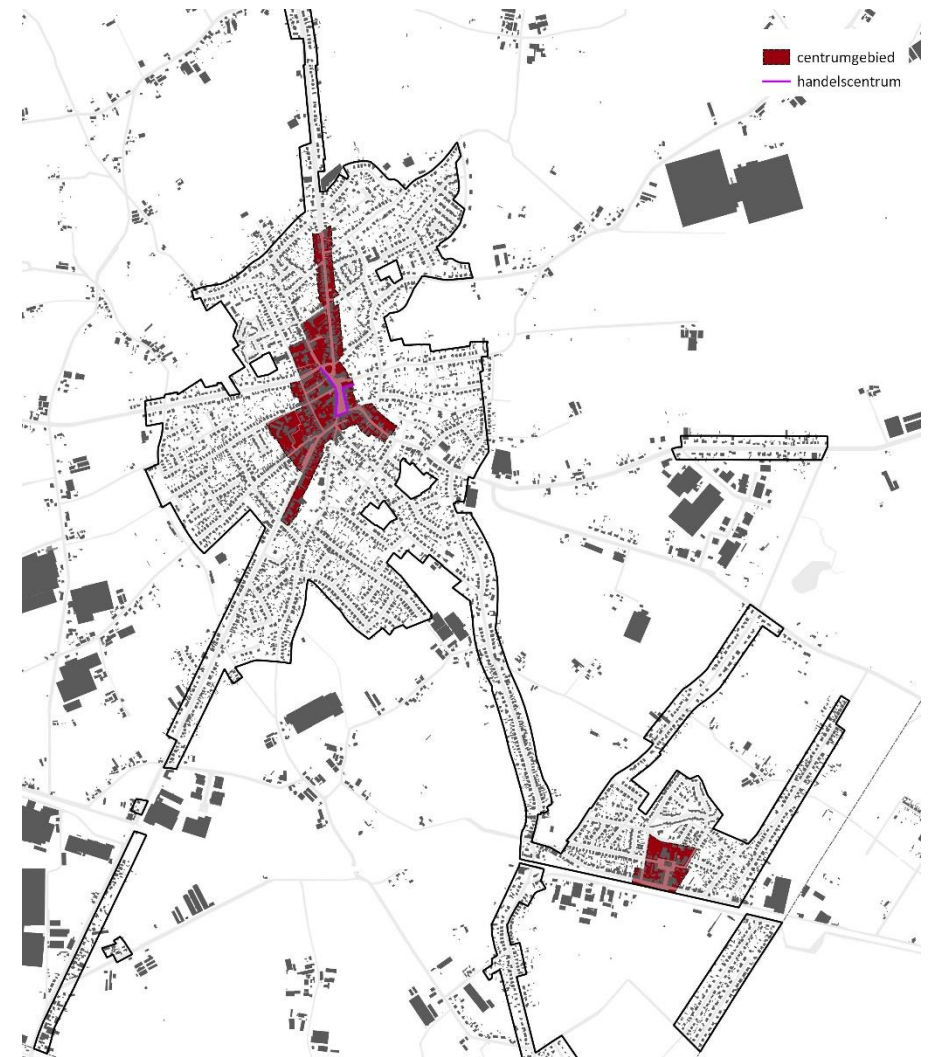
In wat volgt wordt per woonomgeving kort de ruimtelijke visie en het bijhorende gewenste ruimtelijke beleid omschreven.

Centrumgebied

Deze woonomgeving bestaat uit de dorpscentra van de kernen Rijkvorsel en Sint-Jozef. In de centrumgebieden is er een verweving van wonen en centrumfuncties zoals handel, horeca, diensten, scholen, etc. De bebouwing bestaat er overwegend uit gesloten bebouwing. Deze bebouwingsvorm zorgt voor een hogere densiteit en geeft ook ruimtelijk uiting aan de centrumfunctie van deze delen. De centrumgebieden zijn ook de omgevingen waar in de bestaande toestand de meeste meergezinswoningen gesitueerd zijn.

In de centrumgebieden is het de bedoeling om de huidige centrumfunctie binnen het woonweefsel te behouden en te versterken. Dit wordt gedaan door meer gesloten bebouwingsvormen na te streven, een hogere woningdichtheid toe te staan en de verweving van functies maximaal te ondersteunen. In het centrumgebied worden meergezinswoningen overal toegestaan, weliswaar op voorwaarde dat ze zich kwalitatief inpassen in bestaande weefsel.²²

Binnen het dorpshart van Rijkvorsel wordt de omgeving van het centrumplein 'Dorp' bijkomend aangeduid als 'handelscentrum'. De aangeduide pleinwanden mogen een hogere bouwhoogte hebben dan het overige woonweefsel (i.c. drie bouwlagen + dakverdieping). Dit is te verantwoorden omdat het plein hiervoor voldoende ademruimte biedt; bovendien komt in de pleinwanden op diverse plaatsen al hogere bebouwing voor. Verder wordt in het handelscentrum de vestiging van handelszaken, horeca en andere centrumfuncties ook via ruimtelijke maatregelen aantrekkelijk gemaakt.



Figuur 58: woonomgevingen – centrumgebied

²² Deze waarborgen voor een goede ruimtelijke inpassing worden geregeld in de stedenbouwkundige verordening die parallel met dit RUP wordt opgemaakt.

Woonwijken

De 'woonwijken' zijn de woonomgevingen omheen de centrumgebieden van Rijkevorsel en Sint-Jozef. De zone vormt de overgang tussen het centrumgebied en de meer perifeer gelegen delen van het woonweefsel, waar de residentiële functie volledig primeert. In de woonwijken komen verspreid ook nog centrumfuncties voor (vooral in de kern Rijkevorsel), maar deze zijn hier in aantal duidelijk minder sterk vertegenwoordigd als in de centrumgebieden. De bebouwing in de zone wordt veelal gekenmerkt door een combinatie van halfopen en open bebouwing.

In de 'woonwijken' wordt ernaar gestreefd om de zone te consolideren als een compacte schil omheen de centrumgebieden met gerichte mogelijkheden tot verdichting. Omwille van de ligging nabij de dorpscentra en het karakter van het bebouwde weefsel mogen woonontwikkelingen in deze zone een middelhoge woningdichtheid hebben (i.e. minder hoog dan in de centrumgebieden). Qua bebouwingstypologie wordt in deze zone zowel halfopen als open bebouwing toegestaan.

Wat het bouwen van meergezinswoningen betreft, gelden er in de 'woonwijken' duidelijke beperkingen. Bij courante bouwinitiatieven worden deze enkel toegestaan in de vorm van tweegezinswoningen (i.e. gebouw waarin twee woningen zijn ondergebracht met het uitzicht van een eengezinswoning). Door de uiterlijke verschijningsvorm past deze woonvorm naadloos in het bestaande woonweefsel. Het toestaan van deze woonvorm zal evenmin leiden tot een overdreven verdichting van het woonweefsel, die mogelijk de draagkracht van het woonweefsel zou kunnen overschrijden. Daarnaast kunnen meergezinswoningen ook worden toegestaan als een onderdeel van een ruimere projectontwikkeling (zie verder bij bespreking 'specifieke aanvragen' in punt 6.2.2). Vanaf een bepaalde schaal van project kunnen meergezinswoningen een middel vormen om tot ontwikkelingen te komen met meer (publieke) groenruimte en minder verharding. Ook hier geldt echter als voorwaarde dat ze een kleinschalige korrel moeten kennen die verenigbaar is met de omgeving, en dat ze voorzien worden op daartoe geschikte locaties (bijv. aan een plein, etc.).

In de zuidelijke helft van de kern Rijkevorsel situeert zich een markante constructie met erfgoedwaarde, meer bepaald de stenen bergmolen. Dit is nog een maalvaardige windmolen die als monument beschermd is (zie ook bij hoofdstuk 3). Om de toekomst van dit monument te kunnen verzekeren, is het van belang dat de molen voldoende wind kan vangen. De gemeente wil om die reden dat nieuwe ontwikkelingen rondom het monument rekening houden met de aanwezigheid van de molen. Hiertoe zullen er voor de omliggende bebouwing en beplantingen gerichte randvoorwaarden voorzien worden die ervoor moeten zorgen dat de windvang voldoende gewaarborgd wordt.



Figuur 59: woonomgevingen - woonwijken

Randwijken

De 'randwijken' zijn de perifere woonomgevingen die zich kenmerken als een uitgesproken residentiële omgeving. Wonen vormt hier duidelijk de hoofdfunctie. Verspreid komen in beperkte mate minder dynamische complementaire functies voor. De woningdichtheid in deze zone is eerder laag. De bebouwing bestaat in de randwijken voornamelijk uit woningen volgens een vrijstaande typologie.

De zone 'randwijken' komt enkel voor in de kern Rijkevorsel. In de kern Sint-Jozef is de gehele schil omheen het centrumgebied opgenomen in de zone 'woonwijken'. Zoals aangegeven in de beschrijving van de bestaande toestand (zie hoofdstuk 4.2), kent het woonweefsel rondom het centrumgebied in Sint-Jozef een compacte structuur en bestaat de bebouwing vrijwel in de gehele schil uit een combinatie van half-open en vrijstaande bebouwing. Zones met nagenoeg uitsluitend open bebouwing komen hier niet voor.

In de 'randwijken' is het de ambitie om deze buurten te behouden als aangename en rustige woonomgevingen binnen de woonkern. In deze zone wordt er niet aangestuurd op een verdere verdichting. Dit gebeurt vanuit een kernversterkende logica bij voorkeur in het 'centrumgebied' en de omliggende 'woonwijken'. Concreet houdt dit in dat er een lage woningdichtheid wordt nagestreefd, met behoud van vrijstaande bebouwing als hoofdtypologie.

De mogelijkheden tot verdichtingsinitiatieven worden in de randwijken sterk beperkt, zowel in de vorm inbreidingsprojecten als meergezinswoningen. Tweegezinswoningen blijven in deze zone wel toegestaan.



Figuur 60: woonomgevingen - randwijken

Woonlinten en landelijke woonentiteiten

Deze woonomgeving bestaat uit de woonlinten en een tweetal afgezonderde woonconcentraties in de gemeente (i.c. Achtel, beboste woonomgeving aan het zuidelijke uiteinde van de gemeente). Het betreft de woongebieden die geen deel uitmaken van de eigenlijke woonkernen Rijkvorsel en Sint-Jozef. De bebouwing in deze woonomgevingen bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Enkel het woonlint Stevenekens (lint tussen Rijkvorsel en Sint-Jozef) vormt hierop een uitzondering (zie ook bespreking in hoofdstuk 4.2). Tussen de bebouwing zijn er op diverse plaatsen nog doorzichten naar het achterliggende landschap.

In deze delen van het woonweefsel wordt ernaar gestreefd om de lage woningdichtheden aan te houden en het landelijke karakter maximaal te vrijwaren. Verdichting is hier niet wenselijk. Concreet houdt dit in dat ook in deze zone uitsluitend vrijstaande bebouwing wordt toegestaan²³, en dat er een nog sterkere rem op verdichtingsinitiatieven wordt ingebouwd dan in de 'randwijken'.

Tweegezinswoningen blijven ook in deze woonomgevingen toegestaan. Hier wordt dit echter niet mogelijk gemaakt in functie van (beperkte) verdichting, maar als een mogelijk alternatief voor het opsplitsen van een kavel. Ze worden om deze reden enkel toegestaan op voldoende brede percelen die opgedeeld kunnen worden in twee kavels voor open bebouwing.²⁴

Binnen deze woonomgeving zijn er twee zones waar er een aantal specifieke elementen spelen:

- Een eerste specifieke zone binnen deze woonomgeving is het 'woonbos' aan het zuidelijke uiteinde van de gemeente. Om het groene karakter van deze buurt maximaal te kunnen behouden en verdichting op deze locatie bijkomend af te afremmen, worden hier een aantal specifieke spelregels voorzien. Zo wordt er een nog striktere ondergrens gehanteerd om percelen te mogen opsplitsen en wordt ook voorzien dat een minimaal aandeel van de perceelsoppervlakte met hoogstammig groen beplant moet zijn. Verder worden er tweegezinswoningen hier volledig uitgesloten.
- Een tweede zone betreft de historische pit van het gehucht Achtel. Hier wil de gemeente erop toezien dat nieuwe ontwikkelingen niet botsen met de historische kwaliteiten in het gehucht. Dit vormt in het bijzonder een aandachtspunt in de omgeving van de historische site van de Kapelberg.



Figuur 61: woonomgevingen - woonlinten en landelijke woonentiteiten

²³ Uitzonderingen zijn wel mogelijk op bestaande percelen die hiervoor te smal zijn.

²⁴ Dit wordt geregeld in de stedenbouwkundige verordening die parallel met dit RUP wordt opgemaakt.

6.2.2 Gedifferentieerd kader afhankelijk van het type project

Door de woonkernen op te delen in verschillende woonomgevingen is het mogelijk om een gebiedsgericht beoordelingskader aan te reiken met ontwikkelingsperspectieven en bijhorende voorschriften op maat.

De stedenbouwkundige voorschriften worden echter niet enkel gebiedsgericht gedifferentieerd. Binnen elke woonomgeving zelf zal het beoordelingskader eveneens variëren, afhankelijk van het voorwerp van de aanvraag. Zo zullen er verschillende bepalingen gelden voor 'reguliere' aanvragen en voor 'specifieke' aanvragen:

- Reguliere aanvragen hebben meestal betrekking op eerder courante ingrepen en handelingen in het bestaande woonweefsel (bijv. aanvragen m.b.t. het (ver)bouwen van een eengezinswoning, meergezinswoning, winkeltje, etc.). Hoewel de ruimtelijke impact of invloed van deze ingrepen vanuit stedenbouwkundige oogpunt vaak eerder beperkt is, is het wel meestal van belang dat ze de logica volgen van het stedenbouwkundige geheel waarvan ze deel uitmaken. Ze vormen immers de bouwstenen van het bestaande woonweefsel. Om deze reden wordt er in het RUP voor gekozen om voor deze ingrepen de bebouwingsmogelijkheden eenduidig vast te leggen in een aantal heldere basisregels. Deze moeten – samen met de bepalingen in de verordening – een goede inpassing in het bestaande weefsel waarborgen.
- Specifieke aanvragen handelen in tegenstelling tot de reguliere aanvragen over minder courante en vaak ook meer omvangrijke ontwikkelingen (bijv. een inbreidingsproject, groepswoningbouwproject, schoolgebouw, sporthal, etc.). Zoals gesteld wordt voor dit type van projecten een apart beoordelingskader uitgeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften. Dit kader is flexibeler dan dat voor de 'reguliere' aanvragen. Het is de bedoeling om via deze weg ook kwaliteitsvolle ontwikkelingen binnen de kernen van Rijkvorschel mogelijk te maken die misschien niet passen binnen het eerder stringente kader voor de 'reguliere' aanvragen. De aard en/of de omvang van de projecten bieden vaak kansen om tot hedendaagse en ook innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen te komen.

Door een onderscheid te introduceren tussen de 'reguliere' en 'specifieke' aanvragen, kan men in het woonweefsel van de kernen sterk sturen waar nodig (i.e. in het bestaande kernweefsel dat reeds een duidelijk stedenbouwkundig stramien kent) en voldoende flexibiliteit bieden waar mogelijk (bijv. nieuw te ontwikkelen projectgebieden, gemeenschapsvoorzieningen, etc.).

Toepassingsgebied 'specifieke aanvragen'

Om het hiervoor beschreven principe te kunnen toepassen, is het van belang om duidelijk af te lijnen welke projecten als 'reguliere' of als 'specifieke' aanvraag worden beschouwd. In het RUP worden volgende projectaanvragen beschouwd als een 'specifieke aanvraag':²⁵

- aanvragen waarbij nieuw openbaar domein en/of een erfdiensbaarheid van openbaar nut wordt gecreëerd
- aanvragen waarin gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en/of recreatieve voorzieningen de hoofdfunctie vormen
- aanvragen die betrekking hebben op 'waardevolle gebouwen'²⁶
- aanvragen die betrekking hebben op een project dat eerder tot stand is gekomen volgens het kader van de 'specifieke aanvragen' of op een onderdeel van een dergelijk project



Figuur 62: principe 'reguliere' en 'specifieke' aanvragen

²⁵ Het toepassingsgebied voor de 'specifieke' aanvragen kan mogelijk in de loop van het planproces nog verder worden verfijnd. Het is ook mogelijk dat het toepassingsgebied per woonomgeving verschillend is.

²⁶ 'Waardevolle gebouwen' zijn in eerste instantie de gebouwen die een bescherming genieten of die opgenomen zijn op de inventaris van bouwkundig erfgoed.

6.2.3 Visie woonuitbreidingsgebieden

Rechtszekerheid voor de bestaande woningen

Herbestemming bebouwde delen tot 'woongebied'

In de kernen van Rijkvorsel en Sint-Jozef situeren zich naast de eigenlijke woongebieden ook een aantal woonuitbreidingsgebieden (zie hoofdstuk 4.2). Deze maken eveneens deel uit van het plangebied van dit RUP. Aanzienlijke delen van deze gebieden zijn reeds ontwikkeld en/of in gebruik. Voor de percelen die gelegen zijn in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling worden de mogelijkheden vandaag bepaald cf. de verkavelingsvoorschriften. Voor bestaande, vergunde gebouwen die gelegen zijn buiten een verkaveling, gelden de basisrechten cf. de VCRO.

Met oog op rechtszekerheid wenst de gemeente in de reeds aangesneden delen in woonuitbreidingsgebied vergelijkbare mogelijkheden te bieden als in volwaardig woongebied. Hiertoe worden de aangesneden delen van woonuitbreidingsgebied in het RUP herbestemd tot 'woongebied'. Ook een beperkt aantal 'restpercelen' die ruimtelijk aansluiten bij de aangesneden delen en gelegen zijn langs een uitgeruste weg kunnen mee opgenomen worden in deze zone en aldus herbestemd worden.²⁷

Ruimtelijke sturing door middel van overdrukken woonomgevingen (cf. punt 6.2.1)

Net als bij de bestaande woongebieden, is het de bedoeling om ook in de bovenvermelde delen van het woonuitbreidingsgebied, die herbestemd worden tot 'woongebied', de precieze inrichtingsmogelijkheden af te stemmen op de aard en het karakter van de woonomgeving. De ruimtelijke inrichting in deze gebieden wordt eveneens gestuurd door boven op de nieuwe grondbestemming de overdrukken met de verschillende woonomgevingen te laten doorlopen.

Bij de afbakening van de woonomgevingen (zie punt 6.2.1) werd om deze reden dan ook reeds abstractie gemaakt van de grenzen tussen het woongebied en het woonuitbreidingsgebied. Op deze manier kon de afbakening van de woonomgevingen maximaal worden afgestemd op de feitelijke toestand op terrein.²⁸

Geen verdichting

Een wezenlijk verschil met de delen van de woonkernen die vandaag al op het gewestplan een volwaardige woonbestemming hebben, is dat er in de aangesneden delen van de woonuitbreidingsgebieden geen verdere verdichting wordt gefaciliteerd. Het is vooral de bedoeling om bestaande woningen rechtszekerheid te bieden. Een verdere groei van het aantal woongelegenheden d.m.v. tweegezinswoningen of perceelsopsplitsingen wordt hier tegengegaan.



Figuur 63: woonuitbreidingsgebieden – herbestemming bebouwde delen tot woongebied

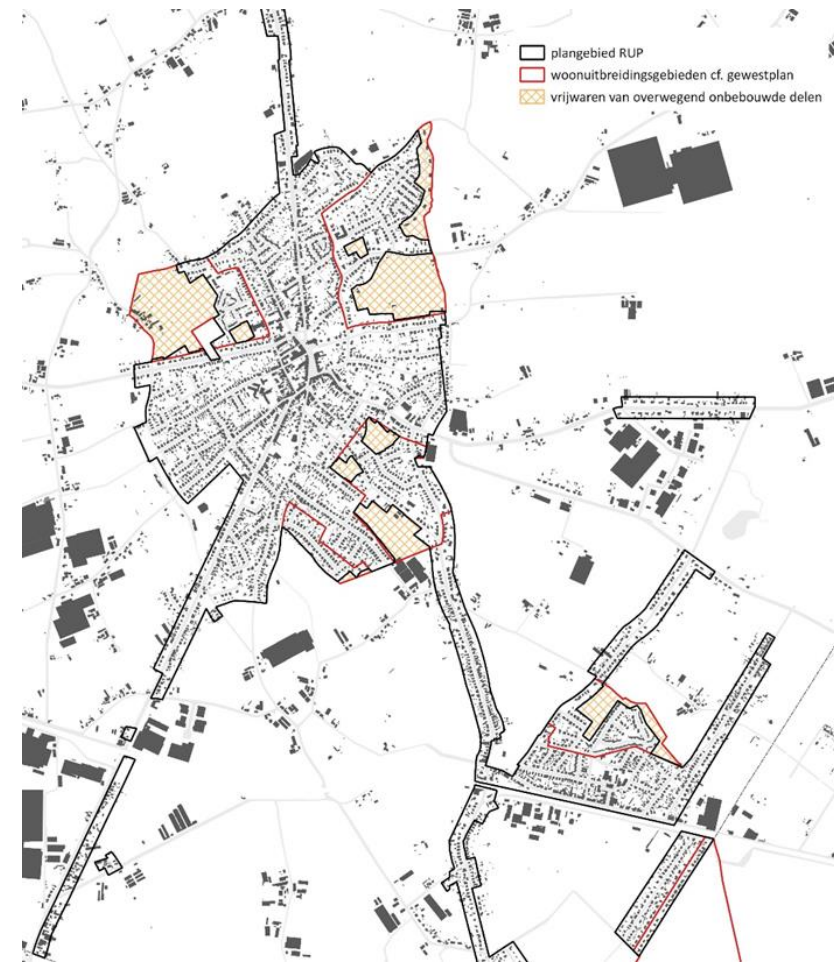
²⁷ In bijlage 5 wordt in beeld gebracht over welke restpercelen het precies gaat. Op het kaartmateriaal is duidelijk zichtbaar dat er door toedoen van het RUP slechts een beperkt aantal bijkomende bouw mogelijkheden worden gecreëerd ten opzichte van de huidige (juridische) toestand.

²⁸ Deze benadering was overigens ook reeds in het woonomgevingsplan toegepast. Ook hier werden de woonuitbreidingsgebieden bij de afbakening als een integraal onderdeel van het woonweefsel beschouwd.

Geen verdere aansnijding van de onbebouwde ruimte

De gemeente Rijkevorsel wenst op dit moment geen verdere ontwikkelingen toe te staan in de woonuitbreidingsgebieden. Binnen het bestaande woongebied in de gemeente zijn er vandaag nog voldoende mogelijkheden om een bijkomend woningaanbod te realiseren.²⁹ Het is niet wenselijk om de nog onbebouwde ruimte – die in sommige gevallen ook effectief structureel deel uitmaakt van de omliggende open ruimte – verder aan te snijden als dit niet nodig is. Nieuwe ontwikkelingen dienen maximaal in de eigenlijke woonkernen plaats te vinden.

De overwegend onbebouwde delen van de woonuitbreidingsgebieden maken geen deel uit van het plangebied van het RUP. Deze behouden de huidige gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied'. Met de komst van het Decreet Woonreservegebieden³⁰ is er een "stolp" geplaatst over de nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden. Het decreet zorgt ervoor dat er in Rijkevorsel geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk zijn in de betreffende delen van de woonuitbreidingsgebieden.³¹



Figuur 64: woonuitbreidingsgebied – vrijwaren van de overwegend onbebouwde delen

²⁹ Dit was een duidelijke conclusie in de groeianalyse die uitgevoerd werd in het kader van het onderzoek naar de draagkracht van de kernen (zie bespreking in hoofdstuk 2.7).

³⁰ Op 24 mei 2023 keurde het Vlaams Parlement het Decreet Woonreservegebieden goed. Het werd op 26 mei door de Vlaamse Regering bekrachtigd en afgekondigd. Op 27 juni 2023 is het gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, waardoor het volledige decreet in werking is vanaf 7 juli 2023.

³¹ Het aansnijden van onbebouwd woonreservegebied is in principe nog wel mogelijk volgens het decreet, indien de gemeente het gebied "vrijgeeft". Het vrijgeven van een gebied kan wel enkel onder een aantal welomlijnde voorwaarden (cf. VCRO, art. 5.6.11 §2). Eén van de voorwaarden is dat de vrijgave in

overeenstemming is met de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het (inter)gemeentelijk beleidsplan ruimte. In het geval van Rijkevorsel lijkt het aansnijden van onbebouwde delen van de woonuitbreidingsgebieden niet verzoenbaar met het GRS. In het GRS staat namelijk over deze gebieden dat deze "als reserve behouden worden voor later planperiodes". Bovendien is het aansnijden van deze gebieden ook "enkel mogelijk op basis van een aangepaste woningbehoefte studie waarin de behoefte voor het aansnijden van deze terreinen wordt onderbouwd". Uit het onderzoek naar de draagkracht van de woonkernen (zie hoofdstuk 2.7) is duidelijk naar voor gekomen dat er nog voldoende mogelijkheden bestaan binnen de bestaande juridische voorraad aan woongebieden.

6.3 Doorvertaling in het RUP

De hiervoor beschreven visie is in het RUP doorvertaald in een grafisch verordenend plan en stedenbouwkundige voorschriften. In het RUP worden volgende zones voorzien:

- Vier zones die de verschillende woonomgevingen afbakenen, meer bepaald:
 - ‘centrumgebied
 - ‘woonwijken’
 - ‘randwijken’
 - ‘woonlinten en landelijke woonentiteiten’.

Deze zones worden in overdruk voorzien boven de geldende grondbestemmingen (i.c. ‘woongebied’ en ‘woongebied met landelijk karakter’ zoals vastgelegd op het gewestplan of in het voorliggende RUP - zie ook volgende punt) en verfijnen de grondbestemming op vlak van inrichting. De voorschriften in deze zones bestaan telkens uit twee luiken: een luik voor ‘reguliere’ aanvragen en een luik voor ‘specifieke’ aanvragen.³²

In deze zones zijn er ook een aantal ondergeschikte aanduidingen waaraan specifieke inrichtingsbepalingen worden gekoppeld, meer bepaald de aanduidingen ‘handelscentrum’, ‘omgeving molen Rijkevorsel’, ‘woonbos’ en ‘omgeving kapel Achtel’.

- De zone ‘woongebied’ om de bebouwde delen van het woonuitbreidingsgebied te herbestemmen tot volwaardig woongebied. Het doel van deze zone is om de aanwezige gebouwen en functies te voorzien van een geëigende bestemming en rechtszekerheid te bieden.

7 Ruimtebalans

Het voorliggende RUP heeft een neutrale ruimtebalans. Er worden in het RUP geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd waarbij de categorie van gebiedsaanduiding verandert:

- Zoals eerder aangehaald in de toelichtingsnota, bestaat het plan voor een groot deel uit overdrukzones. Deze overdrukzones worden voorzien bovenop de geldende grondbestemmingen en verfijnen de grondbestemming louter op vlak van inrichting.
- Binnen het RUP worden daarnaast beperkte delen van het plangebied herbestemd. Concreet worden daarbij de delen van de woonuitbreidingsgebieden die al in belangrijke mate zijn aangesneden en ontwikkeld door middel van het RUP herbestemd tot ‘woongebied’. Zowel de oorspronkelijke bestemming op het gewestplan als de nieuwe bestemming in het RUP vallen echter onder de categorie van gebiedsaanduiding ‘wonen’, waardoor de voorziene bestemmingswijziging niet leidt tot verschuivingen in de ruimtebalans.

³² In hoofdstuk 6.2.2 wordt omschreven wat beschouwd wordt als een ‘reguliere’ aanvraag en een ‘specifieke’ aanvraag.

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

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

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

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

In het voorliggende RUP worden er geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschade, planbaten of compensatie.

9 Op te heffen voorschriften

Bestemmingsplannen

In het RUP worden delen van de woonuitbreidingsgebieden op het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977) herbestemd tot 'woongebied'. Voor de betreffende delen binnen het plangebied van het RUP worden de onderstaande voorschriften horende bij de gewestplanbestemming opgeheven:

“De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.”

Verkavelingen

De voorschriften van alle verkavelingen die gelegen zijn binnen het plangebied worden opgeheven, met uitzondering van de kavelgrenzen.

De verkavelingsvoorschriften worden opgeheven om tot een eenduidig en helder stedenbouwkundig kader te komen voor het gehele woonweefsel van Rijkevorsel. De veelheid aan bestaande verkavelingsvoorschriften, die telkens individueel voor een bepaalde verkaveling zijn opgesteld en die vaak ook zeer gedetailleerd zijn, worden bij de inwerkingtreding van het voorliggende plan ingeruild voor de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP en de stedenbouwkundige verordening.

Voor elke verkaveling zijn volgende gegevens opgenomen in de overzichtstabel:

- ID:
nummer waarmee de verkaveling op het grafisch plan van het voorliggende RUP wordt aangeduid
- Dossiernummer:
nummer van de verkaveling in het vergunningenregister of in het omgevingsloket
- Intern nummer:
intern nummer van de verkaveling bij de gemeente
- Datum beslissing:
datum waarop de beslissing genomen werd tot het verlenen van de verkavelingsvergunning

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
1	13037_1962_5	2	8/09/1962
2	13037_1962_1	3	9/03/1963
3	13037_2017_44	007A	23/03/1963
4	13037_1963_6	8	17/04/1963
5	13037_1963_1	4	23/07/1963
6	13037_1963_5	12	27/09/1963
7	13037_1963_4	13	30/12/1963
8	13037_1963_10	16	31/12/1963
9	13037_1963_9	6	31/12/1963
10	13037_1963_8	15	20/01/1964
11	13037_1963_15	22	29/01/1964
12	13037_1963_13	20	13/02/1964
13	13037_1963_14	21	13/02/1964
14	13037_1964_5	25	28/03/1964
15	13037_1964_4	17	8/05/1964
16	13037_2001_67	9	8/05/1964
17	13037_1963_16	022-1	6/06/1964
18	13037_1964_7	27	20/06/1964
19	13037_1964_9	32	11/07/1964
20	13037_1964_1	23	19/12/1964
21	13037_1965_3436	038-0	5/03/1965
22	13037_1965_23	47	13/05/1965
23	13037_1965_24	39	22/06/1965
24	13037_2001_84	42	5/07/1965
25	13037_1965_26	46	3/08/1965
26	13037_1965_16	59	24/08/1965
27	13037_1965_15	60	7/09/1965
28	13037_1965_18	57	7/09/1965
29	13037_1965_11	67	17/09/1965
30	13037_1965_3	003-3	13/10/1965
31	13037_1965_19	56	30/10/1965
32	13037_1965_8	71	22/02/1966
33	13037_1966_10	78	5/07/1966

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
34	13037_1966_14	75	12/07/1966
35	13037_1966_8	80	6/09/1966
36	13037_1964_14	023-1	19/09/1966
37	13037_1966_9	87	22/11/1966
38	13037_1966_1	89	20/12/1966
39	13037_1966_3	90	17/01/1967
40	13037_1966_4	91	15/02/1967
41	13037_1966_5	92	28/03/1967
42	13037_1967_5	95	16/05/1967
43	13037_1967_4	96	30/05/1967
44	13037_1967_2	97	30/05/1967
45	13037_1967_1	35	2/08/1967
46	13037_1967_10	105	31/10/1967
47	13037_1967_11	107	9/01/1968
48	13037_1967_7	111	21/03/1968
49	13037_1968_6	109	23/03/1968
50	13037_1964_3	017-1	2/04/1968
51	13037_1968_8	116	7/05/1968
52	13037_1968_10	118	18/06/1968
53	13037_1968_11	120	23/06/1968
54	13037_1968_12	123	3/09/1968
55	13037_2002_15	116-1	24/09/1968
56	13037_1968_1	125	1/10/1968
57	13037_1968_1	125	1/10/1968
58	13037_1968_5	112	29/10/1968
59	13037_2017_2733	128	26/11/1968
60	13037_1968_17	130	18/12/1968
61	13037_1968_16	129	21/01/1969
62	13037_2002_17	128-1	5/02/1969
63	13037_1968_13	124	4/03/1969
64	13037_1969_3	136	3/04/1969
65	13037_1968_14	126	4/04/1969
66	13037_1968_2	135	12/04/1969

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
67	13037_1968_19	137	15/04/1969
68	13037_1969_6	140	29/04/1969
69	13037_1969_4	139	4/06/1969
70	13037_1969_2	114	19/08/1969
71	13037_1969_7	144	14/10/1969
72	13037_1969_5	145	28/10/1969
73	13037_1970_5	142	3/04/1970
74	13037_1970_6	152	9/06/1970
75	13037_1970_2	154	23/06/1970
76	13037_1970_3	151	1/09/1970
77	13037_1970_1	157	10/12/1970
78	13037_1966_2	023-2	22/12/1970
79	13037_1970_8	147	14/01/1971
80	13037_2002_5	162	2/02/1971
81	13037_2002_25	137-1	16/03/1971
82	13037_1971_5	164	20/04/1971
83	13037_1971_9	165	20/04/1971
84	13037_2001_77	038-1	18/05/1971
85	13037_1971_11	169	15/06/1971
86	13037_1971_3	167	6/07/1971
87	13037_1971_8	168	3/08/1971
88	13037_1971_7	172	5/10/1971
89	13037_1972_3	111-1	30/05/1972
90	13037_1972_4	137-2	4/07/1972
91	13037_1972_5	143	12/07/1972
92	13037_1972_7	156	8/08/1972
93	13037_1972_12	130-1	19/09/1972
94	13037_1972_6	176	3/10/1972
95	13037_1972_2	83	10/10/1972
96	13037_1972_10	182	10/04/1973
97	13037_2010_107	181	12/04/1973
98	13037_2001_79	096-1	22/05/1973
99	13037_1973_3	185	29/05/1973

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
100	13037_1973_12	187	11/09/1973
101	13037_1973_13	190	4/12/1973
102	13037_1973_9	186	11/12/1973
103	13037_1973_6	152-1	18/12/1973
104	13037_1973_10	188	18/12/1973
105	13037_2002_12	191	29/01/1974
106	13037_1973_11	189	30/04/1974
107	13037_1973_5	40	30/04/1974
108	13037_1974_5	191-1	10/09/1974
109	13037_2001_68	196	15/10/1974
110	13037_1974_188	197	3/12/1974
111	13037_1974_2	067-1	2/02/1975
112	13037_1975_8	198	6/05/1975
113	13037_1975_6	200	7/07/1975
114	13037_1975_11	201	8/07/1975
115	13037_1975_7	199	8/07/1975
116	13037_1971_1	038-2	13/01/1976
117	13037_1975_1	047-1	14/01/1976
118	13037_1975_9	202	20/01/1976
119	13037_1976_9	205	4/05/1976
120	13037_1976_2	057-1	13/07/1976
121	13037_1976_6	206	3/08/1976
122	13037_1976_12	207	10/08/1976
123	13037_1976_1	210	21/09/1976
124	13037_1976_11	168-1	7/12/1976
125	13037_1976_13	213	21/12/1976
126	13037_1976_10	212	28/12/1976
127	13037_1976_162	211	28/12/1976
128	13037_1976_7	215	5/04/1977
129	13037_1976_5	209	2/05/1977
130	13037_1977_9	217	17/05/1977
131	13037_1977_13	218	14/06/1977
132	13037_1977_6	142-2	6/09/1977

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
133	13037_1977_8	223	20/09/1977
134	13037_1971_10	222	23/09/1977
135	13037_1977_4	225	14/11/1977
136	13037_1977_2	220	14/11/1977
137	13037_1977_14	222-1	14/02/1978
138	13037_2014_149	227	25/04/1978
139	13037_2010_83	229	25/04/1978
140	13037_1978_7	228	27/04/1978
141	13037_1978_12	230	25/10/1978
142	13037_2010_84	229-1	27/10/1978
143	13037_1978_14	231	27/10/1978
144	13037_1978_3	009-2	7/12/1978
145	13037_2002_13	235	27/02/1979
146	13037_1978_5	241	4/07/1979
147	13037_1979_6	243	24/07/1979
148	13037_1980_8	249	27/06/1980
149	13037_1980_2	253	2/07/1980
150	13037_1980_3	250	14/07/1980
151	13037_1980_1	254	1/10/1980
152	13037_1980_6	255	3/12/1980
153	13037_1981_2	258	15/04/1981
154	13037_1981_5	259	10/06/1981
155	13037_1980_4	257	23/06/1981
156	13037_1981_3	260	15/09/1981
157	13037_1982_6	262	25/02/1982
158	13037_1982_6	262	31/03/1982
159	13037_2002_7	257-1	14/07/1982
160	13037_1982_2	266	20/10/1982
161	13037_1982_3	267	4/11/1982
162	13037_1982_8	269	20/01/1983
163	13037_1982_1	268	20/01/1983
164	13037_1983_4	274	28/02/1984
165	13037_1983_2	275	10/09/1984

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
166	13037_1983_1	063-1	24/09/1984
167	13037_1985_7	282	13/08/1985
168	13037_1985_3	284	6/01/1986
169	13037_1985_6	283	23/01/1986
170	13037_1985_8	279	6/02/1986
171	13037_1985_4	285	21/02/1986
172	13037_1985_9	319	26/02/1986
173	13037_1985_1	286	25/03/1986
174	13037_1989_101	290	8/07/1986
175	13037_1986_3	291	13/08/1986
176	13037_1986_2	292	24/09/1986
177	13037_2001_80	067-2	22/10/1986
178	13037_1986_5	293	20/01/1987
179	13037_1987_89	294	22/04/1987
180	13037_1987_91	295	14/07/1987
181	13037_1987_101	293-1	28/07/1987
182	13037_1987_92	297	14/09/1987
183	13037_1987_97	299	29/09/1987
184	13037_1987_87	075-1	2/10/1987
185	13037_1987_98	296	12/10/1987
186	13037_1987_94	097-1	20/11/1987
187	13037_1987_86	304	9/02/1988
188	13037_1987_100	308	28/06/1988
189	13037_2002_11	315	6/09/1988
190	13037_1987_99	306	18/10/1988
191	13037_1989_97	320	17/07/1989
192	13037_1989_98	304-1	20/09/1989
193	13037_1989_99	326	26/10/1989
194	13037_1989_102	324	18/12/1989
195	13037_1986_1	290-1	9/01/1990
196	13037_2002_1	323	22/02/1990
197	13037_1990_101	328	14/03/1990
198	13037_1990_102	312	20/08/1990

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
199	13037_1990_100	321	8/10/1990
200	13037_1990_105	202-1	19/11/1990
201	13037_1990_106	314	17/12/1990
202	13037_1990_104	178-1	28/01/1991
203	13037_2002_27	319-2	25/03/1991
204	13037_2001_57	337	2/09/1991
205	13037_2001_54	333B	2/09/1991
206	13037_1991_126	020-1	3/12/1991
207	13037_2001_59	339	3/12/1991
208	13037_2001_60	340	9/12/1991
209	13037_1991_128	009-4	13/01/1992
210	13037_2001_61	341	13/04/1992
211	13037_1991_127	057-2	24/08/1992
212	13037_1992_121	344	14/09/1992
213	13037_1992_115	346	19/10/1992
214	13037_1992_116	351	26/10/1992
215	13037_1992_114	353	18/01/1993
216	13037_1992_120	273-1	26/04/1993
217	13037_1992_118	355	24/05/1993
218	13037_1993_131	356	6/09/1993
219	13037_2017_21	360	6/09/1993
220	13037_1993_128	359	25/11/1993
221	13037_1993_137	364	7/02/1994
222	13037_1993_135	341-1	7/02/1994
223	13037_1993_133	369	31/03/1994
224	13037_1993_132	368	9/05/1994
225	13037_1993_136	367	24/05/1994
226	13037_2001_52	371	12/06/1994
227	13037_1993_134	373	14/06/1994
228	13037_1994_106	370	12/07/1994
229	13037_2001_48	376	5/09/1994
230	13037_2001_50	374	5/09/1994
231	13037_1994_105	200-1	12/09/1994

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
232	13037_2002_23	377	21/10/1994
233	13037_2001_49	375	20/03/1995
234	13037_1994_107	379	29/06/1995
235	13037_1995_95	337	5/09/1995
236	13037_1995_96	375-1	4/06/1996
237	13037_1996_126	380	24/09/1996
238	13037_2001_85	042-1	12/02/1997
239	13037_1996_124	075-2	1/04/1997
240	13037_2001_43	381	1/04/1997
241	13037_2001_42	382	29/04/1997
242	13037_2001_41	384	22/07/1997
243	13037_2001_40	385	28/10/1997
244	13037_1997_89	364-1	23/12/1997
245	13037_2001_36	390	5/05/1998
246	13037_1997_79	389	23/06/1998
247	13037_1997_88	370-1	23/06/1998
248	13037_1998_104	091-1	8/09/1998
249	13037_2001_78	092-1	27/04/1999
250	13037_2001_38	387	24/06/1999
251	13037_1999_97	154-1	29/06/1999
252	13037_1998_105	096-2	3/08/1999
253	13037_1998_100	398	3/08/1999
254	13037_2001_25	403	5/10/1999
255	13037_1998_99	401	5/10/1999
256	13037_2001_29	397	19/10/1999
257	13037_1998_98	405	9/02/2000
258	13037_2000_116	406	5/09/2000
259	13037_2000_127	249-1	5/09/2000
260	13037_2001_28	399	7/11/2000
261	13037_2000_120	409	4/04/2001
262	13037_2001_82	412	20/09/2001
263	13037_2001_89	399-1	26/09/2001
264	13037_2001_92	323-1	20/03/2002

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
265	13037_2001_87	196-2	18/04/2002
266	13037_2001_86	196-1	18/04/2002
267	13037_2001_97	426	20/06/2002
268	13037_2001_96	425	17/07/2002
269	13037_2002_20	440	9/01/2003
270	13037_2001_90	418	23/01/2003
271	13037_2004_37	430	28/02/2003
272	13037_2002_40	080-1	27/03/2003
273	13037_2002_29	442	3/07/2003
274	13037_2002_19	399-2	10/07/2003
275	13037_2002_39	443	28/08/2003
276	13037_2003_13	364-2	20/11/2003
277	13037_2003_11	446	20/11/2003
278	13037_2003_12	447	27/11/2003
279	13037_2003_9	445	31/12/2003
280	13037_2003_20	260-1	29/01/2004
281	13037_2003_19	455	5/02/2004
282	13037_2003_17	142-3	5/02/2004
283	13037_2003_10	448	19/02/2004
284	13037_2003_15	165-1	26/02/2004
285	13037_2003_16	144-1	26/02/2004
286	13037_2003_21	397-1	4/03/2004
287	13037_2003_14	449	18/03/2004
288	13037_2002_30	441	8/04/2004
289	13037_2004_41	458	17/06/2004
290	13037_2004_42	459	19/08/2004
291	13037_2003_18	453	19/08/2004
292	13037_2004_126	461	16/12/2004
293	13037_2004_186	405-1	13/01/2005
294	13037_2004_64	460	28/01/2005
295	13037_2004_187	299-1	24/02/2005
296	13037_2004_188	442-1	17/03/2005
297	13037_2005_157	412-1	16/06/2005

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
298	13037_2005_156	009-6	4/08/2005
299	13037_2005_155	142-4	4/08/2005
300	13037_2005_159	463	1/09/2005
301	13037_2005_158	449-1	6/10/2005
302	13037_2005_160	324-1	20/10/2005
303	13037_2005_161	412-2	15/12/2005
304	13037_2005_163	446-1	15/12/2005
305	13037_2005_172	476	2/03/2006
306	13037_2005_171	474	9/03/2006
307	13037_2005_162	472	9/03/2006
308	13037_2006_31	479	8/06/2006
309	13037_2005_175	047-2	15/06/2006
310	13037_2006_30	092-2	15/06/2006
311	13037_2006_33	009-7	29/06/2006
312	13037_2005_154	399-3	5/07/2006
313	13037_2006_53	472-1	21/09/2006
314	13037_2006_83	374-1	26/10/2006
315	13037_2006_82	412-3	26/10/2006
316	13037_2006_81	446-2	26/10/2006
317	13037_2006_86	212-1	30/11/2006
318	13037_2006_185	460-1	28/02/2007
319	13037_2006_187	040-1	7/03/2007
320	13037_2006_189	412-4	22/03/2007
321	13037_2006_191	493	10/05/2007
322	13037_2007_41	495	21/05/2007
323	13037_2006_186	323-2	24/05/2007
324	13037_2006_190	328-1	21/06/2007
325	13037_2006_93	488	18/10/2007
326	13037_2006_192	282-1	14/11/2007
327	13037_2007_149	324-3	10/01/2008
328	13037_2007_180	323-3	31/01/2008
329	13037_2007_187	474-1	14/02/2008
330	13037_2008_23	498	8/05/2008

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
331	13037_2008_18	497	29/05/2008
332	13037_2008_30	205-1	26/06/2008
333	13037_2008_81	500	13/08/2008
334	13037_2008_234	489	2/10/2008
335	13037_2006_188	312-1	2/10/2008
336	13037_2008_165	399-4	26/01/2009
337	13037_2008_131	501	12/03/2009
338	13037_2006_84	296-1	19/03/2009
339	13037_2008_155	126-2	19/03/2009
340	13037_2008_154	107-1	19/03/2009
341	13037_1987_125	299-2	19/03/2009
342	13037_2008_156	504	19/03/2009
343	13037_2006_85	483	23/04/2009
344	13037_2009_2	382-1	4/06/2009
345	13037_2009_23	507	13/07/2009
346	13037_2009_59	186-1	16/07/2009
347	13037_2009_73	508	23/07/2009
348	13037_2008_132	502	30/07/2009
349	13037_2009_188	510	4/02/2010
350	13037_2009_180	509	8/03/2010
351	13037_2010_4	514	11/03/2010
352	13037_2009_298	512	19/04/2010
353	13037_2010_54	515	10/06/2010
354	13037_2010_78	516	1/07/2010
355	13037_2010_134	520	23/09/2010
356	13037_2010_112	095-1	20/10/2010
357	13037_2010_199	266-1	10/11/2010
358	13037_2010_120	519	18/11/2010
359	13037_2010_217	209-1	9/12/2010
360	13037_2010_227	524	3/02/2011
361	13037_2010_215	523	10/02/2011
362	13037_2010_224	364-3	10/02/2011
363	13037_2010_201	522	17/02/2011

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
364	13037_2011_44	526	14/04/2011
365	13037_2011_37	525	12/05/2011
366	13037_2017_2740	109-2	9/06/2011
367	13037_2011_78	142-5	28/07/2011
368	13037_2011_53	262-1	8/09/2011
369	13037_2011_52	527	8/09/2011
370	13037_2011_103	529	8/09/2011
371	13037_2011_53	262-1	8/09/2011
372	13037_2011_96	528	13/10/2011
373	13037_2011_126	445-1	1/12/2011
374	13037_2011_128	095-2	22/12/2011
375	13037_2011_177	257-2	19/01/2012
376	13037_2011_146	531	16/02/2012
377	13037_2011_178	532	23/02/2012
378	13037_2011_193	533	8/03/2012
379	13037_2011_159	111-2	28/03/2012
380	13037_2012_9	196-3	28/03/2012
381	13037_2012_60	536	21/06/2012
382	13037_2012_7	534	21/06/2012
383	13037_2012_67	359-1	12/07/2012
384	13037_2012_21	443-1	12/07/2012
385	13037_2012_70	092-4	12/07/2012
386	13037_2012_81	537	12/09/2012
387	13037_2012_108	004-2	29/11/2012
388	13037_2012_259	539	23/01/2013
389	13037_2013_19	212-2	19/06/2013
390	13037_2013_99	540	6/11/2013
391	13037_2013_163	293-2	18/12/2013
392	13037_2013_138	542	12/02/2014
393	13037_2013_149	543	26/02/2014
394	13037_2013_175	374-2	2/04/2014
395	13037_2014_49	324-4	30/07/2014
396	13037_2014_52	545	6/08/2014

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
397	13037_2014_51	544	6/08/2014
398	13037_2014_56	546	3/09/2014
399	13037_2014_77	483-1	24/09/2014
400	13037_2014_163	448-2	28/01/2015
401	13037_2015_39	548	22/04/2015
402	13037_2015_8	547	27/05/2015
403	13037_2015_61	282-2	3/06/2015
404	13037_2015_64	549	29/07/2015
405	13037_2015_98	552	30/09/2015
406	13037_2015_79	550	28/10/2015
407	13037_2015_97	551	1/12/2015
408	13037_2015_114	445-2	9/12/2015
409	13037_2015_123	553	9/03/2016
410	13037_2016_8	554	20/04/2016
411	13037_2016_15	368-1	25/05/2016
412	13037_2016_17	231-1	1/06/2016
413	13037_2016_16	555	8/06/2016
414	13037_2016_32	556	29/06/2016
415	13037_2016_65	557	24/08/2016
416	13037_2016_66	558	7/09/2016
417	13037_2016_97	040-2	21/09/2016
418	13037_2016_98	405-2	12/10/2016
419	13037_2016_99	559	9/11/2016
420	13037_2016_100	560	9/11/2016
421	13037_2016_101	561	16/11/2016
422	13037_2016_145	185-1	23/11/2016
423	13037_2016_125	562	14/12/2016
424	13037_2016_131	563	21/12/2016
425	13037_2016_132	140-1	25/01/2017
426	13037_2016_175	510-1	12/04/2017
427	13037_2017_26	360/1	26/04/2017
428	13037_2017_34	566	17/05/2017
429	13037_2017_44	567	21/06/2017

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
430	13037_2017_32	501-1	12/07/2017
431	13037_2017_46	142-7	26/07/2017
432	13037_2017_53	035-1	26/07/2017
433	13037_2017_47	568	26/07/2017
434	13037_2017_72	299-3	20/09/2017
435	13037_2017_71	483-2	20/09/2017
436	13037_2017_76	571	11/10/2017
437	13037_2017_533	572	18/10/2017
438	13037_2017_601	574	29/11/2017
439	13037_2017_597	573	13/12/2017
440	13037_2017_625	575	7/02/2018
441	13037_2017_2771	578	26/03/2018
442	13037_2017_2727	576	4/04/2018
443	13037_2017_2770	577	9/05/2018
444	13037_2017_2809	579	30/05/2018
445	13037_2017_2812	004-5	20/06/2018
446	13037_2017_2810	580	20/06/2018
447	OMV_2018040348	OMV-VK-581	22/08/2018
448	OMV_2018081433	OMV-BS-560-1	12/12/2018
449	OMV_2018133044	OMV-BS-004-7	23/08/2019
450	OMV_2019048979	OMV-BS-483-3	9/09/2019
451	OMV_2019067395	OMV-VK-586	30/09/2019
452	OMV_2019063926	OMV-VK-587	14/10/2019
453	OMV_2019077488	OMV-VK-588	16/12/2019
454	OMV_2019101358	OMV-VK-589	13/01/2020
455	OMV_2019117830	OMV-VK-592	23/03/2020
456	OMV_2019098057	OMV-BS-004-8	16/04/2020
457	OMV_2020047107	OMV-VK-597	31/08/2020
458	OMV_2020041936	OMV-VK-595	21/09/2020
459	OMV_2020058961	OMV-BS-092-7	28/09/2020
460	OMV_2020014941	OMV-VK-596	12/10/2020
461	OMV_2020094410	OMV-BS-042-2_ka- vel90en91	16/11/2020

ID	dossiernummer	intern nummer	datum beslissing
462	OMV_2020104178	OMV-BS-004-9	17/06/2021
463	OMV_2020144839	OMV-VK-598	5/07/2021
464	OMV_2021020367	OMV-VK-601	11/10/2021
465	OMV_2021093855	OMV-VK-603	24/10/2021
466	OMV_2021140200	OMV-VK-604	13/12/2021
467	OMV_2021143629	OMV-BS-137-5	14/03/2022
468	OMV_2021160917	OMV-VK-607	28/03/2022
469	OMV_2021186305	OMV-VK-608	28/03/2022
470	OMV_2021113195	OMV-VK-606	9/05/2022
471	OMV_2022013764	OMV-VK-609	16/05/2022
472	OMV_2022068871	OMV-VK-612	12/09/2022
473	OMV_2022075875	OMV-VK-613	10/10/2022
474	OMV_2022098404	OMV-VK-614	19/12/2022
475	OMV_2022155426	OMV-BS-169-1	30/01/2023
476	OMV_2023035564	OMV-BS-042-2_ka- vel72	17/07/2023
477	OMV_2023035563	OMV-BS-504-1	17/07/2023
478	OMV_2023002753	OMV-VK-618	11/09/2023
479	OMV_2023052610	OMV-VK-617	18/09/2023

DEEL 2 Bijlagen

1 Kaartenbundel

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

- Kaart 1: situering op open streetmap
- Kaart 2: bestaande feitelijke toestand - orthofoto
- Kaart 3: bestemmingen
- Kaart 4: sectoraal-juridische context
- Kaart 5: fysisch systeem
- Kaart 6: watertoets – pluviale overstromingskaart
- Kaart 7: watertoets – fluviale overstromingskaart


RUP Woonomgevingen

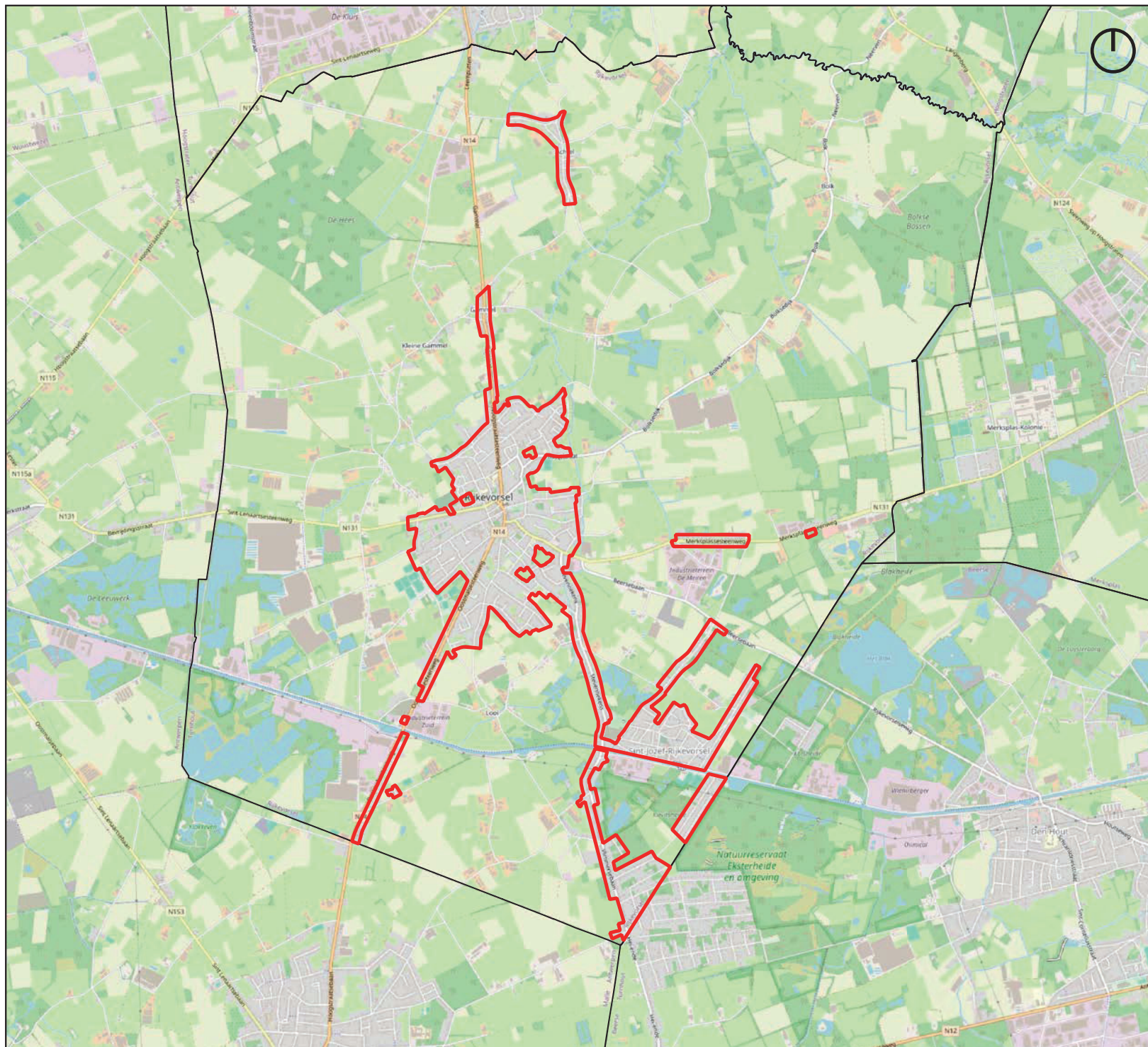
Kaart 1: situering open street map

Bron: openstreetmap.org

Datum: 18-01-2024

1:50.000

 Grens plangebied





RUP Woonomgevingen

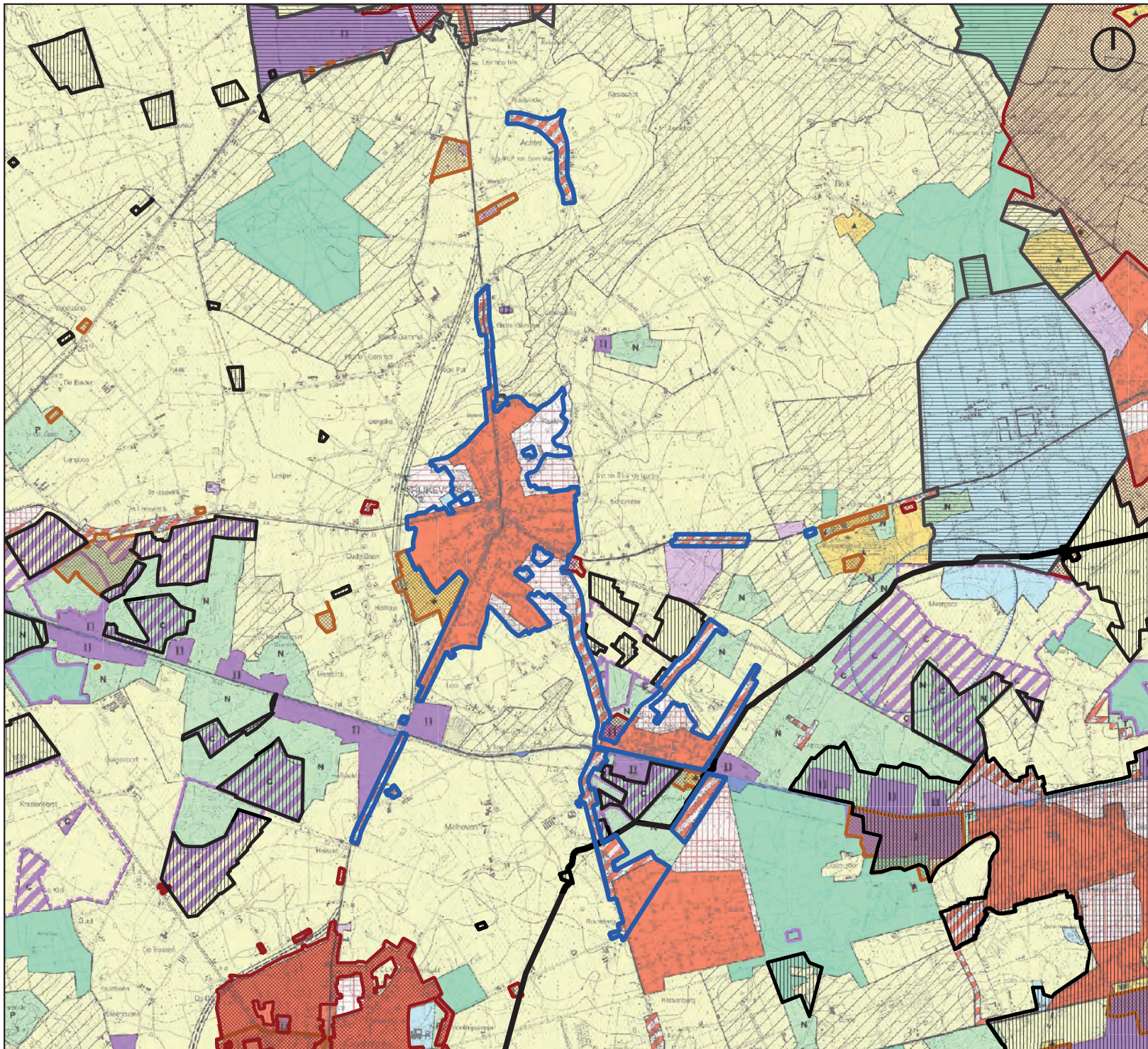
Kaart 2: bestaande feitelijke toestand - orthofoto

Bron: Orthofotomozaïek, middenschalig, 2022 (GID-Vlaanderen)

Datum: 18-01-2024

1:50.000

 Grens plangebied



RUP Woonomgevingen

Kaart 3: planologische context - bestemmingen

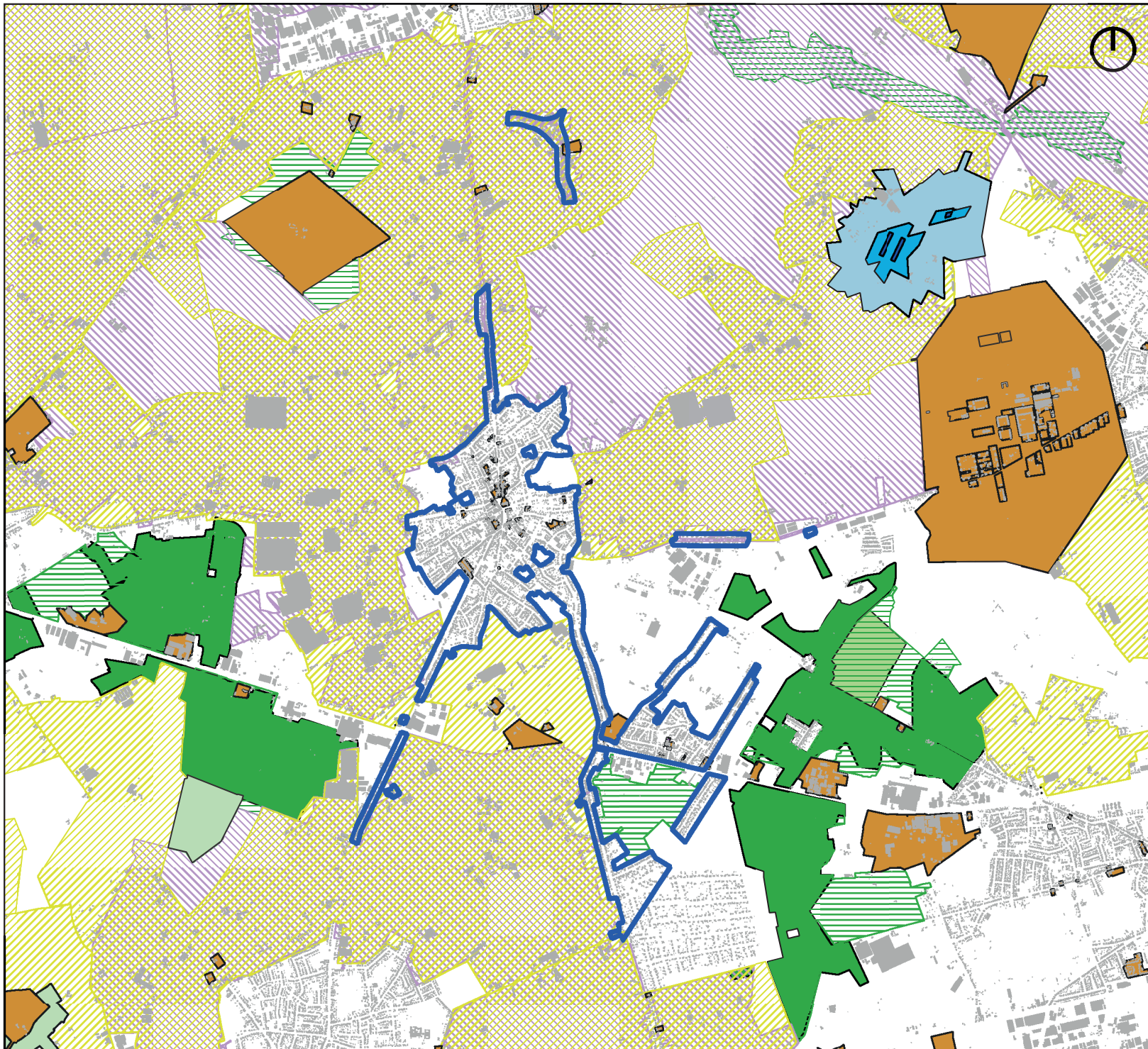
Bron: Vlaamse overheid - Dep. RO, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed: 'Gewestplan, raster, 2011'

Datum: 18-01-2024

1:50.000

-  Grens plangebied
-  Gewestelijk RUP
-  Provinciaal RUP
-  Gemeentelijk RUP
-  BPA





RUP Woonomgevingen

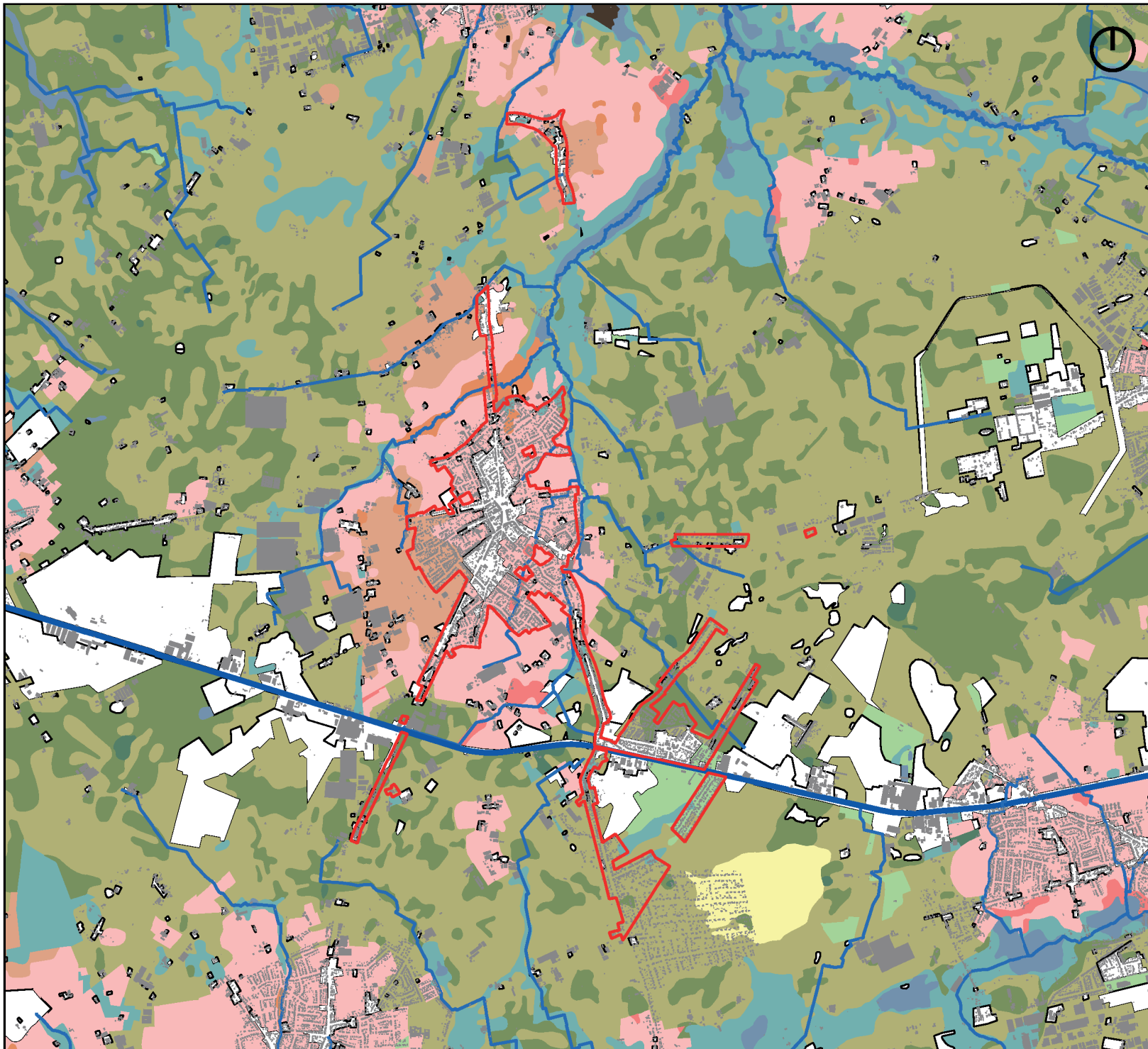
Kaart 4: sectoraal-juridische context

Bron: ANB-AGIV, Agentschap onroerend Erfgoed, VLM, RWO, VMM - DOV - AGIV

Datum: 18-01-2024

1:50.000

- Grens plangebied
- Vastgestelde inventarissen onroerend erfgoed
 - Archeologische zones
 - Bouwkundig erfgoed
 - Landschapsatlas
- Beschermd onroerend erfgoed
 - Archeologische sites
 - Cultuurhistorische landschappen
 - Monumenten
 - Stads- en dorpsgezichten
 - Overgangszones
- VEN en IVON gebieden
 - gen
 - geno
 - nvwg
- Habitat- en vogelrichtlijngebieden
 - vogelrichtlijngebieden
 - habitatrictlijngebieden
- Landbouw
 - herbevestigde agrarische gebieden
 - ruilverkaveling
- Grondwaterwingebieden en beschermingszones (2016)
 - beschermingszone type I
 - beschermingszone type II
 - beschermingszone type III



RUP Woonomgevingen

Kaart 5: fysisch systeem

Bron: VHA maart 2022 (VMM), Bodemkaart van Vlaanderen 2001 IWT (GIS-Vlaanderen)

Datum: 18-01-2024

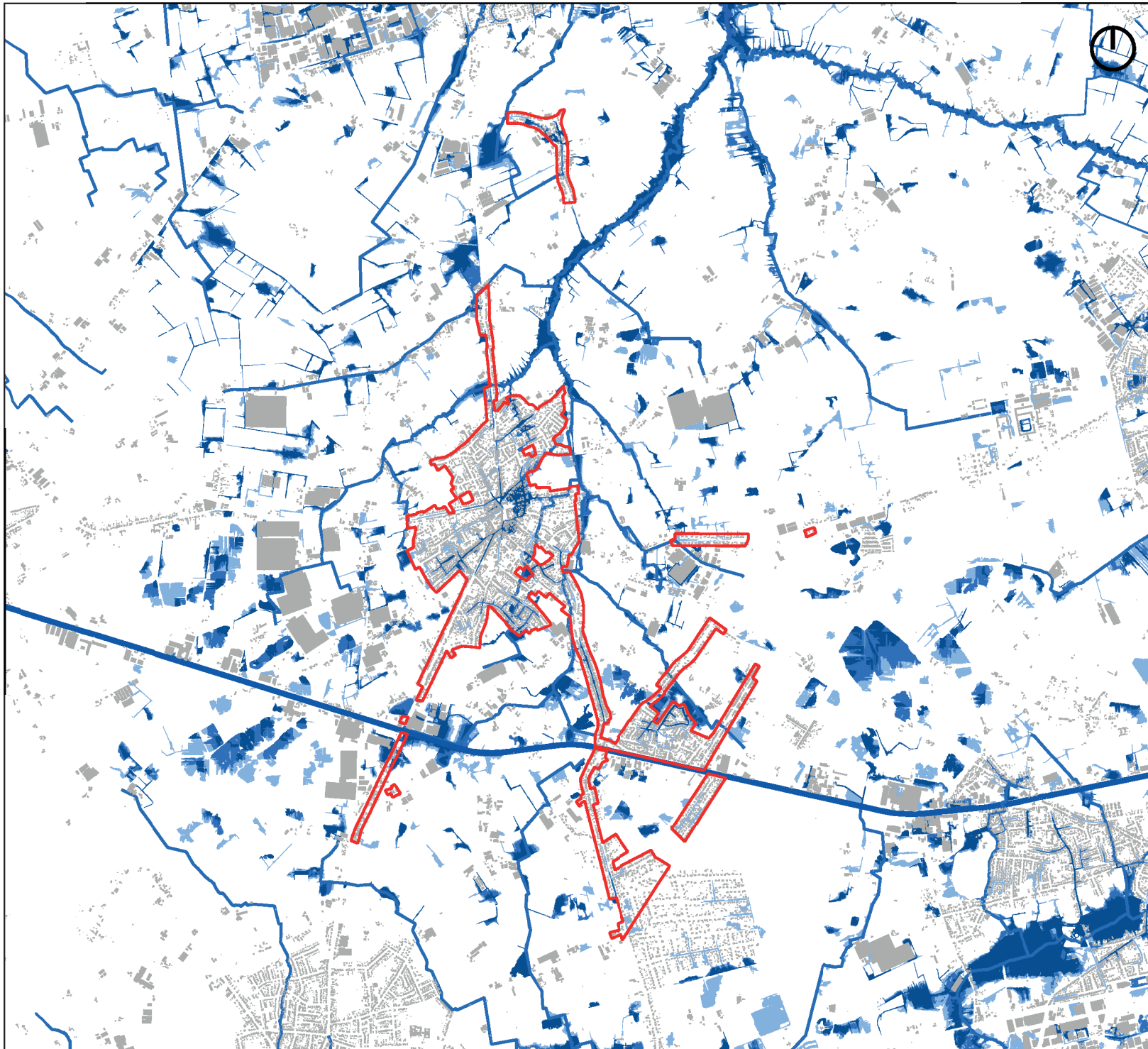
1:50.000

- ▬ Grens plangebied

- waterlopen
- ▬ Bevaarbaar
- ▬ Geklasseerd, eerste categorie
- ▬ Geklasseerd, tweede categorie
- ▬ Geklasseerd, derde categorie
- ▬ Gracht van algemeen belang

- Vereenvoudigde bodemkaart
- ▬ vallei : zeer natte alluviale bodem (NOG)
- ▬ vallei : natte alluviale bodem (NOG)
- ▬ depressie : zeer natte podzol(achtige) bodem
- ▬ depressie : natte podzol(achtige) bodem
- ▬ veen (NOG)
- ▬ droge tot matig natte podzol(achtige) bodem
- ▬ plaggenbodem op (lemig) zand
- ▬ natte plaggenbodem op (lemig) zand
- ▬ plaggenbodem op (licht) zandleem
- ▬ natte plaggenbodem op (licht) zandleem
- ▬ verspoelde grond (colluvium)
- ▬ duin
- ▬ kleibodem
- niet gekarteerd of sterk antropogeen






RUP Woonomgevingen

Kaart 6: watertoets - pluviale overstromingskaart

Bron: VHA maart 2022 (VMM), overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023 (VMM)


Datum: 18-01-2024


1:50.000

 Grens plangebied


waterlopen

 Bevaarbaar


 Geklasseerd, eerste categorie


 Geklasseerd, tweede categorie


 Geklasseerd, derde categorie

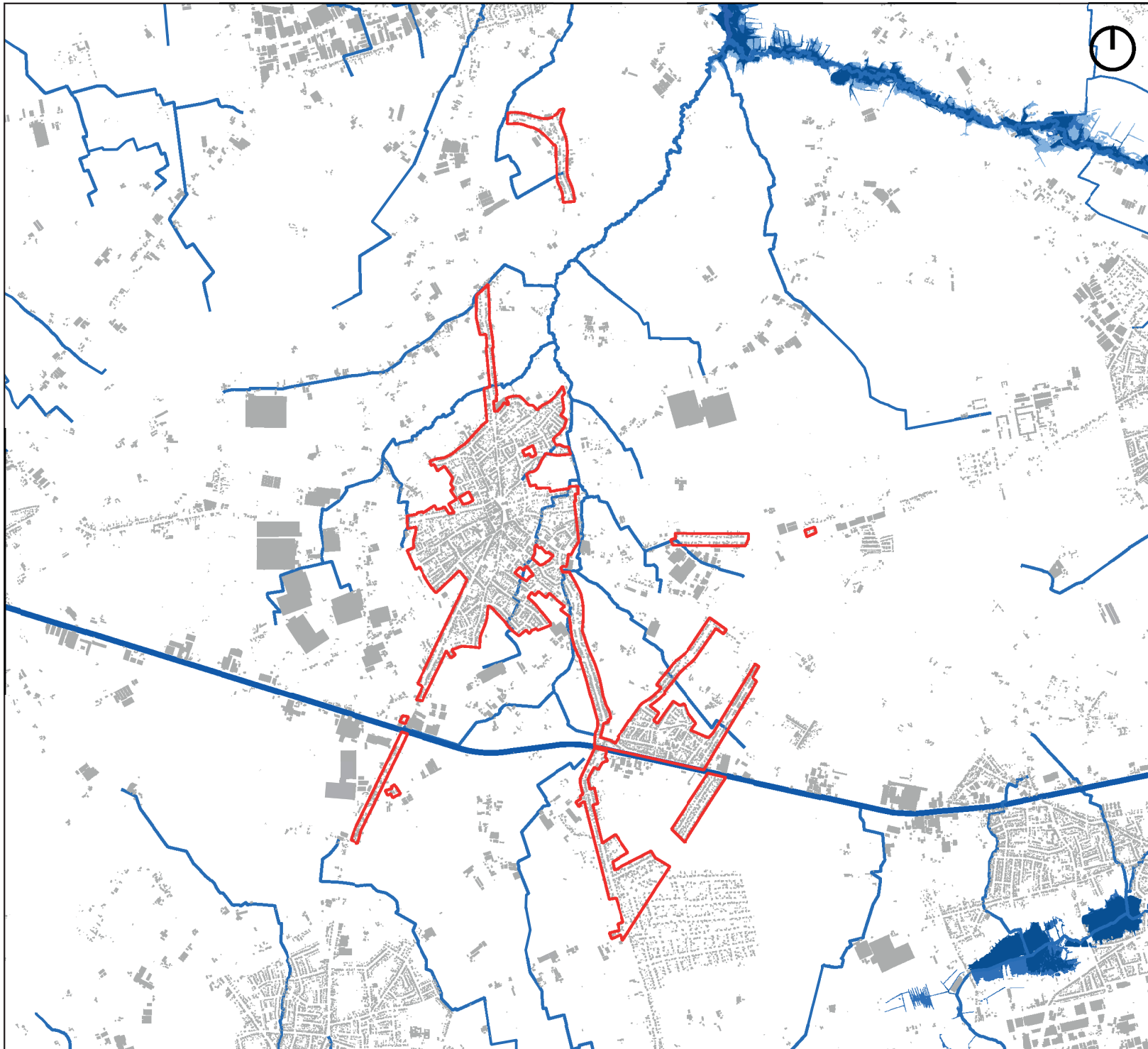
 Gracht van algemeen belang

watertoets pluviaal

 B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

 C - Kleine kans op overstromingen

 D - Middelgrote kans op overstromingen




RUP Woonomgevingen

Kaart 7: watertoets - fluviale overstromingskaart

Bron: VHA maart 2022 (VMM), overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023 (VMM)


Datum: 18-01-2024


1:50.000


 Grens plangebied


waterlopen

 Bevaarbaar


 Geklasseerd, eerste categorie


 Geklasseerd, tweede categorie


 Geklasseerd, derde categorie

 Gracht van algemeen belang

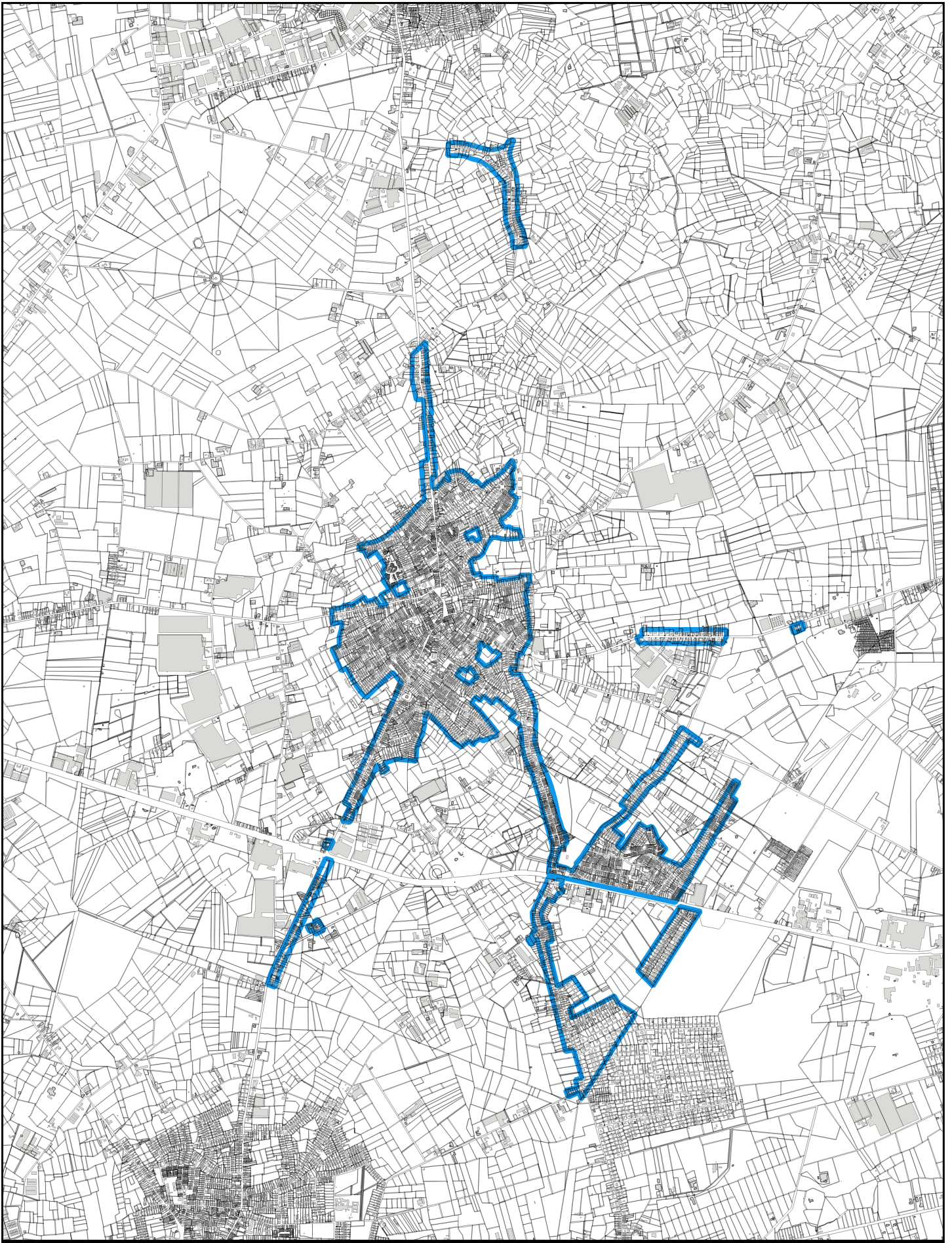
watertoets fluviaal

 B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

 C - Kleine kans op overstromingen

 D - Middelgrote kans op overstromingen

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




RUP Woonomgevingen



Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

datum: januari 2024

 Plangebied

RPC

0 0,25 0,5 0,75 1 km

bron : ondergrond grafisch verordenend plan

getekend : JVO



Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

Planbaten mogelijk (Vlaamse codex RO art. 2.6.4.)

	bedrijvigheid -> wonen
	openbaar nut -> bedrijvigheid
	openbaar nut -> recreatie
	openbaar nut -> wonen
	groen -> bedrijvigheid
	groen -> landbouw
	groen -> oppervlaktedelfstoffen
	groen -> recreatie
	groen -> wonen
	landbouw -> bedrijvigheid
	landbouw -> oppervlaktedelfstoffen
	landbouw -> recreatie
	landbouw -> wonen
	recreatie -> bedrijvigheid
	recreatie -> wonen
	plangebied

Planschade mogelijk

	bedrijvigheid -> openbaar nut
	bedrijvigheid -> groen
	bedrijvigheid -> landbouw
	bedrijvigheid -> oppervlaktedelfstoffen
	bedrijvigheid -> recreatie
	openbaar nut -> groen
	openbaar nut -> landbouw
	openbaar nut -> oppervlaktedelfstoffen
	recreatie -> groen
	recreatie -> landbouw
	recreatie -> oppervlaktedelfstoffen
	wonen -> bedrijvigheid
	wonen -> openbaar nut
	wonen -> groen
	wonen -> landbouw
	wonen -> oppervlaktedelfstoffen
	wonen -> recreatie

mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade (decreet grond- en pandenbeleid art. 6.2.)

	landbouw -> groen
--	-------------------

De items, voorgesteld in deze legende, bieden een overzicht van de mogelijke bestemmingswijzigingen die voorkomen in het register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn. de horizontale arcering wijst op mogelijke gevallen van planbaten; de verticale arcering wijst op mogelijke planschadegevallen; de gekruiste arcering wijst op mogelijke gevallen van kapitaalschade of gebruikersschade.

DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

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

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

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

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen.

3 Beslissing Team Omgevingseffecten m.b.t. RVR

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

**Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten**
Team Omgevingseffecten
Externe Veiligheid
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk RVR-AV-3274	bijlagen
vragen naar Barbara Jans	e-mail barbara.jans@vlaanderen.be		datum zie handtekening

Betreft: Advies m.b.t. externe veiligheid over het RUP Woongebieden Rijkevorsel (toelichtingsnota versie oktober 2023)

Geachte,

Hierbij vindt u m.b.t. het vermelde RUP het **advies m.b.t. externe veiligheid** van het Team Omgevingseffecten van mijn afdeling.

Achtergrond van het advies m.b.t. externe veiligheid

In uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid, met name de noodzaak om op lange termijn voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door toezicht te houden op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies m.b.t. externe veiligheid heeft specifiek betrekking op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen of het leefmilieu (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen, zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn.

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Onderzoek Team Omgevingseffecten

Om een inschatting te maken betreffende het aspect externe veiligheid voor voorliggend RUP, werd het RUP afgetoetst aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Gelet op het feit dat

- Seveso-inrichtingen niet aanwezig of mogelijk zijn in het plangebied,
 - Het RUP wordt opgemaakt voor de woongebieden in de gemeente. De gronden die in een bestaand RUP reeds bestemd zijn als woongebied maken geen deel uit van voorliggend RUP. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 440,06 ha en dit verspreid over de gemeente.
- geen aandachtsgebied aanwezig of mogelijk is in de relevante consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting,
- de risico's bekend zijn bij de administratie,
 - Het Team Omgevingseffecten heeft voldoende zicht op het externe risicobeeld van de betrokken Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen,

verwacht het Team Omgevingseffecten **geen aanzienlijke effecten op het vlak van externe veiligheid.**

Het Team Omgevingseffecten beslist dat bij het RUP 'Woongebieden te Rijkevorsel' **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Omgevingseffecten vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies m.b.t. externe veiligheid te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2024-02-14 07:07:35 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

  Vlaamse
overheid

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

4 Beslissing Team Omgevingseffecten m.b.t. plan-MER plicht



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Woonomgevingen - Rijkevorsel

Dossiernummer: SCRI23002

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Rijkevorsel stelt een RUP op om haar ruimtelijke visie voor de woonkernen door te vertalen in een stedenbouwkundig kader met verordenende kracht. Het Team Omgevingseffecten ontving op 10 maart 2023 de scopingnota (versie maart 2023).

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 31/10/2022 t.e.m. 29/12/2022 en een participatiemoment vond plaats op 29/11/2022.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 4 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Alle adviezen bevestigen dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn.

De ontvangen adviezen bevatten geen opmerkingen over de beschrijving of de aanzienlijkheid van de milieueffecten.

De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de beschrijving of de aanzienlijkheid van de milieueffecten.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

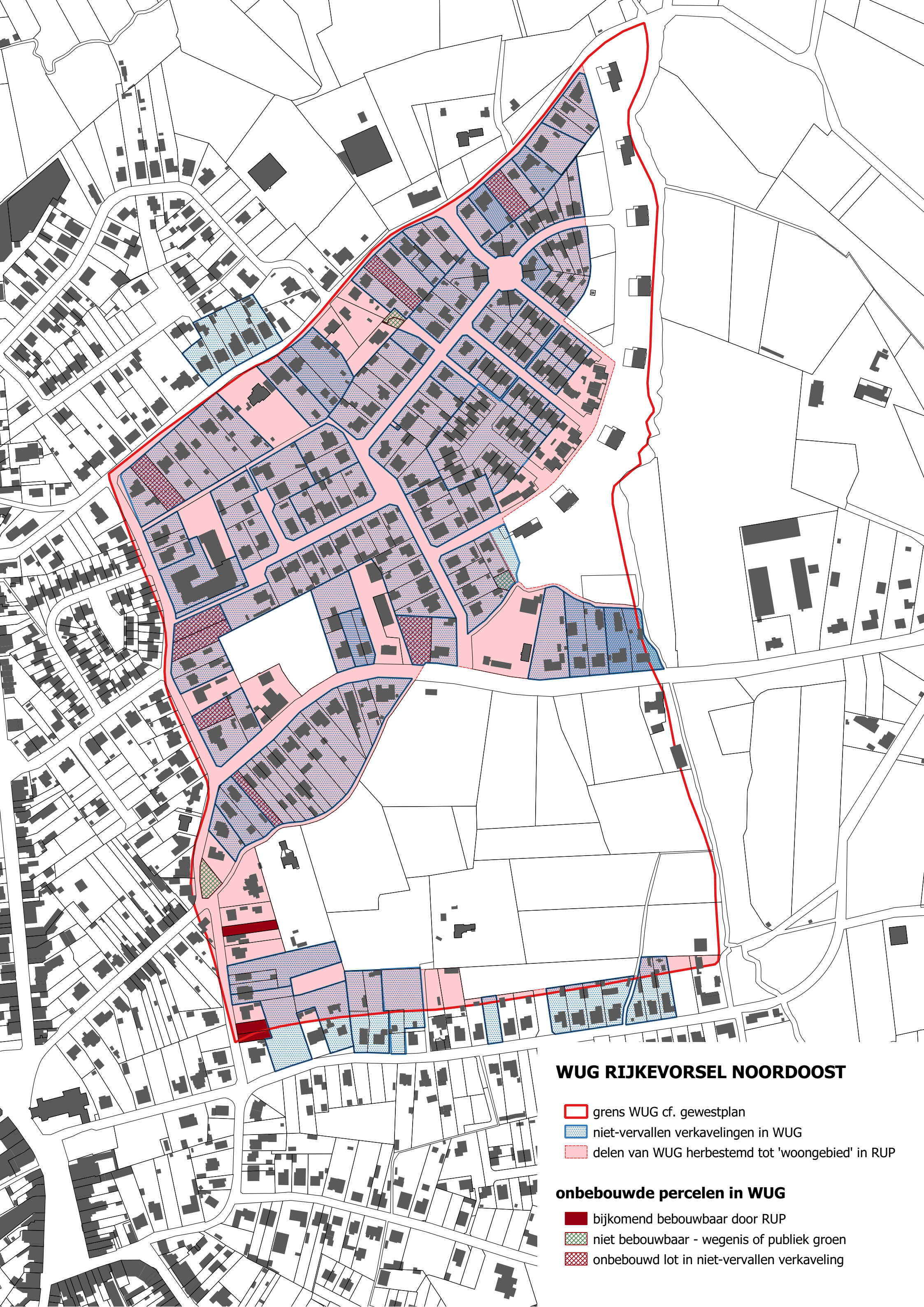
Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2023-04-03 08:34:56 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed




Isabel Jacobs

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)




5 Overzicht bouwmogelijkheden in de delen van de woonuitbreidingsgebieden die in het RUP herbestemd worden tot 'woongebied'

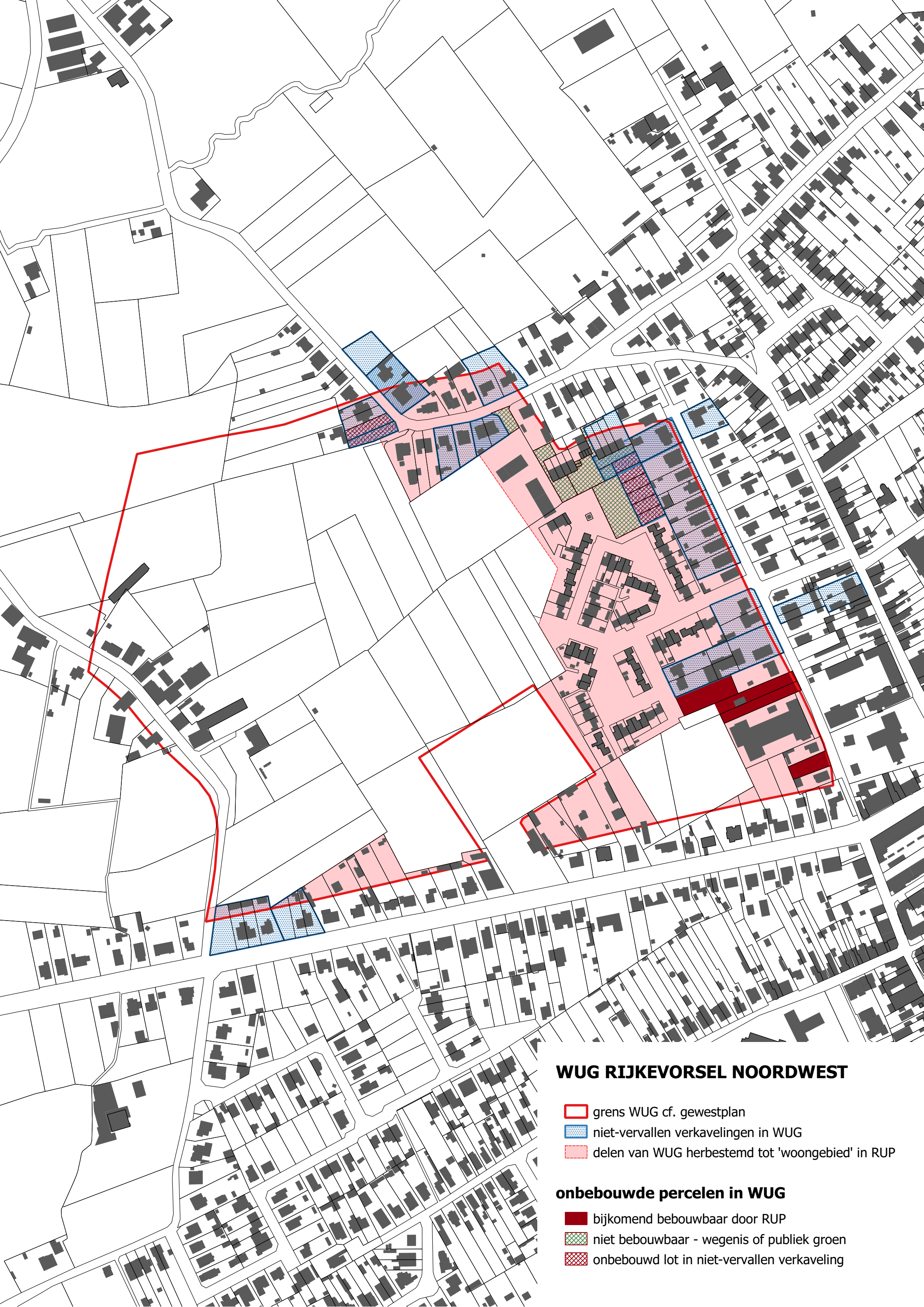


WUG RIJKEVORSEL NOORDOOST




-  grens WUG cf. gewestplan
-  niet-vervallen verkavelingen in WUG
-  delen van WUG herbestemd tot 'woongebied' in RUP

onbebouwde percelen in WUG




-  bijkomend bebouwbaar door RUP
-  niet bebouwbaar - wegenis of publiek groen
-  onbebouwd lot in niet-vervallen verkaveling

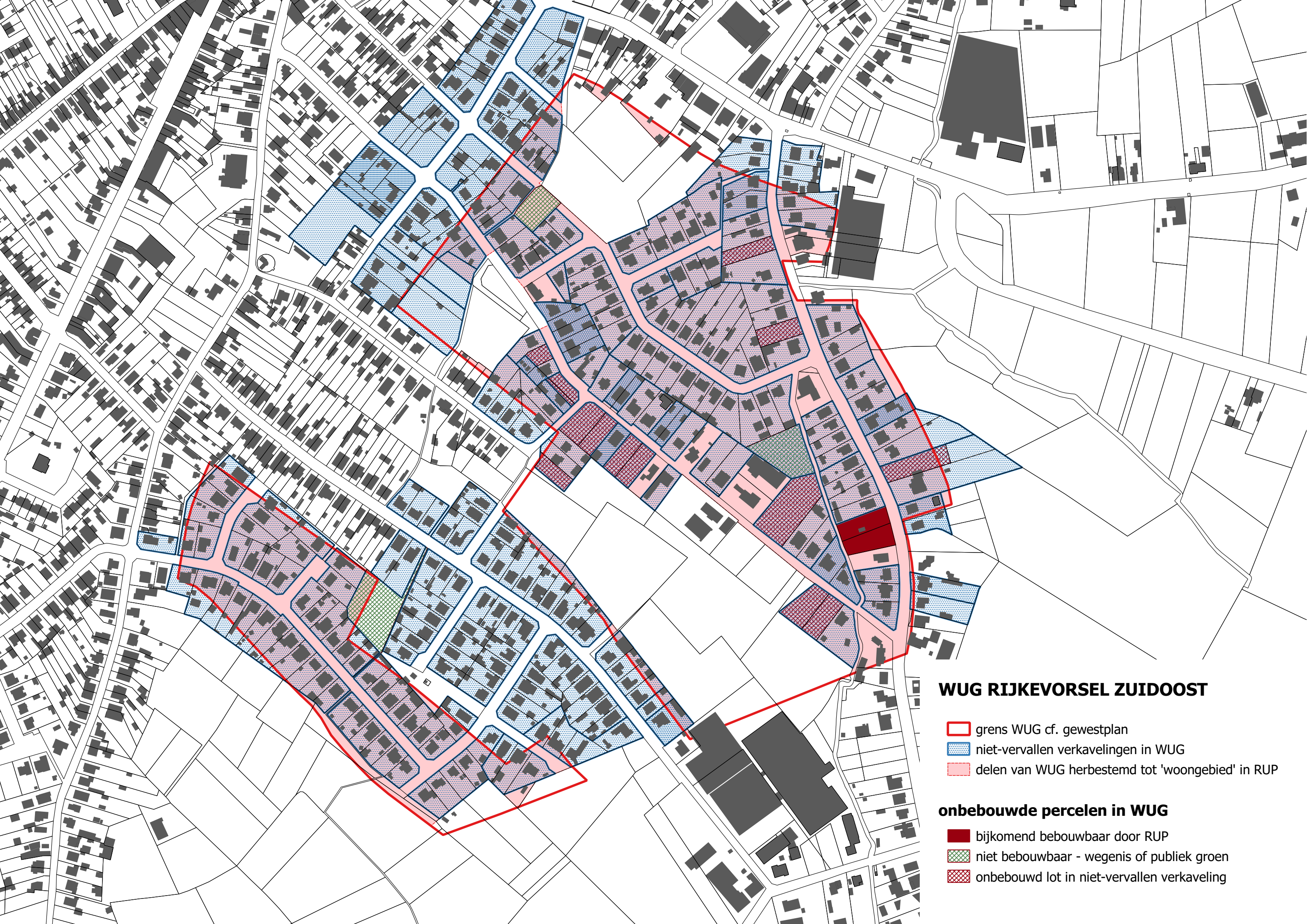


WUG RIJKEVORSEL NOORDWEST




-  grens WUG cf. gewestplan
-  niet-vervallen verkavelingen in WUG
-  delen van WUG herbestemd tot 'woongebied' in RUP

onbebouwde percelen in WUG




-  bijkomend bebouwbaar door RUP
-  niet bebouwbaar - wegenis of publiek groen
-  onbebouwd lot in niet-vervallen verkaveling



WUG RIJKEVORSEL ZUIDOOST




-  grens WUG cf. gewestplan
-  niet-vervallen verkavelingen in WUG
-  delen van WUG herbestemd tot 'woongebied' in RUP

onbebouwde percelen in WUG




-  bijkomend bebouwbaar door RUP
-  niet bebouwbaar - wegenis of publiek groen
-  onbebouwd lot in niet-vervallen verkaveling

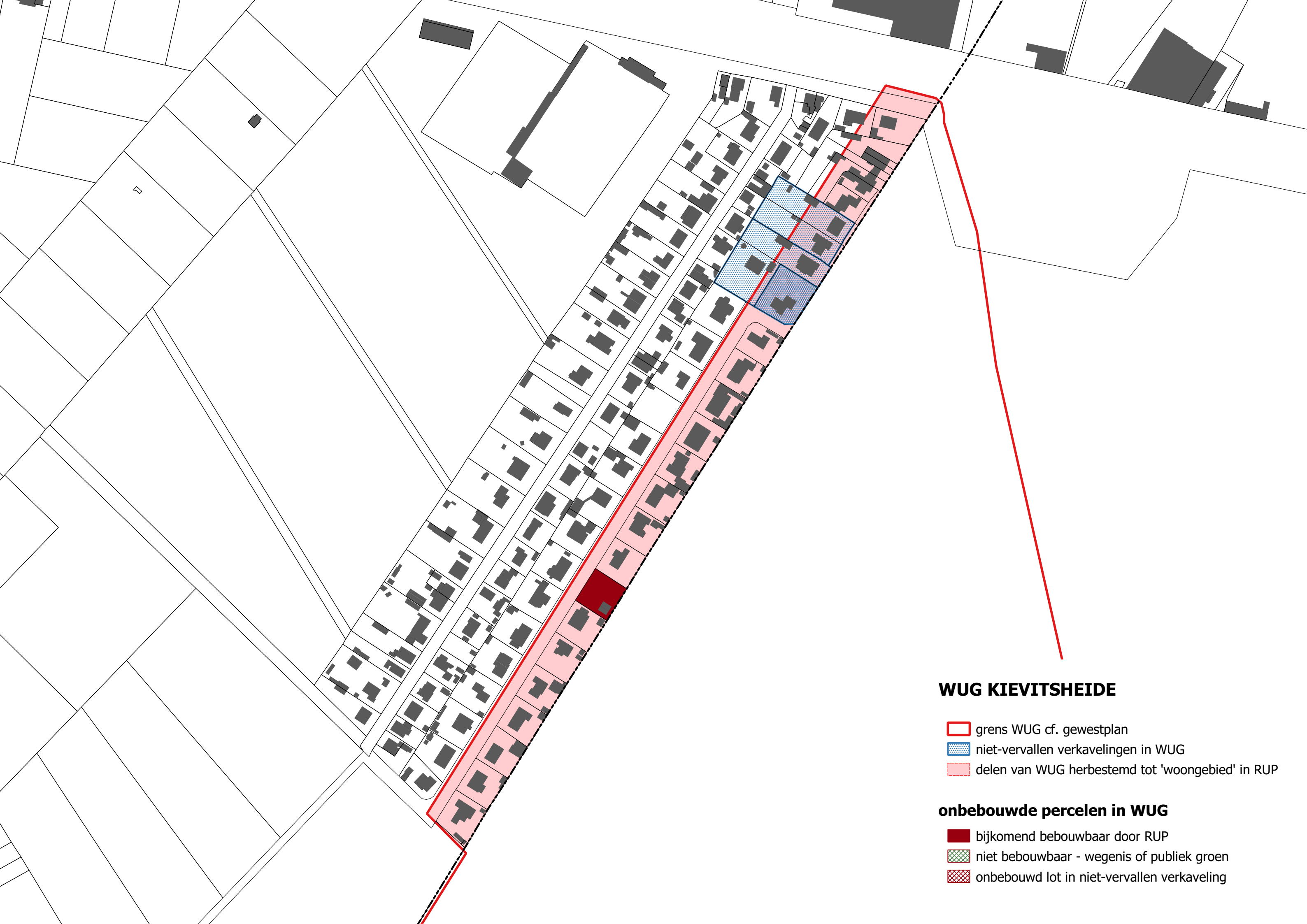


WUG SINT-JOZEF




-  grens WUG cf. gewestplan
-  niet-vervallen verkavelingen in WUG
-  delen van WUG herbestemd tot 'woongebied' in RUP

onbebouwde percelen in WUG




-  bijkomend bebouwbaar door RUP
-  niet bebouwbaar - wegenis of publiek groen
-  onbebouwd lot in niet-vervallen verkaveling



WUG KIEVITSHEIDE

-  grens WUG cf. gewestplan
-  niet-vervallen verkavelingen in WUG
-  delen van WUG herbestemd tot 'woongebied' in RUP

onbebouwde percelen in WUG

-  bijkomend bebouwbaar door RUP
-  niet bebouwbaar - wegenis of publiek groen
-  onbebouwd lot in niet-vervallen verkaveling