



WESTERLO

# gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

definitief vastgesteld – gemeenteraad 26 juni 2006



## COLOFON

Opdrachtgever:	Gemeente Westerlo
Project:	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
Opdrachthouder:	Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) Antwerpseweg 1, 2440 Geel tel: 014/58 09 91 – fax: 014/58 97 22
Projectteam:	<b>IOK plangroep</b>
Ruimtelijke planning	Rhea Denissen, Jochen Put, Liselotte Raes, Stijn Sneyers, Jan Vanhove
Socio-economische profilering	Els Maes
Verantwoordelijke ruimtelijke planning	<b>Stijn Sneyers</b>
Datum:	26 juni 2006

Behoudens de uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en de opdrachthouder.

**Inhoudstafel**

<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>		
<b>DEEL 1 INFORMATIEF DEEL</b> .....	<b>5</b>		
I Situering en kengetallen .....	7		
1 Globale situering van de gemeente .....	7		
2 Kengetallen .....	8		
II Planningscontext .....	9		
1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen .....	9		
2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen .....	12		
3 Omzendbrief RO 2002/03 .....	15		
4 Ruimtelijke structuurplannen buurgemeenten .....	16		
5 Gewestplan .....	18		
6 Bijzondere plannen van aanleg .....	23		
6.1 Goedgekeurde BPA's .....	23		
6.2 BPA's in opmaak .....	23		
7 Ruimtelijke uitvoeringsplannen .....	24		
8 Sectoraal juridisch kader .....	24		
9 Sectorale studies en beleidsdocumenten .....	28		
9.1 Gewestelijke en provinciale beleidsplannen .....	28		
9.2 Gemeentelijke studies en beleidsdocumenten .....	30		
III Bestaande ruimtelijke structuur .....	31		
1 Structurerende elementen op macroniveau .....	31		
2 Bestaande ruimtelijke mesostructuur .....	33		
2.1 Fysisch systeem als drager van de ruimtelijke structuur .....	33		
2.2 Bestaande ruimtelijk natuurlijke structuur .....	35		
2.3 Bestaande landschappelijke structuur .....	38		
2.4 Bestaande agrarische structuur .....	40		
2.5 Bestaande nederzettingenstructuur .....	44		
2.6 Bestaande ruimtelijk economische structuur .....	48		
2.7 Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur .....	53		
2.8 Bestaande toeristisch-recreatieve structuur .....	55		
3 Bestaande ruimtelijke microstructuur via deelruimten .....	62		
4 Synthese bestaande ruimtelijke structuur .....	65		
IV Kwantitatieve analyses en behoeften .....	67		
1 Woningbehoefte .....	67		
1.1 Demografische ontwikkelingen .....	67		
1.2 Ontwikkelingen in het woningbestand .....	67		
1.3 Sociale huisvesting .....	67		
1.4 Woonvormen voor hulpbehoevende ouderen .....	68		
1.5 Bouw- en verkoopsactiviteiten .....	69		
1.6 Behoefteprognose .....	69		
1.7 Aanbodbepaling .....	71		
1.8 Confrontatie: behoefte versus aanbod .....	74		
2 Handel en bedrijvigheid .....	75		
2.1 Economisch profiel .....	75		
2.2 Lokale behoefteprognose .....	76		
2.3 Aanbodbepaling .....	77		
2.4 Confrontatie behoefteaanbod .....	78		
3 Recreatie .....	79		
3.1 Behoeftes aan bijkomende recreatieve infrastructuur .....	79		
3.2 Ruimtebehoefte op basis van zonevreemdheid .....	80		
3.3 Conclusie ruimtebehoefte dagrecreatie .....	81		
V Trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen .....	82		
1 Trends .....	82		
1.1 Bebouwde ruimte .....	82		
1.2 Open ruimte .....	82		
1.3 Mobiliteit .....	83		
2 Knelpunten .....	84		
2.1 Bebouwde ruimte .....	84		
2.2 Open ruimte .....	85		
2.3 Mobiliteit .....	86		
3 Kwaliteiten en kansen .....	87		
3.1 Bebouwde ruimte .....	87		
3.2 Open ruimte .....	87		
3.3 Mobiliteit .....	88		
<b>DEEL 2 RICHTINGGEVEND DEEL</b> .....	<b>89</b>		
I Inleiding .....	91		
II Uitgangspunten .....	92		
1 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling .....	92		
2 Maximaal streven naar ruimtelijke kwaliteit .....	92		
3 Ruimtelijke draagkracht als norm .....	92		
4 Complementariteit tussen samenhang en diversiteit .....	92		
III Visie op de rol van Westerlo .....	93		
1 Gewenste rol van Westerlo .....	93		
2 Doelstellingen ruimtelijk beleid .....	94		
IV Ruimtelijke concepten .....	96		
V Visie op de deelruimten .....	99		

1	Visie op de deelruimte 'Oevel – ENA' .....	99	9.3	Sectorale uitwerking: zonevrije handel en bedrijvigheid.....	175
2	Visie op de deelruimte 'dubbeldorp Westerlo – Tongerlo' .....	101	9.4	Sectorale uitwerking: zonevrije toeristisch-recreatieve infrastructuur.....	183
3	Visie op de deelruimte 'het lint N152' .....	104	10	Synthese gewenste ruimtelijke structuur .....	186
4	Visie op de deelruimte 'Heultje – Baelebossen' .....	106			
5	Visie op de deelruimte 'Grote Netegebied' .....	108			
VI	Gewenste ruimtelijke structuur .....	110	<b>DEEL 3</b>	<b>BINDENDE BEPALINGEN.....</b>	<b>189</b>
1	Gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur.....	110	1	Doorwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan .....	191
1.1	Doelstellingen.....	110	2	Selectie van beleidscategorieën .....	191
1.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	111	2.1	Natuurlijke structuur .....	191
1.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur .....	118	2.2	Landschappelijke structuur .....	192
2	Gewenste landschappelijke structuur .....	120	2.3	Agrarische structuur.....	192
2.1	Doelstellingen.....	120	2.4	Nederzettingsstructuur.....	193
2.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	121	2.5	Ruimtelijk-economische structuur .....	193
2.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste landschappelijke structuur .....	124	2.6	Toeristisch-recreatieve structuur.....	193
3	Gewenste agrarische structuur.....	125	3	Acties en maatregelen.....	194
3.1	Doelstellingen.....	125	3.1	Gebiedsgerichte RUP's .....	194
3.2	Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	126	3.2	Sectorale RUP's .....	194
3.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste agrarische structuur.....	131	3.3	Strategische projecten .....	194
4	Gewenste nederzettingsstructuur .....	132	3.4	Andere maatregelen .....	195
4.1	Doelstellingen.....	132			
4.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	133	<b>DEEL 4</b>	<b>BIJLAGEN.....</b>	<b>197</b>
4.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste nederzettingsstructuur .....	141	I	Lijst met afkortingen .....	199
5	Gewenste ruimtelijk economische structuur .....	144	II	Analyses sectorstudie wonen .....	200
5.1	Doelstellingen.....	144	1	Methodiek.....	200
5.2	Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	145	2	Demografische ontwikkelingen .....	201
6	Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur .....	152	2.1	Bevolkingsevolutie .....	201
6.1	Doelstellingen.....	152	2.2	Leeftijdsoopbouw.....	205
6.2	Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	153	2.3	Inkomensniveau binnen de gemeente .....	206
6.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur .....	156	3	Ontwikkelingen in het woningbestand .....	208
7	Gewenste toeristisch-recreatieve structuur .....	157	3.1	Aantallen .....	208
7.1	Doelstellingen.....	157	3.2	Ouderdom van de woningen.....	209
7.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	158	3.3	Aard van de woningen .....	209
7.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	167	3.4	Comfort van de woningen .....	210
8	Visie op andere functies zoals gemeenschapsvoorzieningen.....	169	3.5	Beheersvorm .....	211
9	Afwegingskader zonevrije infrastructuur .....	171	3.6	Perceelsoppervlakte voor bewoning .....	213
9.1	Algemene methodiek.....	171	4	Bouw-, verkavelings- en verkoopactiviteiten .....	214
9.2	Sectorale uitwerking: zonevrije woningen .....	173	4.1	Bouw- en verkavelingsvergunningen .....	214
			4.2	Realisatiegraden van verkavelingen .....	215
			4.3	Evolutie van de verkoopprijzen van bouwgronden .....	215
			4.4	Evolutie van de verkoopprijzen voor woningen .....	217
			5	Aanvullende prognoses i.f.v. realistische effectieve behoeftevoorspelling.....	219
			5.1	Bevolkingsprognose .....	219
			5.2	Gezinsprognose .....	220
			III	Analyses sectorstudie handel en bedrijvigheid.....	221

1	Methodiek.....	221	Tabel 17:	economische parameters bedrijvenzone Zandberg.....	51
2	Begrippenkader.....	221	Tabel 18:	infrastructuur voor jeugdwerking.....	56
	2.1 Wat is een bedrijf?.....	221	Tabel 19:	sportinfrastructuur.....	57
	2.2 Wat verstaan we onder handel?.....	221	Tabel 20:	belangrijkste socio-culturele voorzieningen.....	58
	2.3 Afweging lokaal / regionaal.....	222	Tabel 21:	Concentraties van weekendverblijven.....	59
3	Economische positionering van Westerlo in de regio.....	223	Tabel 22:	Bewegwijzerde wandelroutes.....	60
4	Economisch profiel.....	225	Tabel 23:	Bewegwijzerde fietsroutes in en rond Westerlo.....	60
	4.1 Loontrekkende tewerkstelling.....	225	Tabel 24:	overzicht van de juridisch zonevreemde recreatieve sport- en jeugdinfrastuctuur in Westerlo.....	61
	4.2 Zelfstandige tewerkstelling.....	225	Tabel 25:	Soc. huisvesting in Westerlo + aandeel in de woningvoorraad op 1/1/2002.....	68
	4.3 Werkloosheid en werkgelegenheid.....	226	Tabel 26:	Het aanbod van de diverse woonvormen voor ouderen, 1.1.2004.....	68
	4.4 Grootte van de bedrijven (RSZ-definitie).....	226	Tabel 27:	gerealiseerde sociale woningen vanaf 1992.....	70
	4.5 Woon-werkverplaatsingen.....	226	Tabel 28:	evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden.....	70
	4.6 Sterke en zwakke sectoren in Westerlo m.b.t. tewerkstelling.....	227	Tabel 29:	gerealiseerde woningen en kavels voor de middengroepen vanaf 1992.....	70
	4.7 Grote bedrijven in Westerlo.....	227	Tabel 30:	aanbod onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen volgens RO 97/03.....	72
	4.8 Bedrijvigheid op de bedrijvenzones.....	228	Tabel 31:	weergave van het aanbod door niet ontsloten woongebieden in de gemeente Westerlo op 1/1/2002.....	73
<b>Lijst met tabellen</b>					
Tabel 1:	Kengetallen.....	8	Tabel 32:	confrontatie van de woningbehoefte en het te verwachten woningaanbod.....	74
Tabel 2:	woongebieden.....	19	Tabel 33:	situering van het aanbod dd. 1998 met aanduiding van het realiseerbaar aanbod.....	77
Tabel 3:	militaire gebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, infrastructuur.....	20	Tabel 34:	specifieke ruimtebehoefte vanuit verenigingen.....	79
Tabel 4:	dienstverlening en bedrijvenzones.....	20	Tabel 35:	ruimtebehoefte zonevreemde recreatieve infrastructuur.....	80
Tabel 5:	recreatiegebieden.....	21	Tabel 36:	gebiedspecifieke ontwikkelingsperspectieven voor de NCG.....	112
Tabel 6:	landelijke gebieden (eerste deel).....	21	Tabel 37:	gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven voor de NE.....	113
Tabel 7:	landelijke gebieden (tweede deel).....	22	Tabel 38:	gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven aanname natuurverwevingsgebieden.....	114
Tabel 8:	overzicht erkende natuureservaten.....	24	Tabel 39:	aandachtsgebieden ecologische processen.....	117
Tabel 9:	overzicht beschermde landschappen en monumenten.....	26	Tabel 40:	overzicht van de gave landschappen.....	123
Tabel 10:	waterkwaliteit waterlopen Westerlo.....	34			
Tabel 11:	economische situering en ruimtegebruik van de landbouwbedrijven.....	42			
Tabel 12:	Uitrustingsniveau van de dorpskernen.....	46			
Tabel 13:	voorlopige weergave zonevreemde woningen naar aantal en gewestplanbestemming.....	47			
Tabel 14:	economische parameters ENA-Westerlo.....	49			
Tabel 15:	economische parameters industriezone Heultje.....	50			
Tabel 16:	economische parameters bedrijvenzone Boskant.....	51			

Tabel 41:	samenvattende tabel woningprogrammatie.....	139
Tabel 42:	voorlopige weergave zonevremde woningen naar aantal en ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Westerlo.....	175
Tabel 43:	Evolutie van het aantal inwoners tijdens de periode 1978-2003.....	201
Tabel 44:	Bevolkingsevolutie op niveau van deelgemeenten .....	201
Tabel 45:	Evolutie van het aantal inwoners, gezinnen en gemiddelde gezinsgrootte .....	202
Tabel 46:	Regionale bevolkingsgroei in de periode 1993-2002 .....	202
Tabel 47:	Evolutie van de natuurlijke en migratoire groei.....	203
Tabel 48:	Migraties op niveau van arrondissementen in de periode 1996-2000 .....	204
Tabel 49:	Migratiesaldi naar leeftijd en per 1.000 inwoners tussen 1996 en 1998 .....	204
Tabel 50:	Leeftijdsopbouw op regionaal niveau, anno 2002.....	205
Tabel 51:	Leeftijdsopbouw op niveau van kernen op 1 januari 2001.....	205
Tabel 52:	Evolutie van de leeftijdsopbouw, procentueel ten opzichte van de totale bevolking.....	206
Tabel 53:	Evolutie van het jaarlijks inkomen (EUR) .....	206
Tabel 54:	Evolutie van het aantal particuliere woningen tussen 1991 en 2001... ..	208
Tabel 55:	Indeling van het woningbestand volgens de ouderdom van de woning, 2001.....	209
Tabel 56:	Particuliere woningen naar woningtype, 2001 .....	209
Tabel 57:	Comfortniveau van de woningen, 1991.....	210
Tabel 58:	Relatieve weergave van enkele geriefelijkheden van particuliere woningen, 2001 .....	210
Tabel 59:	Evolutie van de huurbeheersvorm tussen 1981 en 1991 .....	211
Tabel 60:	Evolutie van de koopbeheersvorm tussen 1981 en 1991.....	211
Tabel 61:	Relatieve weergave van de koop- en huurbeheersvorm, 1981-2001 ..	212
Tabel 62:	Absolute weergave van de koop- en huurbeheersvorm, 1981-2001 ...	212
Tabel 63:	Evolutie van de perceelsoppervlakten voor bewoning .....	213
Tabel 64:	Bouw- en verbouwingsaanvragen tijdens de periode 1988-2000 .....	214
Tabel 65:	Verkavelingsvergunningen en aantal kavels, periode 1988-2000.....	214

Tabel 66:	Evolutie van de verkoop van bouwgronden, tussen 1992 en 2002 .....	216
Tabel 67:	Evolutie van de verkoop van bouwgronden, tussen 1998 en 2002 ....	217
Tabel 68:	Evolutie van de verkoop van woningen, tussen 1992 en 2002 .....	217
Tabel 69:	Evolutie van de verkoop van appartementen, tussen 1993 en 2002 ...	218
Tabel 70:	Bevolkingstoename in Westerlo.....	219
Tabel 71:	Bevolkingstoename volgens leeftijdscategorieën, Westerlo .....	219
Tabel 72:	De evolutie van de (aankomende) ouderen, Westerlo .....	219
Tabel 73:	Evolutie van het aantal inwoners en het aantal gezinnen .....	220
Tabel 74:	Evolutie van het aantal huishoudens i.f.v. grootte (2004 = 100).....	220
Tabel 75:	Evolutie van de tewerkstelling in Westerlo per economische sector. ...	225
Tabel 76:	Zelfstandige tewerkstelling in Westerlo per sector .....	225
Tabel 77:	Overzicht van de werkloosheid en werkgelegenheid in Westerlo.....	226
Tabel 78:	Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeenten in Westerlo en het arrondissement Turnhout in 1991. ....	227

#### **Lijst met figuren**

Figuur 1	overzicht VEN fase 1- Westerlo.....	25
Figuur 2	schematische voorstelling van de ruimtelijke beleidscategorieën binnen de agrarische structuur .....	126
Figuur 3:	verenigbaarheidstoets zonevremde infrastructuur, schematisch .....	171
Figuur 4:	Vier-stappen-methode voor de planologische toetsing en classificatie van economische activiteiten .....	177
Figuur 5:	Evolutie van het aantal verkopen van bouwgronden.....	215
Figuur 6:	Evolutie van de gemiddelde perceelsoppervlakte (m <sup>2</sup> ).....	215
Figuur 7:	Evolutie van de gemiddelde grondprijs (EUR/m <sup>2</sup> ) .....	216
Figuur 8:	Evolutie van de gemiddelde koopprijs van een woonhuis (EUR).....	218
Figuur 9:	Activiteiten op de bedrijvzones, volgens Nace-Bel codering.....	229

**Lijst met kaarten**

Basiskaart A: gewestplan.....	18
Basiskaart B: sectoraal juridisch kader .....	24
Basiskaart C: Fysisch systeem.....	33
Kaart I 1: structurerende elementen op macroniveau.....	31
Kaart I 2: bestaande natuurlijke elementen .....	35
Kaart I 3: bestaande natuurlijke structuur .....	35
Kaart I 4: bestaande landschappelijke structuur .....	38
Kaart I 5: bestaande agrarische structuur.....	40
Kaart I 6: Bestaande nederzettingsstructuur.....	44
Kaart I 7: bestaande ruimtelijk economische structuur .....	48
Kaart I 8: bestaande verkeers- en vervoersstructuur .....	53
Kaart I 9: bestaande fietsvoorzieningen .....	53
Kaart I 10: bestaande toeristisch-recreatieve structuur .....	55
Kaart I 11: synthese bestaande ruimtelijke structuur.....	65
Kaart I 12: knelpunten .....	84
Kaart I 13: kwaliteiten en kansen .....	87
Kaart R 1: gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur.....	110
Kaart R 2: gewenste landschappelijke structuur .....	120
Kaart R 3: gewenste agrarische structuur .....	125
Kaart R 4: gewenste nederzettingsstructuur - woningprogrammatie.....	132
Kaart R 5: gewenste ruimtelijk economische structuur.....	144
Kaart R 6: gewenste verkeers- en vervoersstructuur .....	152
Kaart R 7: gewenste toeristisch-recreatieve structuur .....	157
Kaart R 8: kwetsbare gebieden als toetskader voor zonevreemde infrastructuur ...	171
Kaart R 9: gewenste ruimtelijke structuur – synthese beleidscategorieën.....	186
Kaart R 10: gewenste ruimtelijke structuur .....	186





## INLEIDING

Een gemeente wordt dagelijks geconfronteerd met conflicten tussen mensen die elk vanuit een andere invalshoek de beschikbare ruimte opeisen. Om in een dynamische maatschappij al deze eisen met elkaar in overeenstemming te brengen, dient het gemeentebestuur de ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied bewust en doelgericht aan te pakken. Naarmate er meer beleidsaspecten tot uiting komen in het ruimtelijke beleid, worden de ruimtelijke ontwikkelingen ook steeds complexer. Er is dan ook meer onderzoek nodig om gefundeerde beleidsbeslissingen te kunnen nemen. Hierdoor groeit de behoefte aan een doordachte en planmatige aanpak van de ruimtelijke problematiek.

### Structuurplanning als methodiek

Structuurplanning wordt als methode gehanteerd om deze complexe ruimtelijke problemen te onderzoeken en te sturen. Het is een dynamisch proces van visie- en beleidsvorming betreffende de ruimtelijke ontwikkeling van een plangebied (in dit geval een gemeente).

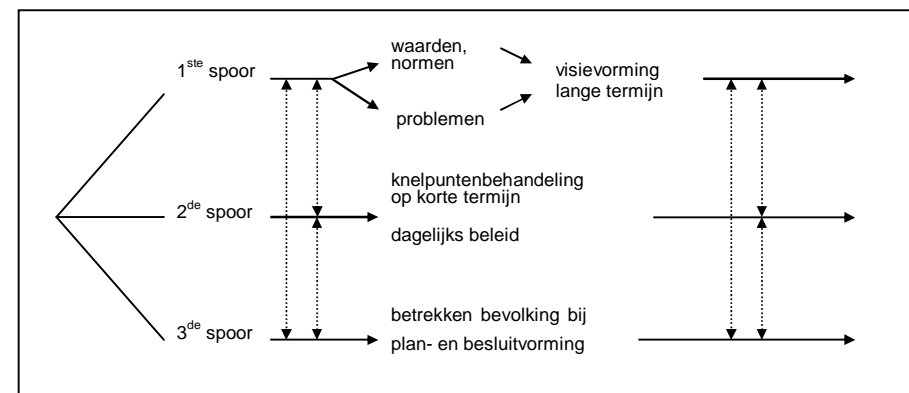
Een ruimtelijk structuurplan doet uitspraken over het ruimtegebruik maar legt geen bodembestemmingen vast: het is dus geen ruimtelijk uitvoeringsplan maar eerder een beleidsplan. De realisatie van een structuurplan gebeurt door middel van uitvoeringsplannen (bestemmingsplan, inrichtingsplan en/of beheersplan) en verordeningen die zich richten naar de inhoud en de visie van het structuurplan.

Een ruimtelijk structuurplan is een uitgebreide studie waarbij een goede samenwerking tussen politici, administratie, ruimtelijke planners en bevolking is aangewezen. Concreet heeft men het over een **driesporenplanning**: langetermijnvisie, kortetermijnactie en samenwerking met de bevolking.

SPOOR 1: Een langetermijnvisie vastleggen met éénduidige waarden en normen. Op die manier scheidt men een normatief kader van waaruit men een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van sectoren met een ruimtelijke impact kan afwegen.

SPOOR 2: Kortetermijnacties toelaten tijdens het structuurplanningsproces. Alle belangrijke concrete dossiers kunnen tussentijds aan de structuurplanning worden getoetst en aangehaakt. Deze werkwijze garandeert dat de concrete ruimtelijke praktijk gaandeweg in die richting gaat welke in de structuurplanning wordt uitgetekend. De uitvoering van concrete dossiers hoeft dus niet aan te slepen tot het structuurplan op punt staat.

SPOOR 3: Inspraak van de bevolking garanderen. Voorstellen van de ruimtelijke planners en het gemeentebestuur kunnen op die manier gemakkelijker aan concrete situaties getoetst worden. Hierdoor speelt het structuurplan beter in op wat er bij verschillende groepen onder de bevolking leeft en wordt een democratische planvorming nagestreefd.



Bron: AROHM, 1994. Structuurplanning: een handleiding voor gemeenten. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, p. 2.6.

Het voornaamste kenmerk van de driesporenplanning is dat er gelijktijdig op de drie sporen wordt gewerkt. Hierdoor kan men zowel een langetermijnvisie ontwikkelen als strategisch inspikken op dringende problemen. Op die manier kan structuurplanning geen alibi worden om actuele, structurele problemen op de lange baan te schuiven. Anderzijds biedt het ook de garantie dat niet alleen de dringende problemen worden opgelost zonder deze te toetsen aan een duidelijk referentiekader.

### Opbouw van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

In het decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996 (geïntegreerd in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) wordt bepaald dat er op 3 bestuurlijke niveaus (Vlaams gewest, provincie en gemeente) ruimtelijke structuurplannen moeten worden opgemaakt. Dit decreet vormt de juridische basis voor de opmaak van gemeentelijke structuurplannen, de opmaak zelf wordt verduidelijkt in omzendbrief RO 97/02. Conform het decreet bestaat het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte.

Het **informatieve** gedeelte geeft een beschrijving van de juridische planningscontext. Er wordt een evaluatie gegeven van het gevoerde ruimtelijk beleid. De bestaande fysisch - ruimtelijke toestand wordt onderzocht en weergegeven via de structuurbehalende ruimtelijke elementen in de gemeente. Er gebeurt een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de maatschappelijke activiteiten wonen en bedrijvigheid. Om de ruimtelijke structuren coherent te kunnen behandelen worden complexere homogene deelruimten beschreven. De weergave van alle ruimtelijke trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen vormt de overgang naar het richtinggevend gedeelte.

Het **richtinggevende** gedeelte bevat een aantal fundamentele uitgangspunten voor het toekomstig ruimtelijk functioneren van de gemeente. Deze uitgangspunten worden vertaald naar de toekomstige rol van Westerlo in de regio. De ruimtelijke concepten geven de eerste gebiedsgerichte ordeningsprincipes rekening houdend met de trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen. Vervolgens wordt er een afwegingskader geschetst per deelruimte. Op die manier wordt weergegeven hoe de onderlinge verhouding tussen de deelstructuren kan worden uitgewerkt. De implicaties van de afweging worden verder uitgewerkt naar gewenste deelstructuren. Per deelstructuur wordt bovendien weergegeven welke acties en maatregelen nodig zijn om de gewenste structuur te verwezenlijken. De synthese van voorgaande visies geeft een coherent toekomstbeeld via de gewenste ruimtelijke structuur van de gehele gemeente. Een synthese van de mogelijke maatregelen en projecten die kunnen bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur, vormt de overgang naar het bindende gedeelte.

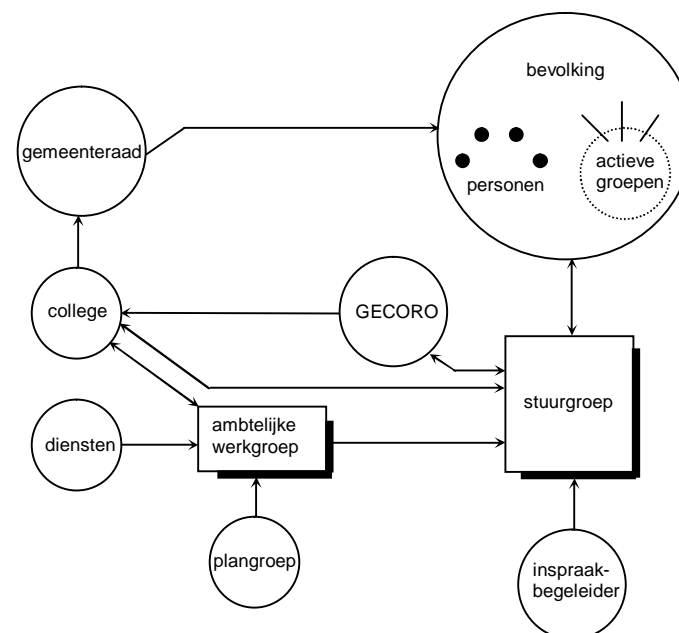
Het **bindende** gedeelte bevat de kernbeslissingen die een bindend karakter krijgen. Er worden beslissingen genomen inzake de doorwerking van het structuurplan, de selectie van bindende beleidscategorieën, de minimaal te nemen maatregelen en acties en het minimaal te realiseren overleg.

Van het richtinggevende gedeelte kan het gemeentebestuur slechts gemotiveerd afwijken omwille van dringende economische en sociale redenen. Van het bindende gedeelte kan het gemeentebestuur niet afwijken. Een structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft echter van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd structuurplan wordt vervangen. Het structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

### **Overlegstructuur in het planningsproces**

Communicatie en overleg werden nagestreefd via de oprichting van een ambtelijke werkgroep en een stuurgroep. Inspraakbegeleider Van Pottelberghe zorgde voor een vlotte overlegcultuur en een ruime inspraakronde in de gemeente. Er werd gedebatteerd over de knelpunten, de ruimtelijke visie en de beleidsmaatregelen. Concrete

dossiers (verkavelingen, weginrichtingen, indelingsplannen,...) werden aan de GECORO voorgelegd. Op die manier werd getracht het dagelijkse beleid te koppelen aan de toekomstvisie. De organisatie van het overleg verliep volgens het onderstaande schema.



Overlegstructuur structuurplanningsproces

### **Ambtelijke werkgroep**

De ambtelijke werkgroep controleerde en adviseerde het inhoudelijke werk van de plangroep. De ambtelijke werkgroep zorgde voor een goede uitwisseling van gegevens tussen de verschillende gemeentelijke diensten en het College van Burgemeester en Schepenen. De ambtelijke werkgroep bestaat uit de volgende leden:

- Leon Gielis: gemeentesecretaris
- Frans Bastiaens: hoofd technische dienst
- Christine Boeckx: hoofdmedewerkster dienst ruimtelijke ordening
- Annie Verachtert: milieuambtenaar
- Roger Vrindts: schepen ruimtelijke ordening

- Filip Verrezen: schepen milieu
- Medewerkers IOK Plangroep

### **Stuurgroep**

De stuurgroep bestudeerde de voorbereidende nota's van de plangroep en zorgde voor adviezen naar het beleid. Op haar beurt legde het gemeentebestuur concrete projecten voor aan de stuurgroep. De vergaderingen van de stuurgroep waren bovendien openbaar zodat de meningen van andere actieve inwoners gehoord werden. De stuurgroep bestaat uit de volgende leden:

- Leon Gielis: gemeentesecretaris
- Frans Bastiaens: hoofd technische dienst
- Christine Boeckx: hoofdmedewerkster dienst ruimtelijke ordening
- Annie Verachtert: milieuambtenaar
- Roger Vrindts: schepen ruimtelijke ordening
- Filip Verrezen: schepen milieu
- Medewerkers IOK Plangroep
- Marjan De Groot: CD&V
- Frans De Cock: VLD
- Ludo Melis: W2000
- Inge Bastiaens: Agalev
- Koen Van der Keilen: Vlaams Blok
- Danny Mattheeussen: milieu en natuur
- Guido Holvoet: werkgevers
- Walter Buts: handelaars
- Jan Maes: landbouw
- Jos Wouters: werknemers
- Guido Versweyveld: sport
- Jos Van Kerckhoven: cultuur
- Peter Van de Cruys: weekendverblijven
- Raymond Van Brusselen: toerisme en kampeerterreinen
- Bart Vansant: sociale huisvestingsmaatschappijen
- Jef Van Eynde: onderwijs
- Bart Van Genechten: jeugd

- Cyriel Lambrechts: senioren
- Marleen de Vocht: mindervaliden

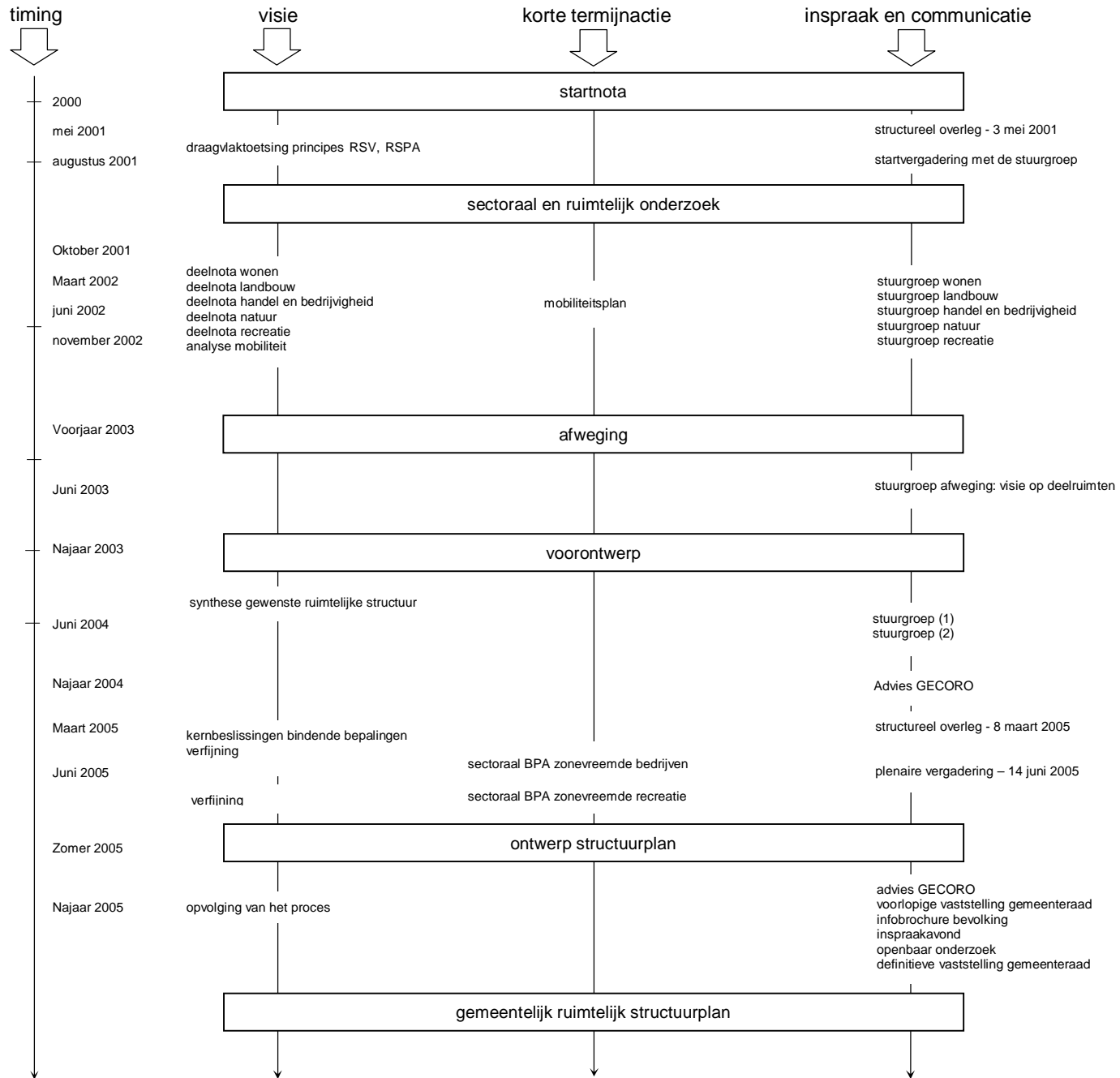
### **Inspraakmomenten**

Bij de opstart van het structuurplanningsproces werden twee openbare inspraakvergaderingen voor de bevolking georganiseerd:

- 8 mei 2000: inspraakavond GRS open ruimte
- 10 mei 2000: inspraakavond GRS bebouwde ruimte

Op regelmatige basis werden de nota's van IOK plangroep besproken met de stuurgroep. Aan elke stuurgroepvergadering ging één of meerdere ambtelijke werkgroepvergaderingen vooraf, waarin de voorstellen vanuit de IOK Plangroep geconfronteerd werden met de visie van het gemeentebestuur. Het volgende overzicht geeft weer welke inspraakmomenten werden gehouden voor de stuurgroep:

- 28 augustus 2001
  - Startvergadering stuurgroep
- 16 oktober 2001
  - stuurgroep deelnota wonen
- 20 februari 2002
  - toelichting startnota aan GECORO
- 18 maart 2002
  - stuurgroep deelnota landbouw
- 4 juni 2002
  - stuurgroep deelnota handel en bedrijvigheid
- 12 november 2002
  - stuurgroep deelnota natuur
- 19 november 2002
  - stuurgroep deelnota recreatie
- 3 juni 2003
  - stuurgroep afwegingsdocument
- 1 juni 2004
  - eerste stuurgroep voorontwerp
- 8 juni 2004
  - tweede stuurgroep voorontwerp



# **DEEL 1**

## **Informatief deel**



# I SITUERING EN KENGETALLEN

## 1 Globale situering van de gemeente

Westerlo is een Kempense gemeente die behoort tot de provincie Antwerpen, arrondissement Turnhout. De gemeente heeft 7 dorpskernen - Westerlo, Tongerlo, Oevel, Oosterwijk, Voortkapel, Zoerle-Parwijs en Heultje – die verspreid liggen over het gemeentelijk grondgebied.

Westerlo grenst in het noorden aan Herentals en Olen, in het oosten aan Geel, in het zuiden aan Herselt en Hulshout en in het westen aan Heist-op-den-Berg. De noordoostelijke grens van de gemeente wordt gevormd door het Albertkanaal, even ten zuiden daarvan doorsnijdt de E313 de gemeente. De Grote Nete vormt in het zuiden de grens met Herselt en Hulshout.



## 2 Kengetallen

Tabel 1: Kengetallen

OPPERVLAKTE	5.513 ha
<b>INWONERS: aantal / bevolkingsdichtheid (op 1/1/2003)</b>	<b>22.331 inw. / 405 inw/km<sup>2</sup></b>
Waarvan jonger dan 20	21,7 %
tussen 20 jaar en 65 jaar	64,1 %
ouder dan 65 jaar	14,2 %
Aantal vreemdelingen op 1.1.2003	311 / 1,4 %
Bevolkingstoename tussen 1.1.2002 en 1.1.2003	+ 129 / + 0,6 %
<b>INWONERS PER DEELKERN (op 1/1/2000)</b>	<b>21.960</b>
Heultje	3.792
Oevel	3.325
Oosterwijk	2.051
Tongerlo	4.685
Voortkapel	2.490
Westerlo	3.759
Zoerle-Parwijs	1.858
<b>PARTICULIERE GEZINNEN: aantal/gezinsgrootte (op 1.1.2002)</b>	<b>8.542 / 2,57</b>
Waarvan (1.1.2002)	
Alleenstaanden	21,4 %
Samenwonenden	5,1 %
Huishoudens zonder kinderen	24,7 %
Huishoudens met ongetrouwde kinderen	48,0 %
Andere huishoudens	0,8 %
<b>WONINGEN (socio-economische enquête 2001)</b>	<b>8.345</b>
Woningen gebouwd vóór 1945 (1.10.2001)	10,2 %
Woningen met middelmatig tot groot comfort <sup>1</sup> (1991)	69,8 %
Waarvan eengezinswoningen <sup>2</sup> (1.10.2001)	7.491 / 89,7 %
open bebouwing	62,7 %
halfopen bebouwing	19,6 %
gesloten bebouwing	7,4 %
Waarvan appartementen	677 / 8,1 %
Bewoond door eigenaar (1.10.2001)	6.583 / 78,9 %
<b>ARBEID EN TEWERKSTELLING</b>	

<sup>1</sup> Dit gegeven dateert nog van de volkstelling van 1991, daar deze cijfers nog niet beschikbaar zijn voor de socio-economische enquête van 2001.

<sup>2</sup> Som van de percentages van de eengezinswoningen en appartementen is kleiner dan 100 % daar niet voor elke woning het woningtype gekend is.

Loon- en weddetrekkenden (30.06.2002)	8.572
Zelfstandigen (31.12.2002)	1.484
Werkzoekenden (NWWZ - 2002)	636
<b>LEERLINGEN (2000-2001)</b>	<b>4.451</b>
Waarvan	
kleuteronderwijs	815
lager onderwijs	1.613
secundair onderwijs	2.023

Bron: NIS, RSZ, RSVZ, VDAB, Ministerie van onderwijs, bevolkingsdienst gemeente Westerlo



## II PLANNINGSCONTEXT

Dit deel schetst kort het ruimtelijke beleidskader en de relevante ruimtelijk juridische randvoorwaarden vanuit bestaande beleidsplannen, bestemmingsplannen, wetten en decreten. Ook de relevante bepalingen vanuit sectorale studies en beleidsdocumenten worden onderzocht. De uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gekaderd binnen deze planningscontext.

### 1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Volgens het subsidiariteitsbeginsel worden door drie beleidsniveaus structuurplannen opgemaakt. Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar de ruimtelijke structuurplannen van het gewestelijke en het provinciale niveau. 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 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevende gedeelte.

Westerlo behoort tot het **buitengebied** van Vlaanderen. Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. Westerlo is in het RSV ook geselecteerd als een **economisch knooppunt** binnen het economisch netwerk Albertkanaal (ENA).

#### **Doelstellingen voor het buitengebied en het economisch knooppunt**

- 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.
- Een halt toeroepen aan de versnippering van de open ruimte en de verbrokkeling van de landelijke structuur door verkeersinfrastructuren en bebouwing.
- 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 fysische systeem, de landbouw en het nederzettingsspatroon.

- Het afstemmen van het ruimtelijke en milieubeleid op basis van het fysische systeem.
- De nodige groeimogelijkheden bieden aan de economische knooppunten in functie van het aantrekken van nieuwe investeringen en in functie van de bundeling en versterking van economische activiteiten en tewerkstelling.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vertaalt deze doelstellingen in bindende en/of indicatieve ontwikkelingsperspectieven voor elk van de structurerende elementen van het buitengebied.

#### **Perspectieven voor de natuurlijke (inclusief bos)structuur**

- Er wordt een gedifferentieerd en gebiedsgericht ruimtelijk beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van een samenhangend en georganiseerd geheel van natuurlijke gebieden. In deze gebieden wordt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur gestimuleerd. Ter uitvoering van dit beleid zal het Vlaams Gewest grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), natuurverwevingsgebieden, bos- en bosuitbreidingsgebieden afbaken. De provincie bakent natuurverbindingsgebieden af.
- Een belangrijk accent voor de natuurlijke structuur is de ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei. Dit betekent dat er ruimtelijke voorwaarden moeten worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterken. Structuurbepalend voor Westerlo zijn de riviervalleien van de Grote Nete en de Wimp met een sterk vertakt netwerk van kleinere beekvalleien.
- De structuurbepalende elementen en processen die aan de basis liggen van de natuurlijke structuur moeten worden behouden en versterkt.
- Het is noodzakelijk dat voor de ecologische infrastructuur een basiskwaliteit tot stand wordt gebracht. Deze heeft betrekking op het voorkomen van natuurlijke elementen in het landschap en op de structuurkenmerken ervan. Deze laten het voortbestaan of de migratie van organismen toe in gebieden waar de invloed van de menselijke activiteit overheerst.
- Binnen de natuurlijke structuur kan de bosstructuur als een deelstructuur met een aantal eigen karakteristieken worden onderscheiden. De belangrijkste doelstellingen zijn het versterken van de multifunctionaliteit van het bos, het tegengaan van versnippering van bestaande bossen, het verkrijgen van een hogere bebossingsindex en het voorzien van nieuwe bossen in bosarme streken. Aanzienlijke inspanningen moeten bovendien geleverd worden voor de herwaardering van de bestaande bossen. Daarom wordt het noodzakelijk geacht alle bestaande bossen te beschermen en bosuitbreiding te realiseren.

**Perspectieven voor de landschappelijke structuur**

- Uitgangspunt is het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van de landschappen in Vlaanderen.
- Operationalisering van het begrip landschap houdt in dat op provinciaal en gemeentelijk niveau wordt aangegeven welke landschappelijke elementen en componenten, gave landschappen en openruimteverbindingen als structurerend moeten beschouwd worden. Voor elk van deze kenmerken worden gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld.
- Toekomstige ruimtelijke ingrepen in of nabij deze structurerende landschapskenmerken zullen beoordeeld worden in functie van de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven.

**Perspectieven voor de agrarische structuur**

- Landbouw is de grootste ruimtegebruiker in Vlaanderen en de belangrijkste beheerder van de open ruimte.
- Er wordt een beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van gebieden die in de toekomst belangrijk blijven voor de landbouw. Het beleid in deze gebieden zal gericht zijn op het weren van nieuwe niet-agrarische functies die de landbouw kunnen belemmeren. Zo moet hobbyland- en tuinbouw worden ontmoedigd in het agrarisch gebied.
- Het Vlaams Gewest duidt de agrarische macrostructuur aan, met specialisatieregio's voor tuinbouw, varkens en vleeskalveren. Westerlo behoort niet tot zulke specialisatieregio, maar behoort tot de Kempen, een regio waar de melkveehouderij dominant aanwezig is en het percentage landbouwgronden hoog is.
- Een verdere differentiatie wordt nagestreefd in functie van de agrarische bebouwingmogelijkheden. Het Vlaams Gewest zal bouwvrije zones afbakenen (beperkt in omvang) om de ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw te optimaliseren.
- Binnen de agrarische structuur kunnen agrarische bedrijvzones voor de inplanting van nieuwe grondloze agrarische bedrijven afgebakend worden om ongeordende ontwikkeling van concentraties te voorkomen.
- De overige gebieden van de agrarische structuur zijn gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het agrarisch ruimtegebruik. Verdere differentiatie op lokaal niveau is mogelijk.

**Perspectieven voor de nederzettingsstructuur**

- De nederzettingsstructuur wordt operationeel gemaakt via beleidscategorieën: kernen, linten, bebouwde perifere landschappen en verspreide bebouwing. Voor

Westerlo 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 provinciale structuurplan stelt een kwantitatieve optie op betreffende het te realiseren aanbod aan woningbouw tot 2007 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.

**Perspectieven voor de gebieden voor economische activiteiten**

- Het Economisch Netwerk Albertkanaal moet de ruimtelijk economische ontwikkelingen in het oosten van Vlaanderen ondersteunen omwille van het gebrek aan een sterke stedelijke structuur in dit gebied. Het netwerk bezit potenties voor de economische ontwikkeling van Vlaanderen, zowel voor watergebonden als niet watergebonden activiteiten en bijkomende infrastructuur (spoor/leidingen). Het Vlaams Gewest bakent de regionale bedrijventerreinen af in het economisch netwerk Albertkanaal.
- In het buitengebied kunnen nieuwe lokale bedrijventerreinen ontwikkeld worden, aansluitend bij de hoofddorpen of bij een bestaand bedrijventerrein. De terreinoppervlakte is maximum 5 ha (richtinggevend en geen norm). De gemeente bakent het lokaal bedrijventerrein af.
- Een lokaal bedrijventerrein dient altijd afgestemd te worden op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven, de kaveloppervlakte in functie van die lokale bedrijven. Zuivere kleinhandel kan er niet op worden toegelaten.
- De ontsluiting van een lokaal bedrijventerrein dient te gebeuren via een gemeentelijke verzamelweg die rechtstreeks aansluit op een primaire of secundaire weg.

- De ontwikkelingsperspectieven en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande (zone-eigen of zonevreemde) bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden bepaald door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en de aard en het karakter van het bedrijf zelf. De ontwikkelingsperspectieven en uitbreidingsmogelijkheden moeten geformuleerd worden op gemeentelijk niveau via een samenhangende visie op de lokale economie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### ***Perspectieven voor andere functies in het buitengebied***

- Andere functies zoals recreatie en toerisme, waterwinning en ontginningen, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen kunnen als hoofdfunctie voorkomen, maar ze zijn niet structuurbepalend voor het buitengebied. Waterwinning en ontginningen zijn niet structuurbepalend voor Westerlo.
  - Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten is het recreatieve medegebruik met respect voor de draagkracht van het buitengebied. Paden en routes worden aan elkaar gekoppeld om op die manier de toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en in de stedelijke gebieden met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen.
  - Permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief gebruik ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Onderzocht moet worden welke van de bestaande terreinen op termijn kunnen worden ingericht als een volwaardig woongebied. Dergelijke locatie moet een versterking betekenen van de bestaande kern door er onmiddellijk op aan te sluiten.
  - De aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern. Bij niet aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen moet de schaal aansluiten bij de schaal van het landschap en mag de omvang van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aantasten.
  - Containerparken en kringloopcentra worden in het kader van het gemeentelijk structuurplanningproces gelokaliseerd in de kern met respect voor de ruimtelijke draagkracht van de omgeving of op een bedrijventerrein dat aansluit bij de kern.
- Selectief wordt er prioriteit gegeven aan bereikbaarheid of leefbaarheid in functie van de drie mogelijke hoofdfuncties: verbinden, verzamelen of toegang geven.
- De selectie van de E313 als hoofdweg is voor Westerlo belangrijk. De E313 wordt onderdeel van een netwerk van doorgaande verbindingen en functioneert als ruimtelijke drager voor het wegvervoer over langere afstand. Aangezien de internationale en gewestelijke verbindingfunctie primeert, moet het aantal op- en afritten beperkt gehouden worden. Of een beperking effectief kan worden doorgevoerd moet nog nagegaan worden. De op- en afritten ter hoogte van Olen (nr. 22) en Westerlo (nr. 23) werden wel geselecteerd als onderdeel van het hoofdwegennet.
  - De N19 wordt als primaire weg 1 geselecteerd vanaf op/afrit nr. 23 tot aan de R14 Geel, aansluitend op de primaire weg 1 Geel – Mol – Lommel – Neerpelt (N71). De gewestelijke verbindingfunctie primeert op deze weg, verzamelen op Vlaams niveau is een aanvullende functie. De weg kan gezien worden als een tussenschakel (samen met de N74) tussen de E34 en de E313 gelet op de grote maaswijdte tussen beide hoofdwegen.
  - De kanaalweg wordt als primaire weg 2 geselecteerd van Herentals tot in Kwaadmechelen. Voor Westerlo houdt dit in dat de Nijverheidsstraat en de Bell-Telephonelaan worden geselecteerd. De wegen hebben een verzamelfunctie voor concentraties van activiteiten van gewestelijk belang, in dit geval het Economisch Netwerk Albertkanaal.
  - Secundaire wegen hebben een verzamelfunctie op bovenlokaal niveau en ontsluiten gebieden naar primaire wegen en hoofdwegen. De selectie en uitwerking gebeuren in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het RSV heeft echter voor de N19 tussen op/afrit 23 en de N10 (Aarschot) een indicatieve selectie gedaan als secundaire weg. De weg verbindt het kleinstedelijk gebied Aarschot met het hoofdwegennet in de kempen en functioneert veeleer als primaire weg. Om ruimtelijke redenen kan de weg deze functie echter niet vervullen en moet een inrichting gebeuren rekening houdend met leefbaarheid en verkeersveiligheid.
  - Het Albertkanaal behoort tot het hoofdwaterwegennet. Het kanaal vervult daarvoor een (inter)nationaal verbindende functie evenals een ontsluitingsfunctie voor de economische knooppunten van het Economisch Netwerk Albertkanaal.

### ***Perspectieven voor de lijninfrastructuren***

- Het wegennet wordt geoptimaliseerd via een functionele categorisering. Onderscheid wordt gemaakt in hoofdwegen, primaire wegen, secundaire wegen en lokale wegen. Via deze categorisering krijgt elke weg een duidelijke hoofdfunctie.

## 2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

De provincie Antwerpen beschikt sinds 28.08.01 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Het is een verfijning van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op het intermediaire planningsniveau. Zowel voor de beschrijving van de bestaande structuren als voor de ontwikkeling van een visie op de gewenste ruimtelijke structuur is het een belangrijk kader voor het gemeentelijke structuurplan.

Westerlo behoort tot de hoofdruimten 'Oostelijke netwerken' en 'Netegebied'. Het Netegebied is een waardevolle en kwetsbare hoofdruimte rond het Netebekken. De gebieden van de Kleine en Grote Nete zijn sterk verweven en tamelijk natuurlijke gebieden met een menging van wonen, natuur, landbouw en toerisme en recreatie. Deze menging veroorzaakt een druk die de grenzen van de plaatselijke draagkracht benadert. Tussen de E313 en de Grote Nete bevindt zich een specifiek ingesloten landbouwgebied met een eigen open karakter dat in de toekomst bewaard moet blijven. De oostelijke netwerken zijn twee kleinere deelruimten, die als het ware werden neergelegd in het kwetsbaar Netegebied. De Kempische As en het Economisch Netwerk Albertkanaal versterken de stedelijke en economische structuur van de provincie. In beide deelruimten worden hoogdynamische activiteiten geconcentreerd die in het omliggende gebied niet thuishoren. De specifieke potentie van het netwerk Albertkanaal ligt in de relatie met de Antwerpse haven, uitgedrukt in een sterke economische hoofdfunctie. Het creëren van een interne structuur voor het gebied kan het netwerk vorm geven.

Binnen de hoofdruimten werden specifieke deelruimten aangeduid. Westerlo valt binnen de deelruimten 'gebied van de Grote Nete' (Netegebied) en 'Netwerk Albertkanaal' (Oostelijke netwerken).

### **Relevante visies en doelstellingen voor de deelruimte 'Gebied van de Grote Nete'**

- Het gebied van de Grote Nete wordt gezien als een kwetsbaar en te koesteren gebied met provinciaal openruimtebelang. Het systeem van de Grote Nete en de zijbeken is de natuurlijke drager voor het gebied. Zowel het noordelijk als het zuidelijk deel kennen afwisselend open en beboste gebieden met verspreid laagdynamisch toerisme.
- Natuurbeleving, verbrede en grondgebonden landbouw, toerisme en recreatie zijn hoofdfuncties. In het gebied worden grote gehelen als natuurverbinding aange-

duid. Toerisme en recreatie zijn laagdynamisch en worden verweven met andere openruimtefuncties. Landbouw wordt betrokken bij het beheer van het gebied.

- De kenmerkende, verregaande versnippering in deze deelruimte moet worden tegengegaan. Specifieke maatregelen tegen verlinting zijn noodzakelijk. Bijkomende voorzieningen worden niet gestimuleerd. Een beperkt aantal structuurondersteunende kernen kan worden aangeduid en hun rol blijft beperkt.
- De barrièrewerking door het netwerk Albertkanaal wordt beperkt door het aanduiden van openruimteverbindingen en natuurverbindingen en het stimuleren van landschapsofbouw.

### **Relevante visies en doelstellingen voor de deelruimte 'Netwerk Albertkanaal'**

- Het netwerk van het Albertkanaal wordt in eerste instantie gezien als gebied met een economische hoofdfunctie, gericht op productie en distributie in een smalle band langs beide infrastructuren: "een smalle economische band langsheen parallelle infrastructuren van internationaal niveau". Het gebied heeft alle potenties om bedrijven verder aan te trekken en te verbinden tot een economisch netwerk. Voldoende ruimte moet worden gereserveerd voor bijkomende bedrijventerreinen.
- Het gebied ontwikkelt zich niet als een ononderbroken lint. De provincie onderstreept echter het belang van drie openruimteverbindingen: snijpunt met de Grote Nete, ter hoogte van Olen en tussen Olen en Gestel. Deze zullen aangedragen worden als structuurbepalende elementen en grensbepalend zijn binnen de afbakingsprocessen van de kleinstedelijke gebieden.
- De gewenste rol voor de deelruimte eist dat voldoende bedrijventerreinen worden voorzien, waarvan een groot deel watergebonden moet zijn. Het afbakenen van bedrijventerreinen is een taak voor het Vlaams Gewest. Als aandachtspunt geldt strikt omgaan met huidige bedrijventerreinen, waarvan sommige onaanvaardbaar als kleinhandelszone worden gebruikt.
- Op lokaal niveau kunnen in een aantal knooppunten de bestaande infrastructuren worden geoptimaliseerd: het aanleggen van kaaimuren, het aanpassen van bruggen, het verbeteren van aansluitpunten op het wegennet,...
- Het netwerk Albertkanaal snijdt door het onderliggende Netegebied en betekent daarvoor een grote belasting. De economische band moet daarom worden afgebakend. De deelruimte Kleine en Grote Nete en de woonkernen stellen daarbij grenzen. De provincie selecteert de openruimteverbindingen.

### **Perspectieven voor de natuurlijke structuur**

- Het RSPA wil de interne en onderlinge samenhang van rivier- en beekvalleien, grotere complexen natuurlijke gebieden en kleinere natuurlijke elementen be-

schermen en versterken. De Provincie vertaalt dit beleid via de selectie van natuurverbingsgebieden en gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

- De provincie streeft naar de versterking, de bescherming en het behoud van de dragende functie van het waternetwerk, met daarin belangrijke beek- en rivierval- leien, kanalen, plassen en vijvers. De valleigebieden moeten gevrijwaard worden van verdere bebouwing of van intensief bodemgebruik. Nabij Herselt en Westerlo bevinden zich belangrijke gebieden gekoppeld aan de vallei van de Grote Nete. Zij vormen een uitgestrekt samenhangend complex van natuurlijke gebieden.
- De vallei van de Grote Nete wordt door de provincie aangeduid als natuuraan- dachtsgebied. Van deze gebieden vermoedt de provincie dat het Vlaams Gewest ze zal afbakenen als GEN, GENO of natuurverwevingsgebied.
- De Grote Nete wordt aangeduid als natuurverbinding tussen gebieden ten zuid- oosten van Heist-op-den-Berg en het complex van gebieden rondom Herselt. In natuurverbingsgebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker en van de kleinere natuurgebieden, alsook op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen en van de niet- bebouwde onderdelen. In op te stellen PRUP's concretiseert de provincie dit be- leid.
- In het RSPA wordt een gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aangeduid nabij het Locht en Zoerle-Parwijs. Het beleid is er gericht op het behoud en het eventueel herstel van zeer specifieke landschappelijke ele- menten. De ruimtegebruikers moeten dan ook rekening houden met de ecologi- sche infrastructuur. In op te stellen PRUP's concretiseert de provincie dit beleid.

### **Perspectieven voor de nederzettingsstructuur**

- In het provinciaal structuurplan wordt gestreefd naar een hiërarchische samen- hang tussen nederzettingen met een duidelijke differentiatie in verzorgingsniveau. Gedeconcentreerd bundelen op basis van de kernhiërarchie moet een algehele verstedelijking van de provincie tegengegaan.
- Voor Westerlo houdt dit in: een indeling bij het lintlandschap met dorpenbanden en open ruimte, de selectie van Oevel of Westerlo als structuurondersteunend hoofddorp type 1 en de selectie van Heultje, Oosterwijk, Voortkapel, Zoerle- Parwijs, en Tongerlo als woonkernen.
- Het RSPA selecteert Oevel of Westerlo als hoofddorp. Gemeenten met twee hoofddorpen kunnen in hun gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zelf één hoofd- dorp kiezen.
- De belangrijkste doelstellingen voor het lintlandschap met dorpenbanden en open ruimte zijn het ordenen van de woonfunctie en het verweven ervan met de land-

bouwfunctie, het reorganiseren en het verhogen van de veiligheid van het ver- keer, het organiseren van ambachten bij de kern, het strikt vrijwaren van open en agrarisch achterland, het accentueren van dwarsrelaties en het verbreden van doorsteken.

- De provinciale taakstelling voor het aantal te voorziene woningen in Westerlo tussen 1992-2008 is vastgesteld op 1283 bijkomende huishoudens. Deze taak- stelling wordt aangegeven in de provinciale omzendbrief dd. 11/10/2001 en geldt voor de totaliteit van de gemeente.
- Als gemeente met een hoofddorp type 1 zijn er mogelijkheden om meer bijko- mende woningen te realiseren dan voor de opvang van de natuurlijke aangroei nodig is. Een maximum van 20% boven de natuurlijke aangroei geldt hierbij als richtcijfer. De bijkomende woningen worden in principe gerealiseerd in het hoofd- dorp.
- De opvang van de natuurlijke aangroei gebeurt in principe binnen het aanbod van gronden langs uitgeruste wegen in woongebied, percelen in niet vervallen verka- velingen, gronden met een woonbestemming in goedgekeurde BPA's en gronden in woongebied langs niet uitgeruste wegen. Dit betekent ook: alle woongebieden volgens het gewestplan, dus inclusief landelijke woongebieden en woonparken. Woonuitbreidingsgebieden komen hiervoor in principe niet in aanmerking.
- Indien de woongebieden van de gemeente niet volstaan om de provinciale taak- stelling op te vangen of indien de gemeente het beter acht bepaalde delen hier- van niet te ontwikkelen, zal worden afgewogen of het aansnijden van woonuit- breidingsgebieden of van ruimtelijk verantwoorde gebieden met een niet woonbe- stemming kan worden toegestaan. De wil van gemeenten om slecht gelegen bin- nengebieden of woonuitbreidingsgebieden te schrappen als woongebied, werkt positief in deze afweging.
- Het al dan niet volstaan van de woongebieden dient te worden onderzocht vol- gens de regels die vastgelegd zijn in de provinciale omzendbrief dd. 11/10/2001. Indien het aanbod (van te verwachten beschikbare bouw mogelijkheden) de be- hoefte (de provinciale woningtaakstelling) volledig kan opvangen, dienen de on- geordende woongebieden en woonuitbreidingsgebieden gereserveerd te worden voor de toekomst of eventueel herbestemd.
- De bijkomende sociale huur- en koopwoningen (als deel van de totale woning- taakstelling) worden bij voorkeur binnen het bestaande weefsel (renovatie, invul- bouw, vervangingsbouw, ...) gerealiseerd. Zij kunnen voor een deel ook door pro- jecten op gronden in ruimtelijk verantwoorde binnengebieden en woonuitbrei- dingsgebieden worden voorzien (rekening houdend met voorgaande principes).

- De bijkomende koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen uit de lokale bevolking worden bij voorkeur binnen het bestaand weefsel (renovatie, invulbouw, vervangingsbouw, ...) gerealiseerd.

### **Perspectieven voor de ruimtelijk economische structuur**

- Economische bedrijvigheid, kleinhandel, landbouw, toerisme en recreatie behoren in het provinciale structuurplan tot de ruimtelijk economische structuur.
- Binnen de agrarische structuur behoort Westerlo tot het Neteland, meer bepaald de deelgebieden land van Lier-Heist-op-den-Berg en Land van Geel-Mol. Grondgebonden melk- en rundveehouderij blijven de ruimtelijke drager van het Neteland en kan worden ondersteund door investering in landbouwinfrastructuur. Verdere ontwikkeling van grondloze veeteelt is niet gewenst. Ook glastuinbouw is niet gewenst in de valleigebieden van de Grote Nete. In de valleien moet grondgebonden landbouw in evenwicht zijn met de ruimtelijke draagkracht en moet deze de aanwezige natuur- en landschapswaarden respecteren. Landbouw blijft de belangrijkste beheerder van de open ruimte.
- Delen van de gemeente Westerlo behoren tot het toeristisch-recreatief netwerk 'Kempen'. De uitbouw van verblijfsmogelijkheden moet selectief en kwalitatief zijn en door meer verschillende kleinschalige verblijfsmogelijkheden te promoten wordt binnen het netwerk een grotere spreiding van logiesmogelijkheden verkregen. Het cultuurhistorisch erfgoed speelt een ondersteunende rol in het netwerk.
- De campings Heultje & Hof van Eden worden in het RSPA geselecteerd als een specifiek verblijfsknooppunt voor openluchtrecreatieve verblijven. Zij zijn aantrekkingsgebieden met hoogdynamische infrastructures van Vlaams of provinciaal niveau. Alleen de provincie kan voor deze knooppunten over gaan tot het opmaken ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- De vallei van de Grote Nete wordt geselecteerd als strategisch rustgebied binnen het netwerk 'Kempen'. In strategische rustgebieden geldt het principe van beperkt recreatief medegebruik. Het zijn grotere gebieden met een minimum aan infrastructuur. Uitbouw of inplanting van hoogdynamische infrastructuur kan niet. Wel is kwaliteitsverbetering van de bestaande infrastructures mogelijk. Eventueel kunnen locaties aangeduid worden waar een beperkte inplanting van ondersteunende infrastructuur voor recreatie en toerisme mogelijk is. Watertoerisme is mogelijk indien de uitrusting beperkt blijft tot laagdynamische infrastructuur.
- De vallei van de Grote Nete van Lier tot aan het Albertkanaal (Oosterlo) wordt geselecteerd als een gebundeld netwerk. Dit is een geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen. Voor de vallei van de Grote Nete is het concept van gebundeld netwerk volledig in de sfeer van het recreatief medegebruik te ontwikkelen.

- De provincie wenst de ontwikkelingsmogelijkheden van terreinen van geluidssensitieve sporten verder te onderzoeken in de uitvoeringsfase. Betreffende weekendverblijven heeft de provincie een visie ontwikkeld. Zij wenst deze problematiek aan te pakken in overleg met de Vlaamse Overheid en met respect voor de bestaande regelgeving. In ruimtelijke uitvoeringsplannen bakent de provincie de verschillende categorieën af waarin een specifiek beleid geldt.
- Als gemeente met een structuurondersteunend hoofddorp type 1 krijgt Westerlo de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden zowel voor nieuwe bedrijven als voor de herlokalisatie van zonevremde en/of historisch gegroeide bedrijven. De motivering voor de behoefte gebeurt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Het lokaal bedrijventerrein wordt bij voorkeur gesitueerd in het hoofddorp. Indien vanwege ruimtelijke redenen een locatie bij het hoofddorp niet gewenst of mogelijk is, kunnen locaties bij een woonkern of een bestaand bedrijventerrein worden voorgesteld.
- Het lokaal bedrijventerrein heeft een omvang van 5 hectare, ontsluiting gebeurt via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire of secundaire wegen. De 5 hectare is richtinggevend, geldt voor de gehele gemeente en kan worden gespreid over meerdere locaties. Het bijkomend terrein is niet bestemd voor nieuwe kleinhandelszaken.
- Concentratie en verweving van kleinhandel moet in de kernen van het buitengebied worden gestimuleerd. Zowel de reikwijdte als het ruimtelijk weefsel van de kern moet correct worden ingeschat. De verweving moet daardoor op maat van de kern gebeuren.
- Omdat de verweving van grootschalige kleinhandel in een historisch centrumweefsel niet altijd mogelijk is, moet ook een aanbod aan kleinhandelszones worden gerealiseerd. Het RSPA werkte een categorisering uit van de kleinhandelszones. De zone rond de Hotelstraat tussen de E313 en Albertkanaal (gemeente Westerlo) en de zone Grotesteeweg aan op/afrit 23 (gemeente Geel) worden gecategoriseerd als kleinhandelsconcentraties type III a. Het zijn concentraties die niet ruimtelijk samenhangen met een stedelijk gebied en waar er in een provinciaal RUP een beleid wordt uitgewerkt dat gericht is op het respecteren van de geldende gewestplanbestemming (bedrijventerrein).
- Alle andere kleinhandelsconcentraties binnen Westerlo worden beschouwd als solitaire vestigingen in het buitengebied. Zij komen niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling. Op basis van de gewenste (gemeentelijke) ruimtelijke structuur kunnen zij behouden blijven en verbeterd worden, maar niet uitbreiden. Ook kan worden beslist om de concentratie af te bouwen met het oog op herlokalisatie binnen de gemeente.

**Perspectieven voor de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur**

- De selectie van secundaire wegen wordt verder verfijnd. Doel van deze verfijning is het verkeer zo snel en efficiënt mogelijk naar het meest geschikte wegennet te leiden. Onderscheid wordt gemaakt in secundaire wegen type 1, 2 en 3. Type 1 heeft als hoofdfunctie verbinden (in combinatie met weerstand of filter bij potentiële maasverkleining), type 2 heeft als hoofdfunctie verzamelen, type 3 wordt een belangrijke drager van fiets- en openbaarvervoersverbindingen.
- De selectie van de N19 als secundaire weg type 1 en de N152 als secundaire weg type 2 is belangrijk voor Westerlo. De N19 wordt een schakel in de noord-zuidverbinding tussen Geel en de provincie Vlaams-Brabant. De N152 verzorgt een verzamelende functie tussen de N19 en de E313.

**Perspectieven voor de landschappelijke structuur**

- Landschap speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke samenhang tussen het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur alsook de nederzettingenstructuur. Bij de ruimtelijke afweging van functies stelt het landschap ruimtelijke randvoorwaarden vanuit de kennis van de karakteristieke elementen en componenten en vanuit de ruimtelijke samenhang binnen de landschappelijke structuur.
- Het RSPA stelt het behoud en de versterking van de landschappen centraal en beschermt de nog bestaande open ruimte. Het behoud en versterking van de continuïteit binnen deze landschappen zijn belangrijke doelstellingen. De provincie erkent de erfgoedwaarde van typische landschappen met representatieve relictten.
- De Grote Nete en de Wimp werden geselecteerd als structurerende hydrografische elementen. Voor deze elementen is een samenhangende ontwikkeling van vallei en omgeving nodig.
- De vallei van de Grote Nete wordt aangeduid als complex gaaf landschap. Het valleilandschap wordt gevrijwaard van verdere versnippering en versnijding door nieuwe infrastructuur en bebouwing. Het alluviaal gebied geeft randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen.

**3 Omzendbrief RO 2002/03**

Einde 2002 werd omzendbrief RO/2002/03 door het Vlaams Gewest goedgekeurd, ter vervanging van omzendbrief RO 97/03. Volgens deze omzendbrief is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk een woonuitbreidingsgebied aan te snijden zonder de goedkeuring van een woningbehoeftestudie. Er kan in principe onmiddellijk een vergunningsaanvraag gebeuren zonder verdere procedure voor de volgende gebieden:

- Woonuitbreidingsgebieden die worden opgenomen in de 'atlas van vrij te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden', nog op te maken door het Vlaams Gewest.
- Restpercelen in woonuitbreidingsgebieden. De restpercelen zijn onbebouwde en onuitgeruste gronden binnen een overwegend bebouwd woonuitbreidingsgebied. De restpercelen mogen een aaneengesloten oppervlakte hebben die niet groter is dan 0,5 ha (richtcijfer). Meerdere restpercelen binnen hetzelfde woonuitbreidingsgebied kunnen worden ontwikkeld indien minstens de helft van het totale woonuitbreidingsgebied is bebouwd en de restpercelen ruimtelijk van elkaar gescheiden zijn.
- Percelen langs voldoende uitgeruste wegen in woonuitbreidingsgebieden voorzover gelegen in een onbebouwde strook die niet groter is dan 100 meter (richtcijfer).

De andere woonuitbreidingsgebieden kunnen worden aangesneden als de bestendige deputatie en de gewestelijk planologisch ambtenaar een principieel akkoord verlenen tot aansnijden van het gebied. Aan het principieel akkoord zijn wel een aantal voorwaarden verbonden:

- Het woonuitbreidingsgebied moet inbreidingsgericht en/of kernversterkend gelegen zijn
  - Gelegen in een gemeente die geheel of gedeeltelijk behoort tot grootstedelijk, regionaalstedelijk of kleinstedelijk gebied; en het woonuitbreidingsgebied is gelegen binnen de (hypothese van ) afbakeningsperimeter
  - Aansluiten op een hoofddorp of een woonkern en inbreidingsgericht gelegen zijn
- De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied wordt gerealiseerd volgens de richtlijnen van het RSV (rekening houdend met de dichtheden, goede ontsluiting, geen lintbebouwing, ...)
- De ontwikkeling van het gebied geeft geen aanleiding tot conflicten met andere regelgeving (overstromingsproblematiek, habitat- en vogelrichtlijngebieden, ...)

- De gemeente geeft aan welke flankerende beleidsmaatregelen er worden genomen
  - Op welke manier wordt gestreefd naar een gezonde mix van kavels, sociale kavels en/of sociale koop- en huurwoningen
  - Het is wenselijk dat de sociale mix wordt gerealiseerd door een gezamenlijk initiatief van de private en de openbare sector
  - De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw (tegelijk en gemeenschappelijk oprichten van de woningen door overheid en/of private sector via gemeenschappelijke werf)
  - Het gemeentebestuur toont aan hoe het ontradend optreedt tegen speculatieve doeleinden

De gewestelijke planologisch ambtenaar toetst de aanvraag aan de gemeentelijke planningsprocessen. De afgevaardigde ambtenaar van de bestendige deputatie toetst de aanvraag aan het provinciaal ruimtelijk beleid (RSPA, omzendbrief woning-programmatie). Volgens het RSPA mogen buitengebieden geen woonuitbreidingsgebieden aansnijden indien de woningtaakstelling kan worden opgevangen binnen het woongebied. De gewestelijke omzendbrief laat dit wel toe.

## 4 Ruimtelijke structuurplannen buurgemeenten

Om een afstemming in visievorming te bekomen inzake grensoverschrijdende ruimtelijke structuren is het belangrijk een inzicht te verwerven in de ruimtelijke visies van de buurgemeenten. Voor de gemeente Westerlo zijn dat de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van Olen, Herentals, Geel, Herselt, Hulshout en Heist-op-den-Berg.

### ***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Olen (Soresma, september 2003)***

Het grensgebied tussen Olen en Westerlo wordt hoofdzakelijk ingenomen door de bosrijke natuurgebieden op de rug tussen Olen en Oosterwijk, onderdeel van de Olense bosrug. Deze zone sluit aan op wat in het GRS van Westerlo het gebied Wernee - Truchelven – Nieuwe Hoeve wordt genoemd. De Olense Bosrug wordt in het GRS Olen aangeduid als een te vrijwaren gaaf landschap of relictzone. Uitgangspunt is het behoud van de diversiteit en de herkenbaarheid van het landschap. Bovendien dient het gebied volgens deze visie maximaal gevrijwaard te worden van verdere versnippering en versnijding. Bovendien wordt de natuurfunctie ook ondersteund als prioritaire functie door de aanduiding van het gebied Teunenberghout als gebied met prioritaire natuurfunctie. Dit gebied sluit aan op het gebied Truchelven-Nieuwe Hoeve op het grondgebied van Westerlo.

De visie die in het GRS Olen op de cluster zonevreemde weekendverblijven in natuurgebied aan Teunenberghout wordt gegeven bestaat uit een afbouw dmv een actief uitdovingsbeleid. GRS Olen en Westerlo vertolken eenzelfde visie die bestendig wordt door BPA REME, nl. de ontwikkeling van deze grensoverschrijdende zone als lokaal bedrijventerrein. De selectie van de N152 gebeurt op een hoger beleidsniveau.

### ***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Heist-op-den-Berg (Studiegroep Omgeving, MB 19.06.01)***

Het grensgebied tussen Heist-op-den-Berg situeert zich tussen Wiekevorst en Heultje. Waar aan de Westelse grenszijde een groot deel van de open ruimte ingenomen wordt door industriezone Heultje, bestaat de zone aan de andere zijde uit het landbouwgebied rond Wiekevorst. De open ruimte ten zuiden van Wiekevorst (Goorheid) wordt aangegeven als een kwaliteitsvolle open ruimte waar kansen aangegeven worden voor structurele land- en tuinbouw en voor laanbeplanting in het voormalige ruilverkavelingsgebied. De Wimp wordt aangeduid als structuurbepalend op de grens tussen Westerlo, Heist-op-den-Berg en Herentals.

Knelpunten die worden aangegeven handelen over de slordige bouwrand van de industriezone van Heultje ten opzichte van het landbouwgebieden en over de hinder



die de omgeving zou ondervinden van verkeer afkomstig van transportbedrijven op dezelfde industriezone.

Wat betreft de open ruimte rond Wiekevorst werd volgende visie vastgelegd. Landbouw is een hoofdfunctie die veiliggesteld moet worden door de opmaak van een RUP waarin ook een differentiatie in de open ruimte kan vastgelegd worden. Het verlenen van landbouwwegen zou het voormalige ruilverkavelingsgebied opnieuw op schaal moeten brengen. In beekvalleien dienen kleine landschapselementen onderhouden te worden en de heraanplanting ervan gestimuleerd. De landbouwwegen vormen het stramien voor een recreatie- en functioneel fietsnetwerk met duidelijke knooppunten en aangename rustpunten.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals (Iris Consulting, ontwerp eindrapport, mei 2000)***

De grenszone tussen de gemeenten Herentals en Westerlo bestaat uit de open ruimte tussen Noorderwijk, Oosterwijk en Olen, aansluitend de open ruimte tussen Morkhoven en Voortkapel en de vallei van de Wimp in het zuiden van Herentals. Tussen Oosterwijk en Noorderwijk ligt het natuurlijk complex Wernee-Venheide gemengd met een militair domein en verblijfsrecreatie. Tussen Morkhoven en Voortkapel is landbouw de hoofdfunctie in de open ruimte.

Morkhoven en Noorderwijk worden in GRS Herentals ingedeeld bij de deelruimte Zuidelijke Dorpen. De omgeving tussen Noorderwijk en Olen wordt daarin aangeduid als een concentratiezone waarin verschillende activiteiten een rol kunnen spelen: groen, recreatie,.... De rest van de grenszone is onderdeel van een open agrarisch landschap waarin kleine landschapselementen dienen beheerd en ontwikkeld te worden en waar de landschappelijke draagkracht niet overschreden mag worden onder meer bij ontwikkeling van recreatieve routes. De vallei van de Wimp wordt aangeduid als structuurbepalend met een overheersende natuurfunctie.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Geel (Groep Planning, ontwerp, 2005)***

De grenszone tussen Westerlo en Geel wordt in het noorden volledig ingenomen door het ENA, het oostelijke deel wordt ingenomen door het landbouwgebied langs de N19 en Zammel. De Grote Nete vormt ook voor Geel de zuidelijke gemeentegrens. De vallei van de Grote Nete met het Zammelsbroek krijgt in de visie van GRS Geel als kwetsbare zone in waardevol landschap een prioritaire natuurfunctie toegekend. Ook de verdere woonontwikkelingen van Zammel in zuidwaartse richting worden uitgesloten op basis van aansluiting op het kwetsbare gebied. Verder wordt de kern van Zammel grensoverschrijdend richting Westerlo doorsneden door de N19, secundaire weg type 1. Bij verdere uitwerking wordt daarom aandacht gevraagd voor de leefbaarheid van Zammel. Ten aanzien van ENA wordt als duidelijke visie aange-

geven geen verdere uitbreiding van ENA te voorzien ten noorden van het Albertkanaal. Het openruimtegeheel tussen ENA en Zammel wordt de Wimpvallei genoemd en aangeduid als een autonoom landbouwgebied dat efficiënt ingericht moet worden voor land- en tuinbouw.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hulshout (IOK Plangroep, ontwerp)***

De zuidelijke grens van Westerlo met Hulshout wordt gevormd door de Grote Nete. De vallei van de Grote Nete werd in de deelnota natuur van het GRS-proces van Hulshout aangeduid als natuurconcentratiegebied met hoofdfunctie natuur. Ten aanzien van de invulling van het noordelijke deel van de zone voor verblijfsrecreatie dat aansluit op de Grote Nete wordt in de deelnota recreatie gesteld dat een afstemming gezocht moet worden met de fysieke kenmerken van de vallei.

De zuidwestelijke grens met Hulshout loopt door de grensoverschrijdende industriezone Groot Goor-Heultje en verder door een openruimte kamer ingesloten tussen de kernen van Hulshout en Heultje en de industriezone. De industriezone Groot Goor wordt in de deelnota handel en bedrijvigheid aangeduid als een bedrijventerrein met gemengd karakter, waarmee gesteld wordt dat voor toekomstige activiteiten eerder gestreefd moet worden naar kleinschaligere of lokale activiteiten in functie van een verkeersafwikkeling binnen de draagkracht van de omgeving.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herselt (IOK Plangroep, voorontwerp)***

De grenszone tussen Westerlo en Herselt wordt volledig gevormd door de vallei van de Grote Nete, die zelf ook de precieze gemeentegrens vormt. De vallei van de Grote Nete krijgt in beide gemeenten dezelfde benadering. In de deelnota natuur in het GRS-proces van Herselt is de vallei van de Grote geheel aangeduid als natuurconcentratiegebied. Bovenlokale noord-zuidroutes N152 en N19 doorsnijden de vallei. De N19 werd op hoger beleidsniveau aangeduid als secundaire weg type 1, de N152 als secundaire weg type 2.

## 5 Gewestplan

Basiskaart A: gewestplan

De bestemmingen voor Westerlo zijn vastgelegd in het gewestplan Herentals-Mol (K.B. 28.07.78).

Het grootste deel van de gemeente werd ingekleurd als agrarisch gebied (53,3%). De agrarische gebieden in Westerlo bestaan enkel uit de bestemming agrarisch gebied. Enkele grote gehelen werden aangeduid binnen deze bestemming: Plassendonk – Hannekenshoek, Bremstraat – Tongerlo abdij, Straeteneinde – Baelebossen - Wittegracht, Renderstraat – Het Locht.

Bijna 19% van het gemeentelijk grondgebied werd ingekleurd als woonzone. De verschillende kernen werden ingekleurd als woongebied, terwijl een groot aantal linten de bestemming woongebied met landelijk karakter kreeg. De woonuitbreidingsgebieden sluiten aan op de woongebieden van alle kernen van Westerlo. Zij nemen 3,5% van de oppervlakte in.

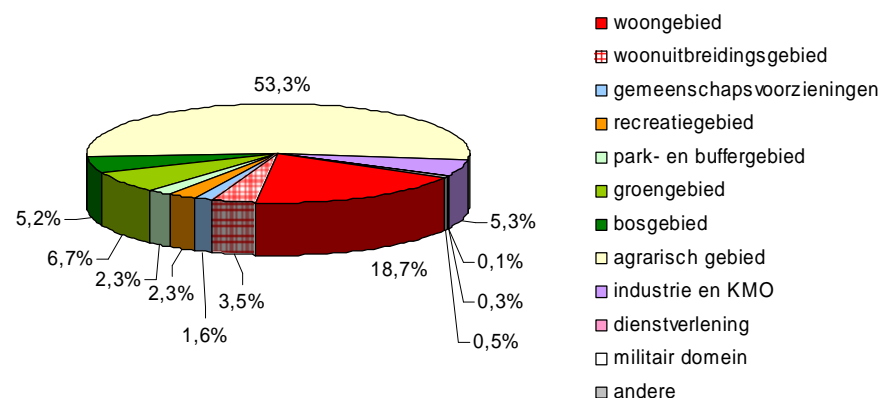
Recreatiegebieden (2,3%) komen sterk verspreid voor. De gebieden voor dagrecreatie sluiten grotendeels aan op de kernen: Beeltjens, stadion Westerlo, Ilsestraat Oevel, Zavelstraat Zoerle-Parwijs, Hoogveld-Bovemansstraat Oosterwijk. Het Sportacentrum in Tongerlo werd aangeduid als recreatiegebied. De gebieden voor verblijfsrecreatie liggen meer verspreid in de vallei van de Grote Nete, in de omgeving van de Wimp, in de bossen aan Truchelven en Wernee. Deze werden ingevuld met weekendverblijven. De gebieden voor verblijfsrecreatie aan de Kempische Ardennen herbergen twee bovenlokale campings.

De bos-, groen-, park- en buffergebieden nemen samen ongeveer 14,2% van de oppervlakte in. De grootste groep zijn de groengebieden (6,7%) die voornamelijk terug te vinden zijn in de vallei van de Grote Nete en de bossen op de grens met Olen en Herentals. Parkgebied is geconcentreerd in de omgeving van de abdij van Tongerlo en aan de kastelen van de Merode in Westerlo. De bosgebieden (5,2%) zijn sterker verspreid over de gemeente. Grotere gebieden liggen aan de Beeltjens-Asberg, Tongelsbos-Sterschotsbos en de Britselaan. Kleine snippers liggen verspreid in het agrarisch gebied: Hannekenshoek, Bijstraat, Sterschotsheide, Torendreef, Schobbroek, Jagersweg, Binnenweg. Het buffergebied situeert zich voornamelijk binnen de sterk geïndustrialiseerde zone tussen de E313 en het Albertkanaal: omgeving Moleneinde, omgeving Onze-Lieve-Vrouwstraat en omgeving Snelwegstraat-Bell Telephonelaan.

De industriegebieden (4,9%) zijn geconcentreerd aan het netwerk E313-Albertkanaal en in Heultje. Ter hoogte van het op- en afrittencomplex van de E313 situeert zich

een dienstverleningsgebied. De zones voor ambachtelijke bedrijven en KMO hebben een kleinere dimensie en liggen verspreid over de gemeente, al dan niet aansluitend op de kernbebouwing.

De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen nemen 1,6% van de gemeente in. Ze liggen, behalve kamp C in Oosterwijk en het kerkhof van Oevel, voornamelijk in of aansluitend op de kernen van Westerlo en Tongerlo. Ze worden ingenomen door de abdij, waterzuiveringsinstallaties, schoolcomplexen, kerkhof, rustoord, containerpark en dergelijke.



### Overzichtstabellen gewestplan

Volgende tabellen geven een overzicht van de verschillende gewestplanbestemmingen van Westerlo.

Tabel 2: woongebieden

gewestplanbestemming		Opp (ha)
<b>Woongebieden</b>		<b>1231,07</b>
Woongebied	Oevel kern	176,54
	Oosterwijk	49,89
	Hoogveld Oosterwijk	0,54
	Voortkapel	83,84
	Westerlo-Tongerlo	247,35
	Goorakker – Breerijt	0,10
	Geneinde	24,07
	Zandberg	11,19
	Heultje	133,34
	Hollandse Dreef Westerlo	2,49
	Zoerle-Parwijs	70,09
	Grote Baan Hoog Heultje	0,06
Woongebied met landelijk karakter	Heidestraat Oevel	4,66
	Onze-Lieve-Vrouwstraat Oevel	2,18
	Mechelsestraat	4,48
	Schuurveldstraat Oosterwijk	2,25
	Bell Telephonelaan	2,12
	Olenseweg – Kerkhofstraat – Busse- len – De Reid Oosterwijk	34,43
	Moleneinde	4,66
	Ter Voort – Oosterwijk – Ketelstraat	16,69
	Tolhuis – grens Geel	0,29
	Haart Voortkapel	1,89
	Tolhuis Hannekenshoek	0,26
	Leistraat – Zandvoort Tongerlo	3,52
	Tolhuis-Melkerijstraat Tongerlo	1,82
	Kloosterstraat Voortkapel	4,29
	Zagerijstraat Voortkapel	1,51
	Hoog Heultje – Grote Nete	1,94
	Gelendel – De Hand – Renderstraat	27,76
	Geneinde	11,61
	Hoestraat – Slachterijstraat	9,21
	Olenseweg – Biezenstraat – Meierij – Olenseweg	16,07
	Voorteinde Tongerlo	1,81
	Boerenkrijglaan	1,74
	Biezenstraat – Korenhoeve	1,58

gewestplanbestemming	Opp (ha)	
	Olenseweg Zoerle-Parwijs	5,27
	Goorheide – Renderstraat	5,43
	Smallerijt Westerlo	0,83
	Gooreinde	2,99
	Gevaertlaan – Van Hemelstraat Zoerle-Parwijs	11,58
	Gevaertlaan Heultje	1,79
	Vlinderstraat Heultje	1,37
	Asberg	3,00
	Hoog Heultje - Stippelberg	47,39
	Bergveld Zoerle-Parwijs	1,64
	Groenstraat Voortkapel	1,94
woonuitbreidingsgebied	Beystraat Oevel	7,95
	De Reid Oosterwijk	13,13
	Kouden Eerd Tongerlo	22,53
	Capelleveld Voortkapel	9,80
	Kastanjestraat Voortkapel	5,04
	Vooreindsveld Tongerlo	27,12
	Rodekruisstraat Westerlo	7,69
	Het Hof Westerlo	29,22
	Vijfhuizen veld Zoerle-Parwijs	10,96
	Bistberg W Westerlo	10,65
	Bistberg O Westerlo	0,52
	Goudvinkstraat Heultje	25,02
	Gevaertlaan Heultje	3,41
	Bergveld Zoerle-Parwijs	8,98
	Goorbossen Heultje	9,54

Bron: digitaal gewestplan, Gis Vlaanderen

**Tabel 3: militaire gebieden en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, infrastructuur**

Gewestplanbestemming		Opp (ha)
<b>Militaire gebieden</b>		<b>18,42</b>
Militair gebied	Britselaan	18,42
<b>gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</b>		<b>90,56</b>
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	Nieuwe Hoeven	0,70
	Nijverheidsstraat Oevel	0,85
	Kamp C Oosterwijk	7,73
	Gemeentelijke werkplaatsen Tongelsbos	10,77
	Tongelsbos	8,63
	Abdijstraat Tongerlo	6,50
	Elf Julilaan Tongerlo	1,99
	Geneinde	7,31
	Smalle Rijt – Grote Nete	12,76
	Verlorenkost – 't Riet Westerlo	6,18
	Zandstraat Zoerle-Parwijs	1,00
	Denis Voetsstraat Westerlo	2,89
	Spikdorenveld - Beeltjensdreef Westerlo	2,83
	Kwarekkendreef Westerlo	5,54
	abdijgebied	Abdij van Tongerlo
<b>infrastructuur</b>		<b>28,41</b>
Autosnelweg	E313	9,48
waterweg	Albertkanaal	18,93

Bron: digitaal gewestplan, Gis Vlaanderen

**Tabel 4: dienstverlening en bedrijvzones**

Gewestplanbestemming		Opp (ha)	
<b>dienstverleningsgebieden</b>		<b>7,02</b>	
Dienstverleningsgebied	Bell Telephonelaan- Hotelstraat Oevel	7,02	
<b>industriegebieden</b>		<b>271,38</b>	
Industriegebied	Nijverheidsstraat Oevel west	12,12	
	Nijverheidsstraat Oevel	134,87	
	Bell Telephonelaan noord	4,17	
	Bell Telephonelaan zuid	5,85	
	Van Doornelaan Oevel	47,09	
	Grote Steenweg – E313	3,03	
	Heultje	63,44	
	<b>Ambachtelijke bedrijven en KMO</b>		<b>24,44</b>
	Ambachtelijke bedrijven en KMO's	Grote Steenweg	0,65
		Olenseweg Voortkapel	1,62
Slachterijstraat oost		2,06	
Oevensdreef		1,17	
Meulemanslaan		0,89	
Geneinde		0,73	
Ambachtenstraat–Goorakker – Zandberg noord		0,59	
Ambachtenstraat–Goorakker – Zandberg zuid		5,94	
Boskant		2,62	
Kaaibeeksedijk		1,83	
Lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter	Olenseweg – Reme	2,93	
Reservegebied voor KMO	Slachterijstraat west	3,42	

Bron: digitaal gewestplan, Gis Vlaanderen

Tabel 5: recreatiegebieden

Gewestplanbestemming	Opp (ha)
<b>Recreatiegebieden</b>	<b>129,30</b>
Recreatiegebied	11,57
Gebied voor dagrecreatie	10,94
	11,57
	10,94
	0,91
	4,89
	0,98
	5,09
	8,56
Gebied voor verblijfsrecreatie	5,09
	5,01
	2,41
	1,05
	4,49
	2,26
	1,01
	0,49
	4,66
	2,96
	14,34
	10,00
	20,27
	3,14
	9,17

Bron: digitaal gewestplan, Gis Vlaanderen

Tabel 6: landelijke gebieden (eerste deel)

gewestplanbestemming	Opp (ha)
<b>parkgebieden</b>	<b>89,74</b>
Parkgebied	21,96
	4,77
	2,22
	45,89
	3,10
	4,99
	6,82
<b>Bufferzones</b>	<b>37,95</b>
bufferzone	4,60
	2,14
	4,09
	10,15
	9,47
	5,52
	0,71
	1,25
<b>Groengebieden</b>	<b>372,45</b>
Groengebied	0,81
natuurgebied	69,26
	17,03
	53,79
	0,72
	3,36
	0,12
	0,35
	4,08
	10,76
	185,33
	13,98
	8,72
	1,74
	2,29
<b>bosgebieden</b>	<b>290,27</b>
bosgebied	22,50
	42,72

<b>gewestplanbestemming</b>	<b>Opp (ha)</b>
Mulheide	1,66
Sterschotsbos	25,03
Bijstraat	1,24
Sterschotsheide	8,85
Torendreef	4,26
Hannekenshoek	16,27
Oevensedreef	2,22
Hondseinde	6,04
Schobbroek oost	3,22
Grote Steenweg	2,33
Schobbroek west	3,32
Geneinde	4,15
Binnenweg	2,23
Jagersweg	1,50
Beeltjens – Asberg	131,13
Kempische Ardennen	11,61

Bron: digitaal gewestplan, Gis Vlaanderen

**Tabel 7: landelijke gebieden (tweede deel)**

<b>gewestplanbestemming</b>	<b>Opp (ha)</b>	
<b>Agrarische gebieden</b>	<b>2955,92</b>	
Agrarisch gebied	Ketelstraat	105,12
	Straeteneinde-Voortkapel-Wittegracht- Het Locht	993,80
	Bremstraat-Ilsestraat - Tongerlo abdij - Meerij-Steinehoeve	932,98
	Plassendonk-Hannekenshoek	596,32
	Wittegracht grens	0,11
	Wittegracht grens	0,25
	Wittegracht grens	0,11
	Tongelsbos	5,67
	Doornstraat	7,50
	Klaverheide	7,64
	Brede Rijt –Kaaibeek oost	21,71
	Heultje	133,21
	Kaaibeek west	2,82
	Stippelberg-Zoerle-Parwijs-Grote Nete	102,62
	Hoog Heultje	45,95

Bron: digitaal gewestplan, Gis Vlaanderen

## 6 Bijzondere plannen van aanleg

### 6.1 Goedgekeurde BPA's

#### ***BPA Gendarmepad***

- KB 26.09.55: Detaillering bestemming woongebied
- MB 24.05.84: herziening

#### ***BPA Moleneinde Kapel Houdt – Oevel***

- KB 22.02.60: detaillering bestemming woongebied en industriegebied
- MB 10.03.95: herziening

#### ***BPA nr.1 Dorpskom***

- KB 13.10.61: detaillering bestemming woongebied
- KB 24.02.66: herziening
- MB 01.03.95: herziening

#### ***BPA Sportcentrum Westerlo***

- KB 21.02.79: detaillering bestemmingen woongebied, recreatiegebied en parkgebied

#### ***BPA Slachterijstraat Voortkapel***

- MB 11.10.88: detaillering bestemming ambachtelijke zone en afwijking bestemming militair domein naar reserve ambachtelijke zone

#### ***BPA Houtstraat Oevel***

- MB 06.01.89: afwijking bestemming agrarisch gebied naar industriegebied

#### ***BPA Kerkhof Heultje***

- MB 20.12.01

#### ***BPA REME***

- MB 09.09.02

#### ***BPA Kamp C***

- MB 10.01.02

### 6.2 BPA's in opmaak

- Sectoraal BPA zonevrije bedrijven
- Sectoraal BPA zonevrije recreatie
- Herziening BPA nr.1 Dorpskom

## 7 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

### **PRUP 'Hof van Eeden' en 't Heultje' in opmaak**

In uitvoering van het RSPA is het provinciebestuur van de provincie Antwerpen gestart met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De campings aan de Kempische Ardennen werden in het RSPA geselecteerd als specifiek verblijfsknooppunt waarvoor de provincie verantwoordelijk is voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Beide campings zijn vragende partij om uitbreidingsmogelijkheden vast te leggen om de respectievelijke toekomstvisies te kunnen realiseren. Daarvoor zal voor de betrokken gebieden de bestemming agrarisch gebied moeten wijzigen in recreatiezone. De grenzen van de ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden en de voorschriften worden vastgelegd in het PRUP.

## 8 Sectoraal juridisch kader

Basiskaart B: sectoraal juridisch kader

### **Natuurdecreet**

Het natuurdecreet van 21 oktober 1997, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, stelt een gebiedsgericht beleid voorop. Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) worden gerealiseerd via beleidscategorieën die door het Vlaamse Gewest (grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en natuurverwevingsgebieden) en de provincie (natuurverbindingsgebieden) zullen worden afgebakend in uitvoeringsplannen. Er zullen specifieke bepalingen van toepassing zijn en de Vlaamse regering kan verder reglementaire voorschriften uitvaardigen. De (ruwe) aanduiding van deze gebieden werd al aangegeven in de hogere structuurplannen. Doelstelling is de versterking van de natuurwaarden, de ontwikkeling van de onderlinge samenhang tussen deze waarden en de benutting van de potenties van de natuurwaarden. De instrumenten waarmee de doelstellingen van het decreet geïmplementeerd worden zijn vererving, vrijwillige beheersovereenkomsten, natuurinrichting, gebiedsgerichte natuurrichtplannen. De Vlaamse Regering kan ook terreinen die van belang zijn voor het behoud en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu aanwijzen of erkennen als natuurreservaat.

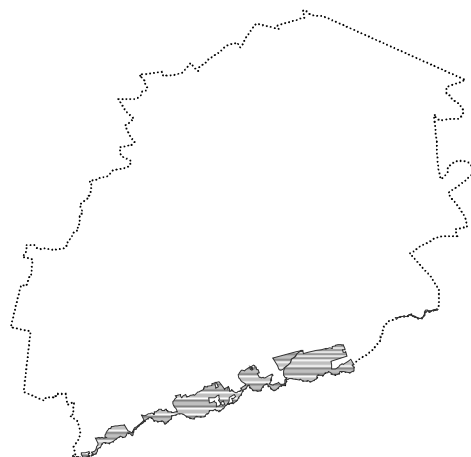
**Tabel 8: overzicht erkende natuurreservaten**

naam	Erkende opp. (ha)	Beheerder
Netevallei - Schaapswees	49 ha	NP Grote Nete
Kwarekken	14,5 ha	NP Dubbelloof
Zaartloopvallei	1,6 ha	NP Dubbelloof

Bron: Natuurpunt en AMINAL, Afdeling Natuur

In uitvoering van het natuurdecreet maakt het Ministerieel Besluit van 23 juli 1998 het wijzigen van vegetatie, permanent grasland en kleine landschapselementen in een aantal gebieden en onder bepaalde voorwaarden, vergunningsplichtig of verboden. Los daarvan geldt steeds de zorgplicht die nageleefd moet worden. Het besluit geeft indicatieve lijsten van wat onder vegetatie en permanent grasland moet worden verstaan.



*Afbakening VEN eerste fase*

Figuur 1 overzicht VEN fase 1 - Westerlo

In uitvoering van het Natuurdecreet werd een eerste selectie van gebieden voor het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) voorgesteld. Het betreft de zogenaamde consensusgebieden en de selectie is beperkt tot een limitatieve lijst van (groene en enkele andere) bestemmingen volgens het gewestplan. Voor de gemeente Westerlo betreft het gebieden in de vallei van de Grote Nete die aangeduid werden binnen twee Grote Eenheden Natuur:

- GEN de Grote Nete Schaapswees Kwarekken (code 342)
- GEN de vallei van de Grote Nete benedenstreams (code 308)

**Bosdecreet**

Het bosdecreet van 13 juni 1990 reglementeert de bossen, ongeacht de bestemming volgens het gewestplan, andere beschermingen of eigenaar. Het kent aan de bossen verschillende functies toe, het regelt de toegankelijkheid, het stelt het opmaken van een beheersplan voor bossen groter dan 5 ha verplicht en het beschermt de bossen.

Het bosdecreet werd in november 1999 lichtjes aangepast. Terwijl vroeger een bos enkel kon gekapt worden ten openbaar nut, is het nu mogelijk een bos (bvb. gelegen op een bouwgrond) te kappen als de eigenaar zelf (of via een derde partij) een bos-

compensatie voorziet. Hij kan deze compensatie voorzien via de aanplanting van nieuw bos op een ander perceel of via een bijdrage aan het boscompensatiefonds.

**Decreet betreffende het integraal waterbeheer**

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid (DIWB)<sup>3</sup> biedt de basis voor de omzetting van de Europese Kaderrichtlijn Water<sup>4</sup>. Het doel van deze richtlijn was in de eerste plaats de duurzame bescherming van onze kostbare watervoorraden voor de huidige en toekomstige generaties, maar ook de bescherming van de ecosystemen die ermee samenhangen en het garanderen van voldoende water voor de menselijke gebruiksfuncties. Op een aantal punten gaat het DIWB verder dan de Kaderrichtlijn, onder meer op het vlak van de band tussen het waterbeleid en het beleidsveld van de ruimtelijke ordening. De operationalisering vereist nog een aantal uitvoeringsbesluiten.

Eén van de instrumenten voor het voeren van integraal waterbeleid is de watertoets<sup>5</sup>, die onder meer van toepassing is op de vergunningen die worden verleend of de plannen of programma's die tot stand komen op basis van de wetgeving op de ruimtelijke ordening. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem. Hierbij fungeert de watertoets als een belangrijk preventief instrument:

Eventuele schadelijke effecten dienen in de eerste plaats zo mogelijk vermeden of beperkt te worden door het opleggen van voorwaarden. Indien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of indien geen beperkende maatregelen mogelijk blijken te zijn, dan moeten de op te leggen voorwaarden gericht zijn op herstel of compensatie in natura. Indien noch voorkoming noch herstel of compensatie mogelijk is, wordt de vergunning of de goedkeuring van het plan of programma geweigerd. Eventueel kan in deze gevallen gebruik gemaakt worden van de aankoopplicht of de vergoedingsregeling voorzien in artikel 17 DIWB.

Indien de vergunningsplichtige activiteit, het plan of het programma onderworpen is aan een milieueffectrapportering, dan gebeurt de watertoets in dat rapport.

**Mestdecreet en mestactieplan**

Het decreet van 23 januari 1991 heeft tot doel het leefmilieu te beschermen tegen de verontreiniging als gevolg van de productie en het gebruik van meststoffen. Het decreet inventariseert de productie en de in- en uitvoer van dierlijke mest en regelt de

<sup>3</sup> Decreet betreffende het integraal waterbeleid, B.S. 14 november 2003.

<sup>4</sup> Richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid.

<sup>5</sup> Artikel 8 DIWB.

afzet. Het bepaalt de bemestingsnormen (gebiedsgerichte verscherpingen) en voorwaarden die in acht moeten genomen worden en de heffingen.

De gebiedsgerichte verscherping (inzake de bemestingsnorm en/of uitrijregeling) is o.m. van kracht voor de gewestplanbestemmingen natuurgebied, natuurontwikkelingsgebied en natuurreservaat. Ook de valleigebieden en ecologisch waardevolle agrarische gebieden en bovendien de vogelrichtlijnggebieden zijn onderhevig aan verscherpte bemestingsnormen. Voor de 'kwetsbare zones water', waaronder de waterwingebieden, gelden eveneens verscherpte bemestingsnormen. Tenslotte gelden zeer strenge bemestingsnormen voor fosfaatverzadigde gebieden.

Tot 31 december 2006 wordt een strikt vergunningbeleid gevoerd. Vergunningen voor nieuwe uitbatingen worden niet afgeleverd, noch vergunningen voor bestaande veeteeltinrichtingen die een verhoging van de vergunde mestproductie tot gevolg hebben, uitgezonderd indien de nieuwe inrichting of de uitbreiding gepaard gaat met de stopzetting van een bestaande veeteeltinrichting.

#### ***Vlarem en afstandsregels***

Het Vlarem onderwerpt het oprichten van een "hinderlijke inrichting" aan een vergunningsplicht. Tegelijk worden voorwaarden opgelegd waaraan de hinderlijke inrichting moet voldoen. Een landbouwbedrijf bestaat in de regel uit één of meerdere hinderlijke inrichtingen waarop het Vlarem van toepassing is.

Voor bepaalde hinderlijke inrichtingen gelden zones waarbinnen de inrichting niet kan worden vergund of waarvoor een bepaalde afstand geldt voor het oprichten ervan (de zogenaamde 'afstandsregels'). Meestal betreft het bepaalde bestemmingen volgens het gewestplan of specifieke beschermingszones (bv. waterwinning).

#### ***Beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen***

De rangschikking van landschappen en monumenten werd geregeld door de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen. Voor monumenten, stads- en dorpsgezichten werd deze opgeheven door het decreet van 3 maart 1976. Het decreet van 16 april 1996 regelt de bescherming van landschappen en de instandhouding het herstel en het beheer van in het Vlaamse Gewest gelegen beschermde landschappen. De beschermde monumenten en dorpsgezichten zijn belangrijk omwille van hun sociaal culturele waarde. De dorpsgezichten zijn een groepering van één of meerdere monumenten of onroerende goederen inclusief de omgevende bestanddelen zoals beplantingen, omheiningen, waterlopen, pleinen, etc. De beschermde landschappen zijn belangrijk omwille van hun natuurwetenschappelijke, historische, esthetische of sociaal-culturele waarde. Hieronder volgt een overzicht van de bescherming.

**Tabel 9: overzicht beschermde landschappen en monumenten**

<b>Naam</b>	<b>Type*</b>	<b>Besluit</b>
Lindeboom op het marktplein - Westerlo	L	KB 12.09.51
Molenhuis en omgeving Beddermolen - Tongerlo	M, L	KB 30.12.60
Oude Dekenij St. Lambertusparochie en tuin - Westerlo	M, L	KB 23.04.74
Kapel OLV Ten Eik en omgeving – Tongerlo	M, L	KB 12.11.75
St. Lambertuskerk en kerkhof - Westerlo	M, L	KB 11.06.76
Norbertiesenabdij en omgeving - Tongerlo	M, L	KB 06.07.76
Gevels en bedaking gemeentehuis - voormalige pastorie - Oevel	M	KB 09.11.76
Steine Hoeve en omliggende percelen	M, L	KB 13.03.79
St.Niklaaskerk met haar omgeving– Zoerle-Parwijs	D	KB 09.07.80
Oude gedeelte van de Schoolstraat (nu St.Antoniusstraat), Westerlo	D	KB 09.07.80
OLV Kapel - Oevel	M	KB 20.01.81
Lindeboom op het Marktplein - Westerlo	M	KB 23.10.81
Gebouw Balebossen nr. 2	M	KB 09.11.81
Hoeve Balebossen nr.16 (vroeger nr.2): bedaking hoeve	M	BVLR 03.02.83
Gemeentehuis en park, Boerenkrijglaan 61	M, D	MB 25.07.85
Sluis- of stuwsysteem "het trammetje"	M	MB 29.09.99
Jongensschool, Boerenkrijglaan 27, Westerlo	M	MB 12.04.02
OLV van Lourdeskapel, Fanfarestraat, Zoerle-Parwijs	M	MB 12.04.02
Hoekhuis Grote Markt – Polderstraat, Westerlo	M	MB 12.04.02
Hoekhuis Grote Markt 4, Westerlo	M	MB 12.04.02
Dubbelhuis Grote Markt 53, Westerlo	M	MB 12.04.02
Dubbelhuis Grote Markt 62-64, Westerlo	M	MB 12.04.02
Woonstalhuis met 17 <sup>e</sup> eeuwse kern "Spikdorenhoeve", Spikdorenveld	M	MB 12.04.02
Woonstalhuis van Ambrosiushoeve van 1718, Brandstee 12	M	MB 12.04.02
Kasteel de Merode met donjon, m.i.v. poort- en dienstgebouwen op neerhof	M	MB 12.04.02
Kasteel de Meeûs d'Argenteuil met dienstgebouwen en kasteelpark, de Trannoyplein 24-26	M	MB 12.04.02

\* L=landschap, M=monument, D=dorpsgezicht

bron: gemeentelijke diensten

### ***Vogelrichtlijn en habitatrichtlijn***

De Vogelrichtlijn heeft tot doel de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied te bevorderen en hun leefgebieden doeltreffend te beschermen. De Europese Richtlijn 79/409/EEG van 02.04.79 verplicht de lidstaten voor de leefgebieden van de in bijlage bij de richtlijn vermelde bijzonder te beschermen vogelsoorten, alsook voor de rui-, overwinteringsgebieden en rustplaatsen van de geregeld voorkomende trekvogels, speciale beschermingsmaatregelen te treffen. Hiervoor zijn de lidstaten gebonden om naar aantal en oppervlakte de meest geschikte gebieden voor de instandhouding van deze vogelsoorten aan te wijzen als speciale beschermingszone, de zogenaamde vogelrichtlijngebieden. De Besluiten van de Vlaamse Regering (17.10.88, 20.09.96, 23.06.98, 17.07.00) hebben 23 gebieden met een totale oppervlakte van 97.745 ha aangeduid als speciale beschermingszone. Op het grondgebied van Westerlo werd echter geen vogelrichtlijngebied aangeduid.

De EU-richtlijn 92/43/EEG van 21.05.92 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beoogt het waarborgen van de biologische diversiteit, door het instandhouden van de natuurlijke habitats en van de wilde flora en fauna binnen de EU-lidstaten. Deze richtlijn is complementair aan de Vogelrichtlijn. Ook de Habitatrichtlijn gaat uit van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Voor Vlaanderen werden in 2001 38 gebieden met een totale oppervlakte van 101.891ha aangemeld bij de Europese Commissie en vastgesteld bij B.VI.R. van 24.05.02. Op het grondgebied van Westerlo werd geen habitatrichtlijngebied aangeduid. Net ten zuiden van de Grote Nete, op grondgebied Herselt, Hulshout, Laakdal en Geel, werden gebieden aangeduid als onderdeel van habitatrichtlijngebied nr. 33 "Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor". In deze zones dienen passende maatregelen getroffen te worden om de bescherming, de instandhouding en het herstel van habitats en soorten waarvoor de gebieden werden aangewezen te verzekeren. Voor de uitvoering van plannen of projecten die negatieve gevolgen kunnen of zullen hebben voor het gebied is een aparte procedure voorzien (art.6).

De vogelrichtlijngebieden en de aangewezen habitatrichtlijngebieden zullen samen het ecologisch netwerk van Natura 2000 vormen, een netwerk van beschermde gebieden over heel de Europese Unie. De ecologische samenhang van het netwerk moet verder verzekerd worden door een adequaat beheer van verbindingsgebieden.

### ***Ruilverkaveling***

Ruilverkaveling van versnipperde en verspreid liggende gronden heeft een betere economische uitbating van de landeigendommen tot doel. Ruilverkaveling kan gepaard gaan met aanleg en verbetering van wegen, met waterbeheersingswerken,

grondverbeteringswerken, werken voor water- en elektriciteitsvoorziening, werken voor landschapszorg en met andere maatregelen van landinrichting en natuurinrichting. De ruilverkaveling wordt geregeld in de nieuwe ruilverkavelingswet van 11.08.78, de Bijzondere wet van 08.08.80 met B.VI.Ex. 11.12.85.

Op grondgebied van Westerlo zijn volgende ruilverkavelingen of delen ervan gelegen:

- Westerlo: langsheen de Wimp, de omgeving Baelebossen-Strateneinde-Goorheide tussen Heultje, Zoerle-Parwijs en Voortkapel
- Tongerlo: landbouwgebied ten oosten van Tongerlo (Mostdonk-Hannekenshoek) en het landbouwgebied tussen Tongerlo, Oevel, Voortkapel en Oosterwijk

## 9 Sectorale studies en beleidsdocumenten

Sectorale beleidsdocumenten en studies scheppen randvoorwaarden voor een ruimtelijk structuurplan. De richtlijnen en inzichten van deze nota's worden gebruikt en ingewerkt bij de onderbouwing tijdens het planningsproces en zijn doorlopend in dit ruimtelijk structuurplan terug te vinden. Voor Westerlo zijn volgende studies en documenten belangrijk.

### 9.1 Gewestelijke en provinciale beleidsplannen

#### ***Gewestelijke studie tot nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal***

Deze studie in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap wordt opgemaakt door de tijdelijke vereniging van Iris Consulting, Buck Consultants International, WES en CIBE. In het gebiedsgericht rapport 'Netebekken' wordt een visie en gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt voor het ENA ter hoogte van grosso modo het IOK werkingsgebied (meer bepaald vanaf Grobbendonk tot Ham). De visie voorziet in de gedifferentieerde ontwikkeling van 4 bedrijvenstrips (Grobbendonk, Herentals, Geel-Punt en Bedrijvenstrip Oost) tussen de regionale openruimtecorridors (verbinding Kleine Nete-Merodese bossen, corridor Herentals-Olen, Grote Netevallei). Bovendien moet de doortocht van de Kleine Netevallei op de bedrijvenstrip Grobbendonk ter hoogte van Beverdonk worden vrijgehouden, alsook de Rug van Zittaart op de Bedrijvenstrip Oost. In totaal werden een 20-tal zoekzones onderzocht in functie van de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen. 8 à 9 werden weerhouden waarvan een aantal op termijn kunnen worden gerealiseerd via gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het eindrapport dateert van november 2003, waarna de Vlaamse Regering besliste aangaande de te weerhouden zoekzones op 23 april 2004. Op het grondgebied van Westerlo zijn geen zoekzones weerhouden.

#### ***Afbakening Vlaams ecologisch netwerk eerste fase***

Het Vlaams Ecologisch Netwerk is een samenhangend geheel van gebieden waar in uitvoering van het natuurdecreet een specifiek beleid gericht op natuurbehoud en natuurontwikkeling gevoerd wordt. Het VEN omvat twee soorten gebieden die in uitvoering van het RSV worden afgebakend door het Vlaamse Gewest: Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling. Grote Eenheden Natuur zijn gebieden waarin een hoge natuurkwaliteit aanwezig is en waar de natuurfunctie de hoofdfunctie is. Het beleid is er gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling

van de biologische waarde. Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling zijn aaneengesloten gebieden waar eveneens natuur de hoofdfunctie is en waar het beleid gericht is op het herstel van de natuurwaarden en het ontwikkelen van een hogere biologische waarde. De Vlaamse regering heeft een eerste fase afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) met een oppervlakte van 86.500ha goedgekeurd. In uitvoering van het natuurdecreet zullen voor deze gebieden natuurrichtplannen opgesteld worden die de mogelijkheden en maatregelen zullen vastleggen.

#### ***Weekendverblijven***

Op 30/3/2000 werd door het Vlaams Parlement een resolutie aanvaard die de Vlaamse Regering verzocht een beleidsplan betreffende weekendverblijven voor te leggen voor einde 2000. Enkele doelstellingen:

Via RUP oplossingen bieden voor clusters van weekendverblijven die niet gelegen zijn in kwetsbare gebieden<sup>6</sup> of gebieden die in aanmerking komen om afgebakend te worden in de natuurlijke of landschappelijke structuur

Illegale weekendverblijven die gelegen zijn in een kwetsbaar gebied of een gebied dat in aanmerking komt om afgebakend te worden in de natuurlijke of landschappelijke structuur komen in aanmerking voor een onmiddellijke ambtshalve uitvoering.

In juli 2002 werd het beleidsplan 'Problematiek weekendverblijven' bekend gemaakt. Daarin wordt een planningsgerichte aanpak voor clusters van weekendverblijven voorgesteld. Voor na afweging weerhouden clusters van tenminste 5 weekendverblijven die niet gelegen zijn in kwetsbaar gebied of dergelijke kan een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden. In het beleidsplan krijgen de gemeenten een bijzondere taak toegewezen. Onder coördinatie van de provincie worden ze verplicht een inventaris van clusters weekendverblijven op te maken. Bovendien zal de gemeente betrokken worden bij de opmaak van een eventueel provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bovendien werd in de beleidsnota een nieuw verordenend kader voorgesteld voor 'echte' weekendverblijven ten behoeve van de regularisatie van onvergunde (tengevolge van ontbreken van een ordeningsplan) weekendverblijven in recreatiegebied. De toepassing ervan is gekoppeld aan drie randvoorwaarden (niet gelegen in kwetsbaar gebied; het behoud van de weekendverblijven is ruimtelijk verantwoord; de weekendverblijven worden niet permanent bewoond). De nieuwe algemene stedenbouwkundige verordening vervangt tevens de KB's van 1973 en 1975 inzake nieuw op te richten weekendverblijven.

<sup>6</sup> Kwetsbare gebieden: natuurgebieden, bosgebieden, landschappelijk en ecologisch waardevolle landbouwgebieden, overstromingsgebieden, valleigebieden

### **Permanente geluidsintensieve sporten**

Op Vlaams niveau werd in 2001 een werkgroep opgericht om de problematiek van de permanente en niet-permanente crossterreinen te behandelen. Op Vlaams niveau werden uiteindelijk een behoeftestudie en een juridisch kader uitgewerkt. In de behoeftestudie werd aangegeven hoeveel permanente crossterreinen per provincie noodzakelijk zouden zijn. De Vlaamse Regering besliste najaar 2002 dat in Vlaanderen minimaal 12 en maximaal 15 multifunctionele terreinen zouden worden voorzien in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de Provincie Antwerpen is bepaald dat 3 à 4 permanente cross- en multifunctionele terreinen afgebakend kunnen worden op basis van een afwegingskader dat uitgewerkt wordt op Vlaams niveau.

Begin oktober 2003 werd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen beslist welke vier crossterreinen in aanmerking komen om uitgebouwd te worden als permanent crossterrein: Hondapark Balen, Rooiveld Westerlo, Pegasso Grobbendonk en Kraaienhorst Brecht.

De Vlaamse regering besliste op 23/12/2005 een aantal door de provincie voorgesteld locaties aan te duiden als permanente omlopen met trainingsfaciliteiten voor gemotoriseerde sporten. Daarbij bevond zich het crossterrein te Westerlo (terrein Rooiveld).

### **Golfterreinen**

In juni 2003 werd door de Vlaamse Regering een beleidskader voor alle bestaande golfterreinen goedgekeurd, als onderdeel van het Vlaams Golfmemorandum. Dit Vlaamse Golfmemorandum verschaft duiding inzake de subsidiaire bevoegdheidsverdeling over de 3 bestuursniveaus (Vlaams gewest, Provincie en gemeente) en geeft een evaluatie van de bestaande golfterreinen binnen dit kader. Bijkomend wordt dieper ingegaan op de behoefteprognose en afwegingselementen voor nieuwe golfterreinen.

De golfinfrastructuren worden ingedeeld in drie types:

- Type I: golfschool (met of zonder beperkt aantal holes)
- Type II: 9-holes banen
- Type III: 18-holes banen en groter

Voor de bevoegdheidsverdeling wat betreft de ruimtelijke afweging van nieuwe golfterreinen geldt dan het volgende:

- Type I (max 5ha zonder holes, max 8 ha met holes): de ruimtelijke afweging gebeurt op provinciaal niveau, het initiatief tot opstellen van een RUP kan op gemeentelijk niveau plaatsvinden
- Type II (8 – 40 ha): afbakening en beoordeling op provinciaal niveau

- Type III: (vanaf 40 ha): afbakening en beoordeling op Vlaams niveau, ook type II gelegen in gebied van gewestelijk belang, speciale beschermingszones en overstromingsgebieden

Ook voor de evaluatie werden bestaande terreinen ingedeeld volgens deze types en toebedeeld aan dezelfde bevoegdheidsniveaus. Op elk van deze niveaus worden de bestaande golfterreinen afgewogen en indien ruimtelijk verantwoord opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bovendien is het voor alle bestaande terreinen aangewezen te onderzoeken of ze multifunctioneel ingericht kunnen worden of kunnen evolueren naar eco-golfterreinen.

Op gewestelijk niveau (type III) zijn er golfterreinen waarvoor een bestemming naar 'golfzone' wordt voorgesteld of een bestemming naar 'golfzone' mits de principes van 'eco-golfterrein' worden opgelegd of een bestemming naar 'ecologisch waardevol gebied met golfinfrastructuur' waarbij heel specifieke beheersmaatregelen nodig zijn. Voor een aantal golfterreinen is verder onderzoek nodig of dient de afweging ingepast te worden in andere processen. Dit laatste is onder meer het geval voor de Witbos Golf Club Olen.

Ook op provinciaal niveau (type II) wordt voor een aantal golfterreinen de bestemming naar golfzone voorgesteld. Voor andere bestaande terreinen is een verdere afweging door het provinciaal bestuursniveau noodzakelijk. Op initiatief van de provincie kan hiervoor een ruimtelijke afweging gemaakt worden en indien ruimtelijk verantwoord kan een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden.

Voor een aantal bestaande golfinfrastructuren type I zal op gemeentelijk niveau een ruimtelijke afweging kunnen plaatsvinden.

Reeds bestaande terreinen dienen waar mogelijk te evolueren naar multifunctionele terreinen. De kernactiviteit is de golfsport. Bij de inrichting van dergelijke terreinen moet aandacht besteed worden aan veiligheid, landschapsbepalende groenstructuur, beleefbaarheidswaarde, functionele scheiding, de relatie met het omgevende landschap, het reliëf,...

### **VLM – Landinrichtingsproject Zuiderkempen**

De VLM heeft de gemeente Westerlo opgenomen in het landinrichtingproject Zuiderkempen. Op 04.08.00 kreeg de VLM de opdracht een voorstudie op te maken. Deze werd afgerond in juli 2002. Doel van dergelijke inrichtingsprojecten is de kwaliteit van de verschillende functies van het buitengebied te verbeteren door samenwerkingsverbanden op te stellen ter inrichting van de open ruimte. In de voorstudie werd Westerlo ingedeeld bij drie verschillende deelgebieden: vallei van de Grote Nete, Land van Geel - Mol en Zuiderkempen van Lier – Heist-op-den-Berg. De vallei van de Grote Nete vormt de belangrijkste natuurlijke structuur van het studiegebied en dient in die zin verder uitgebouwd. Landinrichting kan een rol spelen bij de invulling van de

verschillende aandachtspunten voor het beekdal en de waterloop zelf, specifiek als aandachtspunt wordt de optimalisatie van de relatie tussen vallei en waterloop aangehaald. Verder dienen in de vallei van de Grote Nete de functies recreatie, landbouw, mobiliteit en wonen rekening te houden met de hoofdfuncties natuur, landschap, bos en water. Landinrichting kan een bemiddelende rol vervullen tussen recreatie en natuur bij de recreatieve ontsluiting van het aantrekkelijke, maar ook kwetsbare valleigebied. In het Land van Geel-Mol kan landinrichting nagaan hoe in de ruilverkavelingen oude stijl de landschappelijke structuren gedeeltelijk hersteld kunnen worden en waar de algemene milieukwaliteit verbeterd kan worden. Onderzocht kan worden hoe vormen van verbrede landbouw ondersteund kunnen worden en hoe de versnipperde bosstructuur versterkt kan worden.

### ***Streefbeeld N152: concept streefbeeld***

De streefbeeldstudie N152 wordt in opdracht van AWW opgesteld door TV3V. De aanleiding van deze studie is de opdracht tot het wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken in Vlaanderen. Het doel van deze studie is het opstellen van conceptuele visie voor de ruimtelijke en verkeerskundige herstructurering van de as N152, zodat de vooropgestelde functie van deze as als secundaire weg type II kan worden gerealiseerd. Het streefbeeld dient een ruimer beeld te schetsen van de gevaarlijke punten zodat infrastructurele maatregelen ten behoeve van de verkeersveiligheid gekaderd kunnen worden in een globale visie voor het tracé. Het streefbeeld is een voorbereidende stap op de concrete realisatieplannen.

## **9.2 Gemeentelijke studies en beleidsdocumenten**

### ***Gemeentelijk mobiliteitsplan Westerlo***

In opdracht van de gemeente Westerlo werd door IRIS Consulting een mobiliteitsplan voor Westerlo opgesteld. De conformverklaring van het mobiliteitsplan dateert van 5 november 2002. Op 24 februari 2003 werd daarna dit mobiliteitsplan in zijn geheel goedgekeurd door de gemeenteraad. Het doel van het mobiliteitsplan is een bijdrage te leveren aan de verhoging van de verkeersveiligheid, de verbetering van de verkeersleefbaarheid en de beheersing van de vervoersvraag. De visie van het mobiliteitsplan wordt ingebracht in het GRS in de vorm van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur.

### ***Woningbehoeftestudie***

In 1997 werd door IOK een woningbehoeftestudie voor Westerlo opgesteld. Deze studie zet na een confrontatie van aanbod en behoefte aan woningen een visie op de ontwikkeling van de woningmarkt tot 2007 uiteen. Op 6 mei 1998 werd hierover ad-

vies uitgebracht door de Afdeling Ruimtelijke Planning van de Vlaamse Gemeenschap. De woningbehoeftestudie met toevoeging van dit advies als addendum werd aanvaard. Daarin werd gesteld dat het aansnijden van bijkomend woonuitbreidingsgebied in de gemeente Westerlo niet noodzakelijk is in de periode 1997-2007. Een uitzondering werd gemaakt voor de afwerking van het gebied Zagerijstraat. Omtrent de opportuniteit van het aansnijden van woonuitbreidingsgebied voor sociale huisvesting zou overleg gepleegd worden met de Afdeling Woonbeleid.

### ***Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Westerlo***

Deze studie werd in 1996 opgesteld door het PIH, in het kader van het "Milieuconvenant 1991". Een eerste deel van het document bestaat uit een algemene basisinventaris en een beschrijving per landschappelijke eenheid. Het tweede deel bevat een gemeentelijke natuurbeleidsnota met doelstellingen en daaraan gekoppelde acties. Deze visie vormt een basis voor het sectoraal beleid en kan ingewerkt worden in het milieu- en ruimtelijk ordeningsbeleid. Een nieuw actieplan is momenteel in opmaak.

### ***Deelbekkenbeheerplannen Netebekken***

De gemeente Westerlo werkt, samen met de andere waterbeheerders, aan de opmaak van de deelbekkenbeheerplannen voor het Middengebied Grote Nete, de Wimp en het Benedengebied Grote Nete.

### ***Sectorale deelnota's***

De deelnota's in het kader van het structuurplanningsproces waren belangrijke documenten die als basis dienden voor het onderzoek naar problemen en structuren: deelnota's natuur, landbouw, recreatie, handel en bedrijvigheid en wonen.

### III BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

In dit deel wordt de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente beschreven. Dit gebeurt op drie schaalniveaus: macro, meso en micro.

De **macrostructuur** wordt weergegeven omdat ruimtelijke structuren niet stoppen aan de gemeentegrens. Bovenlokale elementen kunnen een invloed hebben op het ruimtelijk functioneren binnen de gemeente. Het is dan ook noodzakelijk om de regionale structuurdragers aan te geven.

De **mesostructuur** beschrijft de structuurdragers binnen de gehele gemeente. Dit gebeurt aan de hand van 7 *deelstructuren*. De deelstructuren bevatten de morfologische en functionele samenhang tussen gebieden met een gelijke aard. Volgende deelstructuren komen aan bod: de ruimtelijk-natuurlijke structuur (aangevuld met de bosstructuur)<sup>7</sup>, de agrarische structuur<sup>8</sup>, de landschappelijke structuur, de nederzettingstructuur, de ruimtelijk-economische structuur, de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur en de toeristisch-recreatieve structuur<sup>9</sup>. Nadien volgt een synthese van de bestaande ruimtelijke structuur waarin de deelstructuren over mekaar worden geschoven. Dit geeft ons een inzicht in het ruimtelijk samenhangen van de deelstructuren.

De **microstructuur** onderzoekt de deelruimten binnen de gemeente. Op die manier wordt een inzicht verkregen in het functioneren van de kleinere, doch complexe ruimtelijke eenheden.

<sup>7</sup> In het RSV wordt de bosstructuur beschreven als structuurbepalend voor de ruimtelijke structuur in het buitengebied. Omdat de bosstructuur in haar ecologische functie overlapt met de natuurlijke structuur, wordt de beschrijving ervan geïntegreerd in die van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.

<sup>8</sup> De agrarische structuur maakt uiteraard ook deel uit van de ruimtelijk-economische structuur maar wordt omwille van haar groot ruimtegebruik en haar belangrijke bijdrage in de totstandkoming van het huidige landelijke gebied, apart bekeken.

<sup>9</sup> Ook de toeristisch-recreatieve structuur maakt deel uit van de ruimtelijk-economische structuur, maar deze structuur is op zich wel structurerend voor de Kempen.

## 1 Structurerende elementen op macroniveau

Kaart I 1: structurerende elementen op macroniveau

De gemeente Westerlo situeert zich in de open ruimte- maas begrensd door:

- het Economisch Netwerk Albertkanaal,
- de N19 als Kempense noord-zuidverbinding,
- de N15 die Heist-op-den-Berg verbindt met de N19 ter hoogte van Bergom (Herstelt),
- de Grote Nete

De gemeente Westerlo ligt in de invloedssfeer van de kleine steden Herentals – Geel – Mol (Kempische as) ten noorden van de gemeente. Het is een provincieoverschrijvende stedelijke ontwikkeling die bestaat uit een 'lappendeken' van bebouwingsvlekken en sterk gefragmenteerde ruimten. Deze lineaire stedelijke ontwikkeling vindt haar oorsprong in de relatie met Antwerpen via een steenweg en een spoorweg. Op handelsvlak hebben deze kleinere steden een goed uitgebouwd winkelapparaat ten aanzien van de regio.

Ter hoogte van Herentals loopt de Kempische as over in het Economisch Netwerk Albertkanaal rond de bundel Albertkanaal, E313 en spoorweg 207. De hier gevestigde bedrijvigheid is in eerste instantie geënt op deze infrastructuurbundel. De activiteiten situeren zich voornamelijk in de industriële sector en zorgen voor een grote tewerkstelling.

Fysisch- geografisch wordt Westerlo ingedeeld bij de Kempen. De Kempen worden gekenmerkt door de aanwezigheid van Pleistocene dekzanden, hetgeen de basis vormt voor de typerende 'arme zandgronden'. De Kempen zelf kunnen ingedeeld worden in Noorderkempen, Centrale Kempen en Zuiderkempen, opnieuw met verschillen in geologische (tertiaire) formaties als uitgangspunt. De indeling op landschapsecologische basis rekent Westerlo tot de Zuiderkempen. Geologisch behoort het noordelijke deel van Westerlo tot de Centrale Kempen, het zuidelijk deel tot de Zuiderkempen.

Sterk structurerend in het landschap is de vallei van de Grote Nete en in mindere mate de vallei van de Wimp. De aaneensluitende natuurcomplexen in de vallei van de Grote Nete vormen een belangrijk natuurlijke structuur op regionaal niveau. De Wimp ontspringt op het interfluvium tussen de beide Netes nabij Geel en stroomt ongeveer parallel met de Grote Nete in westelijke richting om ten slotte in Herenthout in de Grote Nete uit te monden.

Naast deze valleien zijn ook een aantal reliëfelementen structurerend in het landschap. Ten zuiden van Westerlo bevinden zich de getuigenheuvels van de Diestiaanheuvelrij. Deze worden door het RSV als structuurbepalend voor de natuurlijke structuur aangegeven. Samenhangend met die heuvelrij komen immers een aantal structuurbepalende groengebieden voor, zoals de Hertberg in Herselt.

De (voormalige) beboste militaire domeinen in het grensgebied tussen Westerlo, Herentals en Olen vormen landschappelijk een groene vinger, die samenhangt met een kleine verhevenheid in het landschap. Het vormt het waterscheidingsvlak tussen de Stapkensloop en de Hulloop (zijloop van de Wimp op grondgebied Herentals). Het gebied deed oorspronkelijk dienst als akker en heidegebied voor de dorpen Noorderwijk, Oosterwijk, Voortkapel en Olen. Tegenwoordig is het gebied sterk ingesneden en aangetast door bebouwing.

Het grootste deel van de recreatie en het toerisme in de regio is geënt op de ruimtelijk-natuurlijke structuur. Het uitgesproken 'groene' karakter, samenhangend met heuvels, valleien en depressies, zorgen voor de 'Groene Kempen', een toeristisch recreatief netwerk van Vlaams en provinciaal niveau. Westerlo speelt met zijn cultuurhistorisch erfgoed een belangrijke rol in het netwerk. Daarnaast wordt de vallei van de Grote Nete aangeduid als strategisch rustgebied.

Het merendeel van de cultuurgronden in de Kempen is in gebruik door de melkveeteelt. Deze bedrijfsvorm is grondgebonden en economisch zeer belangrijk binnen de agrarische sector. De ruwvoederwinning staat hoofdzakelijk in functie van deze bedrijven. Echte akkerbouw komt in de Kempen nagenoeg niet voor. In de regio situeren zich enkele concentratiegebieden die structurerend zijn op Vlaams niveau: een concentratie van de veredelingssector ten noordwesten en ten zuidoosten van Turnhout, de glastuinbouw van Sint-Katelijne-Waver en Lier, de tuinbouw van Hoogstraten. Qua infrastructuur kan een onderscheid gemaakt worden tussen de uitgestrekte landbouwgebieden met grote kavels (jonge ontginningen en ruilverkaveling) in grote delen van de Noorderkempen en Centrale Kempen en de kleinschaligheid die de Zuiderkempen typeert.



## 2 Bestaande ruimtelijke mesostructuur

### 2.1 Fysisch systeem als drager van de ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 Definitie

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. De interne samenhang van deze elementen is erg belangrijk.

Het fysisch systeem vormt de onderlegger van de ruimtelijke structuur en heeft een sterk structurende werking. Inzicht in het fysisch systeem is daarom noodzakelijk om de verschillende deelstructuren te kunnen verklaren. Op schaal van een gemeente dragen vooral bodem, water en reliëf bij tot de structurende werking aangezien zij in rechtstreeks verband staan met het bodemgebruik en zo de ruimtelijke ontwikkeling sturen.

#### 2.1.2 Elementen van het fysisch systeem

Basiskaart C: Fysisch systeem

##### *Geologie en reliëf*

De geologische formatie die de ondergrond van Westerlo bepaalt is het tertiaire Diestiaan. Het Diestiaan is een glauconietrijk, kleihoudend zand dat kan verweren tot een stenige, erosiebestendige laag. Het Diestiaan komt in Westerlo echter nergens aan de oppervlakte voor. Tijdens de opeenvolgende Ijstijden werden nadien (Pleistoceen) immers dekzanden afgezet bovenop het Diestiaan. Zand en leem werden door winden vanuit het noorden naar onze streken getransporteerd. Het zwaardere zand werd meer noordelijk afgezet, het fijnere lemig zand en leem meer naar het zuiden. Plaatselijk werden deze dekzanden echter wel door erosie aangetast en verweerde het onderliggende Diestiaan tot een zware, zandige klei. In de vallei van de Grote Nete en de Kleine en Grote Zaatloop zorgde dit proces voor het ontstaan van stuw-watertafels. De duinen ten noorden van de vallei van de Grote Nete (Asberg-Beeltjens, Zandberg) kunnen beschouwd worden als stuifzandduinen. De dekzanden op hogere gronden werden door windwerking geërodeerd en gesedimenteerd in

lagere valleien en depressies. Vanuit deze zandbanken, droge valleigedeelten (Netevallei ten zuiden) en depressies werden de zanden onder invloed van de overheersende westen- tot zuidwestenwinden opgewaaid tot stuifzandduinen. In een latere periode werden de duinen langzaam vastgelegd door vegetatie. De alluviale afzettingen in valleien zijn in latere perioden ontstaan door rivierwerking.

Het reliëf van Westerlo vertoont weinig uitgesproken hoogteverschillen en sluit aan bij de zandige laagvlakte van de Zuiderkempen. Het wordt gekarakteriseerd door een afwisseling van lagere valleien en tussenliggende hogere interfluvia. De hoogteligging varieert van 10m tot 25m. De valleien van de Wimp en de Grote Nete vormen de opvallendste depressies. Het gebied ten noorden van de Wimp is zeer vlak, de hogere delen in de gemeente treft men aan op het interfluvium tussen de Wimp en de Grote Nete zoals de Stippelberg, Zoerleberg en Hoog Heultje. Andere hogere delen daar zijn het stuifzandcomplex van Asberg en de Zandberg. Ook aan de grens met Olen (Truchelven) komt een kleine zandrug voor. Hier worden hoogten tot 25m bereikt.

##### *Grond- en oppervlaktewater*

Regionaal bekeken is de grondwaterstroming noordoost-zuidwest gericht en volgt aldus het verloop van het reliëf. De grootste brongebieden (infiltratie) worden gevormd door de Kempense cuesta in het noorden en het Kempens plateau in het oosten. De valleigebieden van de beide Netes vormen de putgebieden. Ook op kleinere schaal doet zich een dergelijk patroon voor. Infiltratiegebied bestaan uit de hoogten waar indringend water afgevoerd wordt naar de diepere grondwatertafel en van waaruit door lokaal watertransport het water vervoerd wordt naar lokale depressies en/of beekvalleien. Deze lokale depressies hebben een zeer ondiepe grondwatertafel en worden gekenmerkt door natuurlijke "opwaartse" wateraanvoer aan de oppervlakte (kwel). Door de overwegend goede doorlatendheid van de zandige bodems, is oppervlakkige afstroming van regenwater eerder uitzonderlijk. Het ontbreken van weinig waterdoorlatende lagen maakt de kans op verontreiniging echter ook groter en het grondwater kwetsbaarder.

Westerlo ligt volledig in het Netebekken, dat behoort tot het oostelijk deel van het Scheldebekken. Het noorden van de gemeente wordt ontwaterd door de Wimp en haar noordelijke zijlopen (Plassendonkloop, Sterscholloop, Putloop, Balebossenloop, Nekbosloop, Steenbemptloop). Het zuiden van Westerlo wordt ontwaterd door de Grote Nete die de historische zuidelijke grens van de gemeente vormt en de noordelijke zijlopen (Kleine Laak, Grote Zaatloop). Zowel de Wimp als de Grote Nete stromen van oost naar west. De lokale waterscheiding tussen Wimp en Grote Nete loopt over loopt over het interfluvium met Asberg-Beeltjens. De Grote Nete buigt stroomafwaarts van Westerlo wel naar het noorden. Ten zuiden van Herenthout mondt de Wimp dan in de Grote Nete.

De beken behorend tot het stroomgebied van de Nete ontspringen niet uit echte bronnen maar worden gevoed door oppervlakkig kwelwater dat vaak via een netwerk van sloten in de beek terecht komt. Zo ontstaat de Grote Zaatloop in het kwelgebied dat gevormd wordt door de depressie met weinig doorlatende ondergrond tussen Heultje en Zoerle-Parwijs.

De samenhang tussen water en omgeving creëert specifieke levensvoorwaarden voor planten- en diersoorten. Vaak is de graad van natuurlijkheid precies hoog in natte valleigebieden omwille van de fysische beperktheden daar voor het bodembebruik, waardoor de invloed van de mens er relatief beperkt is gebleven. Dit uit zich in de vallei van de Grote Nete. Anderzijds is de invloed van de mens op de hydrologie groot. Een deel van de grachten werden de laatste 200 jaar gegraven langs wegen, akkers en weiden om het overtollige water af te voeren. Waterlopen werden rechtgetrokken en gekanaliseerd, vochtige gronden ontwaterd. Zo was de omgeving Baelbossen waar een aantal noordelijke zijlopen samenvloeien met de Wimp op het einde van de 18<sup>e</sup> eeuw nog een groot vochtig gebied met aaneenschakeling van moerassige weiden en struwelen. Door de inrichting van het landbouwgebied zijn de natuurlijke processen in deze kwelzone echter plaatselijk ingeperkt. Water heeft echter ruimte nodig ten tijde van piekdebieten en ondanks de ingrepen zijn recent toch een aantal gebieden in Westerlo overstroomd geweest<sup>10</sup> (zie basiskaart fysisch systeem):

- zones over de volledige vallei van de Grote Nete
- vallei van de Wimp tussen de Heksenbrug en de Boerenkrijglaan
- vallei van de Wimp tussen Goorken en de Guldensporenlaan
- de Sterschootloop tussen de Oevelse Dreef en de Tongerlostraat
- de Putloop tussen de Olenseweg en Geneinde.

De kwaliteit van de waterlopen in Westerlo is over het algemeen matig. De VMM heeft een aantal meetpunten in Westerlo waarvoor zowel de biologische waterkwaliteit (BBI – Belgisch Biotische Index) als de fysisch-chemische waterkwaliteit (Prati-index) wordt gemeten.

<sup>10</sup> Bron: ROG 2003, ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, LIN, AMINAL, Afdeling Water

**Tabel 10: waterkwaliteit waterlopen Westerlo**

waterloop	Meetpunt	BBI 2000	Prati-index 2000
Wimp	Boerenkrijglaan	Slechte kwaliteit	Matige kwaliteit
Grote Nete	Kaaibeeksedijk	Goede kwaliteit	Matige kwaliteit
	Herentalsesteenweg	Matige kwaliteit	Matige kwaliteit
Sterschootloop	50m opwaarts van de Wimp	-	Slechte kwaliteit
Putloop	Geneinde	-	Matige kwaliteit

Bron: Waterkwaliteit 2000, VMM

Naast waterlopen zijn ook stilstaande waters terug te vinden binnen de gemeente Westerlo. De grootste concentratie aan open waters is terug te vinden van de vallei van de Grote Nete. Vijvers, vennen en poelen liggen verspreid langsheen de alluviale vallei van de Grote Nete waarvan de meeste toch op korte afstand van de waterloop zelf.

Maar ook buiten deze vallei zijn stilstaande waters terug te vinden, bijvoorbeeld in de depressie aan de Zaatloop. Mogelijk zijn deze open waters in gebruik als visvijver.

### **Bodem**

De bodem is het bovenste losse deel van de aardkorst en de groeiplaats van planten. De bodem op dit moment geeft een geïntegreerd beeld van de invloed van de verschillende bodemgenetische factoren gedurende duizenden jaren, namelijk de aard van het moedergesteente, het klimaat, het reliëf, de vegetatie, de mens en tenslotte het tijdsaspect. Ook nu nog heeft de bodem een belangrijke sturende werking op de verschillende vormen van het ruimtegebruik. De combinatie van profielontwikkeling, textuur en vochttoestand van de bodem bepaalt de geschiktheid ervan voor landbouw, bosbouw, bebouwing en andere activiteiten. Aan elk bodemtype is ook een potentieel natuurlijke vegetatie verbonden. Dit is het vegetatietype dat zich op een bepaalde plaats zou vestigen indien het gebied voor lange tijd (50-100j.) onverstoorde zou blijven. De combinatie van de bodemvormende processen (verweering, mineralisatie en humificatie, migratie en structurele reorganisatie) en de bodemgenetische factoren ligt aan de basis van de regionale differentiatie van de bodemtypes (met verschillen in profielontwikkeling, textuur en vochttoestand).

Westerlo wordt over het algemeen bedekt door lemig zand en door (licht) zandleem in de valleien. Lokaal komt ook stuifzand (Asberg – Beeltjens) en veen (Grote Nete) voor. In deze bodems hebben zich door de verschillen in bodembebruik in het verleden ook verschillende bodemprofielen ontwikkeld.

- In gebieden die lange tijd onder heide gelegen hebben, hebben zich over het algemeen podzolachtige bodems gevormd: de omgeving van Heultje en het centrale gebied tussen Tongerlo, Voorkepel, Oosterwijk en Oevel

- Rond de traditionele en historische kernen, waar de oudste akkerontginningen plaatsvonden overwegen de plaggenbodems. Zij beschikken over een dikke humeuze bovenlaag door het traditionele landbouwgebruik waarbij plaggen uit de potstal werden aangevoerd als bemesting. Deze plaggenbodems zijn in Westerlo terug te vinden rond de traditionele woonkernen van Westerlo, Tongerlo, Oevel, Oosterwijk, Voortkapel en Hoog Heultje.
- Alluviale bodems zijn gevormd in de fijnere texturen in valleien en depressies. Door vorming onder een regime van winteroverstromingen binnen de winterbedding van waterlopen of onder hoge grondwaterstanden in kwelzone kennen deze natte bodems geen uitgesproken profielontwikkeling: vallei van de Grote Nete, depressie aan de Zaaarloop, vallei van de Wimp en de omgeving Baelebossen (Wimp, Steenbemptloop en andere zijlopen).
- Op een aantal plaatsen komt in de ondergrond van natte bodems onverteerd organisch materiaal voor: veen. Deze veenlenzen zijn gevormd in afgesloten kommen onder een permanent hoge grondwaterstand: verspreide kleine oppervlakten in de vallei van de Grote Nete.
- Jonge stuifzanden worden gekenmerkt door het gebrek aan bodemprofiel en bevinden zich ten noorden van de valleien waaruit ze zijn opgewaaid. Door hun onstabiele karakter en ongeschiktheid voor de meeste vormen van bodemgebruik werden zij niet in intensief gebruik genomen en grotendeels bebost met naaldhout: Asberg – Beeltjens.

## 2.2 Bestaande ruimtelijk natuurlijke structuur

Kaart I 2: bestaande natuurlijke elementen

Kaart I 3: bestaande natuurlijke structuur

### 2.2.1 Definitie

De natuurlijke structuur is (RSV, p. 65):

- het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- EN de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige naturelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden

Binnen de natuurlijke structuur is er een ecologische samenhang aanwezig en treden belangrijke ecologische relaties op. De gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties hebben een grote meerwaarde voor de natuurfunctie.

### 2.2.2 Evolutie

Door het eerder lage technologische peil van de mens bleef de invloed van de mens op het natuurlijk milieu lange tijd beperkt en was dit milieu sterk verweven met het landgebruik. Het bodemgebruik van de 18<sup>e</sup> eeuw, zoals afgeleid kan worden van de Ferrariskaart, geeft bijgevolg een goed beeld van het bodemgebruik dat hier gedurende eeuwen (van de Middeleeuwen tot 1900) nagenoeg onveranderd is gebleven. Het was afgestemd op het Kempense agrarische stelsel (het potstalsysteem). De opmerkelijke overeenkomst tussen de bodemkaart en de Ferrariskaart toont aan dat de boer zijn bedrijf had aangepast aan de natuurlijke omstandigheden. Het landschap was zeer gevarieerd en gaf als het ware natuurgetrouw de toestand van de bodem weer. Door de bestendigheids van de landschapsinrichting en bodemgebruik waren een groot aantal halfnatuurlijke landschappen ontstaan (heiden, hooilanden, met houtwallen omzoomde akkers en weiden) met hun karakteristieke planten- en dierenwereld en gekenmerkt door een grote biologische diversiteit.

Ingrijpend in het landschapsbeeld van Westerlo was de aanleg van het Albertkanaal (1928-1929). Door de sterke opgang van de scheepvaart en een steeds groter wordende tonnenmaat werd dit kanaal aangelegd, deels bestaande uit nieuwe tracés, deels uit heraanleg van oude tracés. Recent kreeg dit kanaal een bijkomende functie

voor het vervoer van drinkwater. De nabijheid van het kanaal en de autosnelweg (aangelegd begin jaren '50) heeft ertoe geleid dat nieuwe industrieën zich vestigden.

Sinds de industriële revolutie en zeker na WOII hebben verstedelijking (wonen op het platteland, toename mobiliteit, lintbebouwing) en de technologische evoluties binnen de landbouwsector (schaalvergroting, intensivering, specialisering, bio-industrie, ...), het landschap geleidelijk omgevormd tot wat het nu is. De graad van natuurlijkheid is daarbij sterk afgenomen: natuur werd steeds meer teruggedrongen in min of meer duidelijk afgebakende (geïsoleerde) gebieden. Ook de uitgestrekte heidegebieden werden ontgonnen. Grote delen van het agrarische landschap vertonen dan ook de typische kenmerken van een jong ontginningsgebied: grote blokkavels en open landschap.

### 2.2.3 Elementen van de bestaande ruimtelijk natuurlijke structuur

Uitgaande van de definitie van natuurlijke structuur kunnen volgende structuurbepalende elementen en processen op gemeentelijk niveau gedefinieerd worden: grote natuur- en boscomplexen, rivier- en beekvalleien, ecologische processen, ecologische infrastructuur.

Structuurbepalend voor de natuurlijke structuur zijn de gebieden met een hoge graad van natuurlijkheid, waarin natuur de hoofdfunctie is. Dit kunnen boscomplexen zijn maar ook andere landschapsvormen zoals valleien, moerassen, heiden of een combinatie ervan. Daarnaast kunnen ook ecologische processen zoals infiltratie-kwelrelaties tussen hogere ruggen en valleien en depressies, winteroverstromingen, ... eveneens structuurbepalend zijn voor de natuurlijke structuur. Dergelijke processen vallen onder de noemer "verticale relaties". Ook horizontale relaties spelen een belangrijke rol. De mate dat tussenliggende gebieden meer of minder geschikt zijn voor "verbinding" tussen de natuurlijke zwaartepunten komt tot uiting in de ecologische infrastructuur. Drukke verkeerswegen, woongebieden, alsook monofunctionele agrarische cultuurlandschappen, oefenen een barrière-effect uit.

De vereenvoudigde Biologische waarderingskaart van België (Kaart I 2) geeft een eerste globaal beeld van de groencomplexen en de natuurwaarden binnen de gemeente.

#### **Zwaartepunten van de natuurlijke structuur**

Belangrijke zwaartepunten in de natuurlijke structuur zijn de alluviale valleien van beken en rivieren. Aan de basis liggen de fysische beperkingen voor een intensief bodemgebruik die de natte alluviale gronden opleggen. Zo behoort de vallei van de Grote Nete tot deze zwaartepunten. De brede alluviale vallei van de Grote Nete en

haar zijlopen op de zuidelijke grens van de gemeente vormt een aaneengesloten heterogeen natuurlijk gebied, gekenmerkt door bijzondere biologische waarden. Struwelen, populieraanplanten, broekbosjes, ruigtes, vochtige graslandjes wisselen elkaar af. Dit is minder uitgesproken het geval in de vallei van de Wimp waar het landbouwgebruik de smallere alluviale vallei sterker in gebruik genomen heeft en waar de Wimp zelf ook heel wat kunstmatige ingrepen heeft ondergaan. Toch zijn ook langsheen de Wimp, tussen de landbouwpercelen, in afstemming op het fysisch systeem een aantal natuurlijke elementen terug te vinden zoals struwelen, loofbosjes, kleine landschapselementen en natte graslandjes. Dit resulteert in een meer open valleilandschapsbeeld dan in de vallei van de Grote Nete. Ter hoogte van de abdij van Tongerlo kent de vallei van de Wimp als park een specifieke invulling.

Ook hogere gronden met een uitgesproken natuurfunctie fungeren als natuurlijk zwaartepunt. De Beeltjens en Asberg vormen aaneengesloten naaldhoutcomplexen die elk centraal gekenmerkt worden door stuifzandcomplexen. Hierdoor en mede door de verheven ligging geldt het gebied als een uitgesproken infiltratiegebied voor de kwelzones in de brede vallei van de Grote Nete en zijlopen. De Beeltjens is een historisch bosgebied met een centrifugaal wegenpatroon en microreliëf dat geconfronteerd wordt met recreatief medegebruik vanuit Westerlo. De naaldbossen van Asberg sluiten er ten zuiden op aan en flankeren de vallei van de Grote Nete, met name de Kwarekken. De bossen van Beeltjens kennen uitlopers tot tegen de kern van Zoerle-Parwijs. Het gebied rondom de Zavelstraat wordt ingenomen door heterogene bestandtypes die wel voornamelijk uit naaldhout bestaan.

Aan de noordelijke gemeentegrens worden de hogere gronden tussen Westerlo en Olen ook ingenomen door een aaneengesloten boscomplex. Truchelven – Nieuwe Hoeve wordt gekenmerkt door een afwisseling tussen naalddoutaanplanten, loofbos en struwelen. Belangrijke natuurwaarden werden hier bewaard dankzij de voormalige militaire bestemmingen in het gebied. Tongelsbos op zijn beurt vormt een belangrijke groene buffer tussen Oevel en Tongerlo. Ook dit gebied met hoofdzakelijk naaldhout, hier en daar gemengd met loofbos, dankt zijn bestaan aan een voormalige militaire bestemming. Door de hoge mate van homogeniteit tussen de bestanden, vooral in het gedeelte Sterschotsbos, en de menging met andere functie is de biologische waarde minder uitgesproken dan in de voorgaande gebieden.

Naast deze grotere aaneengesloten complexen liggen een aantal kleinere bosgebieden verspreid in de open ruimte. Daarbij worden de bossen aan Hannekenshoek en Hondseinde gerekend, die bestaan uit een aantal naaldhoutbestanden temidden van het kleinschalige landbouwlandschap. Ook het bosgebied ten zuidoosten van Heultje ligt te midden van een ingesloten agrarisch gebied.

### ***Ecologische processen***

Een aantal gebieden vertonen een sterke interne, ecologische samenhang. Aan de basis hiervan liggen ecologische processen zoals infiltratie-kwel, veenvorming en winteroverstroming. Het instandhouden van de natuurwaarden is vaak gebonden aan het vrijwaren van de essentiële ecologische processen.

Inzake grondwaterstromen fungeren hogere interfluvia als “infiltratiegebieden”, terwijl valleien en depressies zogenaamde “put- of kwelgebieden” vormen. De infiltratiegebieden bestaan uit onbebouwde hogere gronden binnen de gemeente. De Beeltjens en Asberg zijn uitgesproken infiltratiegebieden op korte afstand van de valleidepressie van de Grote Nete en zijlopen. Ook de Zandberg die de vallei van de Grote Nete flankert op de grens met Geel kan tot deze gebieden gerekend worden. Andere infiltratiegebieden zijn de omgeving Wernee-Truchelven-Nieuwe Hoeve en de beboste omgeving van de Zavelstraat. Kwel komt voor in de lagere gebieden binnen de gemeente. Volgende gebieden worden tot de kwelgebieden van Westerlo gerekend: de vallei van de Grote Nete, de vallei van de Grote Zaaartloop-Het Locht, de depressies binnen de kern van Heultje, de vallei van de Wimp, landbouwgebied Baelebossen, valleidepressie van de Hulloop ten zuiden van Oosterwijk, Schobbroek en Mostdonk.

In kommen en valleidepressies met een hoge grondwaterstand kan lokaal veenvorming optreden wat aanleiding geeft tot vorming van typische biotopen. Veenbodems zijn terug te vinden in de vallei van de Grote Nete.

Natuurlijke winteroverstromingsgebieden zijn van oudsher de winterbeddingen van de waterlopen, te herkennen aan hun alluviale bodems. Recentelijk hebben effectief nog overstromingen plaatsgevonden in de hele vallei van de Grote Nete en in de vallei van de Wimp tussen Tongerlo en Westerlo.

### ***Ecologische infrastructuur***

Met ecologische infrastructuur wordt bedoeld de minimale fysische en biologische karakteristieken in een landschap in functie van het voorkomen en de verspreiding van een bepaalde soort. Dit impliceert dat dit begrip voor elke planten- of diersoort een eigen betekenis heeft. Landschappelijke diversiteit heeft alleszins een positief effect op de soortendiversiteit. Zo spelen kleine landschapselementen zoals bosfragmenten, houtkanten, rivieroeveren voor veel soorten een belangrijke rol in de ecologische infrastructuur. Ze vormen als het ware stapstenen of corridors tussen twee deelbiotopen, zodat het tussenliggend (dikwijls agrarisch) gebied gemakkelijker overbrugbaar wordt. Ook als oriëntatiemiddel zijn ze voor sommige soorten nuttig (bijvoorbeeld voor de vleermuis).

Binnen de gemeente Westerlo is de ecologische infrastructuur niet gelijkmatig verdeeld, afhankelijk van de intensiteit van het bodemgebruik. Toch zijn er een aantal

gebieden met een bijzonder waardevolle ecologische infrastructuur. Het oorspronkelijk moerassige landbouwgebied Baelebossen wordt gekenmerkt door een groot aantal verspreide bosfragmenten tussen de landbouwpercelen. Maar ook bomenrijen en alleenstaande bomen komen voor. Een tweede gebied dat een belangrijke rol speelt binnen de ecologische infrastructuur in Westerlo is Het Locht. De valleidepressie van de Grote Zaaartloop wordt er gekenmerkt door een hoge dichtheid aan lijn-vormige landschapselementen. Bomenrijen, houtkanten, perceelsbegrenzingsen, bosfragmentjes en dergelijke wisselen af met kleinschalige landbouwperceeltjes. Ook de ruime omgeving van de Wimp tussen de N152 en de Boerenkrijglaan, het landbouwgebied van Hondseinde-Hannekenshoek-Plassendonk en het landbouwgebied ten zuiden van Wernee worden gekenmerkt door een hogere dichtheid aan kleine landschapselementen.

## 2.3 Bestaande landschappelijke structuur

Kaart I 4: bestaande landschappelijke structuur

### 2.3.1 Definitie

Het landschap is het eindbeeld dat ontstaat ten gevolge van een dynamische interactie tussen het fysisch systeem en de structuurbepalende functies wonen, werken, natuur, landbouw. Deze wisselwerking geeft aanleiding tot een specifiek ruimtegebruik, een specifiek ecologisch functioneren<sup>11</sup> en een specifieke visuele beleving. Ruimtegebruik en ecologisch functioneren komen aan bod in de verschillende deelstructuren, terwijl hier het accent wordt gelegd op de verschijningsvorm, de visuele beleving.

### 2.3.2 Evolutie

Uit vergelijkend onderzoek van de bodemkaart met de Ferrariskaart kan worden geconcludeerd dat het landschap vanaf de middeleeuwen tot nu vrijwel stabiel is gebleven. Het fysisch systeem fungeert in het traditionele landschap zeer duidelijk als drager van de ruimtelijke structuur doordat het bodemgebruik noodzakelijkerwijze diende afgestemd te worden op de natuurlijke bodemgesteldheid. Het landschap werd in belangrijke mate gevormd door het agrarische stelsel dat hier gedurende eeuwen standhield, namelijk het potstalsysteem.

In een recente evolutie, die in gang werd gezet met de industriële revolutie en vooral uitbreiding nam na WOII is de herkenbaarheid van de landschappelijke structuur vervaagd. Aan de basis hiervan ligt in de eerste plaats de sterke verstedelijking, waarbij de sterk uitbreidende bebouwing over de traditionele structuren heen is gewaaid. In de tweede plaats was de aanleg van het Albertkanaal en de Boudewijn-snelweg sterk ingrijpend in het landschapsbeeld. De aanleg heeft ontsluitingsmogelijkheden gecreëerd naar dunbevolkte gebieden waardoor plaats kon worden gebo-

<sup>11</sup> In deze systeembenadering is het landschap opgebouwd uit elementen en componenten, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen abiotische, biotische en antropogene (door de mens bepaalde) elementen en componenten:

- abiotische componenten: reliëf, hydrologie en hydrografie, bodem en geologie
- biotische elementen: vlakvormige elementen (bos, duinen ...), lijnvormige elementen (bomenrijen ...), puntvormige elementen (bomen ...)
- biotische componenten: openheid-geslotenheid door de aanwezigheid van natuurlijke elementen
- antropogene elementen: vlakvormige elementen (woonkernen ...), lijnvormige elementen (wegen ...), puntvormige elementen (kerktorens ...)
- antropogene componenten: bebouwingspatroon, bodemgebruik

den aan grootschalige industrieën. Ten derde heeft de mens zich met nieuwe technologische middelen (deels) kunnen losmaken van de natuurlijke bodemgesteldheid, waardoor het landschapsbeeld niet langer trouw het fysisch systeem weerspiegelt. Onder meer ruilverkavelingen zorgden voor grote ingrepen in de landschappelijke structuur waarbij traditioneel kleinschalig landbouwlandschap plaats maakte voor grote blokpercelen, rechtgetrokken waterlopen en verdwijnen van kleine landschaps-elementen.

### 2.3.3 Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

Structuurbepalend voor de landschappelijke structuur van Westerlo zijn bakens, structurerende reliëfelementen, structurerende hydrografische elementen, gave landschappen, nieuwe landschappen, markante terreinovergangen en openruimtecorridors.

#### **Bakens**

Binnen de gemeente komen een aantal gebouwen voor die het landschap structureren. Ze functioneren als visuele blikvangers en zijn daardoor belangrijk als oriëntatiepunten; met hun cultuurhistorische waarde spelen ze ook een rol in de beleving van het landschap. Ze komen verspreid voor binnen de gemeente zonder specifieke samenhang en kunnen worden beschouwd als puntbakens. De kerken van de verschillende parochies zijn puntbakens: St.Carolus-Borromeuskerk (Heultje), OLV Kerk (Voortkapel), St. Annakerk (Tongerlo), St-Michielskerk (Oevel), St.Niklaaskerk (Zoerle-Parwijs), Sint Lambertuskerk Westerlo. Aan de O.L.Vrouwstraat in Oevel wordt ook de Kapel OLV ten Doorn opgenomen als puntbaken. Enkele puntbakens hebben ook vooral een cultuurhistorische betekenis zoals de Norbertijnenabdij van Tongerlo, de Plassendonkhoeve, de Pastorij van Oevel (heemkundig museum), de Steinhoeve, de Beddermolen met molenhuis in Tongerlo, Spikdorenhoeve, Ambrosiushoeve en Hoeve Heultje (Balebossen). Daarnaast worden ook de historische kastelen en bijhorende parken opgenomen als specifieke bakens: Kasteel Jeanne de Merode (gemeentehuis), Kasteel Prins de Merode, Kasteel de Trannoy. In een aantal gevallen worden de puntbakens opgenomen in de bebouwde omgeving en verliezen ze hun uitgesproken bakenfunctie. Ook eerder recente bebouwing zoals de watertorens komt vaak sterk naar voor in het landschap.

Naast deze puntbakens kunnen in Westerlo ook een aantal zeer waardevolle dreven als lijnbakens aangeduid worden: Oevelse Dreef, Boerenkrijglaan, Beeltjensdreef, Abdijdreef, Koning Leopoldlaan.

### **Structureerende reliëfelementen**

Regionaal bekeken ligt Westerlo in de overgang tussen de Centrale Kempen en de Zuiderkempen. Net ten zuiden van de vallei van de Grote Nete duiken Diestiaanruggen op die door de hoge erosiebestendigheid van het tertiaire geologisch substraat boven het landschap uitsteken. Het reliëf van Westerlo zelf is echter nog weinig uitgesproken en wordt gekenmerkt door een afwisseling van lager gelegen alluviale valleien en tussenliggende hogere interfluvia. De opvallendste verschillen liggen tussen de vallei van de Wimp en de vallei van de Grote Nete waar het interfluvium gekenmerkt door een hogere rug door een aaneenschakeling van Hoog-Heultje, Stippelberg, Zoerleberg. De Asberg vervolledigt deze rij en is het meest uitgesproken reliëfelement dankzij het sterke hoogteverschil op korte afstand met de aanpalende vallei van de Grote Nete.

### **Structureerende hydrografische elementen**

Het belangrijkste natuurlijke hydrografische element in Westerlo is de Grote Nete; het belangrijkste kunstmatige hydrografische element is het Albertkanaal. De vallei van de Grote Nete loopt van oost naar west en vormt de zuidelijke grens van de gemeente. Het Albertkanaal vormt de noordoostelijke grens van de gemeente en is lijnrecht aangelegd, vaak dwars op het aanwezige waterlopenstelsel. Ter hoogte van Westerlo wordt de Puntloop erdoor gekruist. De aanleg van het kanaal heeft een aantrekkingskracht uitgeoefend op grootschalige industrieën die zich in de aanpalende open ruimte hebben gevestigd.

Het structureerend karakter van de natuurlijke waterlopen wordt in de eerste plaats bepaald door de corridorwerking in de lengterichting en de barrièrewerking dwars op de vallei. In de tweede plaats hebben de fysische beperkingen van de vallei binnen de winterbedding een sterk structureerende werking op het bodemgebruik wat zich vertaalt in het landschapsbeeld. Dit laatste is echter minder uitgesproken en uitgevlakt in de ruilverkavelingsgebieden. In Westerlo zijn volgende waterlopen structuurbepalend voor het landschap: Grote Nete, Kleine Laak, Wimp, Grote Zaaftloop, Steenbemptloop-Peerdenbroekloop, Nekbosloop, Putloop.

### **Gave landschappen**

De vallei van de Grote Nete wordt beschouwd als een complex gaaf landschap. De aaneengesloten band wordt nu weliswaar op een drietal plaatsen doorbroken en andere functies zijn tot in de vallei doorgedrongen, maar de vallei is nooit in zijn geheel intensief in gebruik genomen en refereert nog volledig aan het historische landschapsbeeld van de brede onbegaanbare moerassige vallei.

Daarnaast zijn er relictten met een beperktere omvang aanwezig en zijn lokaal elementen en patronen van traditionele landschappen bewaard gebleven. Van het tradi-

tionele agrarische landschap in het patroon van gehuchten bewaard gebleven. Enkele zijn echter sterk verder verlint en sommige sluiten nu aan op de bebouwing van de verschillende kernen (Goorheide-Renderstraat, Straeteneinde, Gelendel, Geneinde,...)

In het Locht komt het traditionele kleinschalige landschap dat werd gekenmerkt door een afwisseling van vochtige hooilandjes, moerasbosjes en perceeltjes met houtkanten in de valleidepressie van de Grote Zaaftloop nog sterk tot uiting door het behoud van de kleinschalige perceelstructuur en door de hoge dichtheid aan kleine lijnvormige landschapselementen. Meer naar het noorden werd in de omgeving van Baelebossen de perceelstructuur niet behouden en werd mede door de ruilverkaveling de invloed van de fysische kenmerken sterk beperkt. Wat resteert van het voormalige kleinschalige moerassige landschap met moerasbosjes en vochtige omrande perceeltjes zijn de bosfragmenten die nu verspreid liggen tussen de open landbouwpercelen. Een zelfde landschapsbeeld was terug te vinden meer naar het oosten langsheen de Wimp waar ter hoogte van Geneinde de vallei eveneens gekenmerkt werd door kleinschaligheid. De huidige kleinschaligheid rondom de Wimp tussen de N152 en de Boerenkrijglaan refereert aan dit landschap. Ook de omgeving Hannekenshoek- Hondseinde – Goorke behoort tot de relictlandschappen. Het Goorke bestond uit vochtige weilandjes in de vallei van de Wimp. Meer naar het noorden bestond het kleinschalige landbouwlandschap van Hannekenshoek en Hondseinde uit een afwisseling van kleine omrande perceeltjes met enkele bosjes. De huidige kleine landschapselementen en bosbestanden refereren nog duidelijk aan dit traditionele landschap.

Verder worden ook de omgeving van de abdij van Tongerlo en het kasteel De Tranoy en de parken en de omgeving van de kastelen van de Merode, het kasteel van Jeanne de Merode (gemeentehuis) en kasteel Prins de Merode aansluitend op de historische dorpskern van Westerlo, aangeduid als gave historische landschappen.

### **Nieuwe landschappen**

Een heel nieuw landschap ontstond langs de infrastructuurbundel E313-Albertkanaal. De aanleg van deze infrastructuur en de juridische verankering van grote bedrijventerreinen op het gewestplan trok grootschalige industrievormen aan. Ook de recent ontgonnen Goorheyde heeft, naast aan de recente dorpskern van Heultje, plaats gegeven aan een regionaal bedrijventerrein. Verder worden ook recente ontginningen en uitgesproken ruilverkavelingsgebieden oude stijl tot de nieuwe landschappen gerekend waar deze het oorspronkelijke landbouwlandschap ingrijpend gewijzigd hebben. De oorspronkelijke winterbeddingen met natte gronden en een aangepaste vegetatie hebben plaats geruimd voor meer uniforme, open landschappen waar elke landbouwteelt op elke plaats mogelijk is door het permanent onderhoud van de waterloop.

### **Openruimtecorridors**

Op de grens met Herselt en Hulshout wordt de vallei van de Grote Nete aangeduid als openruimteverbinding tussen de kernen de verschillende gemeenten. De Grote Nete ligt duidelijk als een groen lint tussen deze kernen en verhindert sinds oudsher het aaneengroeien ervan. De vallei vormt als het ware vanuit het zuiden een poort tot de gemeente. Eenzelfde rol is weggelegd voor de bossen op de rug tussen Westerlo en Olen en daarom wordt ook over Wernee-Truchelven-Nieuwe hoeve een openruimteverbinding aangeduid.

De voormalige heide tussen Oevel en Tongerlo werd opgeplant met naaldhout en bleef behouden dankzij een specifieke militaire functie. Op dit moment vormt de bosstructuur Sterschotsbos-Tongelsbos nog een duidelijke landschappelijke buffer tussen Tongerlo en Oevel.

De bossen van de Beeltjens-Asberg geven een duidelijk onderscheid aan tussen Westerlo en Zoerle-Parwijs. Deze openruimteverbinding kan aangeduid worden van de vallei van de Wimp tot de vallei van de Grote Nete.

Ter hoogte van de Kaaibeeksedijk staat de openruimteverbinding die aangeduid kan worden tussen Westerlo en Zandberg en die een open geheel vormde tussen de vallei van de Grote Nete en de vallei van de Wimp onder druk. Het stadion van Westerlo en de oprukkende lintbebouwing hebben de open doorzichten aan beide zijden van de N19 sterk gereduceerd.

Een laatste openruimtecorridor wordt aangeduid over de Gevaertlaan tussen Heultje en Zoerle-Parwijs. Een laatste open en onbebouwd stuk aan beide zijden van de weg vormt een verbinding tussen het landbouwgebied van Goorheide en Het Locht.

### **Markante terreinovergangen**

Een eerste markante terreinovergang wordt aangeduid tussen de grootschalige regionale bedrijventerreinen aangelegd langsheen de infrastructuurbundel E313-Albertkanaal en het landbouwgebied van Plassendonk.

Een tweede markante terreinovergang wordt aangeduid over de Oevelse Dreef. Deze vormt een duidelijke grens tussen het open landbouwgebied van Torendreef en het historische landschap rond de Abdij van Tongerlo. Deze strakke en rechtlijnige overgang wordt nog extra benadrukt door de historische liaanbeplanting langs de Oevelse Dreef.

Een derde markante terreinovergang wordt aangeduid over de overgang tussen het beboste hogergelegen stuifzandcomplex van de Asberg en de lagere alluviale vallei van de Grote Nete ten zuiden daarvan. Ook de grens tussen de vallei van de Grote Nete en de dorpskern van Westerlo is aan te duiden als markante terreinovergang.

## **2.4 Bestaande agrarische structuur**

Kaart I 5: bestaande agrarische structuur

### **2.4.1 Definitie**

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden en bedrijven die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Agrarische structuur is dus een ruimtelijk begrip.

### **2.4.2 Evolutie**

In het traditionele landschap was de landbouw zowat de enige gebruiker van de open ruimte. Zowat elke vorm van bodemgebruik stond in het teken van de landbouw. Het Frankische agrarische potstalsysteem zou dan ook een belangrijke stempel drukken op het traditionele Kempense landschap. Het was een getrouwe weerspiegeling van het fysisch systeem en kenmerkte zich door een grote stabiliteit en een trage ontwikkeling. De bewoning kwam uitsluitend voor op de middelhoge gronden, gegroepeerd in dorpen en gehuchten. Rond de oudste van deze nederzettingen bevonden zich de open akkergebieden zonder scheidingskanten, de zogenaamde kampen. De verder afgelegen akkers en weilanden waren omzoomd met houtkanten. Meer dan de helft van de oppervlakte bestond uit heide, met daarin moerassen en vennen. Het areaal bos was eerder beperkt.

Met de opkomst van de anorganische meststoffen verdween het nut van de plaggenbemesting, het potstalsysteem en ook voor een deel van de heide. Tot aan het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw was het patroon van bebouwing en akkerpercelen nog zeer vergelijkbaar. Wel was een gedeelte van het heidelandschap omgezet naar agrarisch gebied of naaldbos. De landbouw was op dat moment echter nog wel kleinschalig en werd gedomineerd door kleine gemengde gezinsbedrijven.

De grote omwenteling in de landbouw dateert van na W.O.II: elke landbouwtechniek werd toepasbaar op elk type van grond, bijna ongeacht de natuurlijke omstandigheden. En onder invloed van de verstedelijking werd een deel van de plaggenbodems ingepalmd voor bebouwingsuitbreiding en werd de landbouw steeds meer verdreven in de richting van de heide, natte valleien en depressies. Ook in de Kempen is een sterke mechanisatie en uniformisering opgetreden. Door indijking en kalibrering werd op vele plaatsen het grondwaterpeil verlaagd en konden moerassige gebieden omgezet worden in cultuurgrond. Het kleinschalige landbouwlandschap maakte plaats voor open landschappen met grote kavels. Met de industrialisering van de landbouw is ook een sterke specialisatie en schaalvergroting opgetreden, waardoor de bedrijfs-



structuur ontmengd werd. De gesloten stoffencyclus van koe-mest-gewas-voeder-melk werd doorbroken en vervangen door een verticaal geïntegreerde keten, waarbij de landbouw afhankelijk is geworden van de industrie (meststoffen-veevoeders).

De afname van het aantal bedrijven trad de laatste decennia sterk op. De overblijvende leefbare bedrijven zijn daarbij steeds groter geworden. Het grootste gedeelte van het agrarische bodemgebruik staat in het teken van de veeteelt, wat zich ruimtelijk vertaalt in grasland en veevoeders. De jongste jaren zijn binnen de veeteelt de grondloze activiteiten sterk in opmars geweest. Door het loskoppelen van de veeteelt van de grond zijn daardoor grote mestoverschotten ontstaan.

De totale werkgelegenheid binnen de landbouw neemt in de jaren '90 af. Toch zorgt de landbouwsector in Westerlo nog voor 3,8% van de totale werkgelegenheid. Dit is duidelijk meer dan het provinciale gemiddelde van 2,1% en ook dan het Vlaamse gemiddelde van 3,6%. Deze sector drukt ook nog steeds een belangrijke stempel op het beeld en het functioneren van de open ruimte. Vooral inzake ruimtegebruik is de vertegenwoordiging van de landbouw nog duidelijk aanwezig: ongeveer 50% van het Westels grondgebied is in agrarisch gebruik.

Het aantal leefbare bedrijven is sinds WOII sterk afgenomen. Ook in de jaren '90 heeft deze trend zich verder doorgezet. Momenteel telt Westerlo een 88-tal volwaardige bedrijven. Het aandeel professionele, volwaardige bedrijven bedraagt echter slechts 55%, terwijl meer dan één bedrijf op vier hobbylandbouwbedrijven zijn (

Tabel 11). 15% van de bedrijven zijn professionele bedrijven in nevenberoep en vormen de derde grootste groep en tot slot zijn slechts 2,3% uitbollende, professionele bedrijven.

Op het gewestplan werd 53,3% van het gemeentelijk grondgebied ofwel 2.956ha ingekleurd als agrarisch gebied. Daarnaast bestaan nog andere bronnen waarop een inschatting van het agrarisch grondgebruik gebaseerd kan worden. Volgens de inventarisatie die in de periode 1996-1998 in samenwerking met lokale afdelingen werd opgemaakt wordt in Westerlo 2679 ha bruto gebruikt door de landbouw. Daarvan is 86,4% gelegen binnen agrarisch gebied, 1,6% binnen natuurgebied, 1% in bosgebied, 1% in parkgebied en 9,8% in andere gewestplanzo neringen (o.a. woonuitbreidingsgebied). De inventaris van de landbouwgebruikspercelen in het kader van de mestwetgeving geeft voor het jaar 2002 een totale oppervlakte van 2.131,5 ha.

De grondgebonden veeteeltbedrijven vormen de grootste groep binnen de volwaardig professionele landbouwbedrijven. Met een vertegenwoordiging van 32% realiseren zij 43.5% van het totale BSS van de gemeente. 42% van het totale BSS wordt gerealiseerd door de professionele grondgebonden melkveehouderijen in Westerlo, slechts 1,3% door de grondgebonden opfokbedrijven. Het aandeel van deze grondgebonden bedrijven in de totale cultuuroppervlakte is bijgevolg groot, namelijk 57%. De gemengde volwaardige bedrijven bestaan in Westerlo uit rundveebedrijven met

activiteiten in een aantal bijkomende subsectoren. 9% van de Westelse bedrijven wordt als gemengd aangeduid. Ze realiseren 19% Van het gemeentelijke BSS en gebruiken een even groot aandeel in cultuurgrond.

De niet-grondgebonden volwaardige veeteeltbedrijven nemen daarentegen slechts 8.3% in van de totale cultuuroppervlakte. In totaal zijn er 11,4% van het totaal aantal bedrijven in deze sector vervat en leveren zij 30% van het totale BSS in de gemeente. De veredeling van mestkalveren vormt de grootste pijler binnen deze sector, de varkenssector heeft een matig aandeel terwijl de veredeling van kippen slechts een zeer kleine groep vormt.

Het is opvallend dat er in de gemeente geen bedrijven professioneel in de akkerbouw actief zijn. Ook de tuinbouwsector is met slechts twee bedrijven weinig vertegenwoordigd.

**Tabel 11: economische situering en ruimtegebruik van de landbouwbedrijven**

Bedrijfstype	% bedrijven	% BSS	% cultuurgrond
<b>Niet-professioneel (hobby)</b>	<b>26.1</b>	<b>2.0</b>	<b>5.7</b>
<b>Professioneel, volwaardig</b>	<b>55.7</b>	<b>92.8</b>	<b>86.2</b>
<b>Totaal tuinbouw</b>	<b>3.4</b>	<b>1.7</b>	<b>1.1</b>
p3.1 grondgebonden melkvee	29.5	42.2	55.8
p3.3 grondgebonden opfok	2.3	1.3	1..4
<b>Totaal grondgebonden veeteelt</b>	<b>31.8</b>	<b>43.5</b>	<b>57.2</b>
p4.1 veredeling kippen	2.3	0.7	0.3
p4.2 veredeling varkens	3.4	7.1	2.0
p4.3 veredeling mestkalveren	5.7	20.6	6.0
<b>Totaal grondloze veeteelt</b>	<b>11.4</b>	<b>28.5</b>	<b>8.3</b>
<b>p5 gemengd bedrijf</b>	<b>9.1</b>	<b>19.0</b>	<b>19.6</b>
<b>Professioneel, niet volwaardig - nevenberoep</b>	<b>15.9</b>	<b>4.8</b>	<b>7.3</b>
n3.1 grondgebonden melkvee	3.4	0.4	0.7
n3.2 grondgebonden vleesvee	1.1	0.3	0.4
n3.3 grondgebonden opfok	2.3	0.4	0.6
<b>Totaal grondgebonden veeteelt</b>	<b>7.9</b>	<b>1.2</b>	<b>1.7</b>
n4.2 varkens	1.1	0.3	0.1
n4.3 mestkalveren	1.1	1.4	0.9
<b>Totaal grondloze veeteelt</b>	<b>2.2</b>	<b>1.7</b>	<b>1.0</b>
<b>n5 gemengd bedrijf</b>	<b>5.7</b>	<b>1.5</b>	<b>3.2</b>
<b>n7.2 groenvoederteelt</b>	<b>1.1</b>	<b>0.4</b>	<b>1.4</b>
<b>Professioneel, niet-volwaardig uitbollend</b>	<b>2.3</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>

Bron: NIS 15 mei-telling 2000, IOK Plangroep

Over heel de gemeente bekeken heeft de grondgebonden veeteelt de grootste economische waarde, namelijk 45% van het totale gerealiseerde BSS. Het aandeel grasland is eveneens hoog, namelijk 9,4%. Uit deze gegevens kan afgeleid worden dat de landbouw in Westerlo gekenmerkt wordt door een grondgebonden veehouderij. Niet alleen melkvee en opfokvee, maar ook andere dieren (i.e. paarden) worden in deze grondgebonden sector gehouden. Het aandeel van de grondloze veehouderij in het totale BSS (32,5%) is vrij hoog voor de Zuiderkempen. Maïs en voederwinning maken 14,4 % van het totale BSS uit en staat in functie van de veehouderij. Het aandeel van de overige akkerbouw en de tuinbouw is eerder beperkt.

### 2.4.3 Elementen van de agrarische structuur

#### *Plassendonk – Hondseinde*

Een belangrijk landbouwgebied in Westerlo is Plassendonk – Hondseinde. Het strekt zich uit van aan de E 313 tot aan de Grote Nete, langs de oostelijke zijde van de gemeente. Het gebied sluit aan op een gelijkaardig landbouwgebied in de gemeente Geel. Meer dan 96 % van de landbouwpercelen zijn in gebruik als weiland of maïsland. Enkel rond Duitschool komen andere teelten voor. Het centraal gedeelte van de eenheid werd geruilverkaveld (RVK Tongerlo). De percelen zijn over het algemeen vrij groot. Op het gewestplan is het grootste gedeelte van deze eenheid als agrarisch gebied ingekleurd. Nabij Hannekeshoek – Hondseinde komen drie gebieden met bestemming bos voor, in totaal zo'n 25 hectare. Nabij de Beddermolen komt parkgebied voor, en verder wordt het agrarisch gebied enkel doorsneden door woongebied met landelijk karakter. Het reële bodemgebruik komt min of meer overeen met de gewestplanbestemming, hoewel de verspreide bebouwing ruimer is dan op het gewestplan aangeduid is, en er ook in het landbouwgebied kleinere percelen met natuurwaarden voorkomen. Bij dit laatste gaat het vaak om eerder vochtige en dus minder voor landbouw geschikte percelen. In de eenheid Plassendonk zijn 10 toekomstgerichte landbouwbedrijven gelokaliseerd, allen grondgebonden melkveebedrijven. Samen met de eenheid Torendreef, vormt Plassendonk het kerngebied van de Westelse landbouw.

#### *Ilsestraat – Bremstraat*

Deze agrarische eenheid is gelegen ten zuidoosten van Truchelven, tussen Oosterwijk en Oevel. Maïs en grasland nemen 85 % van de landbouwgebruikspcelen in, terwijl voedergewassen en sierteelt elk ongeveer 4 % van de gebruikspcelen uitmaken. Bij de sierteelt gaat het om één groot perceel. Daarnaast komt graanteelt en verse groenteteelt voor, met elk ongeveer 1,5 %. Verspreide bebouwing komt voor langs de Ilsestraat en De Reyd. Op het gewestplan is het gebied nagenoeg volledig ingekleurd als agrarisch gebied. In het woonuitbreidingsgebied De Reyd ligt ook nog weiland en maïsland. Ten noorden van de agrarische eenheid is een groot natuurgebied gelegen, terwijl in het oosten gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie de buffer vormen tussen het landbouwgebied en de deelgemeente Oevel. Een aantal percelen die op het gewestplan ingekleurd zijn als agrarisch gebied zijn in werkelijkheid bospercelen die aansluiten op het gebied Nieuwe Hoeve.

In deze agrarische eenheid komt een grondgebonden melkveebedrijf met toekomst voor. Daarnaast vinden we enkele kleinere professionele landbouwbedrijven. Bovendien is hier een landbouwkundige randactiviteit gesitueerd (boomkwekerij en tuinar-chitectuur).

**Torendreef**

De agrarische eenheid Torendreef ligt centraal in de gemeente Westerlo en wordt omschreven door de Olense weg, De Reyd, Ilse Velden, Trienekant, Sterschtsbos, Oevelse dreef, Sporta-centrum en Geneinde. De abdij van Tongerlo behoort tot deze eenheid. Het gebied is het hart van het ruilverkavelingsgebied Tongerlo. Grasland (57,5 %) en maïs (37,5 %) vormen het dominante landbouwgebruik in deze eenheid. De gemiddelde perceelsgrootte bedraagt meer dan 2 ha en is hoger dan in elke andere eenheid. Granen en voedergewassen komen eveneens voor. Centraal in deze agrarische eenheid liggen landbouwpercelen met een grootte tot zelfs 4ha.

De agrarische bestemming domineert het gewestplan voor deze eenheid, al werden ook een viertal kleine bosgebieden aangeduid. De landbouw rond de abdij van Tongerlo bevindt zich in abdijgebied en parkgebied. De verspreide bebouwing in het gebied behoort grotendeels tot de landbouwsector. De kwaliteiten van het gebied voor de landbouw verdragen geen andere dan landbouwkundige bebouwing. De omgeving van Schobbroek (samenvloeiing Putloop en Bosdelloop) vertoont een eerder gemengd bodemgebruik, met afwisselend natuurpercelen en landbouwpercelen, maar ook verspreide bebouwing en recreatieve infrastructuur. De eenheid telt 14 professionele, toekomstgerichte landbouwbedrijven, waarvan drie niet grondgebonden bedrijven en 11 grondgebonden melkvee en gemengde bedrijven.

**Meerij – Steinhoeve – Gooreinde**

Deze agrarische eenheid wordt in het noorden begrensd door Geneinde, in het westen door de verspreide bebouwing langs de Olense weg en in het zuiden door de Asberg. De Wimp stroomt in het noorden van de eenheid van oost naar west. Meer dan 90% van de landbouwoppervlakte van deze eenheid wordt gebruikt als weiland of er wordt maïs op verbouwd. Daarnaast komt nog graanteelt (3 %), verse groente-teelt (1%) en voederbieten (1%) voor. Verspreide bebouwing komt voor langs de Steine Hoevenstraat, de Biezenstraat, Vijfhuizen en Gooreinde. In de vallei van de Wimp komen afwisselend kleine bospercelen, landbouwpercelen en percelen met recreatieve infrastructuur voor. Het zuidoostelijk deel (Overwijs) van de eenheid sluit aan bij de omgeving van de Beeltjens en het Hof van Overwijs. Ook hier wisselen landbouw- en natuurpercelen elkaar af.

De agrarische bestemming op het gewestplan domineert in deze agrarische eenheid. Daarnaast komen verspreid twee grote en twee kleinere verblijfsrecreatiegebieden voor. Tussen Zavelstraat, Vijfhuizen en Gooreinde bevindt zich een natuurgebied en een tweetal bosgebiedjes liggen temidden van agrarisch gebied. In de eenheid komt een aantal minder grondbehoevende landbouwbedrijven voor (niet grondgebonden bedrijvigheid en tuinbouw). De eenheid kent een hoog aantal toekomstgerichte bedrijven, maar een eerder beperkte landbouwoppervlakte.

**Ketelstraat**

Dit is een kleine agrarische eenheid in het noordwesten van de gemeente, begrensd door het militair domein, Oosterwijk, de Olense weg, Voortkapel en Ter Voort. De eenheid wordt gedomineerd door maïs en grasland. Ook graanteelt komt voor. De bestemming op het gewestplan is agrarisch, de eenheid wordt wel ingesneden door woongebied met landelijk karakter langs de weg 'Oosterwijk'. Het werkelijk bodemgebruik toont enkele kleinere percelen met natuurwaarden, aansluitend bij Voortkapel in de vallei van de Steenbeemptloop. Eén toekomstgericht, niet grondgebonden landbouwbedrijf is er terug te vinden.

**Straeteneinde – Voortkapel**

Deze eenheid heeft de Wimp als zuidelijke grens en de bebouwing van Voortkapel als oostelijke grens. Grasland en maïs zijn met 80% van de gebruikspcelen het dominante bodemgebruik. Meer dan 11 % van de gebruikspcelen zijn echter in gebruik als graanland. Daarnaast komen ook enkele percelen voederbieten, verse groenten, aardappelen en suikerbieten voor.

Op het gewestplan is het gebied volledig ingekleurd als landbouwgebied, met uitzondering van de enkele landbouwgehuchten die als woongebied met landelijk karakter zijn aangeduid. Er komt verspreide bebouwing voor in het gebied, vooral langs de Kloosterstraat, Straeteneinde en Gelendel. Ook in het noorden komt een klein landbouwgehucht (Haart) voor. Verspreid in het gebied liggen kleinere bospercelen, voornamelijk in de valleien van de verschillende waterlopen die het gebied in noord-oost-zuidwest richting doorkruisen. Centraal in het gebied ligt het motorcrossterrein Rooiveld.

**Wittegracht – Goorheide**

De agrarische eenheid Wittegracht – Goorheide wordt begrensd door de Wimp in het noorden, de Olense weg en de Zoerlering in het oosten en de Gevaertlaan, Heultje dorp en industrieterrein Lossing in het zuiden. Het geheel vormt een lange, smalle landbouwkundige eenheid langsheen de Wimp, rond de Rendersstraat en de Goorheide. De eenheid wordt gedomineerd door maïs en weiland, dat samen 90 % van de cultuuroppervlakte uitmaakt. De graanteelt is de derde teelt in dit gebied met 5 % van de cultuuroppervlakte. Daarnaast komen ook aardappelen voor. Het gedeelte ten noorden van de as Renderstraat – Goorheide is geruilverkaveld in de ruilverkaveling Westerlo. Dit verklaart waarom relatief grote percelen voorkomen (tussen 1,5 en 2 ha gemiddeld voor maïs en weiland.) Het landbouwgebied op het gewestplan wordt enkel doorsneden door de verspreide bebouwing (woongebied met landelijk karakter) langs De Hand en Goorheide. Het werkelijke bodemgebruik toont enkele percelen met natuurwaarden nabij de vallei van de Wimp. Verder blijkt er meer verspreide

bebouwing en komt ten westen van de oude spoorweg een gevarieerd bodemgebruik voor, met landbouw en natuurpercelen. Niet grondgebonden bedrijven zijn geconcentreerd langs de Oude Zoerlebaan.

### ***Oude Westmeerbeekseweg***

Deze zeer kleine agrarische eenheid ligt ingeklemd tussen Heultje en de grens met Hulshout. Het gaat om het landbouwgebied rond de oude spoorweg. Landbouwkundig sluit deze eenheid aan bij de agrarische deelruimte Zaatloop – Het Locht. Graanteelt maakt immers een behoorlijk deel uit van de landbouwoppervlakte, naast uiteraard maïs en grasland. Het gewestplan toont een homogeen agrarisch gebied, maar in werkelijkheid is vooral in het zuidelijk gedeelte van de eenheid een groot gedeelte van het landbouwgebied niet in agrarisch gebruik maar bebost.

### ***Zaatloop – Het Locht***

Deze eenheid wordt in het zuiden begrensd door Stippelberg, in het noorden door de Gevaertlaan, in het oosten door de Zoerlering en in het westen door de kern van Heultje. In deze eenheid wordt 82 % van de landbouwoppervlakte gebruikt voor maïs en grasland. Bijna al de rest van het landbouwareaal wordt gebruikt voor granen (15,5 %). Het gaat daarbij zowel om wintertarwe, zomertarwe als triticale. Deze eenheid is dan ook het concentratie gebied voor de graanteelt in Westerlo. De grootste percelen vinden we nabij het centrum van Heultje, (Het Locht en de Kwachtstraat). Centraal in de eenheid komen eerder kleinere landbouwpercelen voor. Naast landbouw vinden we in deze eenheid ook kleinere bospercelen (zowel naaldhout als loofhout) en percelen met recreatieve infrastructuur. Het gewestplan geeft buiten de woongebieden een homogene landbouwbestemming aan, met uitzondering van twee kleinere percelen natuurgebied nabij de zandweg 'de Zaat'. Ook aansluitend bij het centrum van Heultje vinden we een natuurgebied (Beusterven). Er komen geen toekomstgerichte, professionele landbouwbedrijven in deze agrarische eenheid voor

### ***Grote Nete***

De agrarische eenheid vallei van de Grote Nete strekt zich uit van het verblijfsrecreatiegebied De Ritseldonk tot aan de Asberg en komt overeen met de agrarische bestemming op het gewestplan. Het geheel wordt enkel ingesneden door woongebied met landelijk karakter langs de N 152 Bergveld. Maïs en grasland vormen het bodemgebruik. De agrarische eenheid sluit aan op de vallei van de Grote Nete, waar ook sporadisch nog enkele landbouwpercelen voorkomen. Er komen geen toekomstgerichte, professionele landbouwbedrijven in deze agrarische eenheid voor.

## **2.5 Bestaande nederzettingenstructuur**

Kaart I 6: Bestaande nederzettingenstructuur

### **2.5.1 Definitie**

De nederzettingenstructuur focust op de organisatie van de bebouwde ruimte en de invloed ervan op het landschap. De nederzettingenstructuur bestaat uit het samenhangend geheel van gehuchten, dorpen, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte.

### **2.5.2 Evolutie**

Ten tijde van Ferraris (ca. 1777) bestond het traditionele bebouwingspatroon uit:

- pleindorpen: Westerlo met het nabijgelegen kasteel De Merode
- rijdorpen: Oevel, Tongerlo, Zoerle-Parwijs
- gegroepeerde bebouwing en gehuchten: Damsaende, Voortcapelle, Gorrent, Haneksoock, Oolenoosterwyck, Gelendel, Gorheyde, Geneynde, Strateneynde
- rijgehuchten : Oosterwijck, Capellestraete, Renderstraet, Straeteneynde, Heyend,
- het complex van de Norbertijnenabdij te Tongerlo
- verspreide bebouwing en hoevecomplexen: Hof van Overwijs, Duitschool...

Deze historische bebouwingsaanzet situeert zich in een logisch patroon op het fysisch systeem: agrarische nederzettingen gelegen op de drogere ruggen tussen het rivierennet en de vochtige depressies.

De gehuchten bestonden meestal uit een rij van boerderijen en vormen dan ook een historische aanzet voor lintbebouwing. Voortcapelle en Oosterwyck zijn later uitgegroeid tot echte dorpen, terwijl de overige gehuchten zijn gebleven en meestal als dusdanig vermeld worden op o.a. de topografische kaarten. Bovendien worden op de Ferrariskaart nog enkele boerderijen vermeld die ook nu nog in toponiemen herkenbaar zijn: Duysschool, Plasendonck en Nieuwenhoef.

In de loop van de 20<sup>e</sup> eeuw evolueerden de agrarische nederzettingen meer en meer tot woon- forenzendorpen. Tot ca. 1965 bleef de bebouwingsuitbreiding vrij beperkt in en rond de oude dorpscentra. De bestaande invalswegen fungeerden hierbij als ruimtelijke drager. Zo ontwikkelden de kernen Westerlo, Oosterwijck en Voortkapel zich radiaal langs de steenwegen, en weg van de natte valleigronden van de Grote Nete en de Steenbemptloop. In dit groeiproces zijn een aantal gehuchten aan de

dorpskernen vastgeklit zoals Zoerleberg aan Zoerle-Parwijs. Bepaalde gehuchten zijn aan mekaar vergroeid tot dorpen zoals Voortkapelle en Damseinde tot het huidige Voortkapel. Soms zijn gehuchten gewoon verdwenen zoals Heyend dat door industriebouw langsheen Albertkanaal en E313 werd verdrongen.

De aanleg van het Albertkanaal (jaren '30), de autosnelweg E313 (jaren '50) en de spoorweg zorgden voor een grote bereikbaarheid van het gebied. Hierdoor kwam de ontwikkeling van industriële activiteiten op gang, met een demografische expansie, als gevolg van de stijgende lokale tewerkstelling. Tussen 1965 en 1995 kende de gemeente Westerlo een enorme bebouwingsexplosie. Naast de toename van de lintbebouwing, vertaalde deze explosie zich in nieuwe planwijken aan de rand van of buiten de traditionele dorpscentra. Vooral in het zuidwesten van de gemeente zijn opvallend veel woonlinten aanwezig. Het gewestplan (KB 28.07.1978) vormt hierbij de juridische basis die de verlinting in de hand werkte. De meeste linten hebben de bestemming 'wonen met landelijk karakter'.

De totaal bebouwde oppervlakte is tussen 1985 en 1995 in Westerlo toegenomen met 255,6 ha, met name van 730,3 ha in 1985 tot 985,9 ha in 1995<sup>12</sup>. Dit is een stijging van 34% op amper 10 jaar tijd. Vergeleken met het arrondissement (42%) en Vlaanderen (29%) is dit een gemiddelde waarde.

### 2.5.3 Elementen van de bestaande nederzettingenstructuur

Gelet op de evolutie kan men momenteel binnen de gemeente Westerlo een aantal typische nederzettingselementen onderscheiden: dorpskernen, grote bebouwingsconcentraties buiten de dorpskernen, lintbebouwing en verspreide bebouwing. De bedrijvenzones en concentraties van weekendverblijven worden in aparte deelstructuren besproken.

#### **Dorpskernen**

Kent zeven dorpskernen met een min of meer geconcentreerde bebouwing: Westerlo, Tongerlo, Oevel, Zoerle-Parwijs, Voortkapel, Oosterwijk en Heultje. Ook een klein deel van de kern van Zammel (gemeente Geel) ligt op het grondgebied van Westerlo. Een duidelijke overgang van de kernen naar de onbebouwde ruimte is niet overal meer duidelijk waar te nemen. De kernen verlinten verder langs de invalswegen of slokken kleinere gehuchten op in hun groei. Westerlo en Tongerlo zijn morfologisch aan mekaar aan het groeien door versnippering van de Wimpvallei. Het grootschalig sportgebouw en de oefenvelden van voetbalclub Westerlo zorgen voor een verstedelijkte scheiding tussen Westerlo en Zammel.

<sup>12</sup> Bron: Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, administratie Planning en Statistiek, 'Stativaria 18', augustus 1997

De kernbebouwing van Zoerle-Parwijs, Voortkapel, Oosterwijk en Heultje loopt eveneens uit in de open ruimte via een verregaande verlinting. De geconcentreerde bebouwing is in de kernen wel aanwezig maar de linten maken de overgang tussen de kern en de open ruimte zeer onduidelijk.

Heultje en vooral Oevel liggen in de schaduw van grootschalige bedrijvencomplexen. Een fenomeen dat in Oevel wordt versterkt door lineaire structuren zoals de E313 en het Albertkanaal.

Ongeveer 72% van het totaal aantal inwoners in Westerlo woont in één van de dorpskernen. Dit cijfer is behoorlijk laag in vergelijking met andere gemeenten en wijst al direct op een verregaande verlinting en een verspreid bebouwingspatroon.

**Tabel 12: Uitrustingsniveau van de dorpskernen**

	Westerlo	Tongerlo	Oevel	Zoerle - P.	Voortkapel	Oosterwijk	Heultje
<b>BASISVOORZIENINGEN</b>							
Bakker	7	5	4	1	2	2	2
Slager	1	3	1	1	1	1	0
Krantenwinkel	2	2	1	1	1	1	0
Kruidenier	0	0	1	0	1	2	1
Apotheek	2	1	1	1	1	0	1
Kleuteronderwijs	2	2	1	1	1	1	1
Lager onderwijs	2	1	2	1	1	1	1
Postbus	3	4	2	1	1	1	0
Telefooncel	3	3	1	1	1	1	1
Café	7	4	5	4	5	5	3
<b>BIJKOMENDE VOORZIENINGEN</b>							
Superette / supermarkt	3	2	2	1	1	0	1
Kleding, schoenen, bloemen, ...	45	14	27	0	1	5	0
Kapper, wasserij, fotograaf, ...	9	9	5	2	5	3	4
Ontmoetingszaal / vergaderzaal	1	8	4	2	2	1	2
Restaurant, frituur, ...	13	11	6	5	4	2	2
Postloket	0	0	1	0	0	0	0
Bankfiliaal / bankautomaat	8	5	7	1	1	?	1
Dokter / huisarts	10	4	5	3	4	3	3
Tandarts / kinesist	9	5	8	3	6	0	3
Bibliotheek (ook uitleenfiliaal)	1	1	1	1	1	1	1
Jeugdlokaal	1	2	2	1	1	2	1
Bijzonder lager onderwijs	0	1	0	0	1	0	0
Secundair onderwijs	3	1	0	0	0	0	0
Voetbalveld / sportveld	3	5	6	2	4	2	2
<b>HOOFDVOORZIENINGEN</b>							
Gemeentelijke administratie	1	0	0	0	0	0	0
Politiekantoor	1	0	0	0	0	0	0
Sporthal	1	1	0	0	1	0	0
Postkantoor	1	0	1	0	0	0	0
Brandweer	1	0	0	0	0	0	0
Multifunctionele zaal	0	0	1	2	1	2	0
Rusthuis	1	0	0	1	0	0	0
Reisbureau, verzekering, ...	3	2	5	2	2	7	2

Bron: gemeentelijke diensten Westerlo

De dorpskernen functioneren allen vrij zelfstandig (Tabel 12). Westerlo heeft het meest gediversifieerd voorzieningenniveau alsook de voorzieningen die functioneren voor de andere deelkernen (gemeentelijke diensten, politie, post, ...). De concentratie aan commerciële activiteiten, het grote aanbod aan scholen en de woensdagmarkt geven Westerlo een bijkomende uitstraling naar de buurgemeenten. De gemeenten Tongerlo, Oevel, Zoerle-Parwijs en Voortkapel hebben een behoorlijk gediversifieerd voorzieningenniveau dat afgestemd is op hun kern. In Oosterwijk en Heultje is net geen basisuitrustingsniveau aanwezig waardoor bewoners voor sommige basisvoorzieningen zijn aangewezen op de buurkernen.

De meeste voorzieningen en commerciële activiteiten zijn geconcentreerd aanwezig in het centrum van de dorpen. In Westerlo zijn de commerciële activiteiten van oudsher gevestigd rond de Grote Markt. De laatste decennia is een lichte, noordwestelijke verschuiving merkbaar in de richting van de N19. De algemene tendens waarbij zowel groothandel als kleinhandel zich in de vorm van linten langs de invalswegen en buiten de dorpscentra vestigen, heeft zich ook in Westerlo voorgedaan langs de N19 tussen de autosnelweg en het Albertkanaal.

Treffend voor de kernen in Westerlo is dat het voorzieningenniveau en het aanbod aan bouwmogelijkheden niet overeenstemmen. Westerlo heeft een hoog voorzieningenniveau maar een laag aanbod aan bouwmogelijkheden. Tongerlo, Oevel en Voortkapel scoren behoorlijk goed naar voorzieningen en bouwmogelijkheden. Zoerle-Parwijs en Oosterwijk scoren behoorlijk laag voor beide terwijl Heultje als kern met de minste voorzieningen het hoogste aantal bouwmogelijkheden ter beschikking heeft.

#### **Gehuchten en grote bebouwingsconcentraties buiten de dorpskernen**

Grote bebouwingsconcentraties komen buiten de dorpskernen voor en kunnen verschillende functies opnemen.

Bebouwingsconcentraties zoals de grote gehuchten zijn historisch gegroeid. Sommige voormalige gehuchten zijn uitgegroeid tot echte dorpskernen (Voortkapel, Oosterwijk,...) Andere hebben zich in de loop van de tijd door verdere verlinting morfologisch verbonden met de dorpskernen. Goorheide, Hoog Heultje en Gelendel sluiten nu volledig aan op de kernen van Heultje en Voortkapel. Wat betreft Goorheide en Hoog Heultje gaat het om een zeer specifieke evolutie gezien de dorpskern van Heultje recenter is dan deze gehuchten die er nu bij aan leunen. De grote woningconcentratie van Geneinde bij Tongerlo is in de breedte planmatig uitgegroeid, maar steeds los gebleven van het kernweefsel dankzij het tussenliggende domein van de Abdij van Tongerlo en het park van kasteel de Trannoy. De woonfunctie is er dominant en wordt aangevuld met een grootschalig warenhuis en een sportcentrum. De bebouwing aan Zandberg heeft zich in de loop van de tijd uitgebreid en heeft zich

grensoverschrijdend morfologisch aangesloten op de kern van Geel-Zammel. Naast de woonfunctie heeft het gehucht dankzij de ligging langs een grote verbindingsweg ook een bedrijfsconcentratie bijgekregen.

Verder zijn er nog heel wat bebouwingsconcentraties die gelegen zijn in open ruimte of net niet volledig morfologisch aansluiten op dorpskernen:

- militaire gebouwen van Kamp A gelegen in open ruimte
- militaire gebouwen van Kamp C net aansluitend op Oosterwijk en momenteel geheroriënteerd tot centrum voor duurzame technologieën
- gemeenschapsvoorzieningen aan Tongelsbos – Sterschotsbos die verscholen liggen in de bosstructuur tussen Tongerlo en Oevel
- de abdijgebouwen in Tongerlo die door een grote parkstructuur morfologisch gescheiden zijn van de dorpskern van Tongerlo
- het zuiveringsstation in de vallei van de Grote Nete ter hoogte van Westerlo en N19 en de infrastructuur van de waterwinning ten zuiden van Zandberg

### **Lintbebouwing**

De impact van lintbebouwing is voornamelijk op te merken tussen Heultje/Zoerle-Parwijs, tussen Oosterwijk/Voortkapel/Zoerle-Parwijs en tussen Tongerlo/Voortkapel. Westerlo en Tongerlo zijn via verlinting morfologisch één geheel geworden. De lintbebouwing heeft vaak een historische aanzet die via het gewestplan en de opvolregel juridisch in de hand werd gewerkt. Het betreft grotendeels uitlopers van de dorpskernen en de aaneengroeiing van kleine rijgehuchten.

Meestal zijn de linten ingekleurd als woongebied met landelijk karakter. Een aantal linten is via een goedgekeurde verkaveling buiten de woonzone en de opvolregel kunnen ontwikkelen. De linten bieden nog een betrekkelijk groot aanbod aan bouw mogelijkheden, iets meer dan de helft van de kavels is er ingevuld. De vrijliggende kavels zijn nog betrekkelijk groot maar zeer grote, niet verkavelde gronden van meer dan 100 meter breedte komen weinig tot niet meer voor.

Rond de N152 zorgen de linten voor een verrastering van het landschap. De linten zijn er aan mekaar gegroeid in een rastervorm waardoor ingesloten openruimte gebieden zijn ontstaan.

### **Verspreide bebouwing**

De verspreide bebouwing is structuurloos uitgezaaid en over de hele gemeente verspreid voor. Het bebouwingspatroon bestaat uit een verweving van landbouwbedrijven, kleine en grote bedrijfsgebouwen, geïsoleerde woningen, kastelen, woningconcentraties en concentraties van weekendhuisjes. Een analyse van de kadscan 2001, rekening houdend met een inventaris van actieve landbouwbedrijven, de vermoede-

lijke weekendverblijven en met de inventaris van goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen laat toe een beeld te schetsen van de zonevreemde, residentiële bebouwing in de gemeente Westerlo. Hierbij werd echter geen detailonderzoek gevoerd naar bouwvergunningen, functiewijzigingen en dergelijke. Mogelijk zijn dus enkele illegale constructies opgenomen in deze inventaris.

**Tabel 13: voorlopige weergave zonevreemde woningen naar aantal en gewestplanbestemming**

gewestplanbestemming	Aantal zonevreemde woningen *	Procentuele verdeling
Agrarisch gebied	447	85,3%
Bosgebied	18	3,4%
Natuurgebied	38	7,3%
Bufferzones	8	1,5%
Parkgebied	13	2,5%
Totaal	524	100%

\*ruime inschatting zonder detailonderzoek bouwvergunningen en functiewijzigingen

De zonevreemde woningen komen verspreid over de hele gemeente Westerlo voor. De problematiek is echter duidelijk het grootste in de agrarische gebieden. 85% van de geïnventariseerde zonevreemde woningen is gelegen in de bestemmingszone agrarisch gebied. Een groot aantal ligt individueel verspreid in de landbouwgebieden, andere zijn eerder in groep terug te vinden in linten en dergelijke. Zulke concentraties zijn terug te vinden:

- tussen Oevel en Oosterwijk: Ilsestraat; Ilse Velden,
- aansluitend op Voortkapel en Gelendel: Kloosterstraat-Straeteneinde, Leemstraat, Stenen heide, Geneinde, Slachterijstraat
- rondom Heultje: Goorheide, Vogelzangstraat,
- in het landbouwgebied rond Zoerle-Parwijs: Kolveniersstraat-Hulsdonk, Vijfhuisenstraat
- in het oostelijke landbouwgebied: Duitschool, Moestoemaat, Hondseinde, Hannekenshoek

De impact van zonevreemde woningen op de waardevolle bos- en natuurgebieden is beperkt. De vallei van de Grote Nete is vrijwel gespaard van zonevreemde woningen, met de opmerking dat het hier niet gaat om weekendverblijven. Er zijn er wel terug te vinden in het natuurlijke zwaartepunt op de noordelijke gemeentegrens (Werneet-Truchelven-Nieuwe Hoeve) en ook het natuurgebied binnen de kern van Heultje

herbergt een aantal zonevreemde woningen. De woningen in parkgebied situeren zich in de omgeving van de abdij van Tongerlo en het park van kasteel de Trannoy.

## 2.6 Bestaande ruimtelijk economische structuur

Kaart I 7: bestaande ruimtelijk economische structuur

### 2.6.1 Definitie

Met de ruimtelijk economische structuur wordt gefocust op de ruimtelijke impact en het functioneren van het economische weefsel. We beperken ons tot de ruimtelijke analyse van de non-agrarische bedrijvigheid en handel. Omwille van hun specifieke ruimtelijke impact worden landbouw, toerisme en recreatie afzonderlijk behandeld.

### 2.6.2 Evolutie

In de loop van de 20<sup>e</sup> eeuw verschoof het zwaartepunt van de economische activiteiten in Westerlo van landbouw naar industrie.

Door de aanleg van het Albertkanaal (jaren '30), spoorlijn 207 en E313 (jaren '50) ontwikkelden zich rond deze lineaire infrastructuurbundel voornamelijk industriële activiteiten.

Oorspronkelijk werd het gebied dus ontsloten via de spoorweg Aarschot-Herentals. Deze lijn werd in 1957 echter afgeschaft en recent omgevormd tot een recreatief fietspad. In de jaren '60 en '70 ontwikkelde zich in het zuidwesten van de gemeente een tweede industrieterrein Lossing te Heultje.

Naast de grotere industriële vestigingen groeide ook meer lokale bedrijvigheid, her en der verspreid in de gemeente.

### 2.6.3 Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur

De volgende elementen kunnen binnen de ruimtelijk economische structuur van Westerlo onderscheiden worden: een lineaire economische concentratie, bedrijvenzones in het buitengebied, handelsconcentraties, verweven handel en bedrijven in de dorpskernen, verspreid liggende handel en bedrijven in de open ruimte.

#### ***Bedrijvenzones van het ENA (Economisch Netwerk Albertkanaal)***

Het betreft een grensoverschrijdende bandstructuur, op het gewestplan overwegend ingekleurd als industriegebied, geënt op de bundel E313, spoorlijn 207 en Albertkanaal. De aanwezige bedrijvigheid wordt gekenmerkt door haar grootschaligheid en is



regionaal tot internationaal georiënteerd. Op het grondgebied van Westerlo zijn er nog een aantal percelen langsheen het Albertkanaal onbebouwd. Alhoewel gelegen op het grondgebied van Westerlo wordt deze economische strook gemeenzaam 'Geel-Punt' genoemd.

De meeste bedrijven zijn voor het eigen transport weggebonden. De ontsluiting gebeurt via de Nijverheidsstraat naar de N19 om via het op- en afrittencomplex Geelwest de E313 te bereiken. De verbindingen naar het achterland zijn goed uitgebouwd en worden op het grondgebied van Westerlo verzorgd door de N19 (noord-zuidverbinding) en ook de N152.

Naast de industrie situeren zich binnen de strook en ter hoogte van de N19 twee handelsconcentraties van grootwinkels of grootschalige kleinhandelszaken.

De eerste concentratie situeert zich ten oosten van de N19 en ten noorden van de E313 en bestaat uit handelszaken (kleding, schoenen, elektro, meubelen,...), een kantoorgebouw en een hotelcomplex. Op het gewestplan is deze zone ingekleurd als dienstverleningsgebied. Deze bestemming werd aangehouden en gespecificeerd bij de opmaak van BPA Moleneinde – Kapel Houdt dat werd vastgesteld op 10/03/1995. Hierdoor zijn de aanwezige activiteiten zone-eigen. De ontsluiting van het gebied gebeurt via de Hotelstraat en Bell-Telephonaan. Door haar afgelegen ligging ten opzichte van de woonkernen is de zone sterker gericht op autoverkeer, maar ook fietspaden en bushaltes zijn aanwezig en dragen bij aan de toegankelijkheid.

Deze autogerichtheid geldt evenzeer voor de grootwinkels (tapijtenhandel, garages, elektrozaak, ...) langs de Snelwegstraat, ten westen van de N19. Deze situeren zich in een gebied dat op het gewestplan is ingekleurd als industriezone.

De ontwikkeling door de IOK van AZ Molenberg wordt in de weg gestaan door de plannen van de Vlaamse overheid om een fly-over over het Albertkanaal te voorzien ter ontlasting van de verkeersdruk ter plaatse van Geel-Punt. Het aanbod van 6 ha aan KMO-grond wordt daardoor waarschijnlijk gereduceerd tot een derde. Een eerste realisatie van de bedrijvzone Molenberg bestaat in de aanleg van een roll-on-roll-offkade naast de brug over het Albertkanaal gericht op uitzonderlijk vervoer.

In onderstaande tabel worden enkele economische parameters weergegeven voor de industriezone Geel-Punt, op basis van gegevens van de Nationale Bank van België (NBB), aangevuld met een GOM-inventarisatie en een eigen inventarisatie.

**Tabel 14: economische parameters ENA-Westerlo**

Tewerkstelling <sup>13</sup>	4.960	
aantal bedrijven <sup>14</sup>	60	
aantal grote ondernemingen	24	40,0 %
aantal middelgrote ondernemingen	5	8,3 %
aantal ondernemingen uit de sterke sectoren <sup>15</sup>	17	28,3 %
aantal kleinhandelszaken <sup>16</sup>	5	8,3 %
aantal groothandelszaken	12	20,0 %

Bron: NBB (november 2001), GOM (juli 2001), eigen inventarisatie

### **Bedrijvzones in het buitengebied**

Naast de industriegebieden die geënt zijn op de bundel Albertkanaal, E313, spoorlijn 207 komen er bedrijvzones in het buitengebied voor in Westerlo. Het betreft één industriegebied (volgens het gewestplan) met name IZ Heultje. De ambachtelijke bedrijvzones in het buitengebiedgedeelte van de gemeente Westerlo (11) liggen verspreid en sluiten aan bij de dorpskernen, met uitzondering van de ambachtelijke zones Reme (op de grens met Olen), Grote Steenweg en Zandberg (Zammel).

#### *Heultje (63,4 ha)*

Dit grensoverschrijdend industriegebied van in totaal 146,3 ha sluit aan bij de oude spoorwegbedding aan de westzijde van de dorpskern Heultje. Het gedeelte op het grondgebied van de gemeente Westerlo bedraagt 63,4 ha en zit ingeklemd tussen de August Cannaertstraat in het noorden en de Industrieweg in het zuiden. Een groene buffer ten opzichte van de omgeving ontbreekt.

De bedrijvzone sluit in het oosten aan op de dorpskern Heultje. Aan de west- en noordzijde is de bedrijvzone Heultje ingebed in agrarisch gebied. De industrieweg verbindt het Hulshoutse met het Westelse deel van de bedrijvzone en vormt zodoende de belangrijkste ontsluiting van de gehele bedrijvzone. Aan de overzijde van de Industrieweg zijn campings gelegen. Op het grondgebied van Westerlo voorzien de Fabriekstraat en Lossing in de interne ontsluiting van het gebied.

<sup>13</sup> In het bedrijvenbestand van de NBB is de tewerkstelling niet voor elk bedrijf bekend. Aangenomen wordt dat in deze ondernemingen één persoon is tewerkgesteld. Voor de bedrijven, opgenomen in de GOM-inventaris is de personeelsklasse bekend en werd een gemiddelde waarde toegekend aan het bedrijf.

<sup>14</sup> Het aantal bedrijven kan mogelijk een vertekend beeld geven. Wanneer het ogenschijnlijk om één bedrijf gaat, kan het in het NBB bestand om meerdere bedrijven gaan (bv. productieafdeling en managementafdeling)

<sup>15</sup> In Westerlo behoren de landbouw, de chemische industrie, de metaalverwerkende industrie en de bouwsector tot de sterke sectoren

<sup>16</sup> In de categorie kleinhandelszaken zijn ook de kleinhandelszaken in motorvoertuigen (waar mogelijk ook herstellingen gebeuren) begrepen.

De regionale ontsluiting gebeurt via de August Cannaeertstraat en de Industrieweg die via het dorpscentrum van Heultje aantakken op de Gevaertlaan. Na het doorkruisen van het dorpscentrum van Zoerle-Parwijs en de dorpskern van Westerlo vindt men aansluiting op de N19. Voor het bereiken van oprit 23 (Geel-west) van de E313 (Antwerpen-Hasselt) moet ook nog het centrum van Zammel worden doorkruist. De totale afstand bedraagt 11 km. In de richting van de oprit 22 (Aarschot) van de E314 (Brussel-Leuven) passeert men door het dorpscentrum van Herselt om tenslotte via de ring van Aarschot na een totale rit van 20 km de autosnelweg op te draaien. Voor het bereiken van de oprit 22 (Herentals-oost) van de E313 kan vanaf de Gevaertlaan de ring van Zoerle-Parwijs worden genomen en daarop aansluitend de Olenseweg. Via de Dorpskern van Voortkapel en de centra van Oosterwijk en Olen-centrum bereikt men na een rit van 9,5 km de autosnelweg.

Zowel regionale als lokaal gerichte bedrijven zijn op de bedrijvzone Heultje gevestigd wat zich ruimtelijke vertaald in een mix van kleinschalige (2 à 5000 m<sup>2</sup>), middenschalige (5 à 10000 m<sup>2</sup>) en grootschalige ondernemingen (> 10000 m<sup>2</sup>). Niettegenstaande de beperkte bereikbaarheid van het gebied, zijn er verkeersgenererende bedrijven gevestigd zoals een distributiecentrum en enkele transportfirma's.

Langs de August Cannaeertstraat in de noordwestelijke hoek van de bedrijvzone komt een grootschalige vestiging van Agfa Gevaert voor op een terrein van ca. 11 ha naast een riante bedrijfswoning. Achter het bedrijfsterrein is nog een grondreserve van ca. 2,5 ha aanwezig (in bedrijfseigendom). Aan de zuidwestrand bevindt zich nog een lege strip van ca. 6,5 ha in bedrijfseigendom. Verder telt de August Cannaeertstraat 7 KMO's met een terreinoppervlakte tussen de 2000 en 5000 m<sup>2</sup>.

De bezette kavels langs de oostzijde van de Lossing hebben een grootteorde van 5000 m<sup>2</sup> à 2 ha en herbergen middelgrote ondernemingen. Aan de westflank is een distributiecentrum van de CASA ingeplant van zo'n 6 ha. Ca. 2,4 ha ligt nog vrij langs de Lossing.

Langs de Industrieweg aan de grens met Hulshout is een grootschalige loods van het transportbedrijf Hendrickx ingeplant op een terrein van ca 10 ha. Het bedrijf heeft eveneens vestigingen langs de Industrieweg op Hulshouts grondgebied. De voorkomende lege ruimte aan de Industrieweg beslaat in totaal ca. 4 ha.

In onderstaande tabel worden enkele economische parameters weergegeven voor de industriezone Heultje, op basis van gegevens van de Nationale Bank van België (NBB), aangevuld met een GOM-inventarisatie en een eigen inventarisatie.

**Tabel 15: economische parameters industriezone Heultje**

tewerkstelling	263	
aantal bedrijven	26	
aantal grote ondernemingen	3	11,5 %
aantal middelgrote ondernemingen	4	15,4 %
aantal ondernemingen uit de sterke sectoren	9	34,6 %
aantal kleinhandelzaken	2	7,7 %
aantal groothandelzaken	-	-

Bron: NBB (november 2001), GOM (juli 2001), eigen inventarisatie

#### *Geneinde (0,7 ha)*

Aan Geneinde (westelijke uitloper van de kern Westerlo-Tongerlo) komt een kleine bedrijvzone van 0,7 ha voor op 5,5 km afstand van de E313. Ze wordt ontsloten door de gelijknamige weg die in westelijke richting aantakt op de Olenseweg en in oostelijke richting aansluit op het stratenpatroon van Westerlo-Tongerlo waarlangs de N19 kan worden bereikt.

Het terrein wordt volledig ingenomen door een grootschalige kleinhandel of baanwinkel hetgeen juridisch gezien een zonevremde grondbestemming is. De uitbreiding van de winkelloods alsook de aanpalende parking in het westen met een totale oppervlakte van 1,7 ha zijn in een zone voor openbaar nut gelegen. Aan de oostzijde is de winkelloods vlak tot tegen de perceelsgrens gebouwd. Het betreft een grote onderneming die 25 werknemers een baan verschaft (NNB, november 2001).

#### *Oevensdreef (1,2 ha)*

Tegenover de Abdij van Tongerlo aan de Oevensdreef ligt deze kleine bedrijvzone met de leegstaande gebouwen van Oostprijesterhulp. De zone wordt via de Oevensdreef naar de Meulemanslaan-Geneinde ontsloten en is op 4,5 km van de oprit 23 (Geel-west) van de E313 gelegen (zie hoger).

#### *Meulemanslaan (0,9 ha)*

Deze bedrijvzone op 3,7 km van oprit 23 (Geel-west) van de E313 wordt ontsloten door de Meulemanslaan. Deels in de parse zone, deels in het aanpalende woongebied staat het grootschalige gebouwencomplex van een tuincenter ingeplant. De buitenafdeling overlapt voor een deel het aanpalende parkgebied dat in het noorden grenst aan de Abdij van Tongerlo. Volgens economische parameters betreft het een grote onderneming waar 36 werknemers tewerk gesteld zijn (NBB, november 2001).

*Boskant (2,6 ha)*

Vlak achter de woonbebouwing langs de Boerenkrijglaan komt deze bedrijvzone voor op 5 km van de oprit 23 (Geel-west) van de E313. 'Boskant' verwijst naar de nabijheid van een boscomplex dat als woonuitbreidingsgebied op het gewestplan staat ingekleurd. Het terrein wordt ontsloten via een insteekweg die aansluit op de Boerenkrijglaan dewelke aantakt op de N19. Aan de randen van deze bedrijvzone is geen buffering voorzien ten opzichte van de woonbebouwing en de open ruimte.

Het terrein is rommelig ingevuld rondom een grillig gevormde insteekweg annex parkeerruimte en bezaaid met enkele middelgrote gebouwen die KMO's herbergen. De oostelijke gewestplangrens overlapt de achtertuinen van de aanpalende woningen aan de Boerenkrijglaan. Hierdoor is een tip van de randloods in het woongebied gelegen. Centraal op het terrein komt de discotheek Reflex voor die in het weekend 's nachts geopend is. Het uiterst westelijk deel van de bedrijvzone Boskant met een oppervlakte van 0,8 ha is nog vrijliggend. Doordat de gewestplanzonering nooit via een plan van aanleg werd verfijnd tot op kadastraal perceelsniveau komen er aan de randen onbruikbare restruimten voor.

In onderstaande tabel worden enkele economische parameters weergegeven voor de ambachtelijke bedrijvzone Boskant, op basis van gegevens van de Nationale Bank van België (NBB), aangevuld met een GOM-inventarisatie en een eigen inventarisatie.

**Tabel 16: economische parameters bedrijvzone Boskant**

tewerkstelling	45	
aantal bedrijven	4	
aantal grote ondernemingen	-	-
aantal middelgrote ondernemingen	1	25,0 %
aantal ondernemingen uit de sterke sectoren	-	-
aantal kleinhandelszaken	-	-
aantal groothandelszaken	1	25,0 %

Bron: NBB (november 2001), GOM (juli 2001), eigen inventarisatie

*Zandberg*

Deze bedrijvzone in de deelgemeente Westerlo is gelegen achter de lintbebouwing langs de N19 in een grensoverschrijdend waterwingebied. Er is geen groene buffer voorzien tussen de woon- en bedrijfsfunctie. Het terrein is aan de grens met Geel ingeplant en sluit aan bij het gehucht Zammel. De ontsluiting gebeurt via de insteekweg Ambachtenstraat vanaf de N19. Dan is het nog 4,8 km rijden tot oprit 23 (Geel-west) van de E313. Hierbij wordt het centrum van Zammel doorkruist.

In onderstaande tabel worden enkele economische parameters weergegeven voor de ambachtelijke zone Zandberg, op basis van gegevens van de Nationale Bank van België (NBB), aangevuld met een GOM-inventarisatie en een eigen inventarisatie.

**Tabel 17: economische parameters bedrijvzone Zandberg**

Tewerkstelling	122	
aantal bedrijven	11	
aantal grote ondernemingen	1	9,1 %
aantal middelgrote ondernemingen	1	9,1 %
aantal ondernemingen uit de sterke sectoren	6	54,5 %
aantal kleinhandelszaken	-	-
aantal groothandelszaken	1	9,1 %

Bron: NBB (november 2001), GOM (juli 2001), eigen inventarisatie

De bedrijvzone Zandberg is grotendeels ingevuld met geherlokaliseerde lokale bedrijven met een beperkte transportdynamiek. De ingevulde percelen hebben een oppervlakte van 2000 tot 5000 m<sup>2</sup> en bevatten gebouwen met een verzorgde verschijningsvorm. Drie percelen van gemiddeld 3000 m<sup>2</sup> liggen nog vrij. Het noordelijke deel van de gewestplanzone aan de weg Goorakker met een oppervlakte van ca. 1 ha is ingevuld met een agrarische functie (landbouwbedrijf en weiland). In de noord-oostelijke tip komt een woning voor (aan de weg Brederij).

Zowel in het zuiden als oosten van de paarse zone komen onbruikbare restruimten voor die deels samenvallen met de achtertuinen van de woonbebouwing langs de N19 en Breerij. Het gaat eveneens om een totale oppervlakte van ca. 1 ha. Deze restruimtes zijn veelal te wijten aan de gewestplanzonering o.b.v. topografische kaarten die niet is afgestemd op het kadastrale perceelsniveau. Zo loopt de westelijke grenslijn van de paarse zone dwars door een ingevulde bedrijfskavel.

Aan de westrand van de bedrijvzone Zandberg bestaat de mogelijkheid om de Ambachtenstraat door te trekken en het aanpalende agrarische gebied (akkerland) te ontwikkelen als bedrijventerrein. Deze potentiële uitbreiding moet evenwel nog afgewogen worden binnen de gewenste visie en wordt bovendien op het gewestplan doorkruist door een reservestrook voor een omleidingsweg rond Zammel.

*Kaibeeksedijk (1,8 ha)*

Deze bedrijvzone komt voor aan de zuidelijke rand van de kern van Westerlo en is in de vallei van de Grote Nete gelegen. Het terrein op 5,5 km van de oprit 23 (Geel-west) van de E313 wordt ontsloten via de Kaibeeksedijk die in noordelijke richting onmiddellijk aantakt op de N19.

De bedrijvenzone is ingevuld met bedrijfsloodsen<sup>17</sup> en een woning (in totaal 0,8 ha).

#### *Olenseweg (1,6 ha)*

Deze kleine ambachtelijke zone in de dorpskern Voortkapel is gelegen aan de Olenseweg (N152). Het terrein is aan de westzijde ontsloten door de Olenseweg en is 4,3 km verwijderd van oprit 22 (Herentals-oost) van de E313. Hierbij moet het bebouwingslint langs de Olenseweg en de dorpskernen Oosterwijk en Olen-centrum worden doorkruist. Het aansluitpunt op de Olenseweg vormt een knelpunt.

Het terrein wordt ingenomen met grootwinkels (o.a. Carrefour en een doe-het-zelfzaak) en een sportcentrum. Deze activiteiten zijn volgens hun grondbestemming zonevreemd<sup>18</sup>. Anderzijds zijn de functies te grootschalig en hoogdynamisch om in een buitengebiedkern als Voortkapel als verweefbaar te kunnen worden beschouwd.

Bij de invulling van de bedrijvenzone werd geen gewestplanverfijning of inrichting via een BPA doorgevoerd. Het resultaat is dat er geen enkele afstemming bestaat tussen de contouren van de paarse zone op het gewestplan en de kadastrale perceleling. Zo wordt het grootschalige gebouw van Carrefour doormidden gesneden door de gewestplangrens. Een aanpalende grootwinkel langs de Veldstraat is volledig in woongebied gelegen. Ook het gebouw van de doe-het-zelfzaak is deels op de bedrijvenzone en deels in woongebied gelegen.

Het inrichtingsprofiel van de zone is niet aangepast aan de ontsluitingsfunctie van een kleinhandelscomplex. Er is geen enkele vorm van afscheiding/buffering voorzien tussen de grootschalige commerciële functies en de aanpalende woonbebouwing.

#### *Slachterijstraat – Westerlo 1 en Westerlo2*

Ingeklemd tussen de Slachterijstraat en de Olenseweg net ten zuiden van Voortkapel en aansluitend bij de bebouwingsconcentratie van Gelendel komen de zones Westerlo 1 en 2 voor. Het betreft meerbepaald een ambachtelijke zone van 2,1 ha en een aansluitend reservegebied voor KMO van 3,4 ha. Het terrein wordt ontsloten via beide vernoemde wegen. Tot aan oprit 22 (Herentals-oost) van de E313 is het 5,6 km rijden waarbij de dorpskernen Voortkapel, Oosterwijk en Olen-centrum worden doorkruist.

De bedrijvenzone wordt volledig in gebruik genomen door een slachthuis en buitenopslag van 1 ha en 1 woning. Het vrijliggende reservegebied is grotendeels in de winterbedding van de Putloop gelegen. Aan de oostzijde overlapt de gewestplanzoning de achtertuinen van de aangrenzende woningen in landelijk woongebied.

<sup>17</sup> Gewezen (bouw)onderneming

<sup>18</sup> volgens de richtlijnen van omzendbrief RO06/97 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen

Aanpalend aan de Slachterijstraat komen nog enkele vrije percelen voor met een totale oppervlakte van ca. 0,8 ha. Deze percelen zijn tegenover de woonbebouwing aan de overzijde van de Slachterijstraat gelegen.

#### *Reme (2,9 ha)*

Dit gebied op de grens met buurgemeente Olen en net ten noorden van Oosterwijk is een voormalig militair domein temidden van groengebied dat via het gelijknamige BPA de nieuwe bestemming 'lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter' krijgt. Het BPA Reme voorziet bovendien in de duurzame inrichting van het 4,6 ha grote terrein waarvan 2,9 ha op het grondgebied van Westerlo gelegen zijn. De ontsluiting zal gebeuren via een korte insteekweg die aansluit op de Olenseweg (N152). Het bedrijventerrein is op 1,7 km gelegen van oprit 22 (Herentals-oost) van de E313. Hierbij moet de dorpskern van Olen-centrum worden doorkruist.

De ontwikkeling (in de volgende fase) van het lokaal bedrijventerrein Reme is in beheer van de dienst industrie van de IOK. De polyvalente invulling geïntegreerd in het landschap met gekoppelde bebouwing, visuele eenheid, gemeenschappelijke functies... moet dienst doen als pilootproject voor de ontwikkeling van toekomstige lokale bedrijventerreinen. De beperking van de bedrijfskavels tot ca. 2000 m<sup>2</sup> heeft als gevolg dat 10 tot 14 lokale bedrijven hier een plaats kunnen vinden.

#### *Kamp C (7,7 ha)*

Nabij het lokaal bedrijventerrein Reme is het voormalige militaire domein 'Kamp C' d.m.v. een BPA omgevormd tot een zone voor openbaar nut van 7,7 ha (aanpalend aan de dorpskern van Oosterwijk). Het provinciebestuur van Antwerpen heeft ter plaatse een regionaal centrum voor ecologische bedrijven uitgebouwd. Het terrein is ontsloten via de Britselaan die aansluit op de Olenseweg (N152). Voor het bereiken van oprit 22 van de E13 wordt langs het bebouwingsweefsel van de dorpskernen Oosterwijk en Olen gepasseerd.

#### *Grote Steenweg (0,6 ha)*

De kleinste van de Westelse bedrijvenzones wordt ontsloten via de Grote Steenweg en is op 1,7 km van de autosnelweg en op/afrit 23 gelegen. Het terrein is ingevuld met één bedrijf (handel in schroot) dat via een coniferenrij en verroeste wand aan het zicht is onttrokken. Door het ontbreken van een afstemming tussen het gewestplan en de kadastrale eigendomsstructuur is de bedrijfsloods deels in het aanpalende agrarisch gebied gelegen.

#### **Verweven handel en bedrijven in de kern**

Hiermee worden de economische activiteiten bedoeld die tot de kern behoren.

Naast handelsconcentraties voor grootwinkels zijn er in elke kern van de gemeente kleinhandelsconcentraties te situeren. Deze situeren zich steeds in de traditionele centra van de kernen. Het voorzieningenniveau van deze centrumzones wordt besproken bij de bestaande nederzettingstructuur gezien deze activiteiten ruimtelijk met de woonactiviteit verweven zijn.

De winkelconcentraties situeren zich langs de N19 in de kern Westerlo en langs de Langstraat, Lange Nieuwstraat en Meulemanslaan in de kern Tongerlo. Ze komen steeds vermengd met de woonactiviteit voor en kenmerken zich door hun autogerichtheid. In de overige kernen zijn geen echte winkellinten terug te vinden.

Daarnaast geeft de gemeentelijke inventaris 12 bedrijven in woongebied aan.

### ***Verspreid liggende handel en bedrijven***

Hiermee worden de (non-agrarische) economische activiteiten bedoeld die niet in de kernen of niet op bestaande bedrijvencentra zijn gelegen. De gemeentelijke inventaris telt een 11-tal zonevreemde bedrijven die verspreid voorkomen over het grondgebied.

## **2.7 Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur**

Kaart I 8: bestaande verkeers- en vervoersstructuur

Kaart I 9: bestaande fietsvoorzieningen

### **2.7.1 Definitie**

De verkeers- en vervoersstructuur wordt bepaald door het geheel van verkeersinfrastructuren bedoeld voor het vervoer van mensen, goederen en berichten en/of de samenhang van deze infrastructuren. Het structurerend karakter ervan wordt bepaald door de morfologische impact (o.a. begrenzingen, door- en versnijdingen), door het aantrekken en ondersteunen van economische activiteiten en het genereren van personen- en/of goederenmobiliteit.

### **2.7.2 Elementen van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur**

De verkeers- en vervoersstructuur kan in Westerlo worden onderverdeeld in wegentrajecten (die elk verschillende functies opnemen), busvervoerttrajecten en een waterweg.

Bij de beschrijving van de verkeers- en vervoersstructuur is naast eigen onderzoek gebruik gemaakt van de nota's van het mobiliteitsplan dat parallel aan dit structuurplanningsproces wordt opgemaakt.

#### ***Wegentrajecten***

De E313 autosnelweg loopt door het noordoosten van de gemeente. Eén verkeerscomplex ligt op het grondgebied van de gemeente Westerlo, namelijk het op- en afrittencomplex nr.23. Dit speelt een belangrijke rol in de ontsluiting van Westerlo en het ENA. Een ander verkeerscomplex dat bijdraagt tot de ontsluiting van Westerlo, is het op- en afrittencomplex nr. 22 op het grondgebied van de gemeente Olen.

De gewestwegen N19 en N152 zijn trajecten die Westerlo vooral in noord-zuidrichting verbinden met haar buurgemeenten en een aansluiting mogelijk maken op het regionale en hoofdwegennet. De N19 zorgt voor een verbinding van Westerlo met Geel, het ENA en het verkeerscomplex nr.23 in het noorden en met Herselt in het zuiden. De N152 loopt langsheen Oosterwijk, Voortkapel en Zoerle-Parwijs en verbindt deze kernen met Olen, Herentals en het verkeerscomplex nr.22 in het noorden en met Herselt in het zuiden. Door de aansluitingsmogelijkheden die deze trajecten

ten vanuit de buurgemeenten bieden op het hoofdwegennet, nemen deze trajecten een bovenlokale verbindingfunctie op.

De gemeentewegen die een intergemeentelijke of lokale verbindingfunctie opnemen zijn de volgende trajecten: Guldensporenlaan-Tongerlodorp-Langstraat-Tongerlostraat-Oeveldorp-Moleneinde, Lange Nieuwstraat-Tolhuis, Geneinde-Ter Voort, Koning Leopoldlaan-Asberg-Jaak Lemmenslaan, Gevaertlaan, August Cannaeertsstraat, Industrieweg.

Het traject Guldensporenlaan-Tongerlodorp-Langstraat-Tongerlostraat-Oeveldorp-Moleneinde verbindt noord- zuid Oevel, Tongerlo en Westerlo en maakt verder de connectie van Oevel met ENA en OLV Olen mogelijk. Langstraat-Tolhuis verbindt Tongerlo in noordelijke richting met de N19. Koning Leopoldlaan-Asberg-Jaak Lemmenslaan en Gevaertlaan vormen de oost-westverbinding tussen Westerlo-Zoerle-Parwijs en Heultje. August Cannaeertsstraat verbindt Heultje verder met Wiekevorst. Geneinde verbindt Tongerlo met Voortkapel via de bebouwingsconcentratie Geneinde. Ter voort vormt de verbinding tussen Voortkapel en Morkhoven.

Het overige wegennet voorziet in wijkontsluiting of lokale erfontsluiting.

De industriezone van het ENA tussen E313 en Albertkanaal wordt ten westen van de N19 ontsloten via de Nijverheidsstraat richting verkeerscomplex nr.23. Ten oosten van de N19 loopt de Bell Telephonelaan doorheen de economische strook verder op het grondgebied van Geel. De industriezone ten zuiden van de E313 wordt door de Van Doornelaan ontsloten richting N19.

De regionale ontsluiting van industriezone Heultje gebeurt via de August Cannaeertsstraat en de Industrieweg die via het dorpscentrum van Heultje aantakken op de Gevaertlaan. Richting verkeerscomplex nr.22 van de E313 wordt verder in noordelijke richting de N152 gevolgd die de kernen van Zoerle-Parwijs, Voortkapel, Oosterwijk en Olen passeert. Voor het bereiken van verkeerscomplex nr.23 dient eerst de dorpskern van Zoerle-Parwijs doorkruist te worden om verder via de Asberg aan te sluiten op de N19 ter hoogte van Westerlo. Richting E314 in het zuiden moet het dorpscentrum van Herselt gepasseerd te worden om via de ring rond Aarschot oprit 22 (E314) te kunnen bereiken.

### **Fietstrajecten**

Wat betreft de fietsvoorzieningen langs de wegentrajecten wordt een onderscheid gemaakt tussen 2 richtingsfietspad aan 1 zijde, 1 richtingsfietspaden aan 2 zijden, 2 richtingsfietspaden aan beide zijden<sup>19</sup>. Zowel de N19 als N152 zijn voorzien van een 1-richtingsfietspad aan beide zijden van de weg. Dit is verder ook het geval voor de nijverheidsstraat en de lokale wegen: Asberg, Gevaertlaan, Ter Voort en Guldenspo-

<sup>19</sup> Bron: Mobiliteitsplan Westerlo, Oriëntatienota; Iris Consulting, maart 2000

renlaan. Verder hebben ook de Oude Zoerlebaan en de Mechelsestraat een 1 richtingsfietspad aan beide zijden. Een twee richtingsfietspad aan beide zijden is weinig voorkomend en in Westerlo enkel terug te vinden langs de Koning Leopoldlaan-Asberg binnen de kern van Westerlo en de Boerenkrijglaan. Andere wegen zijn voorzien van een 2 richtingsfietspad aan 1 zijde: Tolhuis, Oevelse Dreef, Heieinde, Geneinde August Cannaeertsstraat en Gravin de Merodestraat.

De mobiliteitscel van de Provincie Antwerpen heeft onderzoek gedaan naar functionele fietsroutes binnen de provincie Antwerpen. Binnen dit functioneel fietsroutenetwerk werden hoofdroutes en functionele fietsroutes aangegeven. De fietsvoorzieningen langsheen de oude spoorweg tussen Aarschot en Herentals en langs het Albertkanaal worden aangeduid als hoofdroutes. Volgende trajecten werden aangeduid als functionele fietsroutes: August Cannaeertstraat, Industrieweg, Processieweg-Gravin de Merdodestraat – Hoog Heultje, Hulshoutsesteenweg, Gevaertlaan, Ter Voort, N152 – Zoerle Dorp, Geneinde, Jaak Lemmenslaan – Asberg – Beeltjensdreef, Guldensporenlaan – Tongerlo Dorp – Langstraat – Tongerlostraat – Oevel Dorp – Lindenstraat – Moleneinde, N19, Heieinde – Nijverheidsstraat.

De gemeente Westerlo werd door Toerisme Provincie Antwerpen opgenomen in het fietsknooppuntennetwerk Antwerpse Kempen. Deze recreatieve fietsverbindingen werden uitgewerkt volgens het principe van een netwerk. Waar verbindingen samenkomen werden genummerde fietsknooppunten aangeduid. Een zevental van deze knooppunten werden binnen de gemeente Westerlo aangeduid. Daarnaast bestonden reeds een viertal bewegwijzerde recreatieve fietsroutes door de gemeente.

### **Trage wegen**

Verschillende van de fietstrajecten lopen langsheen jaagpaden, bospaden, veldwegen en dergelijke. Zulke wegen worden trage wegen genoemd. Dit zijn verbindingen of paden voor niet gemotoriseerd verkeer, in de eerste plaats bedoeld voor wandelaars en fietsers, bv. kerkwegels, bospaden, veldwegen,... Er zijn verschillende soorten trage wegen. In de 'atlas der buurtwegen' zijn de buurtwegen die officieel voor iedereen openbaar toegankelijk aangeduid. Daarnaast zijn er nog trage wegen die onder een andere wetgeving vallen, zoals bijvoorbeeld boswegen, wegen door natuurgebieden, voormalige treinspoorbeddingen en dergelijke. Anderen hebben geen juridisch statuut maar zijn door de jaren spontaan gegroeid als verbindingen tussen officiële buurtwegen.

### **Busvervoertrajecten**

Het openbaarbusvervoer wordt verzorgd door De Lijn op de volgende trajecten:

- Lijn 304: Turnhout – Herentals – Zoerle-Parwijs – Aarschot – Leuven
- Lijn 307: Leuven – Geel – Mol – Hamont

- Lijn 49: Turnhout – Geel – Westerlo – Aarschot
- Lijn 51: Westerlo – Zoerle-Parwijs – Heultje – Heist-op-den-Berg – Mechelen
- Lijn 54: Herentals – Tongerlo- Westerlo, via Oevel of via Voortkapel
- Lijn29a: Herentals – Heultje - Aarschot

Daarnaast worden er nog een aantal functionele lijnen gevoerd in functie van verschillende bedrijven of bedrijvzones.

### **Waterweg**

Het Albertkanaal ligt in het noordoosten van de gemeente op de grens met Geel. Het kanaal fungeert als een volwaardige goedertransportweg. Naast de brug over het Albertkanaal van de N19 werd een roll-on-roll-offkade aangelegd gericht op uitzonderlijk vervoer.

## **2.8 Bestaande toeristisch-recreatieve structuur**

Kaart I 10: bestaande toeristisch-recreatieve structuur

### **2.8.1 Definitie**

De ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur wordt gevormd door de toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten en hun samenhang. Toerisme bevat het geheel van interrelaties en verschijnselen die verband houden met de verplaatsing naar en het tijdelijke verblijf van mensen in een niet alledaagse omgeving. Recreatie is het geheel van handelingen die gebeuren in de vrije tijd en primair gericht zijn op de fysieke (spel, sport,...) en geestelijke (cultuur, hobby,...) ontspanning.

### **2.8.2 Evolutie**

Terwijl het verenigingsleven van oudsher een maatschappelijke verankering kent, zijn toerisme en recreatie eerder jonge gebruiksfuncties van het landelijke gebied. Met het toenemen van welvaart, vrije tijd en mobiliteit zijn ze een steeds belangrijker plaats gaan innemen.

Na de tweede wereldoorlog zijn de rust, de bossen en de kanalen van de Kempen een belangrijke aantrekkingskracht gaan uitoefenen op de steden. Getuige daarvan zijn o.a. de weekendverblijven in de vallei van de Grote Nete. De jongste decennia heeft met de toenemende mobiliteit het dagtoerisme een sterke groei gekend, terwijl de bloei van het verblijfstoeisme en de tweede verblijven zijn hoogtepunt voorbij is. De jongste decennia is ook in het verenigingsleven een verschuiving opgetreden. Waar vroeger de socio-culturele verenigingen de grootste groep waren en als het ware de sociale ruggengraat van de verschillende dorpen vormden, zijn nu vooral de sportverenigingen een steeds belangrijker plaats gaan innemen. Ruimtelijk vertaalt dit zich in een groeiende ruimtebehoefte naar specifieke infrastructuurbehoeften. Niet alleen lokale verenigingen hebben nood aan sportterreinen en lokalen. Ook eerder grootschalige activiteiten eisen ondertussen specifieke ruimte voor infrastructuur op: motorcross, golf, maneges,...

### 2.8.3 Elementen van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur

#### Voorzieningen voor de jeugd

Met voorzieningen voor de jeugd worden zowel de infrastructuur van jeugdverenigingen bedoeld als de openbare speelmogelijkheden. De jeugdwerking kent traditioneel een sterke parochiale verankering. De voorzieningen voor de jeugd situeren zich dan ook voornamelijk binnen het woonweefsel van de verschillende dorpskernen. De werking van een jeugdvereniging staat of valt met de beschikking over een vaste locatie waar de activiteiten veilig plaats kunnen hebben.

**Tabel 18: infrastructuur voor jeugdwerking**

locatie	adres	vereniging
Westerlo		
Jeudlokalen Westerlo	Guldensporenlaan	Chiro Kreato VVKJ Jongensstad
Jeugdhuis Phoenix Tongerlo		
Jeugdlokaal Bosstraat	Bosstraat 17	KLJ Tongerlo
Chirolokaal Tongerlo	Boeretangstraat	Chiro Kwaheri Chiro Doediet
Oevel		
Jeugdlokalen KLJ Oevel	Sint Michielsstraat 8	KLJ Oevel
Jeugdlokaal Chiro Oevel	Sint Michielsstraat 8	Chiro Sint Michiel
Voortkapel		
Jeugdlokalen Voortkapel	Trapstraat 18	Chiro Contact Chiro Sjaloom KLJ Voortkapel
Zoerle-Parwijs		
Chirolokalen Zoerle	Vijfhuizenstraat 28	Chiro De Keten
Heultje		
Jeugdlokalen Heultje	Gravin de Merodestraat	Chiro Olympia-De Rotsen

Bron: gemeentelijke diensten

Naast gebouwen en terreinen maken jeugdverenigingen ook gebruik van braakliggende terreinen, bossen en speelpleinen voor sport en spel. De openbare speelpleinen worden weergegeven op kaart.

#### Sportvoorzieningen

Met sportvoorzieningen wordt de specifieke infrastructuur bedoeld die voornamelijk door de sportverenigingen maar ook door particulieren gebruikt wordt ter beoefening van uiteenlopende sporten.

De sportvoorzieningen richten zich voornamelijk op het lokale niveau, enkele zoals het golfdomein, het Sporta-centrum, het stadion van Westerlo en crossterrein Rooiveld hebben echter duidelijk een bovenlokale invloedssfeer.

De belangrijkste sportvoorzieningen zijn gelegen in of aansluitend op de kern en zijn goed bereikbaar vanuit het woonweefsel. Andere beperktere voorzieningen liggen meer verspreid over de gemeente. Voetbalvelden met een beperkte infrastructuur liggen sterk verspreid en zijn mogelijk specifiek geënt op een bepaalde wijk, gehucht of bedrijf. Ze hebben met andere woorden een sublokale functionele binding.

Voorzieningen voor de vissport, hondensport en paardensport vertonen een minder sterke functionele relatie met het woonweefsel en wijken daarmee af van de meeste sportvoorzieningen. Voor de vestiging van visinfrastructuur heeft bijvoorbeeld niet zozeer de bereikbaarheid voor de recreanten vanuit de kernen een rol gespeeld, maar heeft wel de aanwezigheid van ondiep water of grondwater sturend gewerkt. De visvijvers in Westerlo zijn dan ook voornamelijk terug te vinden in de vallei van de Grote Nete. Hondenterreinen lenen zich niet voor verweving in de kern. Vandaar dat de hondenterreinen in Westerlo gelegen zijn op de overgang naar de open ruimte. Maneges zijn vaak gegroeid vanuit of in combinatie met een agrarische functie en zijn daardoor meestal gelegen in de open ruimte.

Tabel 19 geeft een overzicht van de sportvoorzieningen in de gemeente Westerlo.



Tabel 19: sportinfrastructuur

Locatie	ligging	infrastructuur
Westerlo		
Stadion Westerlo	De Merodedreef	Stadion, oefenvelden
Sporthal de Beeltjens	Kasteelpark	sporthal
Sportvelden De Beeltjens	Kasteelpark	Voetbal, tennis, basket
Sporthal SILA	De Merodedreef	Sporthal school
Herakles	Boerenkrijglaan	indoorsporten
Voetbal De Stoempers	Boerenkrijglaan	voetbalveld
Visclub De Treurwilg	De Merodedreef - Kwarekken	visvijver
Visclub Polderstraat	Polderstraat	visvijver
Tongerlo		
Sporta-centrum	Geneinde	Tennisterreinen (5); voetbalvelden (4); atletiekpiste
Gemeentelijk zwembad		
Voetbal HSV Tongerlo	Boeretangstraat	Voetbalveld
Voetbal Tongerlo	Geneinde	2 voetbalvelden
Voetbal Victoria	Geneinde	2 voetbalvelden
Manege Torenhof	Geneinde – Heksenbrug	Stalling, kantine
Oevel		
Sportcentrum Blauwvoet	Ilsestraat	3 voetbalvelden
Voetbal SK Oevel	Nieuwe Hoeve	voetbalveld
Voetbal Kaneka	Nijverheidsstraat	voetbalveld
Sportcentrum DAF	Moestoemaat	Voetbalveld, 4 tennisterreinen
Hondenclub Mego		
Oosterwijk		
Voetbal Oosterwijk	Bovemansstraat	3 voetbalvelden
Voetbal KWB	Schuurveldstraat	voetbalveld
De Oosterwijkse honden-vrienden		
Manege Gipsy Horses	Bovemansstraat	Stalling, kantine
Manege Driversclub	Busselen	Stalling, kantine
Golf club Witbos	Kamp A	golfterrein
Voortkapel		
Voetbal Immervoort (Voortkapel1)	Gelendel-Hoestraat-Groenstraat	3 voetbalvelden
Voetbal SK Heffers	Nekbos	voetbalveld
TC Voortkapel	Kloosterstraat	Tennisclub
Voetbal Hoogton (Voortkapel2)	Hoogton	Voetbalveld

Locatie	ligging	infrastructuur
Sportcentrum Ars Valendi	Veldstraat	Fitness, sporthal, ski,
Motorcross Rooiveld	Rooiveld	Motorcrosscircuit
Ruiterterrein LRV St Elooi	Bijstraat	Piste, kantine
Hondenclub Belgische herdershond	Hogekant	
Hondenclub Parel der Kempen	Haard	
Zoerle-Parwijs		
KFC Zoerle Sport	Vijfhuizenstraat	2 voetbalvelden
SV Gooreind	Overwijs	voetbalveld
TC Westerlo	Broekstraat	4 tennisvelden, kantine
Visclub De Lippers	Broekstraat	visvijver
Visclub De Zaat	Van Hemelstraat	visvijver
Westelse Windhonden Vereniging	Gooreinde	Hondenrenbaan + infrastructuur
Heultje		
Sportcentrum E. Sterckx	Gravin de Merodestraat-Pastorijstraat	3 voetbalvelden
Voetbal VK Heultje	Oude Westmeerbeekseweg	voetbalveld
Manege The Dukes Ranch	Diamantweg	Stalling, kantine
Hondenclub	Diamantweg	
Visclub Heultje	Maaldonk – Westmeerbeekse brug	visvijvers

Bron: gemeentelijke diensten, inventarisatie IOK plangroep

### Socio-culturele voorzieningen

De voorzieningen voor cultuur en ontspanning zijn ingebed in het woonweefsel, verankerd op het niveau van de parochies. De voornaamste voorzieningen zijn weergegeven in Tabel 20

**Tabel 20: belangrijkste socio-culturele voorzieningen**

Locatie	ligging	eigenaar
Westerlo		
Parochiecentrum Westerlo	Boerenkrijglaan 26	
Zaal De Garve	Asberg	
Krekke		
Tongerlo		
Parochiezaal Tongelhof	De Trannoylein 5	Parochie
Gemeenschapslokaal Tongerlo	Jos Geunsplein	
Gilde St Norbertus	Geneinde	
Lokaal T-Blazers	Bosstraat	
Abdij Tongerlo		
Oevel		
Parochiezaal de Biekorf	Sint Michielsstraat 8	Parochie
Oosterwijk		
Parochiezaal Klokkenhof	Kerkhofstraat 12	
Lokaal KWB – KAV - jeugd	Schuurveldstraat	
Voortkapel		
Parochielokaal PALOK	Kapelplein	Kerfabriek
Polyvalent lokaal LS Voortkapel	S. Streuvelsstraat 11	
Zoerle-Parwijs		
Zoerla	Gevaertlaan 1	
Ontmoetingscentrum Zoerle-Parwijs	Smissenhoekstraat 7	
De gouden pijl		
Heultje		
Parochiehuis Heultje	Heultje dorp 1	

Bron: gemeentelijke diensten, IOK Plangroep

### Toeristisch-recreatieve aantrekkingspunten

Het Sporta-centrum trekt heel wat bezoekers en recreanten naar Westerlo. Bovendien telt Westerlo heel wat cultuurhistorische gebouwen. De lange geschiedenis van de gemeente is hier niet vreemd aan. Westerlo werd reeds in de 10<sup>e</sup> eeuw vermeld in geschriften en de naam van de gemeente is onlosmakelijk verbonden met deze van de familie De Merode die er van de 14<sup>e</sup> eeuw tot aan de Franse revolutie het gezag uitoefende.

Belangrijkste bouwkundig erfgoed is ongetwijfeld de abdij van Tongerlo, een Norbertijnenabdij die oorspronkelijk in 1130 werd gesticht. Blikvanger is de kerk die halfweg de 19<sup>e</sup> eeuw werd gebouwd. In de abdij bevindt zich ook het Da Vincimuseum.

Daarnaast zijn er de kastelen. Het kasteel van Jeanne de Merode werd in 1910 gebouwd en doet dienst als gemeentehuis en cultureel centrum. Het kasteel van prins de Merode is gelegen vlakbij de Grote Nete. Het kasteel De Trannoy werd gebouwd in 1915 in neo-renaissance stijl, maar is niet toegankelijk voor het publiek.

Naast de 7 parochiekerken zijn ook de Markt te Westerlo, de dekenij St Lambertus Westerlo, de Steynenhoeve te Tongerlo, de St Michielspastorie te Oevel (nu het Heemmuseum) en een aantal kapelletjes de moeite waard.

### Verblijfsrecreatieve infrastructuur

Westerlo telt vier campings. De grootste daarvan zijn de twee campings aan de Kempense Ardennen tussen Heultje en Hulshout: 't Heultje en Hof van Eden. De twee andere zijn kleinere campings met een beperkter aantal plaatsen: camping Dennenwoud aan de Asberg en 't Heiken aan de Stropersweg.

De vestiging van weekendverblijven is een fenomeen dat enkele decennia geleden zijn bloei heeft gekend. De aanwezigheid van rust en landschappelijke kwaliteiten (bossen en water) zijn de belangrijkste vestigingscriteria gebleken. Dit verklaart de aanwezigheid van al dan niet zonevremde weekendverblijven in bos- en waterrijke gebieden.

In Westerlo zijn 12 gebieden met gewestplanbestemming verblijfsrecreatie geheel of gedeeltelijk ingevuld met weekendverblijven. In één gebied bestemd voor dagrecreatie liggen eveneens weekendverblijven. Vaak komen in de buurt van deze gebieden ook buiten de eigenlijke gewestplanzone nog weekendverblijven voor.

In Westerlo leverde een eerste ruwe oefening naar de opgevraagde inventaris van clusters in het kader van de planningsgerichte aanpak van de hogere overheid een 12-tal concentraties op. Deze werden gedetecteerd op basis van een ruimtelijke inventaris van bestaande weekendverblijven zonder kennis van de individuele vergunningtoestand en ongeacht de grenzen van de juridische zones.

Tabel 21 geeft een overzicht van de concentraties weekendverblijven in Westerlo.

**Tabel 21: Concentraties van weekendverblijven**

Naam gebied	Geschat aantal zone-eigen	Geschat aantal zonevreemde
C1 - Wernee	3	11
C2 - Truchelven	19	11
C3 - Nieuwe Hoeven	8	9
C4 - Bremstraat	13	
C5 - Hamsterstraat	5	
C6 - Ilse straat	3	4
C7 - Schipperstraat	5	2
C8 - Broekstraat	21	1
C9 - Ritseldonk	53	
C10 - Jagersweg	6	
C11 - Pachterserf	11	
C12 - Stropersweg	4	

Bron: inventarisatie deelnota recreatie

Het gaat om volgende concentraties:

- C1 - Wernee: De cluster is gelegen in kwetsbaar gebied. Het noordelijke deel is bestemd als gebied voor verblijfsrecreatie, het zuidelijke deel van de clusters ligt in natuurgebied.
- C2 - Truchelven: De cluster is gesitueerd ten oosten van de Olenseweg in de overgang van het landbouwgebied naar het natuurgebied. De meeste weekendverblijven zijn gesitueerd binnen het gebied voor verblijfsrecreatie, een aantal zonevreemde sluiten er vanop afstand op aan maar zijn gelegen in agrarisch gebied of natuurgebied.
- C3 - Nieuwe Hoeven: De cluster is gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie omringd door natuurgebied. Het gaat dus om kwetsbaar gebied. Verder liggen individuele weekendverblijven rondom verspreid in het natuurgebied.
- C4 - Bremstraat: Aan de Bremstraat liggen een 10-tal weekendverblijven in het zuiden van de zone voor verblijfsrecreatie. Het noorden van de zone is niet ingevuld.
- C5 - Hamsterstraat: aan de Hamsterstraat liggen een 5-tal weekendverblijven in het gebied voor dagrecreatie onder bos dat werd afgebakend te midden van het agrarisch gebied.
- C6 - Ilsestraat: Langsheen de Ilsestraat ten westen van de sportinfrastructuur liggen een 7-tal weekendverblijven onder bos dat aansluit op het natuurgebied van Nieuwe Hoeve, ofwel in gebied voor verblijfsrecreatie ofwel zonevreemd in agrarisch gebied.

- C7 - Schipperstraat: Dit is een cluster van een 7-tal weekendverblijven in de alluviale vallei van de Grote Nete aan de Schipperstraat ten westen van Bergveld. Bijna alle weekendverblijven zijn er gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie dat aan lage dichtheid werd ontwikkeld omringd wordt door natuur die in de eerste fase afbakening van het VEN aangeduid werd als GEN. Het gaat om een kwetsbaar gebied.
- C8 - Broekstraat: Aan de Broekstraat is een gebied voor verblijfsrecreatie gelegen dat aan een zeer lage dichtheid werd aangesneden en ingevuld. De weekendverblijven liggen zeer verspreid en vormen in feite geen aaneengesloten cluster. Het gebied is een kwetsbaar gebied dat omringd wordt door natuurgebied dat in de eerste fase van het VEN is opgenomen als GEN. Het zuidelijke deel van de cluster ligt op de uiterst natte gronden van de alluviale vallei tot zelfs veenbodems.
- C9 - Ritseldonk: Ten zuidwesten van Heultje ligt tussen de Stippelberg en de Grote Nete een gebied voor verblijfsrecreatie dat volledig werd ontwikkeld. Het zuidelijke deel in de alluviale vallei werd niet volledig en aan zeer lage dichtheid ingevuld, het noordelijke deel zijn een groot aantal weekendverblijven aan hogere dichtheid terug te vinden. Het gaat om een zone die in het zuiden ingesloten ligt tussen natuurgebied (VEN) en als kwetsbaar bestempeld wordt.
- C10 - Jagersweg: Aansluitend op de bebouwing van Geneinde aan een zijbaantje van de Jagersweg liggen een 6-tal weekendverblijven in gebied voor verblijfsrecreatie dat reikt tot tegen de Wimp.
- C11 - Pachterserf: Aan de Pachterserf temidden van het agrarisch gebied tussen de Wimp en Geneinde ligt een gebied voor verblijfsrecreatie dat volledig werd ingevuld met een 11-tal weekendverblijven.
- C12 - Stropersweg: Deze clusters is gesitueerd in het gebied voor verblijfsrecreatie aan de Stropersweg waar verder ook de camping 't Heiken is gelegen. Een 6-tal weekendverblijven liggen hier aan lage dichtheid verspreid.

#### **Voorzieningen voor wandelaars, fietsers en ruiters**

Westerlo is rijk aan bewegwijzerde wandelroutes. Vooral nabij de Abdij van Tongerlo en de Beeltjens zijn heel wat wandelroutes aangeduid. Zij combineren veelal de attractiepolen abdij, domein de Beeltjens / Kwarekken en de vallei van de Grote Nete. Ook het Heultjepad doet de vallei van de Grote Nete aan. Het Millenniumpad verbindt Olen met Oosterwijk. De routes doorkruisen dus veelal gebieden met een hoge natuurlijke en landschappelijke waarde en leiden langs enkele bezienswaardigheden. Het volledig overzicht is te vinden in Tabel 22.

**Tabel 22: Bewegwijzerde wandelroutes**

Naam wandelroute	afstand
Pater Van Clépad	3 km
Beddermolenpad	4.2 km
Bijlevennenpad	6 km
Millenniumpad	8 km
Wimppad	11.8 km
De Merodepad	10 km
Kwarekkenpad	8 km
Rolstoelpad	2.5 km
Beeltjenspad	4 km
Abdijpad	6 km
Netepad	6.5 km
Heultjepad	8 km
Dubbeloefpad (Kwarekken)	7/11 km

Bron: VVV, Natuurpunt

Netwerken zijn er in Westerlo onder de vorm van al dan niet gemeentegrensoverschrijdende bewegwijzerde fietsroutes. Bovendien vormt het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk op het grondgebied Westerlo een raster dat de verschillende deeldorpen met elkaar verbindt. Westerlo wordt begrensd door twee hoofdroutes uit het fietsroutenetwerk, namelijk het Albertkanaal en de oude spoorweg Herentals – Aarschot. Naast het functioneel fietsroutenetwerk, heeft de provincie ook een toeristisch fietsroutenetwerk met knooppunten uitgewerkt. Ook in dit toeristisch fietsknooppuntennetwerk van Toerisme Provincie Antwerpen speelt Westerlo een belangrijke rol. Een zevental knooppunten binnen de gemeente Westerlo verkopen verschillende bewegwijzerde fietsverbindingen binnen dit netwerk.

Westerlo heeft enkele bewegwijzerde fietsroutes. Deze routes verbinden aantrekkelijke landschappen en belangrijke bezienswaardigheden.

**Tabel 23: Bewegwijzerde fietsroutes in en rond Westerlo**

Naam fietsroute	afstand	verkortingen
Pater Van Cléroute	49 km	14 km, 30 km
Laak- en Nete route	53 km	31 km, 33 km
Van Gansenroute	47 km	21 km
De Meroderoute	31 km	

Bron: VVV

De jeugdherberg van Westerlo wordt via de LF 50 (de lange afstand fietsroute 'Jeugdherbergroute') verbonden met de herberg van Diest en Nijlen.

In het gebied van de Beeltjens en Kwarekken ligt een bewegwijzerd ruiterspad van 17,5 km.

### **Horeca**

De horeca is in Westerlo hoofdzakelijk ingebed binnen de woonweefsels. Daarnaast is ook een aantal horeca gelegenheden gesitueerd in de nabijheid van het Albertkanaal. Deze werken ondersteunend voor dit economisch netwerk. Een concentratie aan horeca is ook te vinden bij abdij van Tongerlo. Horeca buiten de centra onder de vorm van taveernes en dergelijke komt ook voor. Zo is er 't Keteltje in Oosterwijk (Ketelstraat).

Westerlo telt verder twee hotels, één in het centrum van Westerlo en één nabij het Albertkanaal. Daarnaast kan ook overnacht worden in het Sporta-centrum (Tongerlo) en de Jeugdherberg Boswachterhuis in de Papendreef. Gastenkamers zijn te vinden in Oevel (Asterlaan) en Zoerle – Parwijs (Stippelberg).

### **Zonevreemde infrastructuur**

Tabel 24 geeft een overzicht van de juridisch zonevreemde recreatieve sport- en jeugdinfrastructuur in Westerlo.

**Tabel 24: overzicht van de juridisch zonevreemde recreatieve sport- en jeugd-infrastructuur in Westerlo**

infrastructuur	gewestplanbestemming
<b>Westerlo</b>	
Voetbalveld FC De Stoempers	Buffergebied, agrarisch gebied
Visclub De Treurwilg	Natuurgebied
Stadion Westerlo	Deel woonuitbreidingsgebied
Visclub Polderstraat	Parkgebied
<b>Tongerlo</b>	
Voetbalveld SV Victoria	Agrarisch gebied
<b>Oevel</b>	
Voetbalveld SK Oevel	natuurgebied
Chiro Oevel	BPA centrum Oevel
Sportvelden KANEKA	industriegebied
Sportcentrum DAF	Industriegebied
<b>Oosterwijk</b>	
Voetbalveld KWB Oosterwijk	Agrarisch gebied
Voetbal KFC Oosterzonen	Bosgebied, agrarisch gebied
Manege Gipsy Horses	Agrarisch gebied
Manege Driversclub	Woonuitbreidingsgebied
LRV St Elooi	Agrarisch gebied
<b>Voortkapel</b>	
Voetbal Immervoort (Voortkapel 1)	Agrarisch gebied
Voetbal Hoogton (Voortkapel 2)	Agrarisch gebied
TC Voortkapel	Agrarisch gebied
Voetbal SK Heffers	Agrarisch gebied
Hondenclub Parel der Kempen	Agrarisch gebied
Hondenclub Belgische Herdershond	Agrarisch gebied
Motorcrossterrein Rooiveld	Agrarisch gebied
<b>Zoerle-Parwijs</b>	
Westelse Windhonden Renvereniging	Agrarisch gebied
KFC Zoerle sport	Agrarisch gebied
TC Westerlo	Gebied voor verblijfsrecreatie
Visclub De Lippers	Gebied voor verblijfsrecreatie
Voetbal SV Gooreind	Agrarisch gebied
Visclub De Zaat	Agrarisch gebied
<b>Heultje</b>	
Voetbalveld KFC Heultje (E. Sterckx)	woonuitbreidingsgebied
Voetbal VK Heultje	Agrarisch gebied
Hondenclub Diamantweg	Agrarisch gebied

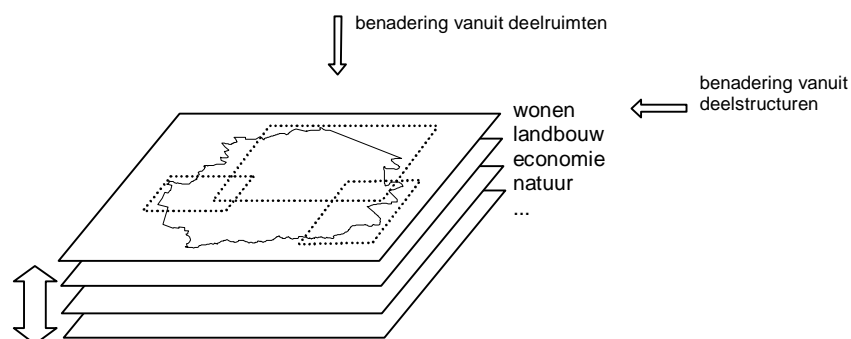
infrastructuur	gewestplanbestemming
Manege The Dukes Ranch	Agrarisch gebied
Visclub Heultje	Agrarisch gebied

Bron: gemeentelijke diensten, inventarisatie IOK

Langsheen het Hazenhout in Geel wordt wordt grensoverschrijdend richting Westerlo een beeldenpark uitgewerkt. Het gaat om een particulier initiatief waarbij kunst verspreid tentoongesteld wordt in een parktuin. Dit beeldenpark is gelegen temidden van het agrarisch gebied tussen Hannekenshoek en Liesel te Geel.

### 3 Bestaande ruimtelijke microstructuur via deelruimten

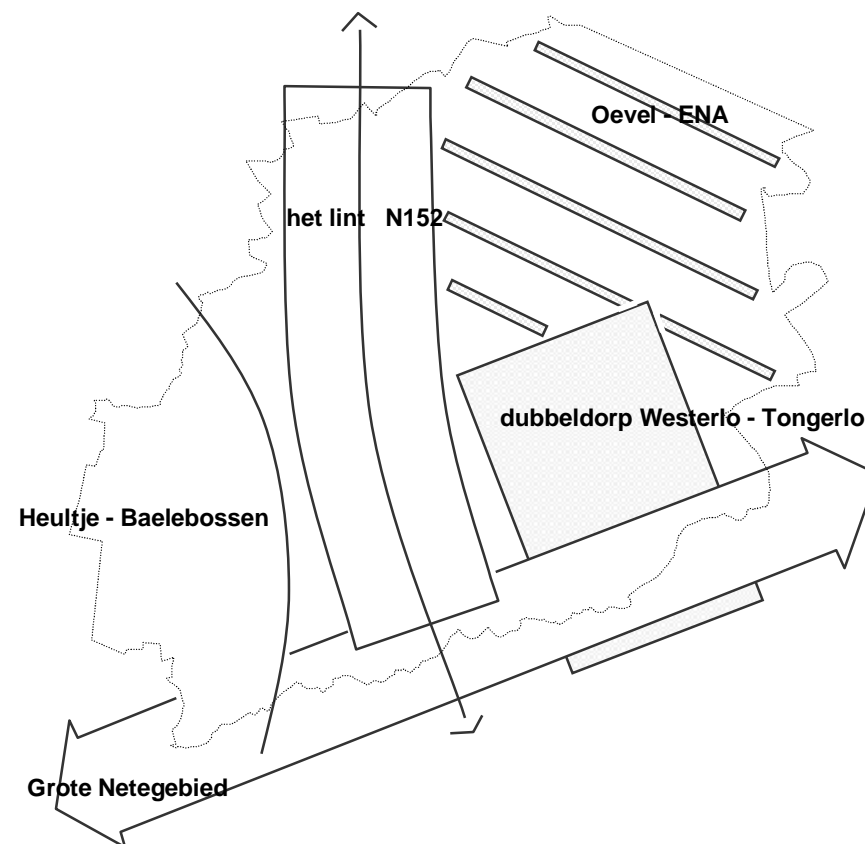
De ruimtelijke samenhang werd via de deelstructuren telkens bekeken vanuit een specifieke invalshoek. Deze benadering is per definitie een vereenvoudiging van de werkelijkheid, omdat structuren onderling een sterke wisselwerking vertonen. De deelruimten zijn een middel om via conflictanalyse expliciet te kunnen focussen op de wisselwerking tussen de deelstructuren. De gemeente wordt hierbij ingedeeld in een aantal deelruimten. Op die manier kunnen specifieke conflicten en kansen aan de oppervlakte komen.



In het richtinggevend gedeelte kunnen de visies en ontwikkelingsperspectieven van de deelstructuren door het gebruik van de deelruimten beter op elkaar worden afgestemd. Het is de meest aangewezen manier om tot een integraal ruimtelijk beleid te komen.

De indeling in deelruimten gaat uit van een bestaande homogeniteit qua morfologie, ruimtelijk functioneren en ruimtelijke problematiek. Gebiedsdekkend kunnen in Westerlo 5 deelruimten onderscheiden worden:

- Oevel - ENA
- Het dubbeldorp Westerlo - Tongerlo
- Het lint N152
- Heultje - Baelebossen
- Het Grote Netegebied



#### Oevel - ENA

Het noordoostelijk deel van de gemeente bevat een aantal zeer uiteenlopende hoofdfuncties: industrie, wonen, landbouw en natuur. De dorpskern van Oevel ligt centraal in de deelruimte en grenst aan de industrie die gelegen is tussen de E313 en het Albertkanaal. De industriezones hebben echter geen grote functionele impact gehad op Oevel want de dorpskern kent een voorzieningenniveau dat afgestemd is op het functioneren van de eigen kern. De handelsvoorzieningen bevinden zich in het centrum en zijn geënt op de Tongerlostraat/Langstraat, een lokale weg die een kaarsrechte verbinding maakt tussen Oevel, Tongerlo en Westerlo. Ten oosten van Oevel

bevindt de industrie zich ook ten zuiden van de E313 op korte afstand van de kern. De overgang en buffering tussen de industriezones en de dorpskern is gewaarborgd door het uitgestrekt agrarisch gebied Plassendonk waar de professionele en ruimte-behoevende grondgebonden landbouw de hoofdbeheerder is. In dit agrarisch gebied zijn er nog heel wat waardevolle kleine landschapselementen terug te vinden. Meer dan de helft van de huidige actieve landbouwbedrijven binnen de gemeente is actief in het landbouwgebied rondom Oevel. In het zuiden van Oevel wordt de overgang naar Tongerlo gevormd door de bossen van het Tongelsbos / Sterschotsbos. De westelijke zones van de deelruimte worden gevormd door de natuurlijke bosstructuur van Nieuwe Hoeve-Truchelven en de agrarische gebieden Tongerlo abdij en Il-sestraat-Bremstraat. De sportinfrastructuur van Oevel ligt in de overgang tussen de woonkern en deze open ruimte. Verder liggen een aantal clusters weekendverblijven verspreid in de bossen.

### ***Het dubbeldorp Westerlo-Tongerlo***

Westerlo en Tongerlo zijn door verlinting aan elkaar gegroeid. De Wimpvallei, die tussen beide kernen loopt, heeft deze ontwikkeling niet kunnen tegenhouden. Beide kernen vormen morfologisch één geheel en vormen een sterke cluster zowel op het vlak van voorzieningen als op het vlak van toekomstig woningaanbod. De kernen hebben een gediversifieerd handelscentrum. De voorzieningen komen geconcentreerd voor in de centra van de kernen, in Westerlo is een lichte verschuiving merkbaar richting N19. Toch begrenst de N19 het handelscentrum van Westerlo tot het gebied tussen de steenweg en de Grote Netevallei. Naast de handelsvoorzieningen en een groot scholenaanbod zijn in Westerlo ook de gemeentelijke diensten gelegen waardoor Westerlo een gemeentelijk voorzieningenniveau opneemt.

De N19 en de Guldensporenlaan/Langstraat zijn structurerend voor de ontsluiting van beide dorpen. De meeste handelsvoorzieningen zijn geënt op deze beide wegen. De Guldensporenlaan/Langstraat takt aan op de N19 en maakt een verbinding met de N13 (Herentals-Geel).

Tongerlo loopt in het noorden over in het Tongelsbos waardoor een structurele begrenzing met Oevel wordt waargemaakt. Westerlo wordt ten zuiden begrensd door de Grote Netevallei. Deze begrenzing zorgt ervoor dat de kern alleen nog maar groeimogelijkheden heeft in noordwestelijke richting, de vallei houdt zuidelijke ontwikkelingen tegen. De overgang tussen de kernen en de openruimte is in het noordoosten behoorlijk zuiver. De begrenzing tussen Tongerlo en het agrarisch gebied Plassendonk wordt versterkt door het sterk agrarisch grondgebruik en enkele kleine, verspreide bospercelen.

De oostelijke begrenzing van Westerlo echter is onduidelijk omdat de kern stilaan vergroeit met de bebouwing van Zammel (Geel), een tendens die versterkt wordt

door het sportstadion van 1<sup>e</sup> klasse voetbalclub KVC Westerlo. De uitloper van de bebouwing van Zammel langs de N19 wordt in het noorden versterkt door de aanwezigheid van bedrijfzone Zandberg. In de overgang van de hogerliggende Zandberg met de bebouwing langs N19 en Smalle Rijt naar de vallei van de Grote Nete ligt ook nog een waterzuiveringsstation.

De noordwestelijke begrenzing van het dubbeldorp is ook betrekkelijk zuiver. De dreef van de abdij vormt een duidelijke overgang tussen Tongerlo en het agrarisch gebied. De dreef en de abdiomgeving zorgen er ook voor dat de planwijken van Geneinde, de winkelfuncties er rond en het Sporta-centrum morfologisch van Tongerlo zijn gescheiden.

De bebouwing van Geneinde loopt verder door tot Voortkapel via een verlinte structuur. De verlinting vormt de grens tussen het grootschalige, geruilverkavelde agrarisch gebied Tongerlo abdij ten noorden en het agrarisch gebied Meierij-Steinehoeve ten zuiden. Dit laatste is structureel minder sterk: de Wimpvallei loopt er door en er bevinden zich heel wat kleine landschapselementen en kleine bospercelen. Daarnaast versnipperen ook een aantal recreatieve voorzieningen de landbouwstructuur. De overgang tussen dit gebied en de kern van Westerlo wordt gevormd door het naaldbos van de Beeltjens. Dit is een belangrijke bosstructuur met bewegwijzerde wandel- en ruteroutes die aansluit op de recreatieve voorzieningen achter het gemeentehuis van Westerlo.

### ***Het lint N152***

De N152 loopt van noord naar zuid over het grondgebied van Westerlo. Het fysisch systeem heeft echter een oost-westoriëntatie en staat haaks op de stedelijke structuur. De parallelle valleien die het fysisch systeem kenmerken, zorgden voor een natuurlijke scheiding tussen de hogere ruggen waarop zich drie aparte kernen vormden. Door de uitbouw van de N152 is deze scheiding verloren gegaan en is een verregaande verlinting opgetreden tussen de kernen. De samenhang met en de herkenbaarheid van het fysisch systeem is daardoor verdwenen en er is één langgestrekte verstedelijkte as ontstaan, geënt op de steenweg. Binnen dit systeem zijn de drie kernen uitgegroeid tot evenwaardige polen met een gelijkwaardig, lokaal voorzieningenniveau. Bovendien hebben ze elk afzonderlijk een bovenlokale functie aantrokken die wordt ondersteund door de bereikbaarheid via de steenweg. Oosterwijk heeft kamp C omgevormd tot een provinciaal ecologisch bedrijfcentrum. Voortkapel heeft een grote supermarktketen gehuisvest. Zoerle-Parwijs heeft een cultureel centrum en een groot rusthuis uitgebouwd. Op de grens met Olen wordt het voormalige militaire domein REME omgevormd tot een lokaal bedrijventerrein.

De impact van de steenweg op het functioneren van de kernen is verschillend in elke kern. Rond Zoerle-Parwijs is een noord-zuidomleidingsweg aangelegd ten westen

van de kern waardoor de verkeersdrukte in het centrum wordt beperkt tot oost-west doorgaand verkeer. Ter hoogte van Voortkapel vormt de steenweg de oostelijke grens van het woongebied. De verkeersdruk heeft daar betrekkelijk weinig impact op de kernfuncties. De impact van de steenweg op het functioneren van Oosterwijk is groter. De voorzieningen en een groot deel van het woongebied worden door de steenweg van elkaar gescheiden waardoor vooral de schoolverbindingen problematisch zijn.

De verlinting langs de steenweg loopt door tot in de openruimte. Enkel het ruilverkavelingsgebied Tongerlo-abdij kent een grootschalige, open structuur. Elders heeft de lintbebouwing zich in rastervorm verdergezet, waardoor grote en kleine openruimte-kamers zijn ontstaan, ingesloten door bebouwing. Deze kleinschaligheid wordt plaatselijk nog versterkt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en versnipperde bosbestanden.

### **Heultje – Baelebossen**

De deelruimte bestaat uit twee delen. Het noordelijk deel staat in het teken van de landbouw en waar de landbouwstructuur werd versterkt door ruilverkaveling. De samenhang met het rijke fysisch systeem ging daardoor grotendeels verloren. De voormalige moerassige valleien van de Wimp en daarin uitmondende Steenbemptloop, Baelebossenloop, Neckbosloop en Putloop (Beystraatloop) zijn fysisch niet meer herkenbaar in het landschap. Wel liggen heel wat bosperceeltjes verspreid in het landbouwgebied. Geënt op het gehucht Straeteneinde werd motorcrossterrein Rooiveld aangelegd.

De overgang tussen de open ruimte rond de Wimp en de bebouwing in het zuiden is vrij zuiver en gebeurt via een strakke bebouwde lijn. De kern van Heultje wordt daarvoor in het noorden vrij duidelijk afgelijnd. De overgang tussen Heultje en Zoerle-Parwijs wordt gevormd door een kleinschalig agrarisch gebied dat door 3 grote woonlinten wordt doorsneden. Het gebied wordt daardoor onderverdeeld in twee openruimte kamers. De noordelijke kamer bevat slechts beperkt aantal kleine landschapselementen, de zuidelijke kamer daarentegen bevat heel wat kleine landschapselementen en bospercelen die samenvallen met de vallei van de Grote Zaatloop. De dreef tussen Heultje en Zoerle-Parwijs en het open gebied “de Zaat” erlangs zorgen voor een openruimteverbinding tussen beide landschapskamers.

De ruime kern van Heultje is recent ontwikkeld en vertoont een hoge graad aan open bebouwing. De Gevaertlaan vormt de rechtstreekse verbinding met Zoerle-Parwijs. Ten westen van Heultje werd grensoverschrijdend met Hulshout een grootschalig bedrijventerrein aangelegd. De verkeersafwikkeling van dit bedrijventerrein heeft een grote impact op Heultje.

Het zuidelijke deel van de kern van Heultje is niet éénduidig gestructureerd. Grote onbebouwde gebieden liggen er tussen met elkaar vergroeide linten en gehuchten. Dit bebouwingspatroon loopt verder door tot in Hulshout. Ingesloten tussen Heultje, het bedrijventerrein en Hulshout ligt een derde openruimtekamer die bestaat uit landbouwpercelen en grote bospercelen. Een groot deel van het gebied werd ingevuld met grootschalige recreatieve verblijfsvoorzieningen.

### **Grote Netegebied**

Deze deelruimte werd aangeduid over de vallei van de Grote Nete. De rivier zelf vormt de zuidelijke gemeentegrens van Westerlo. In het noorden loopt de deelruimte tot de verlinting van de Stippelberg, de Asberg en de kernbebouwing van Westerlo en Zoerle-Parwijs. Samenvallend met de vallei van de Grote Nete is deze deelruimte dus volledig geënt op de structuur van het fysisch systeem. Ze heeft dan ook een oost-westoriëntatie haaks op de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente.

De aaneengesloten structuur van de vallei wordt ter hoogte van de drie zuidelijke dorpen onderbroken door verbindingssassen die plaatselijk aanleiding geven tot de aanleg van infrastructuur tot in de vallei. De hoofdfunctie natuur van de alluviale vallei uit zich landschappelijk onder de vorm van valleibossen. Deze worden plaatselijk afgewisseld met concentraties van weekendverblijven die ver de vallei indringen.

Ter hoogte van Stippelberg en Zoerle-Parwijs wordt de geleidelijke overgang naar de bebouwde hogere gronden gewaarborgd door een kleinschalig landbouwgebied. Ter hoogte van Westerlo is een dergelijke overgangszone niet aanwezig en dringt de bebouwing vanuit de kern sterker de vallei in. De KMO-zone Kaaiebeeksedijk ligt gedeeltelijk in de Netevallei.



## 4 Synthese bestaande ruimtelijke structuur

Kaart I 11: synthese bestaande ruimtelijke structuur

De gemeente Westerlo wordt begrensd door twee bandvormige regionale structuren. Op de noordoostelijk gemeentegrens liggen de industriezones van het Economisch Netwerk Albertkanaal. Het ENA heeft zich ontwikkeld rond de parallelle infrastructuurbundel met daarin de E313, het Albertkanaal en de spoorlijn 207.

De zuidelijke gemeentegrens wordt gevormd door de vallei van de Grote Nete. Deze alluviale vallei kent dankzij de specifieke fysische kenmerken van oudsher slechts een extensief bodemgebruik waardoor deze nu een band van aaneengesloten natuurcomplexen vormt die hier en daar afgewisseld wordt met landbouwgebruik. De vallei van de Grote Nete is dan ook een structuurbepalend hydrografisch complex met belangrijks ecologische functies zoals winteroverstromingen, veenvorming en kwel. Over de vallei verspreid komen een aantal clusters van weekendverblijven voor en ter hoogte van de verbindingswegen is de bebouwing de waterloop op kortere afstand genaderd, maar verder is de vallei grotendeels gevrijwaard gebleven van bebouwing, op waterwinnings- en waterzuiveringsinstallaties ter hoogte van Westerlo na. Ze kent dan ook grotendeels een natuurlijke hoofdfunctie.

De Wimp doorkruist centraal de gemeente en vormt op haar beurt een structurerend hydrografisch element. Deze vallei is echter in het verleden sterker geconfronteerd geweest met een intensivering van bodemgebruik en loopt dan nu ook voor het grootste gedeelte door landbouwgebied. Enkel ter hoogte van de kernen van Westerlo en Tongerlo en de abdij heeft ze een natuurlijke invulling als park rond het kasteel van de Trannoy. Tussen de N152 en Heksenbrug vormt het stroomgebied van de Wimp een kleinschalig landschap ingesloten tussen Geneinde en de Beeltjens waarin landbouwpercelen afgewisseld worden met groene elementen en weekendverblijven.

Andere fysische elementen die structuurbepalend blijken is het interfluvium tussen de Wimp en de Grote Nete. Ter hoogte van Beeltjens en Asberg wordt ze gekenmerkt door stuifzandcomplexen die dankzij de bodemcondities bewaard zijn gebleven en bebost werden. Zij vormen nu een structuurbepalende bosstructuur tussen Westerlo en Zoerle-Parwijs. Verder naar westen bestaat het interfluvium uit een aaneenschakeling van verhevenheden: Zoerleberg – Stippelberg – Hoog Heultje. De Asberg is echter het belangrijkste reliëfelement en wordt benadrukt door de sterke overgang naar de lagergelegen Kwarekken in de vallei van de Grote Nete.

Tussen de twee bandvormige structuren van ENA en de Grote Nete liggen zeven dorpskernen verspreid in de open ruimte. Het dubbeldorp Westerlo-Tongerlo kent de

hoogste bebouwingsconcentratie. Dit dubbeldorp combineert het hoge voorzieningenniveau van Westerlo en de resterende bebouwingsmogelijkheden van Tongerlo. De andere dorpskernen zijn kleiner en zijn nog als aparte entiteiten te onderscheiden in het landschap. Oevel wordt van Tongerlo gescheiden door de bosstructuur van het voormalige militaire domein ter hoogte van Sterschtsbos-Tongelsbos. Oosterwijk wordt van Olen gescheiden door de beboste waterscheidingsrug Wernee, Truchelven, Nieuwe Hoeve op de grens met Olen. Deze rug heeft een natuurlijke hoofdfunctie maar wordt toch geconfronteerd met een aantal clusters van weekendverblijven.

Toch heeft vooral in het zuiden van de gemeente en langs de N152, die Oosterwijk, Voortkapel en Zoerle-Parwijs verbindt, de lintbebouwing een sterke uitbreiding gekend. Het voormalige duidelijke onderscheid tussen deze kernen op basis van de valleien van een aantal zijlopen van de Wimp is daardoor ter hoogte van de N152 niet meer herkenbaar. Ook de omgeving tussen Heultje en Zoerle-Parwijs is door de lintbebouwing opgesplitst in een aantal openruimtekamers tussen de linten. Daarnaast telt de gemeente een aantal oorspronkelijke gehuchten waarvan een aantal door de bebouwingstoename aan de dorpskernen gegroeid zijn. Voorbeelden zijn Gelendel en Goorheide. Geneinde is echter steeds een aparte bebouwingsconcentratie gebleven dankzij de sterk grensstellende entiteit van de Abdij van Tongerlo en de Wimp die een bijzonder waardevol historisch landschap vormt.

Aansluitend op Westerlo zijn nog twee andere gebieden aan te duiden als historisch waardevol landschap. De omgeving van het gemeentehuis en het kasteelpark met de recreatieve voorzieningen vormt een mooie overgang naar de bossen van de Beeltjens. Ten tweede wordt het landschap in de vallei van de Nete ter hoogte van de kern van Westerlo landschappelijk bepaald door het kasteel van de Prins de Merode, het kasteelpark en het historische karakter van de Markt van Westerlo.

Het grootste gedeelte van de open ruimte staat in het teken van de landbouw en in Westerlo is dit voornamelijk de grondgebonden veeteelt. Hier en daar wordt het landbouwgebied echter afgewisseld met kleinschalige boscomplexen: Hannekenshoek-Hondseinde, Oude Westmeerbeekseweg, Mostdonk, Schobbroek. Elders doorbreken resterende kleine landschapselementen het landbouwgebied. Dit is zeer sterk het geval in de valleidepressie van de Grote Zaartloop, ook het Locht genoemd, die gekenmerkt wordt door een hoge dichtheid aan lijnvormige landschapselementen. Ter hoogte van Baelebossen refereren bosfragmenten aan het voormalige kleinschalige, moerassige landbouwlandschap. Dit landbouwgebied ten zuidwesten van Voortkapel heeft nu ook plaats gegeven aan een motorcrossterrein Rooiveld met bovenlokale invloedssfeer.

Andere belangrijke recreatieve voorzieningen sluiten echter in hoge mate aan op de verschillende kernen. Het Sportacenter bevindt zich binnen de aflijning van de bebouwingsconcentratie van Geneinde. Het stadion van Westerlo bevindt zich op

korte afstand van de kern langsheen de N19. De belangrijkste lokale sportinfrastructuur sluit aan op de verschillende kernen. Van de beperktere voorzieningen liggen er echter meer verspreid in de open ruimte, voornamelijk in het agrarisch gebied.

Ook de verschillende kleine lokale bedrijventerrein liggen binnen de bebouwingskernen of sluiten er op aan. De industriezone van Heultje werd aangelegd op het laatst ontgonnen stuk heide van de omgeving op de grens met Hulshout. Waar de verkeersafwikkeling van de industriezones van het ENA vlot verloopt dankzij de aanwezige infrastructuur, is deze voor de industriezone van Heultje minder voor de hand liggend en dienen een aantal dorpskernen gepasseerd te worden.

Eveneens in het open gebied tussen Heultje en Hulshout werden ter hoogte van de Kempense Ardennen twee grote campings uitgebouwd. Deze campings hebben een bovengemeentelijke uitstraling. De campings aan de Asberg en de Stropersweg zijn veel kleiner en worden elk omringd door een eerder kleinschalig landschap.

## IV KWANTITATIEVE ANALYSES EN BEHOEF-TEN

### 1 Woningbehoefte

De analyses die aan de basis liggen van dit onderzoek, zijn terug te vinden in bijlage 1.

#### 1.1 Demografische ontwikkelingen

De bevolkingsgroei tijdens de afgelopen 25 jaar in Westerlo (20 %) overstijgt het provinciale en gewestelijke niveau (6 à 7 %). Ten aanzien van de omgeving is deze groei zeker niet uitzonderlijk. De groei werd voor het grootste deel bepaald door de natuurlijke groei. Voor de periode 1981-2000 lag de natuurlijke groei met 62 % ruim boven de migratoire groei (38 %). Recent valt echter op dat het aandeel van de migratie sterk stijgt: voor de periode 1991-2000 is natuurlijke groei volledig in evenwicht met de migratoire groei. Het migratiesaldo blijkt een zekere golfbeweging te maken: jaren met een duidelijk migratieoverschot wisselen af met negatieve migratiesaldi.

De meeste in- en uitgaande bewegingen situeren zich binnen het eigen arrondissement en resulteren in een netto-instroom van 66 personen tijdens de periode 1996-2000. De grootste instroom is afkomstig vanuit het arrondissement Antwerpen (migratieoverschot van 152 personen). Een analyse naar leeftijdsgroepen toont aan dat de jongeren eerder geneigd zijn om Westerlo te verlaten, terwijl de jonge gezinnen met kinderen en vooral de 75-plussers zich graag in Westerlo komen vestigen.

Er wordt een algemene trend van ontgroening en vergrijzing waargenomen. De voorbije tien jaar verloopt de ontgroening aan een lager tempo, maar in combinatie met een verdere vergrijzing, zal dit in de toekomst leiden tot een daling van de actieve bevolking.

De demografische daling van het aantal jongeren wordt met het oog op het aantal gezinnen bovendien als het ware teniet gedaan door maatschappelijke veranderingen die gezinsverdunding in de hand werken. Tussen 1992 en 2002 nam het aantal gezinnen relatief meer dan dubbel zo veel toe dan het aantal inwoners, wat wijst op een sterke trend tot gezinsverdunding.

Uit de fiscale statistieken blijkt bovendien dat een niet onbelangrijk deel van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

#### 1.2 Ontwikkelingen in het woningbestand

De groei-index van het aantal bijkomende woningen (19 %) tijdens het voorbije decennium overtreft duidelijk deze van de hogere referentieregio's. In vergelijking met de omliggende gemeente is dit groeiritme zeker niet uitzonderlijk. Overeenkomstig deze meer uitgesproken, recente groei kent Westerlo een eerder jong woonpatrimonium. Hierdoor blijft het aandeel woningen dat hoogstens over klein comfort beschikt beperkt.

Veruit de meeste woningen in Westerlo zijn eengezinswoningen (90 %). Hiervan zijn bijna twee op drie woningen (63 %) gebouwd in open bebouwing. Westerlo kent een klein aandeel eengezinswoningen in gesloten bebouwing, evenals een klein aandeel appartementen, en sluit hiermee aan bij de meer landelijke buurgemeenten.

Westerlo beschikt over een beperkt vertegenwoordigde (privé)huursector, waarbij het grootste aandeel wordt ingenomen door huurhuizen. Zowel het aantal huurwoningen (huizen en appartementen) als het aantal koopwoningen is de voorbije twintig jaar toegenomen en dit aan een vergelijkbaar tempo. Hierdoor zijn de verhoudingen tussen beide min of meer gelijk gebleven en zijn de koopwoningen anno 2001 nog steeds het sterkst vertegenwoordigd.

#### 1.3 Sociale huisvesting

Binnen de gemeente Westerlo zijn drie sociale huisvestingsmaatschappijen actief.

De **Zonnige Kempen** is tot op heden zeer actief geweest in de deelgemeenten Tongerlo, Zoerle-Parwijs en Heultje. Vanaf de jaren tachtig heeft de maatschappij sociale huurwoningen gebouwd. Toekomstige projecten zijn gepland in Westerlo en Zoerle-Parwijs. In Westerlo staat vooral de verdere uitbouw van woonuitbreidingsgebied het Hof geprogrammeerd en een klein project in de woonzone. In Zoerle-Parwijs worden momenteel 2 projecten afgerond (Sint Niklaasstraat en Sint-Antoniusplein) en zal er in de toekomst nog een project bijkomen. In totaal gaat het om een 36-tal woningen tot 2007.

De **Geelse Bouwmaatschappij** is tot op heden zeer actief geweest in de deelgemeenten Westerlo, Oevel, Oosterwijk en Tongerlo. Vanaf de jaren zestig heeft de maatschappij sociale huurwoningen gebouwd. Een deel van de realisaties werd nadien als koopwoning aangeboden. Midden de jaren negentig werd gestart met kleine huurprojecten (appartementen) in Zoerle-Parwijs, Voortkapel en Heultje. Toekomstige projecten zijn gepland in Tongerlo, Oevel, Voortkapel en Oosterwijk. In Tongerlo staat de verdere uitbouw van woonuitbreidingsgebied Vooreindsveld geprogrammeerd via de afwerking van de Gildenstraat (16 woningen). In Oevel wordt

gedacht aan de ontwikkeling van een niet uitgeruste woonzone Lammendries (38 woningen). In Voortkapel wordt gedacht aan de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Capelleveld (13 woningen) en in Oosterwijk denkt men aan een inbreidingsproject van 24 woningen in de woonzone.

De Gewestelijke **Maatschappij voor de Kleine Landeigendom** van de Zuiderkempen bouwt alleen sociale koopwoningen. De maatschappij is vanaf de jaren vijftig actief geweest in alle deelgemeenten uitgezonderd Voortkapel. Toekomstige projecten zijn gepland in Westerlo, Tongerlo, Oevel, Zoerle-Parwijs en Voortkapel. In Westerlo staat de verdere ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied het Hof geprogrammeerd (15 woningen). In Tongerlo staat de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied Vooreindsveld op het programma (40 woningen in samenwerking met de Geelse Bouwmaatschappij) alsook een kleinschalig inbreidingsproject in de woonzone (7 woningen). In Oevel wordt gedacht aan de verdere afwerking van reeds gerealiseerde projecten in het woongebied. In Zoerl-Parwijs en Voortkapel gaat het om kleine projecten (totaal 17 woningen). Tabel 25 geeft een overzicht van het aanbod sociale huisvesting binnen de gemeente.

**Tabel 25: Soc. huisvesting in Westerlo + aandeel in de woningvoorraad op 1/1/2002**

	sociale woningen		totaal	aandeel in de gemeente
	huur	koop		
Westerlo	86	120	206	17,2%
Tongerlo	39	444	483	40,4%
Oevel	76	126	202	16,9%
Zoerle-Parwijs	64	43	107	8,9%
Voortkapel	4	0	4	0,3%
Oosterwijk	57	43	100	8,4%
Heultje	63	32	95	7,9%
Totaal	389	808	1.197	100%
% in de voorraad	4,6%	9,7%	14,3%	

Bron: Zonnige Kempen, Geelse Bouwmaatschappij, Maatschappij voor de Kleine landeigendom Zuiderkempen

Er is een evenwichtige spreiding van de verschillende huisvestingstypes over de deelgemeenten. De afwezigheid van koopwoningen in Voortkapel valt op samen met de lage sociale huisvestingscijfers in deze deelgemeente.

Algemeen beschikt Westerlo over een behoorlijk aandeel sociale huisvesting. Vooral het aanbod van de gerealiseerde sociale koopwoningen is hoog (9,7%) en overtreft de Vlaams richtcijfers (5%). Het aandeel sociale huurwoningen is met 4,6% heel wat

lager maar in vergelijking met andere gemeenten uit de regio is ook dit aandeel behoorlijk goed. Anno 2002 heeft Westerlo een sociaal huisvestingsaanbod dat het Vlaams gemiddelde van 10% ruimschoots overschrijdt.

## 1.4 Woonvormen voor hulpbehoevende ouderen

Vanuit de bevolkingsprognose kan worden afgeleid dat de groep van (aankomende) ouderen nog sterk in omvang zal toenemen. Dit impliceert dat in de toekomst de vraag naar aangepaste woonvormen voor deze bevolkingsgroep ook zal toenemen. Vandaar dat hier kort wordt ingegaan op het huidige en het geplande aanbod, zoals wettelijk vastgelegd. Voor de programmatie wordt uitgegaan van de bevolkingsprojectie over 5 jaar (2009 in onderstaande tabel). Deze programmatie baseert zich op het aantal bejaarden, opgesplitst naar een aantal leeftijdscategorieën.

**Tabel 26: Het aanbod van de diverse woonvormen voor ouderen<sup>20</sup>, 1.1.2004**

	Erkend (1)	Gepland (2)	Totaal (3)	Pro-gram- matie (4)	Saldo (3)-(4)	Invulling (3) / (4)	Realisa- tie (1) / (4)
R	132	16	148	214	-66	69,2	61,7
S	20	45	65	100	-35	65,0	20,0
DVC	0	0	0	7	-7	0,0	0,0
CKV	0	7	7	7	0	100,0	0,0
LDC	0	1	1	2	-1	50,0	0,0

Bron: Provincie Antwerpen, dienst Welzijn (website)

Anno 2004 is bijna 62 % van de geprogrammeerde woongelegenheden in rusthuizen reeds gerealiseerd. Indien rekening gehouden wordt met de geplande realisaties is de programmatie voor 69 % ingevuld. De programmatie voor serviceflats zal voor 65 % ingevuld worden, waardoor Westerlo betert scoort dan het arrondissement Turnhout (44 %) en de provincie Antwerpen (60 %).

Westerlo beschikt momenteel niet over een dagverzorgingscentrum, een centrum voor kortverblijf of een lokaal dienstencentrum. Op basis van het aantal 60-plussers zou Westerlo recht hebben op twee dienstencentra. Eén is ervan gepland, waardoor de programmatie voor de helft zal ingevuld worden. Met de 7 geplande verblijfseen-

<sup>20</sup> R = Aantal woongelegenheden in rusthuizen; S = aantal serviceflats; DVC = aantal verblijfseenheden in dagverzorgingscentra; CKV= aantal verblijfseenheden in centra voor kortverblijf en LDC = aantal lokale dienstencentra.

heden in een centrum voor kortverblijf zal de programmatie volledig gerealiseerd worden.

## 1.5 Bouw- en verkoopsactiviteiten

De cijfers inzake bouw- en verkavelingsvergunningen (tussen 1988-2000) tonen voor de laatste jaren een betrekkelijk grote bouwactiviteit. Gemiddeld werden er 121 bouwvergunningen per jaar afgeleverd waarvan slechts 12 % betrekking heeft op renovatie. De deelgemeenten Heultje en Tongerlo hebben de hoogste nieuwbouwcijfers. Renovatie vond voornamelijk plaats in Westerlo en Tongerlo. In dezelfde periode werden vooral in Zoerle-Parwijs, Voortkapel en Heultje veel nieuwe kavels bijgevoerd. Verkavelingen hebben een gemiddelde realisatiegraad van 53% op 10 jaar (dit cijfer wordt verder onderzocht op basis van de realisaties van verkavelingen tussen 1992-2001).

De gemiddelde oppervlakte van een voor bewoning bebouwd perceel is tussen 1985 en 2002 toegenomen van 732 m<sup>2</sup> naar 898 m<sup>2</sup>. De stijging is met 22 % eerder beperkt en vergelijkbaar met de stedelijke gebieden. De buurgemeenten kennen een stijging die heel wat hoger ligt en het arrondissementeel en Vlaams gemiddelde ruim overschrijdt. Aangezien de perceelsgrootte in Westerlo anno 1985 al redelijk groot was, heeft de beperkte stijging van de perceelsgrootte toch een impact gehad op de bebouwde ruimte in Westerlo.

De verkoopprijzen van bouwgronden en woningen zijn het voorbije decennium sterk gestegen. Anno 2002 benadert de prijs van een stuk bouwgrond in Westerlo deze van het Vlaamse gemiddelde. In dat jaar betaal je zowel voor een eigen woning als voor een eigen appartement 14 % meer dan het Vlaamse gemiddelde. Voor de aankoop van een appartement moet echter een kleiner budget worden voorzien dan voor de aankoop van een huis. De verkoop van appartementen is beperkt en het aanbod fluctueert over de jaren.

## 1.6 Behoefteprognose

### 1.6.1 Totaal aantal bijkomende woningen – taakstelling provincie

Het aantal te voorziene bijkomende woningen die nodig zijn om de natuurlijke groei van de bevolking tussen 1992 en 2007 te kunnen opvangen, werd door de provincie, op basis van de geactualiseerde MIRA-2 projecties, begroot op 1.203 eenheden. De provinciale taakstelling is immers 1.283 woningen tussen 1992 en 2008, dus omge-

rekend naar de planperiode van het RSV geeft dit een behoefte van 1.203 bijkomende woningen.

Gemeenten met een structuurondersteunend hoofddorp type 1 zoals Westerlo, kunnen echter meer bijkomende woningen motiveren dan voor de opvang van de natuurlijke groei strikt noodzakelijk is. Dit extra pakket kan maximum 20 % van de natuurlijke groei bedragen. Wanneer deze provinciale richtlijnen toegepast worden op de gemeente Westerlo voor de periode 1992-2007, kunnen er mits motivatie 240 bijkomende woningen voorzien worden. In totaal moeten er dus 1.443 woningen voorzien worden.

Hiernaast is ook een frictieleegstand van 2,5% nodig opdat vlot verhuizen mogelijk blijft. De totale behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1992-2007 bedraagt dan  $1.443 + 36 = 1.479$  woonegelegenheden.

Tussen 1 januari 1992 en 2002 is het aantal gezinnen in Westerlo gestegen van 7.229 naar 8.542. Dit betekent dat er in de periode 1992-2002 reeds  $(8.542 - 7.229 =)$  1.313 bijkomende woningen gerealiseerd werden.

**De resterende behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 2002-2007 bedraagt dan nog  $(1.479 - 1.313 =)$  166 woonegelegenheden.**

### 1.6.2 Aandeel van sociale woningen

Een deel van de totale woningbehoefte dient in de vorm van sociale huisvesting te worden opgevangen. De berekeningsmethode voor deze behoefte werd door de provincie uitgewerkt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Dit is echter een theoretisch cijfer en zal onder impuls van de huisvestingsactoren bij te stellen zijn.

Deze methode volgens het RSPA werd uitgewerkt voor Westerlo:

Het actueel aantal sociale huisvesting (1.197 voor Westerlo), d.i. het actueel aanbod aan sociale huurwoningen (die aanwezig zijn) en aan koopwoningen (die ooit verkocht zijn) samen, moet uitgedrukt worden als percentage van het aantal woningen in 1991 (NIS woningtelling = 7.008 voor Westerlo).

Voor Westerlo is dit 17 %.

Dit percentage wordt vergeleken met het Vlaams gemiddelde (10 %). Indien een gemeente in het buitengebied meer dan 15% sociale woningen in haar woningvoorraad heeft, kan (maar hoeft niet) maximaal 15% van het totaal aantal bijkomende woningen (1.479) uit sociale woningen bestaan voor zover het aandeel sociale woningen in haar woningvoorraad beneden de 25% blijft.

Voor Westerlo zullen er dan richtinggevend maximaal 222 sociale woningen realiseerbaar zijn tussen 1992 en 2007.

Dit cijfer wordt ter informatie getoetst aan de realisaties en de geplande projecten van de huisvestingsmaatschappijen tussen 1992 en 2007. Hieruit blijkt dat deze theoretische behoefte reeds ingevuld zou zijn in de periode 1992-1999 met een evenwichtige spreiding tussen koop- en huurwoningen.

**Tabel 27: gerealiseerde sociale woningen vanaf 1992**

<b>gerealiseerd 1992-1999</b>	
Huur	126
Koop	107
Totaal	233
behoefte 1992-2007	222
Overschot	11

Bron: Zonnige Kempen, Geelse Bouwmaatschappij, Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Zuiderkemp

### 1.6.3 Aandeel van woningen voor middengroepen uit de lokale bevolking

Een deel van de totale woningbehoefte kan ook in de vorm van koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen worden voorzien. De berekeningsmethode voor deze behoefte werd door de provincie uitgewerkt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De methode volgens het RSPA werd uitgewerkt. Het aandeel woningen voor middengroepen dient beperkt te blijven tot de helft van het totaal aantal bijkomende sociale woningen. Enkel voor gemeenten waar de markt van de bouwgronden onder sterke druk staat, kan dit aandeel worden opgetrokken tot hetzelfde aantal bijkomende sociale woningen. Onder sterke druk wil volgens het provinciaal structuurplan (RSPA, 2001) zeggen:

- Het gemiddelde van de prijzen per m<sup>2</sup> bouwgrond in 1992 en 1997 ligt hoger dan het provinciaal gemiddelde (35,4 EUR/m<sup>2</sup> volgens NIS financiële statistieken).
- Ook de toename van de prijs per m<sup>2</sup> bouwgrond tussen 1992 en 1997 ligt hoger dan het provinciaal gemiddelde (stijgingsfactor 1,596 volgens NIS financiële statistieken).

**Tabel 28: evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden**

		Westerlo	Prov. Antwerpen	Vlaams Gewest
1992	aantal	174	7.068	26.550
	gem. opp.	1.510	1.417	1.288
	prijs/m <sup>2</sup>	15,91	27,25	25,58
1997	aantal	96	4.888	21.136
	gem. opp.	1.350	1.148	1.213
	prijs/m <sup>2</sup>	25,31	43,48	36,51
gem. prijs '92-'97		20,61	35,37	31,05
stijgingsfactor		1,590	1,596	1,425

Bron: NIS financiële statistieken van de verkoop van onroerende goederen

Volgens deze beoordelingsmethode staat de markt van de bouwgronden in Westerlo niet onder sterke druk. Het aandeel middengroepwoningen en -kavels dient dan ook beperkt te blijven tot de helft van het totaal aantal sociale woningen.

Voor Westerlo zijn er dan 111 koopwoningen en/of sociale kavels voor middengroepen geraamd ter realisatie tussen 1992 en 2007. Dit cijfer wordt getoetst aan de realisaties en de geplande projecten tussen 1992 en 2007.

**Tabel 29: gerealiseerde woningen en kavels voor de middengroepen vanaf 1992**

<b>gerealiseerd 1992-2002</b>	
Kavels/koopwoningen	74
behoefte 1992-2007	111
tekort 2002-2007	37

Bron: gemeentelijke diensten, IOK

De behoefte aan sociale kavels/koopwoningen voor middengroepen werd nog niet ingevuld voor de planperiode. Er zullen dus nog inspanningen nodig zijn voor deze doelgroep.

## 1.6.4 Aanvullingen

### *Bijstelling behoefte voor sociale huisvesting*

Uit verder onderzoek kan bovendien blijken of er bijkomende huisvestingsinitiatieven noodzakelijk zijn voor specifieke doelgroepen: woonwagenbewoners, rondtrekkende beroepsbevolking, permanente bewoners van (zonevreemde) weekendverblijven, erkende politiek vluchtelingen, e.a. (conform Vlaams minderhedenbeleid). Een oplossing voor deze problematiek zal gevolgen hebben op de behoefte aan sociale huisvesting. De vooropgestelde sociale huisvestingsbehoefte kan dan ook als een minimum beschouwd worden.

Het quotum aan te realiseren sociale huisvesting wordt bovendien theoretisch berekend op basis van een toetsing aan het Vlaamse gemiddelde wat betreft sociale huisvesting. Gezien de enorme inspanningen die in het verleden en nog steeds gedaan worden door de sociale huisvestingsactoren in Westerlo ligt dit aandeel in Westerlo hoger dan het Vlaams gemiddelde. Sinds 1992 zou dit quotum bovendien reeds ingevuld zijn en zou er theoretisch geen realisatie meer mogelijk zijn. Niettemin blijven we geconfronteerd met een vraag naar sociale huisvesting.

Een aantal trendverklaringen kunnen daarvoor gegeven worden en worden suggestief opgesomd als mogelijke aanvullende parameters in functie van het aandeel sociale huisvesting:

- De stijgende prijzen van het vastgoed ten opzichte van hun financiële mogelijkheden maakt het voor alleenverdieners waaronder ook de eenoudergezinnen niet eenvoudig een particuliere woning te kopen of te huren.
- Meer en meer ouderen wonen in verouderde, niet aangepaste woningen. Vaak zien deze ouderen zowel praktisch als financieel op tegen verbouwingen waardoor ze uiteindelijk zelfstandig blijven leven in oncomfortabele en te grote oude woningen. Een aangepaste sociale huisvesting zou aan dit probleem tegemoet kunnen komen. De oude woningen komen op die manier ook sneller in aanmerking voor renovatie of vernieuwbouw.

Het aandeel sociale huurwoningen in de totale woningvoorraad van Westerlo bedraagt, ondanks de evenwichtige realisatie van beide de laatste tiental jaren, op 1.1.2002 slechts 4,6% ten opzichte van 9,7% voor sociale koopwoningen.

Op basis van deze argumenten kunnen toekomstige inspanningen voor sociale huisvesting ons inziens toch gemotiveerd worden.

### *Behoeft aan woonvormen voor ouderen*

Op basis van de richtcijfergegevens (Tabel 26) kan geconcludeerd worden dat er nog inspanningen nodig zijn in Westerlo om de ouderen de nodige aangepaste woonvormen te kunnen aanbieden in de toekomst.

### *Argumenten in functie van een realistische effectieve behoefteraming totaal aantal bijkomende woningen*

Zoals voorgeschreven, wordt de taakstelling door de provincie gehanteerd bij de kwantitatieve bepaling van het aantal bijkomende woningen voor de gemeente Westerlo.

Niettemin werden daar in de loop van het planningsproces door betrokkenen een aantal vraagtekens bij geplaatst. Volgende argumenten kunnen aangehaald worden in functie van een realistische en effectieve behoefteraming:

- De migratoire groei bevindt zich in Westerlo op het zelfde niveau als de natuurlijke groei.
- De trend van gezinsverdunding is een belangrijke factor in de werkelijke behoefte aan totaal aantal woningen. Door de gezinsverdunding neemt het aantal gezinnen sneller toe en verhoogt de behoefte aan woningen, zij het kleinere woningen. Is deze factor voldoende onderkend in de bepaling van de taakstelling?
- De vergrijzing is af te leiden uit de aangroei van de leeftijdscategorieën van ouderen en aankomende ouderen. De wens van de meeste ouderen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, vormt een uitdaging om te zoeken naar aangepaste woonvormen, al dan niet aangevuld met het zorgaspect.

Voor een kwantitatieve benadering van deze argumenten wordt verwezen naar bijlage 1, meer bepaald het luik 'Aanvullende prognoses i.f.v. realistische effectieve behoefteraming'.

## 1.7 Aanbodbepaling

Het aanbod aan bouwmogelijkheden werd onderzocht aan de hand van de kadasterplannen. Om een zo realistisch mogelijk aanbod te bekomen, wordt de aanbodsbeoordeling gekoppeld aan de visie die in het richtinggevend gedeelte wordt uitgewerkt.

### *Aanbod langs uitgeruste wegen*

Bij de analyse werden alle ontsloten, vrijliggende percelen geteld, rekening houdend met het overzicht van de vergunde verkavelingen en de daarin bebouwde loten. De effectieve bouwmogelijkheden op leegstaande percelen gelegen aan een uitgeruste weg werden conform omzendbrief RO 2002/03. Om een zo realistisch mogelijk aan-

bod te bekomen wordt de verdichting op maat van de kernen voorgesteld rekening houdend met de gewenste ruimtelijke structuur in dit structuurplan. De opvulmogelijkheden via appartementen worden bepaald aan de hand van een correctiefactor (zie verder).

**Tabel 30: aanbod onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen**

	Woongebied	landelijk woongebied	WUG	verkaveling	totaal	aandeel
Westerlo	108	0	24	100	232	10,2
Tongerlo	129	23	18	174	344	15,1
Oevel	132	8	0	168	308	13,5
Zoerle-Parwijs	118	43	1	132	294	12,9
Voortkapel	140	71	1	194	406	17,8
Oosterwijk	42	49	0	87	178	7,8
Heultje	154	24	2	334	514	22,6
Totaal	823	218	46	1189	2276	100%

Bron: gemeentebestuur Westerlo, kadscan 2001

De telling geeft het theoretische aanbod bouwrijpe percelen. Deze gronden zullen tot 2007 niet allemaal op de markt komen. AROHM hanteert een realisatiegraad van 30% op 10 jaar voor kavels langs uitgeruste wegen (Bestuur RO, het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg, Brussel, 1991). Voor deze planperiode (2002 tot 2007) komt dit neer op een realisatiegraad van 15%. Deze regel geldt echter voor kavels buiten BPA's en goedgekeurde verkavelingen. De gemeente Westerlo beschikt over een gemiddelde realisatiegraad van 53% voor kavels in goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen. De realisatiegraad die toepasbaar is op sociale huisvesting is nog groter. Gelet op de inschrijvingslijsten van de huisvestingsmaatschappijen en de bouwverplichting (binnen 5 jaar) op sociale kavels, wordt een realisatiegraad van 100% toegepast op het vrijliggend aanbod van de huisvestingsmaatschappijen en de sociale verkavelingen.

Voor Westerlo komen deze realisatiegraden in het totaal neer op 808 percelen. Dit cijfer houdt echter alleen rekening met percelen terwijl het de bedoeling is dat we het aantal woningen kunnen bepalen. Aangezien appartementen en studio's meerdere woningen op een perceel kunnen betekenen, is het noodzakelijk om een correctiefactor op het aantal beschikbare percelen toe te passen. Bij de berekening van de correctiefactor nemen we aan dat hetzelfde aandeel ééngezinshuizen zal worden gebouwd zoals dat de laatste jaren het geval was volgens het referentiejaar 2001

(NIS). Per statistische sector werden de verschillende woningtypes opgevraagd waardoor nagegaan kon worden dat een meergezinsgebouw in Westerlo gemiddeld 6,02 woningen bevat. De verhouding tussen ééngezinswoningen en appartementen was anno 2001: 91,7% - 8,3%. De correctiefactor die toegepast wordt op het aantal beschikbare percelen wordt dan  $1,42 (1 \times 0,917 + 6,02 \times 0,083)$ . **Deze correctie geeft aan dat er (langs uitgeruste wegen) tegen 2007 waarschijnlijk 1.148 woningen op de markt kunnen komen.**

#### **Aanbod van niet uitgeruste woongebieden**

De kavels langs uitgeruste wegen zijn echter niet de enige bouw mogelijkheden binnen de gemeente. Ook de niet uitgeruste gronden in het woongebied kunnen worden verkaveld en het aanbod verhogen. De volgende tabel geeft een realistisch aanbod van deze gronden, rekening houdend met de te verwachten verkavelingsprojecten en de ontwikkelingsperspectieven van de gewenste nederzettingsstructuur.



**Tabel 31: weergave van het aanbod door niet ontsloten woongebieden in de gemeente Westerlo op 1/1/2002**

Kern	zone	grootte (ha)	aanbod (15/ha)	perspectieven tot 2007
Westerlo-Centrum	Spikdorenveld	1,3	19	Niet realistisch voor 2007
	Van Gansenstraat - Merode-dreef	2	30	Niet realistisch voor 2007
	Goorken	1,3	19 (42)	42 woningen realistisch
Tongerlo	Boeretangstraat	1,4	21	Niet realistisch voor 2007
	Geelsestraat noord	0,5	7	Niet realistisch voor 2007
	Geelsestraat zuid	0,9	13	Niet realistisch voor 2007
	Tolhuis	0,8	12	Niet realistisch voor 2007
Oevel	Dumpelstraat zuid	1,1	16	Niet realistisch voor 2007
	Dumpelstraat noord	1,3	19	Niet realistisch voor 2007
	Lammendries	1,1	16 (38)	38 sociale huurwoningen
Zoerle-Parwijs	Ringlaan noord	1,2	18	Niet realistisch voor 2007
	Sint Niklaasstraat	0,7	10	Niet realistisch voor 2007
Voortkapel	Trapstraat	2	30	Niet realistisch voor 2007
	Esdoornstraat	2,1	31	Niet realistisch voor 2007
	Brukelen	2,2	33	Niet realistisch voor 2007
Oosterwijk	Koning Boudewijnstraat	0,6	9 (24)	24 sociale woningen
	Schuurveld	0,6	9	Niet realistisch voor 2007
Heultje	Hoge Akkers	1,9	28	Niet realistisch voor 2007
	Het Locht	2,2	33 (20)	20 woningen realistisch
theoretische potentie			373	
reële potentie			124	

Bron: gemeentebestuur, kadscan, luchtfoto's, eigen berekeningen

In het buitengebied worden de niet uitgeruste woongebieden aan 15 woningen/ha ontwikkeld. Gelet op de complexe eigendomstructuren van deze gronden, is het aanbod vanuit deze zones tot 2007 eerder marginaal. Slechts vier zones kunnen tot ontwikkeling komen voor 2007. Aangezien deze gronden in 2007 nog niet volledig zullen zijn gerealiseerd, is een realisatiegraad van 53% toepasbaar. Dit geeft ongeveer 33 woningen. Op de projecten van de huisvestingsmaatschappijen is een realisatiegraad van 100% toepasbaar (projecten Lammendries = 38 en Koning Boudewijnstraat = 24). **Tot 2007 zullen er door de ontwikkeling van niet uitgeruste woonzones ongeveer 95 woningen op de markt komen.**

### ***Aanbod door projecten in woonuitbreidingsgebieden***

Woonuitbreidingsgebieden kunnen uitsluitend ontwikkeld worden voor groepswooningbouw. Onder groepswooningbouw lijkt te moeten worden verstaan: het tezelfdertijd en gemeenschappelijk oprichten van woningen. Typische voorbeelden van groepswooningbouw zijn sociale woonwijken. Projecten voor individueel op te richten woningen zijn in principe niet toegelaten, tenzij de gemeente over de ordening van het woonuitbreidingsgebied (via verkavelingsvergunning of BPA) anders heeft beslist. Rekening houdend met deze bepalingen komen de volgende realisaties binnen de woonuitbreidingsgebieden in aanmerking:

- Vrijliggende kavels in goedgekeurde verkavelingen werden reeds meegenomen in het aanbod langs uitgeruste wegen voorzover ze de ontwikkeling van het achterliggende gebied niet in het gedrang brengen.
- Een deel van het woonuitbreidingsgebied Vooreindsveld wordt verder aangesneden voor sociale huisvesting. Het gaat om een goedgekeurd gemengd project met huur- en koopwoningen van de Geelse Bouwmaatschappij en de Gewestelijke Maatschappij voor Kleine Landeigendom Zuiderkempen. De Gewestelijke Maatschappij voor Kleine Landeigendom Zuiderkempen zal 22 eengezinswoningen realiseren, de Geelse Bouwmaatschappij 8. Gelet op de wachtlijsten is een realisatie van 100% toepasbaar.

**Als gevolg van het aansnijden van woonuitbreidingsgebied zal een bijkomend aanbod van 30 woningen op de markt komen voor 2007.**

### ***Aanbod van leegstaande woningen***

Ook de leegstaande panden zorgen voor een aanbod dat extra op de markt kan komen. Indien we volgens de vermoedenlijst de leegstaande en verwaarloosde gebouwen in rekening brengen waar niemand staat ingeschreven, komen we uit op een dertigtal effectief leegstaande gebouwen. Mits de nodige stimuleringsmaatregelen kan een groot deel van deze woningen op de markt worden gebracht.

## 1.8 Confrontatie: behoefte versus aanbod

De confrontatie geeft weer of de voorraad aan woningen die zal vrijkomen tot 2007, voldoende is om de toekomstige woningbehoefte op te vangen.

**Tabel 32: confrontatie van de woningbehoefte en het te verwachten woning-aanbod**

te verwachten aanbod tot 2007	aantal
aanbod langs uitgeruste wegen	1.148
aanbod langs niet uitgeruste woongebieden	95
aanbod door ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied	30
aanbod door renovatie van leegstaande panden	30
<b>totaal te verwachten aanbod</b>	<b>1.303</b>
<b>Resterende behoefte tot 2007</b>	<b>166</b>
<b>aanbodsoverschot</b>	<b>1.137</b>

Bron: eigen berekeningen

De confrontatie geeft aan dat er tot 2007 voldoende bouwmogelijkheden zullen vrijkomen om de eigen behoefte, de immigratie en de 20 % extra taakstelling als structuurondersteunend hoofddorp type 1 op te vangen. De gemeente kan haar groei opvangen binnen de woongebieden die voorzien zijn op het gewestplan. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebied is niet nodig. Wenst men dit wel te doen dan is het aangewezen om slecht gelegen woongebieden planologisch te ruilen.

## 2 Handel en bedrijvigheid

De analyses die aan de basis liggen van dit onderzoek zijn terug te vinden in bijlage. Deze analyses zijn een weergave van de kwantitatieve beschrijvingen, zoals opgenomen in de deelnota 'handel en bedrijvigheid', die voorgesteld werd op de stuurgroep van 4 juni 2002.

### 2.1 Economisch profiel

Een economische analyse op basis van RSZ-gegevens, NBB-bestand, NIS-databank en vergelijkend onderzoek tussen bedrijfsenquêtes in verschillende Kempense gemeenten wijst uit dat Westerlo meer is dan een modale buitengebiedgemeente. Het economisch knooppunt neemt een meer dan behoorlijke economische positie in.

#### 2.1.1 Arbeidsmarkt

In relatie tot het aantal inwoners heeft de gemeente Westerlo 386 jobs per 1.000 inwoners. Dit cijfer ligt beduidend hoger dan het arrondissementeel, provinciaal en gewestelijk gemiddelde van 330 jobs per 1.000 inwoners. Westerlo oefent wat betreft tewerkstelling met andere woorden een aanzienlijke invloed uit op de omgeving. De gemeente beschikt dan ook, na de steden Turnhout, Geel, Herentals en Mol, over de meeste arbeidsplaatsen in het arrondissement.

De voorbije twee decennia is het aantal arbeidsplaatsen met meer dan 60 % uitgebreid. Deze groei situeert zich voornamelijk in de tertiaire sector, hoewel dit de relatieve achterstand ten opzichte van de hogere referentieniveaus niet heeft kunnen verminderen. Opvallend voor een Kempense gemeente is dat het aandeel van de bouwsector onder dat van het arrondissement blijft. Hoewel de industrie relatief gezien aan belang heeft moeten inboeten, is het absoluut aantal industriële arbeidsplaatsen sterk toegenomen. Westerlo is dan ook een uitgesproken industriële gemeente, waarbij één op twee arbeidsplaatsen wordt ingevuld door de secundaire sector. Een belangrijke concentratie aan industriële tewerkstelling is terug te vinden langs het Albertkanaal.

De zelfstandige tewerkstelling kent een minder uitgesproken groei dan de loontrekende tewerkstelling. Ook hier is de groei grotendeels terug te vinden in de tertiaire sector. De verhouding tussen het aantal zelfstandige jobs en het aantal loon- en weddetrekkenden bedraagt één op zes, wat vrij weinig is.

De globale werkloosheidsproblematiek is in Westerlo minder nadrukkelijk aanwezig in vergelijking met het gehele arrondissement. Nochtans is de vrouwelijke werkloosheid eens zo groot als de mannelijke werkloosheid, wat wellicht gerelateerd kan worden aan het overgewicht van de vrouwonvriendelijke industriële tewerkstelling in Westerlo. De werkgelegenheidsindex benadert de 100 %, wat aantoonde dat, theoretisch gezien, de Westelse beroepsbevolking nagenoeg volledig binnen de eigen gemeentegrenzen tewerkgesteld kan worden.

Westerlo kent een niet te verwaarlozen uitgaande pendel van de beroepsbevolking: 54 % van de in Westerlo wonende beroepsbevolking is werkzaam buiten de gemeentegrenzen. De inkomende pendel is echter nog belangrijker: 60 % van de in Westerlo werkende beroepsbevolking is afkomstig van buiten de gemeentegrenzen.

De belangrijkste uitgaande pendel is gericht op de grotere tewerkstellingspolen in de omgeving, namelijk Herentals en Geel. Ook de inkomende pendel is voornamelijk afkomstig uit het eigen arrondissement. De inwoners van Geel zijn de belangrijkste pendelaars naar Westerlo, gevolgd door de overige buurgemeenten.

De lage werkloosheidsindex, de hoge werkgelegenheidscoëfficiënt en de vrij grote inkomende pendel vormen een indicatie dat de gemeente Westerlo een duidelijke aantrekkingskracht uitoefent op de omgeving voor wat betreft tewerkstelling.

#### 2.1.2 Grote bedrijven

Op basis van omzet, balanstotaal en personeelsbestand kunnen in Westerlo 26 grote ondernemingen gedetecteerd worden. Het betreft 10 industriële ondernemingen, 4 bouwbedrijven, 3 garages, 1 transportbedrijf en 8 handelszaken. Van de industriële bedrijven situeren er zich 4 in de metaalverwerkende nijverheid, 3 in de chemische nijverheid, 2 in de voedingsnijverheid en 1 in de non-ferro industrie. Drie op vier grote ondernemingen (met uitzondering van de handelszaken) is gesitueerd in het economisch knooppunt ter hoogte van het Albertkanaal. De overige grote ondernemingen zijn eveneens gevestigd op bedrijvenzones, verspreid over de gemeente.

Verder kunnen er nog een 25-tal middelgrote ondernemingen worden onderscheiden, die verschillende sectoren representeren. Deze middelgrote ondernemingen zijn sterk verspreid over het grondgebied van Westerlo.

De hoge industriële tewerkstelling spitst zich erg toe op enkele subsectoren. Er zijn immers maar twee industriële subsectoren die een hoge specialisatiecoëfficiënt vertonen. De specialisatiecoëfficiënten zijn qua tewerkstelling een indicatie voor de sterke aanwezigheid van bepaalde sectoren in Westerlo in vergelijking met het Vlaamse Gewest. Een coëfficiënt groter dan één wijst op een specialisatie. Binnen de secundaire sector vertonen de chemische sector en de metaalverwerkende nijverheid een specialisatiecoëfficiënt groter dan één. Deze twee sectoren staan in voor

bijna de helft van de tewerkstelling in de gemeente. Opvallend voor een Kempense gemeente is dat Westerlo geen uitgesproken specialisatie vertoont in de bouwsector. Met uitzondering van de landbouw, kenmerken de overige (sub)sectoren zich door aandelen in de totale tewerkstelling, die lager zijn dan deze van het Vlaamse Gewest.

### 2.1.3 Bedrijvigheid op de bedrijvzones

Een belangrijke industriële impuls gaat uit van de lineaire economische concentratie, geënt op de bundel Albertkanaal - E313 - spoorlijn 207, in het noordoosten van de gemeente. De aanwezige bedrijvigheid wordt er gekenmerkt door haar grootschaligheid en is regionaal tot internationaal georiënteerd. De drie grootste werkverschaffers (DAF Trucks, Bosal Benelux en Estée Lauder) zijn in deze grensoverschrijdende 'strip' gevestigd. Naast de industrie situeren zich binnen de strip en ter hoogte van de N19 twee handelsconcentraties van grootwinkels.

Op de industriezone Heultje, grensoverschrijdend met Hulshout, zijn zowel regionaal als lokaal gerichte bedrijven gevestigd. Ondanks de beperkte bereikbaarheid van het gebied zijn er toch enkele verkeersgenererende bedrijven gevestigd, zoals een distributiecentrum en enkele transportfirma's.

Daarnaast komen er nog elf ambachtelijke zones voor in het buitengebied van Westerlo, die een erg uiteenlopende invulling hebben. Hoewel het KMO-zones betreft, hebben een aantal toch een regionale uitstraling, maar er zijn ook ambachtelijke zones die (momenteel nog) niet zijn ingevuld met bedrijfsactiviteiten.

## 2.2 Lokale behoefteprognose

De selectie van Westerlo door het RSP-A als een gemeente met een structuurondersteunend hoofddorp type I impliceert de mogelijkheid om een nieuw lokaal bedrijventerrein aan te leggen. Dit veronderstelt wel dat er een ruimtebehoefte, in de grootteorde van 5 ha, kan worden aangetoond.

Daarnaast behoort het noordoostelijk deel van de gemeente tot het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA), wat betekent dat bijkomend regionaal bedrijventerrein kan worden aangesneden. De regionale behoefteprognose is echter een gewestelijke materie.

### **Endogene groeiraming op basis van trendanalyse**

De ruimtebehoefte aan lokaal bedrijventerrein wordt becijferd op basis van een raming van het aantal nieuwe vestigingen tot 2007. Het vereiste aanbod wordt betrokken uit pakket 4 van de provinciale taakstelling.

Voor de raming van het aantal te verwachten nieuwe vestigingen tot 2007 (endogene groeiraming) werd aan de hand van de gegevens van de Nationale Bank van België een trendanalyse uitgevoerd op KMO's, gelegen buiten het ENA. Uit de sectoren 'industrie', 'bouw', 'onderhoud en reparaties van voertuigen' en 'transport en opslag' werden de lokale bedrijven gefilterd en weerhouden omdat enkel zij thuishoren op een lokaal bedrijventerrein. Handelsactiviteiten werden om die reden niet weerhouden. De trendanalyse werd naar analogie met de RSV-methodiek toegepast op de periode 1992-1997. Op deze tijdspanne werd een lineaire regressie van de oprichtingen binnen de vermelde sectoren uitgevoerd, dewelke werd geëxtrapoleerd tot 2007. Deze raming geeft een beeld van het aantal oprichtingen tot 2007.

Op basis van de uitgevoerde trendanalyse wordt in de periode 1998-2007 een toename verwacht van 72 eenheden. Van deze bruto raming dient in mindering te worden gebracht:

– Aantal faillissementen:

Extrapolatie van de faillissementen in de betreffende sectoren, vanuit de NIS gegevens, rekening houdend met de verhouding lokaal/regionaal in Westerlo volgens de Belfirst, geeft volgende raming: ongeveer 28 faillissementen in de periode 1998-2007.

– Aantal verweefbare bedrijven:

Een deel van de startende bedrijven wordt geacht verweefbaar (of tijdelijk verweefbaar) te zijn. Dit percentage wordt binnen de betrokken sectoren geraamd op 30 %.

Dit resulteert in de volgende raming van de behoefte:  $(72-28) \times 0,7 = 31$  nieuwe lokale bedrijven voor de periode 1998-2007.

Om de oppervlaktebehoefte te bekomen, dient vermenigvuldigd te worden met het richtcijfer van gemiddeld 2.500 m<sup>2</sup> per bedrijf, wat resulteert voor de periode 1998-2007 in een totale bijkomende behoefte van:  $31 \times 2.500 \text{ m}^2 = 77.500 \text{ m}^2$  of **7,75 ha**.

Deze behoefte zal worden afgewogen t.o.v. het nog beschikbare aanbod. De realiseerbaarheid van het aanbod i.f.v. ontsluiting, eigendomsstructuur én de ruimtelijk-economische wensstructuur zal in de aanbodsbeoordeling worden meegenomen.

### **Raming van de herlokalisatiebehoefte**

De regularisatie-, uitbreidings- en herlokalisatiebehoefte van bestaande bedrijven vormen het tweede luik van de behoefteprognose. Hiertoehoren naast de 'juridisch'

zonevreemde handel en bedrijven in de open ruimte eveneens de economische activiteiten met verwevingsproblemen in de woonzone (of de 'ruimtelijk' zonevreemde handel en bedrijvigheid).

Een gedetailleerd beeld van deze behoefte kan enkel bekomen worden door geïndividualiseerd onderzoek per bedrijf, wat het onderwerp moet uitmaken van een sectoraal RUP 'zonevreemde handel en bedrijvigheid'.

Vandaag zijn wel reeds een aantal indicatoren aanwezig voor deze herlokalisatiebehoefte: een raming kan gebeuren door confrontatie van de bestaande zonevreemde bedrijven met de gewenste ruimtelijke structuur. Waar deze confrontatie leidt tot een negatieve beoordeling (onverenigbaarheid) is herlokalisatie het aangewezen ontwikkelingsperspectief. In eerste instantie betreft het bedrijven in zogenaamde kwetsbare gebieden. Daarnaast tevens om bedrijven in minder kwetsbare gebieden die onverenigbaar blijken te zijn met de hoofdfunctie van de omgeving (bvb. landbouw). Een eerste screening is gebeurd in het kader van het sectoraal RUP zonevreemde bedrijven en levert 4 bedrijven op die in aanmerking komen voor herlokalisatie. Verrekend aan 2500 m<sup>2</sup> per bedrijfseenheid levert dit een voorlopige, theoretische behoefte van 1 ha.

#### **Totale behoefte**

De herlokalisatiebehoefte opgeteld bij de endogene groei brengt de totale behoefte aan een (gebundeld) lokaal bedrijventerrein op **8,75 ha netto**. Bij het zoeken naar een geschikte locatie dient uiteraard rekening gehouden te worden met bijkomende ruimte voor buffering, infrastructuur, eventueel gemeenschappelijke voorzieningen e.a. Vooral buffering kan nogal sterk afhangen van de specifieke omstandigheden.

## **2.3 Aanbodbepaling**

Het aanbod aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven werd onderzocht aan de hand van kadasterkaarten en gemeentelijke gegevens (inventarissen en vergunningen). Op deze wijze werd het aanbod d.d. 1998 bepaald zodat dit correct geconfronteerd kan worden met de behoefte voor de periode 1998-2007.

Er werd een onderscheid gemaakt tussen de bedrijvzones gelegen binnen (de vermoedelijke contouren) van het Economisch Netwerk Albertkanaal (met een regionaal ontwikkelingsperspectief) en de bedrijvzones die tot het buitengebied behoren (met een lokaal ontwikkelingsperspectief). Bij de analyse werd per bedrijvzone het theoretisch aanbod en het realiseerbaar aanbod nagegaan. Het theoretisch aanbod omvat de totale oppervlakte aan niet-gebruikte of vrijliggende percelen op de bedrijvzones. Het realiseerbaar aanbod houdt rekening met de realisatiegraad in functie van de eigendomsstructuur, het uitrustingsniveau en de ontwikkelingsperspectieven

(uit het richtinggevend gedeelte) van de niet-gebruikte of vrijliggende percelen. Uit de analyse blijkt dat het theoretisch aanbod van de bedrijvzones in het buitengebied hoog is, m.n. 24.7 ha. Dit heeft te maken met het feit dat veel vrijliggende gronden op de bedrijvzones in bedrijfseigendom zijn als potentiële uitbreidingsmogelijkheid. Vooral op de bedrijvzone Heultje is dit het geval<sup>21</sup>. Het realiseerbare aanbod ligt heel wat lager m.n. **4,4 ha**.

Tabel 33 geeft per bedrijvzone in Westerlo het theoretisch aanbod en het realiseerbaar aanbod (voor 2007) weer.

**Tabel 33: situering van het aanbod dd. 1998 met aanduiding van het realiseerbaar aanbod**

	Theoretisch aanbod (ha)	Realiseerbaar aanbod (ha)
We-Heultje	17.5	0
We-1 (Slachterijstraat)	0	0
We-2 (Slachterijstraat)	0.5	0.5
We-Zandberg	2	1
We-Reme	2.9	2.9
We-Olenseweg	0	0
We-Geneinde	0	0
We-Oevelsedreef	0	0
We-Meulemanslaan	0	0
We-Boskant	0.8	0
We-Kaaibeeksedijk	1	0
We-Grote Steenweg	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>24.7</b>	<b>4.4</b>

Bron: gemeentelijke diensten, verwerking IOK plangroep

<sup>21</sup> Ter informatie: uit een terreinanalyse uitgevoerd in 2004 blijkt dat het theoretisch aanbod is teruggelopen tot 11.1ha door de inname van grote reservepercelen.

## 2.4 Confrontatie behoefteaanbod

Confrontatie met de ruimtebehoefte aan lokaal bedrijventerrein leert ons dat de geraamde 8,75 ha voor 4,4 ha kan opgevangen worden binnen het bestaande aanbod. Conclusie: in de gemeente Westerlo kan netto een nieuw lokaal bedrijventerrein worden gecreëerd van **4,35 ha**.

### 3 Recreatie

Indicatoren inzake ruimtebehoefte voor recreatie zijn:

- De wensen geuit vanuit het verenigingsleven
- Een eerste evaluatie van de zonevreemde infrastructuur

#### 3.1 Behoeftte aan bijkomende recreatieve infrastructuur

Vanuit de bevraging die werd georganiseerd bij het opstarten van het planningsproces zonevreemde recreatie bleek dat een aantal verenigingen die op dit moment zonevreemde gelokaliseerd zijn bovendien ook een ruimtebehoefte hebben.

Deze specifieke wensen in functie van bijkomende ruimte voor recreatie wordt weergegeven in onderstaande tabel. Het gaat echter om een partieel beeld van de totale specifieke ruimtebehoefte aangezien de bevraging enkel werd gehouden onder de zonevreemde locaties en niet alle verenigingen van Westerlo werden bevraged in een enquête.

**Tabel 34: specifieke ruimtebehoefte vanuit verenigingen**

vereniging	Nood aan extra	Uitbreidingsbehoefte
Visclub De Treurwilg	Terrein	Visvijver 1 ha
Voetbal KFC Oosterzonen	Terrein + gebouw	Open ruimte tribune voor bijkomende activiteiten
Manege Gipsy Horses	Gebouw	20 extra paardenboxen
LRV St. Elooi	Gebouw	Rijhal wintertrainingen
TC Voortkapel	Terrein	2 extra tennisterreinen
Voetbal SK Heffers	Gebouw	Sanitaire voorzieningen
Voetbal KFC Zoerle Sport	Terrein	Extra voetbalterrein
Voetbal VK Heultje	Terrein + gebouw	3 voetbalterreinen, kleedkamers, douche

Naast deze behoefte aan dagrecreatie uitgaande van de zonevreemdheidsproblematiek, dient ook rekening gehouden te worden met een uitbreidingsbehoefte die bestaat bij de verenigingen die op dit moment nog niet geconfronteerd worden met een zonevreemdheidsproblematiek maar waarbij dit eventueel wel het geval zou zijn bij uitbreiding van de huidige infrastructuur. Bovendien evolueert het verenigingsleven ook voortdurend en kan er van uitgegaan worden dat ook bij andere actieve niet-zonevreemde verenigingen een vraag naar bijkomende ruimte voor recreatie bestaat.

Ook vanuit nieuwe verenigingen, die bijvoorbeeld nieuwe sporttakken introduceren in de gemeente, kan in de toekomst een ruimtevraag uitgaan.

De werking van een jeugdvereniging staat of valt met de beschikking over een vaste locatie waar de activiteiten veilig plaats kunnen hebben. De grond is meestal in eigendom van de gemeente of het plaatselijke kerkfabriek. Enkele jeugdverenigingen beschikken wel over een eigen lokaal. Naast gebouwen en lokalen maken jeugdverenigingen ook vaak gebruik van openbare ruimten (braakliggende terreinen, bossen, speelpleinen, ...) voor sport en spel. Daarbuiten heeft ook niet-georganiseerde jeugd behoefte aan ruimte in de vorm van speel-, spel- en ontmoetingsruimte. Belangrijke aandachtspunten voor deze ruimten zijn de interne (veiligheid van de speeltuigen,...) en de externe (verkeersveiligheid omgeving) veiligheid.

De sportverenigingen in de gemeente hebben elk nood aan specifieke ruimte en infrastructuur. Een aantal sportvoorzieningen is in eigendom van de gemeente. Daarnaast zijn een aantal verenigingen zelf eigenaar van de infrastructuur, of andere huren de voorzieningen van derden (privé-persoon, kerkfabriek, ...). Sommige locaties worden enkel gebruikt door de clubleden. Het verhuren van de sportlokalen (aan andere verenigingen, voor het organiseren van feestjes, ...) kan een financiële tegemoetkoming betekenen voor gedane of geplande investeringen (verbetering van de beschikbare sportinfrastructuur, aankoop terrein, uitrusting, renovatie, ...).

Socio-culturele verenigingen hebben een minder afgelijnd profiel dan de sport- of jeugdverenigingen. Sommige groeperingen richten zich op muziek, terwijl andere een educatief of een sociaal doel hebben. Sociale verenigingen zoals vrouwen-, gezins- of gepensioneerdensbewegingen zijn sterk vertegenwoordigd. De ruimtebehoefte en de nood aan locaties zijn, omwille van de diversiteit, moeilijk te veralgemenen. De meeste verenigingen maken gebruik van infrastructuren die polyvalent zijn ingericht door lokale overheden (gemeente, kerkfabriek, scholen). Soms wordt gebruik gemaakt van gebouwen waarvan de vroegere functie verlaten werd. Een enkele vereniging maakt gebruik van de horeca om vergaderingen of activiteiten te organiseren. Bij andere verenigingen stellen de leden hun woning ter beschikking voor het beleggen van bijeenkomsten. Wat betreft comfort liggen de eisen die gesteld worden aan de openbare socio-culturele locaties gevoelig hoger. De eisen wat betreft ruimte zijn minder specifiek en optimaal te verweven in het woonweefsel. Dit type van verenigingen maakt, omwille van de diverse activiteiten, vaak gebruik van verschillende locaties.

Specifiek bestaat er binnen de gemeente behoefte aan gemeenschappelijke infrastructuur zoals een openbaar zwembad.

### 3.2 Ruimtebehoefte op basis van zonevreemdheid

#### Ruimte zonevreemd in gebruik

Naast de behoefte die geuit wordt vanuit de verenigingen moet rekening gehouden worden met een behoefte die ontstaat vanuit zonevreemde recreatieve infrastructuur.

Uit de analyse van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur blijkt dat heel wat bestaande sportinfrastructuur zonevreemd gelegen is. Wat betreft infrastructuur van lokaal niveau gaat het om 28 locaties die niet gelegen zijn binnen de juiste gewestplanzonering voor dagrecreatie.

In onderstaande tabel wordt per zonevreemde locatie weergegeven wat bij benadering de oppervlakte is die op dit moment zonevreemd wordt ingenomen.

Tabel 35: ruimtebehoefte zonevreemde recreatieve infrastructuur

	gewestplan	Huidige opp zonevreemd (ha)
<b>WESTERLO</b>		
Voetbal FC Stoempers	BU - AG	± 0.4
Visclub De Treurwilg	NG	± 1.8
KFC Westerlo	deels WUG	± 2.6
<b>TONGERLO</b>		
Voetbal SV Victoria	AG	± 1.6
<b>OEVEL</b>		
Voetbal SK Oevel	NG	± 0.8
Voetbalterrein KANEKA	IG	± 0.8
<b>OOSTERWIJK</b>		
Voetbal KWB Oosterwijk	AG	± 0.6
Voetbal KFC Oosterzonen	AG - BG	± 2.7
Manege Gipsy Horses	AG	± 1.1
Manege Driversclub	WUG	± 2.9
LRV St. Elooi	AG	± 0.5
<b>VOORTKAPEL</b>		
Voetbal KFC Immervoort	AG	±2.3
Voetbal Hoogton	AG	±0.5
TC Voortkapel	AG	±0.3
Voetbal SK Heffers	AG	±1
Hondenclub Parel der Kempen	AG	±0.6
Hondenclub Belgische herdershond	AG	±0.3
<b>ZOERLE-PARWIJS</b>		
Westelse windhonden Renvereniging	AG	±2
Voetbal KFC Zoerle Sport	AG	±2.5
Voetbal SV Gooreind	AG	±0.9
TC Westerlo	VG	±0.4
Visclub De Zaart	AG	±0.4
<b>HEULTJE</b>		
Voetbal KFC Heultje	WUG	±0.7
Voetbal VK Heultje	AG	±0.7
Manege The Dukes Ranch	AG	±0.5
Hondenclub Diamantweg	AG	±0.2
Visclub Heultje	AG	±0.9
AG= agrarisch gebied	NG= natuurgebied	VG= gebied voor verblijfsrecreatie
BU= buffergebied	PG = parkgebied	
BG= bosgebied	WUG= woonuitbreidingsgebied	



Op basis van voorgaande zou een groffe behoefte-raming opgemaakt kunnen worden aan bijkomende oppervlakte met hoofdfunctie recreatie uitgaande van de zonevreemdheidsproblematiek en een praktische behoefte van **ongeveer 27 ha** aan bijkomende bestemming in functie van gemeentelijke dagrecreatieve voorzieningen aangetoond kunnen worden.

### **Effectieve ruimtebehoefte in functie van herlokalisatie**

Voor de ruimtebehoeftebepaling in functie van herlokalisatie worden volgende uitgangspunten gehanteerd (cf. gewenste ruimtelijke structuur en toetskader zonevreemdheid):

- Zonevreemde toeristisch-recreatieve structuur in kwetsbare gebieden moet in principe op termijn verdwijnen (herlokalisatie), tenzij ze de hoofdfunctie van het gebied ondersteunt.
- Uitzonderingen kunnen toegestaan worden in volgende gevallen:
  - Ruimere mogelijkheden voor infrastructuur met een sterke lokale maatschappelijke binding (wijk, gehucht, bedrijf,...), tenzij er sprake is van ruimtelijke onverenigbaarheid (kwetsbare gebieden)
  - Specifieke perspectieven voor infrastructuur die een functionele relatie vertoont met plaatselijke fysische kenmerken (bijvoorbeeld visvijver, watersport,...): herlokalisatie is hierdoor moeilijk voor zover er geen sprake is van flagrante ruimtelijke onverenigbaarheid

Een eerste screening van de zonevreemde sport- en jeugdvoorzieningen vanuit de gestelde uitgangspunten aan de kwetsbare gebieden (gebaseerd op de gewenste ruimtelijke structuur en watertoets) levert volgende conclusies op:

- Een groot aantal zonevreemde locaties is zonevreemd gelegen in landelijk gebied, maar sluit aan op de verschillende kernen van de gemeente: KFC Oosterzonen Oosterwijk, TC Voortkapel, KFC Immervoort, hondenclub Voortkapel, KFC Zoerle Sport Vijfhuizenstraat,....
- Op bepaalde plaatsen komt zonevreemde infrastructuur reeds gebundeld voor al dan niet met zone-eigen infrastructuur: Bovenmansstraat Oosterwijk, Geneinde (SV Victoria), Westelse Windhonden Renvereniging,...
- Een aantal visclubs is gelegen in de vallei van de Grote Nete.
- TC Westerlo aan de Broekstraat ligt in gebied voor verblijfsrecreatie dat aansluit op kwetsbaar gebied gevormd door de vallei van de Grote Nete en Asberg.

Deze eerste screening levert echter geen duidelijk te herlokaliseren infrastructuur op. Een gedetailleerde afweging in uitvoeringsfase kan op basis van diepgaande analyse echter een andere definitieve conclusie wat betreft herlokalisatiebehoefte opleveren.

De effectieve ruimtebehoefte in functie van herlokalisatie moet blijken in uitvoeringsfase.

In de uitvoeringsfase dient voor zonevreemde infrastructuren die verspreid liggen in de open ruimte, maar niet in kwetsbaar gebied onderzocht te worden of ze gebundeld kunnen worden bij de in de visie voorziene knooppunten of eventueel zone voor sportinfrastructuur. Ruimtelijk zou dit de beste optie zijn, maar ook niet-ruimtelijke factoren zullen hier in de uitvoeringsfase een rol kunnen spelen.

Er wordt van uitgegaan dat dit onderzocht moet worden voor alle zonevreemde infrastructuur die niet gelegen is binnen een beleidscategorie uit de gewenste toeristisch-recreatieve structuur (zone voor sportinfrastructuur,...) en die niet zou voldoen aan de hierboven gestelde uitzonderingen op de uitgangspunten.

### **3.3 Conclusie ruimtebehoefte dagrecreatie**

De totale ruimtebehoefte is op dit moment niet in detail te kwantificeren en vereist diepgaand onderzoek in de uitvoeringsfase. Daarin zullen volgende behoeften beter gekwantificeerd kunnen worden:

- Effectieve ruimtebehoefte zonevreemde infrastructuur
- Herlokalisatiebehoeften
- Ruimtebehoeften nieuwe infrastructuur

## V TRENDS, KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN KANSEN

### 1 Trends

#### 1.1 Bebouwde ruimte

- Het aantal inwoners in Westerlo kent een snelle groei (22% op vijftientig jaar tegenover 7% in Vlaanderen) zowel door natuurlijke groei als door immigratie.
- Uit de bijwerking van de kadasters blijkt dat bouwpercelen langs uitgeruste wegen in voldoende mate vrijkomen. Ze worden echter voornamelijk ingevuld met vrijstaande bebouwing. Herverkaveling naar kleinere percelen is eerder schaars.
- Uit de bijwerking blijkt ook dat de verlinting in de gemeente nog volop bezig is. De laatste jaren werd ongeveer 20% van het resterende aanbod in de linten opgevuld met nieuwbouw.
- De trend van de vrijstaande bebouwing heeft zich vertaald in grote bouwpercelen. In 2000 was de gemiddelde bouwperceelsgrootte gestegen tot 886 m<sup>2</sup> waardoor een bouwrend tot stand is gekomen die de helft lager ligt dan een bouwrend van 15 wo/ha.
- De trend naar grotere bouwpercelen is recent aan het wijzigen vanwege het stringenter beleidskader. Hierdoor komen er meer inrichtingsinitiatieven voor ingesloten, niet uitgeruste woongebieden. De trend van het streven naar vrijstaande bebouwing blijft echter bestaan, weliswaar op kleinere percelen.
- Het kleiner worden van de gezinnen en de toename van de oudere bevolking hebben een impact gehad op het woningaanbod. Tussen 1985 en 1995 is het aanbod appartementen praktisch verdubbeld en dit zowel in de huur- als koopvorm.
- Westerlo kenmerkt zich door een hoge industriële tewerkstelling, met een hoge specialisatie in de chemische en metaalverwerkende sector. De rekrutering van de werknemers gebeurt hoofdzakelijk in Westerlo zelf of in de buurgemeenten. De bedrijven kennen dus een sterke lokale binding voor wat betreft hun personeel, maar zijn op het vlak van klanten en leveranciers veeleer regionaal gebonden.
- De sterke sectoren komen verspreid voor in de gemeente, met een concentratie in het economisch netwerk Albertkanaal en een andere concentratie op het be-

drijventerrein Heultje (dat verder loopt op het grondgebied van Hulshout). Het merendeel van de grote ondernemingen situeert zich in de ruimtelijke bundel Albertkanaal - E313.

- Drie grote (meer dan 500 werknemers) bedrijven staan in voor 36 % van de werkgelegenheid in Westerlo. De evolutie van deze bedrijven zal een invloed uitoefenen op de toekomstige tewerkstellingskansen in de gemeente.

#### 1.2 Open ruimte

- Een dalend aantal landbouwbedrijven bewerkt een toenemend areaal. Een landbouwbedrijf in Westerlo beschikt anno 2000 gemiddeld over 21 ha cultuurgrond, terwijl deze bedrijfsoppervlakte in de jaren '80 gemiddeld de helft lager lag. Toch blijft een grote grondvraag bestaan vanuit de landbouwbedrijven omwille van de concurrentiepositie van de landbouw waardoor een tendens naar schaalvergroting/intensivering blijft voortbestaan.
- Bovendien heeft grond in de moderne landbouw een andere betekenis gekregen. De vraag vanuit de intensieve veehouderijen naar grond voor mestafzet enerzijds en voor groenvoeder anderzijds is hoog. Hierdoor is de druk op extensieve graslanden toegenomen. Dit fenomeen wordt versterkt door het geleidelijk verdrogen van valleigronden als gevolg van ingrepen in de waterhuishouding onder meer bij ruilverkavelingen. De fysische beperkingen voor intensieve teelten zijn daar weggevallen. Resultaat is een toenemende uniformisering van het agrarisch gebruik.
- Binnen het ruimtegebruik van de cultuurgrond door de landbouw ligt de nadruk op gewassen voor dierlijke consumptie. 46% van het landbouwareaal wordt ingeplant door maïs en 48% door grasland. Het areaal dat ingezet wordt voor het telen van producten die bedoeld zijn voor menselijke consumptie is uiterst klein: het betreft de graanteelt, de aardappelteelt en de groenteteelt. De serreteelt (voornamelijk tomaten) is zeer beperkt.
- Binnen de veeteelt doet zich een sterke intensivering voor, d.w.z. steeds minder veebedrijven voor een groter aantal dieren. De rundveesector is vooral georiënteerd op melkvee, de varkenssector legt zich toe op jonge varkens en binnen het pluimvee zijn de vleeskippen het sterkst vertegenwoordigd. De runderen zijn de grootste mestproducenten binnen de gemeente. De totale veestapel vertoont een toename van de graad van grondgebondenheid.
- Waar de natuur vroeger verweven was in het landelijk gebied, kan deze nu hoofdzakelijk stand houden in en dankzij beschermde reservaten en voorbehouden gebieden. Met het verdwijnen van kleine landschapselementen en valleestructuren en de toename van versnipperende infrastructuur groeit de isolatie

van deze gebieden. De afbrokkeling van biotopen en verspreidingsmogelijkheden heeft het verdwijnen van planten- en diersoorten tot gevolg.

- Ook menselijke ingrepen in het fysisch systeem hebben gevolgen voor de fauna en flora. Heel wat biotopen krijgen op die manier te maken met veranderende eigenschappen waardoor de overlevingsmogelijkheden van de oorspronkelijke vegetatie en diersoorten sterk bedreigd worden.
- Landschap krijgt een steeds groeiende belangstelling. Heel wat monumenten en landschappen zijn ondertussen wettelijk beschermd. Recreanten en toeristen richten hun aandacht op gebouwen met cultuurhistorische waarde en hebben oog voor het landschap waarin ze vertoeven. Deze economische waarde van het landschap werd en wordt echter minder in rekening gebracht bij de inplanting van infrastructuur. Onoordeelkundige en onaangepaste inplanting van infrastructuur veroorzaakt een verdere dichtslibbing en afbreuk van het oorspronkelijke landschap.
- De laatste tiental jaren is naast het traditionele recreatieve circuit een toenemende belangstelling op te merken voor het platteland en de natuur. Het enorme succes van wandelpaden, fietsroutes, trekkershuttoerisme, bouwkundig erfgoed, herca in de open ruimte, verblijven op de boerderij, ruitersport,...wijst in die richting. De recreant is een actieve gebruiker van de open ruimte geworden en wordt ook vragende partij bij ingrepen in het landschap en open ruimte. De extra dynamiek die fietsen en wandelen teweegbrengen in de open ruimte is meestal beperkt, voor zover geen nieuwe verhardingen nodig zijn en het geen verstoringgevoelige gebieden betreft. Routes voor ruiters, mountainbikers en dergelijke vragen doorgaans meer inrichtende ingrepen en vereisen een grondige afstemming op de draagkracht van de bestaande omgeving.
- Westerlo kent een sterk uitgebouwd verenigingsleven. Waar vroeger in het traditionele dorpsleven vooral de socio-culturele ontmoetingsverenigingen sterk actief waren, hebben de laatste decennia de sportverenigingen een sterke groei gekend. Deze verenigingen stellen heel wat meer eisen inzake ruimtebehoefte en inzake uitrusting van de gebruikte locaties. Het gaat hierbij bovendien om aanzienlijke investeringen, die niet altijd gedragen kunnen worden door de betrokken verenigingen. De lokale overheden zien het dan ook als hun taak aan die vraag tegemoet te komen en medegebruik van sportinfrastructuur te organiseren. Ook infrastructuur, waar verenigingen enkele malen per jaar grotere activiteiten willen organiseren, en polyvalente ruimten zijn vaak eigendom van deze instanties.

### 1.3 Mobiliteit

- Er wordt verwacht dat het autobezit in de toekomst nog zal toenemen. Een trend die een stijging zal veroorzaken in het aantal autoverplaatsingen en dan in het bijzonder verplaatsingen die gebeuren in functie van vrijetijdsbestedingen. Dit maakt dat het wegennet nog meer belast zal worden met verkeer.
- De auto profileert zich meer en meer als algemeen vervoersmiddel, hoe klein de afstanden ook zijn. Deze evolutie zorgt ook voor een toename van het subjectief "onveiligheidsgevoel". Men gebruikt de auto om zich te verplaatsen omdat het te onveilig is vanwege de hoeveelheid auto's. De combinatie van beide trends maakt dat een woonplaats ver van de voorzieningen niet meer als nadelig wordt beschouwd. De woonplaats dicht bij de voorzieningen verliest haar positieve aantrekkingskracht.
- Heel wat voormalige trage wegen zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Door de aanleg van nieuwe verkavelingen, bedrijventerreinen en dergelijk zijn heel wat trage wegen afgeschaft. Andere werden verhard en ingeschakeld in het autowegennet, werden afgesloten of worden slecht onderhouden.

## 2 Knelpunten

Kaart I 12: knelpunten

### 2.1 Bebouwde ruimte

#### **Ruimte om te wonen ?**

- Westerlo heeft voldoende kavels om de natuurlijke groei op te vangen. Vele kavels komen echter op de markt volgens de huidige (ruime) bouwrend waardoor het zuiniger omspringen met de beschikbare ruimte wordt gemarginaliseerd. Het gebrek aan BPA's die stedenbouwkundige verdichtingsmogelijkheden vastleggen is daarvan mede oorzaak.
- De trend om steeds grotere bouw kavels te maken leidt tot een ruimteverslindende ruimtelijke ordening. Het ideaalbeeld van de vrijstaande ééngezinswoning wordt overal gepromoot als de standaard woonvorm. Dit heeft als gevolg dat zuinigere bouwtypes zoals de halfopen maar vooral de gesloten bebouwing steeds minder worden gebruikt.
- De sociale huisvestingsmaatschappijen hebben in het verleden een groot aanbod sociale huisvesting gerealiseerd. Ook in de toekomst wenst men nog heel wat huisvestingsprojecten te realiseren. Het gevolg zal een groot aanbod sociale huisvesting zijn waardoor strategische grondreserves snel worden opgebruikt.

#### **Impact van verlinting**

- De lintbebouwing is in Westerlo hoofdzakelijk opgebouwd uit open bebouwing en verbruikt zeer veel ruimte (ca. 4 à 6 wo/ha). Het ruimtebeslag dat men visueel ervaart is groot aangezien de percelen lineair geschakeld zijn. Deze nederzettingvorm heeft ook een financiële impact: de kosten voor de aanleg van riolering en andere nutsvoorzieningen zijn er zeer groot ten aanzien van de kernbebouwing (in de kern ligt het aantal aansluitingen voor dezelfde afstand meer dan tweemaal hoger in vergelijking met een woonlint).
- De morfologische impact van de verlinting is het grootst in het westen van de gemeente parallel met de N152. De verlinting komt er overwegend in rastervorm voor waardoor kleine, ingesloten openruimtegebieden ontstonden. Deze verrastering tast het landschap aan aangezien de wijdse vergezichten steeds worden doorsneden door lineaire bebouwing. De tussenliggende ruimtes worden rest-ruimtes en worden verlaten door de professionele landbouw.

- Op een aantal plaatsen wordt het versnipperend effect van de rasters versterkt door verspreide bebouwing. Deze versnippering heeft vooral een morfologische impact.
- De verlinting langs de N152 zorgt voor een verdere verstedelijking tussen Zoerle-Parwijs, Voortkapel en Oosterwijk. Op die manier is de steenweg een langgerekte bebouwde as geworden die de identiteit van de kernen heeft weggevaagd.
- Westerlo kampt ook met een verstedelijking tussen haar kern en de kern van Zammel (Geel). De N19 treedt daarbij op als ruimtelijke drager met een optimale bereikbaarheid als troef. De inplanting van het grootschalig voetbalstadion doorbrak de openruimte verbinding tussen beide kernen waardoor er een versnipperd geheel ontstond.

#### **Waterproblematiek**

- Een aantal zones die volgens het gewestplan in aanmerking komen voor bebouwing of reeds bebouwd werden, zijn door bevoegde administraties op basis van recente overstromingen aangeduid als risicozone voor overstroming. Dit is het geval voor de omgeving van de Goudvinkstraat in Heultje en de Zoggestraat in Westerlo.

#### **Impact van handel en bedrijvigheid**

- De inplanting van het bedrijfscomplex van Roland langs de E313 heeft ervoor gezorgd dat de kern van Oevel nog meer wordt benaderd door de economische infrastructuur van het Albertkanaal. De uitbreidingsdruk van het ENA bedreigt het woonklimaat in de kern van Oevel.
- De bedrijvenzone Heultje is slecht aangesloten op het hoger verkeerswegennet en zorgt voor overlast in de kern van Heultje.
- Een aantal ambachtelijke zones scoren op vlak van ruimtelijke inpassing, inrichting of ontsluiting negatief. Op sommige plaatsen is bovendien sprake van een zonevreemdheidsproblematiek.

#### **ruimte voor handel en bedrijven**

- De bedrijven, die in de enquête een uitbreidingsbehoefte vermelden, beschikken meestal zelf niet over reservegronden voor deze uitbreidingen.
- Op de industrieterreinen komt heel wat zuivere kleinhandel voor, waardoor ruimte wordt ontnomen voor de echte bedrijvigheid.
- Het regionale bedrijventerrein, langs het Albertkanaal - E313, zou volgens de peiling in de bedrijfsenquête beter uitgerust moeten worden (veiligheid, parkeergelegenheid en overnachtingsplaats voor vrachtwagenchauffeurs, openbaar vervoer,...).

- Heel wat bedrijven hebben zich ontwikkeld buiten de daartoe bestemde zones en zijn zonevreemd gelegen. De impact van deze zonevreemde bedrijven is afhankelijk van zowel interne factoren (activiteiten en gepaard gaande hinder, bedrijfsgebouwen,...) als externe factoren (kwetsbaarheid van de omgeving). De afweging naar de overschrijding van de draagkracht van de omgeving dient geval per geval te gebeuren.

### **Gemeenschapsvoorzieningen**

- De bestaande brandweerkazerne voldoet niet langer aan de noden van de gemeente.

## **2.2 Open ruimte**

### ***Versnippering van de open ruimte***

- Nieuwe infrastructures versnipperen de open ruimte. Westerlo wordt gekenmerkt door plaatselijk verregaande verlinting. Deze lintbebouwing vindt weliswaar deels zijn aanzet in het historische nederzettingsspatroon, maar heeft op een aantal plaatsen de grenzen van ruimtelijke functionaliteit overschreden. Maar ook lijninfrastructures zoals wegen en de bijhorende uitrusting, nieuwe grootschalige industriële vestigingen, hoogdynamische activiteiten en dergelijke doorsnijden het landschap en/of tasten de open ruimte verder aan. Dit heeft nadelen voor alle ruimtegebruikers in de open ruimte.
  - Voor de landbouw betekent het een creëren van restruimten en een opdeling van de cultuurgrond met negatieve gevolgen voor bereikbaarheid. Een voorbeeld is de problematiek van de oversteekbaarheid van de N19 voor landbouwverkeer.
  - Voor de natuurlijke structuur betekent het een verdere aantasting van de verbindingsmogelijkheden tussen gebieden met belangrijke natuurwaarden en de migratie en het voortbestaan van bepaalde soorten komt daarmee in het gedrang.
  - Verspreiding van functies wekt mobiliteit op in de open ruimte en kent een hogere maatschappelijke kost.
  - Het visuele ruimtebeslag van versnipperende structuren is zeer groot. De landschappelijke samenhang van bepaalde gebieden wordt erdoor verstoord.

### ***Landbouw onder druk***

- Ruimtelijk staat de landbouwgrond onder druk. Allereerst is het vaak de landbouwsector die ruimte moet afstaan ten voordele van andere sectoren die bijko-

mende ruimte nodig hebben zoals bijvoorbeeld voor bedrijventerreinen. Ook hobbylandbouwers en recreanten zoals paardenhouders nemen meer en meer landbouwgrond in en jagen de prijzen de hoogte in.

- De landbouwsector ervaart grote onzekerheid o.w.v. de op stapel staande afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur op Vlaams niveau. Bovendien wordt de leefbaarheid van de landbouwbedrijven ook op de proef gesteld door de huidige milieutechnische en veterinaire regelgeving.

### ***Moderne landbouw in conflict met milieu, natuur en landschap***

- De behoeften vanuit de moderne landbouw inzake inrichting van de ruimte leiden vaak tot conflicten met landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Onder meer bij ruilverkavelingen oude stijl die volledig in het teken van landbouw stonden, werden natuurlijke elementen als valleikenmerken en kleine landschapselementen volledig genegeerd. Beschermingsmaatregelen vanuit landschappelijke overwegingen zorgen er nu voor dat de aanwezigheid van natuurlijke elementen die eigen waren aan het agrarische landschap vaak beschouwd worden als oorzaken van dreigende beperkingen op het agrarisch gebruik.

### ***Haalbaarheid openruimtebeheer door landbouw ?***

- In antwoord op de intensivering van de landbouw en de daarmee gepaard gaande druk op de open ruimte tracht de overheid via beheersovereenkomsten stimulanzen te geven om de landbouwer aan te zetten tot een alternatief beheer. Vastgesteld wordt echter dat de voorziene subsidies door de sector als ontoereikend beoordeeld worden en zeker niet als volwaardige compensatie voor de inkomensverliezen tengevolge van de alternatieve beheersvormen kunnen gelden.
- De landbouwsector schat de potenties van agrarische verbreding eerder beperkt in, als invulling van een nichemarkt maar zeker niet als algemene oplossing.

### ***Recreatiedruk in de open ruimte***

- De jongste decennia is de recreant steeds meer een actieve gebruiker van de open ruimte geworden. In zijn zoektocht naar rust, natuur en veilige speelruimte wordt hij ook vragende partij bij ingrepen in landschap en open ruimte. In kwetsbare gebieden kan dit echter een schadelijke verhoging van de recreatiedruk tot gevolg hebben. In Westerlo worden onder meer vallei van de Grote Nete en Beeltjens-Asberg geconfronteerd met een sterk recreatief medegebruik dat mogelijk schade toebrengt. Gevaar voor erosie, rustverstoring,... die juist de aantrekkingskracht van deze gebieden gaan ondermijnen zijn reëel.

### **Zonevreemde infrastructuur**

- Een groot aantal verenigingen beschikt voor de activiteiten over een eigen infrastructuur, voornamelijk openluchtinfrastructuur met beperkte bebouwing: sportvelden met bijhorende kantines en kleedruimtes, lokalen van jeugdbewegingen en dergelijke. Vele infrastructuren liggen echter zonevreemd buiten het geëigende bestemmingsgebied. Maar het gaat niet enkel om kleinschalige voorzieningen. Bijvoorbeeld ook het motorcrossterrein aan Rooiveld ligt in agrarisch gebied en zijn er uitbreidingsplannen voor de voetbalinfrastructuur van Westerlo. Een overzicht van de zonevreemde recreatieve infrastructuur is terug te vinden bij de bespreking van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur.
- Een tweede probleem wat betreft zonevreemdheid dat zich stelt zijn individuele weekendverblijven, maar ook concentraties van weekendverblijven die juridisch zonevreemd gelegen zijn. Gebieden met bossen, duinen of water, vaak met interessante natuurwaarden, waren vooral in de naoorlogse periode attractiepolen voor het oprichten van tweede verblijven. Concentraties zonevreemde weekendverblijven zijn in Westerlo terug te vinden in de bossen van Wernee, Truchelven en Nieuwe Hoeve, in de vallei van de Grote Nete en in de vallei van de Grote Zaaftloop. Daarnaast liggen nog enkele individuele weekendverblijven verspreid over de gemeente buiten de geëigende bestemmingszones volgens het gewestplan. Vooral de lange geschiedenis en het gedoogbeleid uit het verleden verzwaren dit conflict tussen natuur- en landschapswaarden enerzijds en de recreant anderzijds. Waar er sprake is van permanente bewoning is er bovendien nog een sociaal aspect aan de problematiek.

### **waterhuishouding**

- De steeds snellere afvoer van op het eerste zicht overtollig water door toeneemende verharding en kanalisatie van waterlopen heeft tot gevolg dat enkele belangrijke gebieden met natte biotopen, maar ook agrarische gebieden te maken krijgen met verdrogingsverschijnselen. Een evolutie van natte gemeenschappen naar droge vegetatietypes en het verlies van biologische natuurlijkheid zijn daarvan het gevolg. Bovendien geeft het verlies aan ruimte voor water bij piekdebieten problemen in de gemeenten stroomafwaarts.

## **2.3 Mobiliteit**

- De verkeersinfrastructuur op de grens met de gemeente Geel ter hoogte van het ENA, het knooppunt Geel-punt genoemd, kent een hoge doorstromingsproblematiek en vereist een verregaande herinrichting.

- De E313 oefent een zeer groot aanzuigefect uit op noord-zuidverkeer afkomstig uit en richting de gemeenten ten zuiden van Westerlo, en dit zowel naar op- en afrittencomplex nr.22 via de N152 als naar nr.23 via de N19.
- Het centrum van Tongerlo, via Lange Nieuwstraat en Tolhuis, wordt geconfronteerd met sluipverkeer dat de N19 afsnijdt. Dit is ook het geval voor vrachtverkeer richting ENA.
- De distributieactiviteiten op het bedrijventerrein van Heultje veroorzaken heel wat vrachtverkeer dat gezien de gebrekkige aansluiting van het bedrijventerrein op het bovenlokale wegennet onder meer de kern van Heultje dient te passeren. De plaatselijke lokale wegen in Heultje en richting N19-Westerlo zijn hierop niet voorzien.
- De inrichting van de doortochten van N19 en N152 ter hoogte de kernen die voor een groot deel fungeren als autoluwe gebieden is nog onvoldoende aangepast aan de aanwezigheid van zwakke weggebruikers binnen deze kernen. Een doorgedreven doortochtenbeleid dringt zich op. Enerzijds wordt de automobilist onvoldoende bewust gemaakt van de mogelijke aanwezigheid van zwakke weggebruikers. Duidelijke poorten ontbreken. Anderzijds is de oversteekbaarheid van deze gewestwegen door de zwakkere weggebruikers verbeterd maar nog steeds niet voldoende veilig.
- Heel wat ongevallen (voornamelijk met zwakke weggebruikers) zijn het gevolg van een onduidelijke hiërarchie in het wegenpatroon. De straatinrichting geeft vaak niet de functie van de weg aan (verbinden, verzamelen, toegang geven) zodat de verkeersdeelnemers hun verkeersgedrag onvoldoende aanpassen.
- De weg naar school is vaak een aaneenschakeling van knelpunten. De kans op ernstige ongevallen is reëel. Het zijn deze knelpunten die ouders doen besluiten hun kinderen met de wagen naar school te brengen omdat het te gevaarlijk is, aangezien steeds meer ouders hun kinderen met de wagen naar school brengen. Het resultaat is een spiraal die moeilijk te doorbreken is.
- Landbouwwegen trekken steeds meer fietsers aan. Rustig fietsen in een open landschap is uiterst attractief. Nochtans zijn deze wegen soms in de eerste plaats nodig voor de verplaatsing van landbouwvoertuigen. Het smalle wegprofiel zorgt er voor dat de vrije doorgang van deze voertuigen meermaals door recreatieve fietsers wordt gehinderd.
- Particuliere vrachtvervoerders hinderen woonbuurten door het ongecontroleerd parkeren van vrachtwagens in woonstraten. Er zijn immers onvoldoende verzamelende parkeermogelijkheden voor vrachtwagens binnen de gemeente. Onderzocht dient te worden of daarvoor geen oplossing kan gevonden worden binnen het ENA.

## 3 Kwaliteiten en kansen

Kaart I 13: kwaliteiten en kansen

### 3.1 Bebouwde ruimte

- De dorpscentra bieden een gevarieerde architectuur met combinaties van gesloten en halfopen tot open bebouwing. Toekomstige huisvestingsprojecten aan 15 woningen/ha zullen geen grote morfologische wijzigingen met zich meebrengen.
- De aanwezigheid van heel wat vrijliggende percelen in het woongebied biedt de kans om een kernverdichtingsbeleid te voeren zonder open ruimte aan te snijden.
- De aanwezigheid van niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden biedt mogelijkheden om ook op langere termijn te voorzien in de eigen bevolkingsgroei.
- Het vrijliggende woonuitbreidingsgebied tussen de Guldensporenlaan en de Wimp kan gevrijwaard worden van bebouwing. Men kan op die manier de valleistructuur als een groene vinger tussen Westerlo en Tongerlo versterken (het kasteelpark en het woonuitbreidingsgebied als groene lappendekens langs de vallei) waardoor beide kernen hun identiteit kunnen trachten te vrijwaren.
- Door de versnippering van het boscomplex tussen Tongerlo en Oevel te beperken, kan ook deze openruimtestructuur als begrenzing tussen twee kernen worden aangewend.
- Het zichtbaar maken van de Hulloop en de Wimp kan als structurele begrenzing van de kernen langs de N152 worden aangewend.
- De handelsconcentraties zijn allen centraal gelegen met een afzetgebied op wandel- en fietsafstand. De meeste kernen hebben een voldoende basisvoorzieningenniveau. Het gebrek aan bepaalde voorzieningen in één kern, wordt meestal opgevangen door de voorzieningen van een buurkern.
- Niettegenstaande het goede leefklimaat binnen de gemeente kunnen steeds nieuwe kansen gegrepen worden om nieuwe impulsen te geven in de verschillende dorpskernen door herinrichting van de dorpskern, door ondersteuning van een lokaal handelsklimaat, door ruimtelijke ondersteuning van het verenigingsleven, door een duidend beheer van de gemeenschapsvoorzieningen, door aanleg en onderhoud van groenzones binnen de kern (buffering, ontspanning, ondersteuning woonfunctie), door stimuleren van sociaal contact door het voorzien van speeltuigen, banken en dergelijke.

- Gelet op het natuurlijke karakter van Westerlo, heeft de gemeente heel wat kansen op het vlak van recreatie en toerisme. Op die manier kunnen een aantal tertiaire functies gecreëerd worden, die verweefbaar zijn met het wonen in de gemeente.
- Bedrijven in het woongebied die niet verweefbaar zijn met de functie wonen en/of niet verenigbaar met de open ruimte kunnen geherlokaliseerd worden op een speciaal daartoe voorziene bedrijventoneel.
- Het regionale bedrijventerrein langs het Albertkanaal biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel watergebonden als niet-watergebonden activiteiten. Het zou aangewezen zijn om hier ruimte te creëren voor de transport- en opslagbedrijven die gesitueerd zijn op het bedrijventerrein Heultje en met bereikbaarheidsproblemen kampen.
- De vele ambachtelijke zones in en nabij de Westelse dorpskernen bieden potenties tot het opzetten van een duurzaam verwevingsbeleid.

### 3.2 Open ruimte

- Het uitwerken van een nieuwe visie op de open ruimte biedt de kans om duidelijk te kiezen voor bundeling van activiteiten ter vrijwaring van de open ruimte voor de openruimtefuncties. Tegelijkertijd kan er bij de opbouw van die visie een differentiatie aangebracht worden in de open ruimte ter structurering van deze verschillende sectoren met respect voor het fysisch systeem en het landschap.
- Landbouw is een sterk gestructureerde sector wat garanties biedt voor het open houden en het beheer van de open ruimte in de agrarische gebieden zoals Plasendonk, Torendreef, omgeving Bremstraat, omgeving Ketelstraat, Straeteneinde, Wittegracht, Goorheide, Het Locht. De vertegenwoordiging van zowel grondgebonden als grondloze landbouw zorgt voor een belangrijk evenwicht binnen de agrarische sector. Een doorgedreven specialisatie verhoogt de kwetsbaarheid van de landbouwsector. De grondgebonden activiteiten zijn minder onzeker en kennen een hogere binding met de open ruimte.
- In gebieden waar de productiefunctie van de landbouw door allerlei factoren afneemt, kunnen bijkomende functies op het agrarisch bedrijf ( op voorwaarde dat landbouw de hoofdfunctie blijft) helpen ervoor zorgen dat de landbouw er leefbaar blijft. De omgeving kan op deze manier een waardevol onderdeel van de agrarische structuur blijven.
- De combinatie van gesloten bossen en halfopen landbouwlandschappen in Westerlo is een kwaliteit en schept potenties voor verschillende soorten. De belangrijkste natuurwaarden zijn echter toch terug te vinden in de zwaartepunten van de natuurlijke structuur, de aaneengesloten bos- en natuurcomplexen. Hun uitge-

- strektheid en rust scheppen gebiedsafankelijk basiscondities voor soorten die elders nog maar weinig potentie hebben. Truchelven, Wernee, Nieuwe Hoeve, Beeltjens-Asberg en de vallei van de Grote Nete zijn daarvoor belangrijke gebieden.
- Deze natuurlijke zwaartepunten moeten op lokaal en bovenlokaal niveau ingebed worden in een netwerk van te behouden of te herstellen ecologische verbindingsmogelijkheden.
  - Ondanks ingrepen in de valleien is hun potentiële waarde nog hoog. Mits de herintroductie van overstroombare gebieden, een gepast oeverbeheer, behoud van natuurlijke zones en dergelijke kunnen lokaal beek-valleirelaties eventueel opnieuw hersteld worden.
  - De valleien vormen binnen hun winterbedding vanwege de fysische beperkingen geschikte landschapselementen voor het creëren van ecologische verbindingen. Mits de afstemming op de agrarische structuur kan verweving en medegebruik met landbouw tot stand komen.
  - De combinatie van de groene verschijningsvorm, de landschappelijke aantrekkelijkheid en historisch bouwerfgoed legt een bijzonder rijke basis voor de evenwichtige uitbouw van een toeristisch-recreatieve structuur van Westerlo. Een evenwichtige uitbouw van deze punten in en met respect voor hun omgeving moet ervoor zorgen dat de aantrekkelijkheid niet ondermijnd wordt.
  - Waar recreatiedruk enerzijds een bedreiging kan vormen, biedt anderzijds de interesse van de recreant voor de open ruimte ook kansen voor natuurgerichte recreatie waardoor het draagvlak voor natuur en natuurontwikkeling kan versterkt worden en voor het opbouwen van een begripvol contact met de landbouwsector. Een evenwichtige uitbouw met respect voor de belangen van deze sectoren dringt zich echter op. Kanalisatie en inrichtende principes geven de mogelijkheid de recreatiedruk onder controle te krijgen.
  - De kans tot het uitbouwen van de Merodebossen (Beeltjens – Asberg) als een toeristische en recreatieve troef voor de gemeente Westerlo is aanwezig. De jeugdherberg Boswachtershuis en de Hoeve Asberg – de Garve vormen aanknopingspunten voor het uitbouwen van een degelijke ondersteunende infrastructuur: parkeervoorzieningen, bezoekersinformatie, startpunten voor wandelroutes en dergelijke.
  - Uit de knelpunten blijkt dat enkele verenigingen zich door de problematiek van zonevreemdheid in een onzekere situatie bevinden wat betreft hun activiteiten. Het bloeiende verenigingsleven van Westerlo is echter van groot belang en verdient de nodige aandacht. Het bieden van rechtszekerheid en ruimte voor de activiteiten kan een ondersteuning van het verenigingsleven betekenen.

- Het uitwerken van een visie op de open ruimte biedt de kans tot het voorstellen van een ordening van de weekendverblijven in afstemming op de omgeving.
- De opbouw van een integrale visie op de open ruimte biedt de kans, waar dit voorheen niet het geval was, voorstellen tot verweving van functies uit te werken. Tegelijk kunnen degelijke voorstellen gedaan worden tot hergebruik van terreinen en gebouwen die uit gebruik geraakt zijn, zoals bijvoorbeeld het voormalige militaire domein.

### 3.3 Mobiliteit

- De uitbouw van een aaneengesloten fietsnetwerk kan meer mensen er toe aanzetten de fiets te nemen voor de verplaatsingen. De verkeersdruk in de centra kan daardoor verminderen en de attractiviteit van de kernen toenemen.
- Een eerherstel van het netwerk van oude trage wegen en kerkpaden kan aangegrepen worden als kans tot het voorzien van een veilig alternatief voor de zwakke weggebruiker. Zij kunnen bijvoorbeeld de nabijheid van halteplaatsen voor het openbaarvervoer verhogen in bepaalde wijken, veilige routes van en naar school vormen,... Trage wegen bieden heel wat mogelijkheden als veilige verbindingen voor zwakke weggebruikers.
- Aandacht besteden aan groenvoorziening bij herinrichtingen, herwaardering van pleinen en dergelijke heeft niet alleen verkeerstechnische voordelen maar draagt ook bij tot de algemene leefbaarheid van het openbaar domein. De identiteit van wegen kan verhoogd worden door landschappelijke inpassing in de integrale omgeving.
- Bij de uitwerking van de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dienen afgewogen strategische locatiekeuzes gemaakt te worden. Grootchalige activiteiten die veel mobiliteit genereren dienen op goed bereikbare plaatsen gevestigd te worden. Het mobiliteitsprofiel van activiteiten moet afgestemd worden op het bereikbaarheidsprofiel van locaties, zoals bijvoorbeeld bedrijventerreinen. Ontsluiting is dan ook een zeer belangrijk afwegingselement dat in de gehele gemeentelijke context geplaatst dient te worden. Keuzes voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen gebaseerd te zijn op een degelijk locatiebeleid.



## **DEEL 2**

### **Richtinggevend deel**



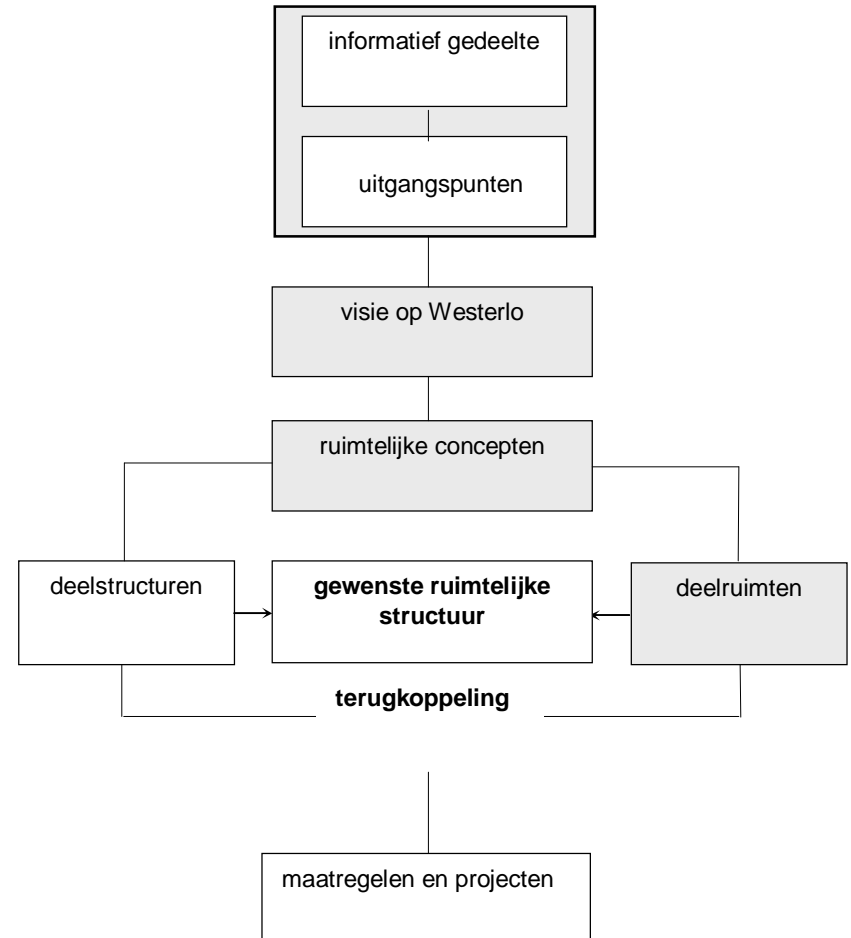
## I INLEIDING

Het richtinggevend gedeelte geeft het toekomstbeeld voor de gemeente weer via de gewenste ruimtelijke structuur. Deze gewenste ruimtelijke structuur gaat uit van de beleidsopties van bovengemeentelijk niveau, de inzichten in de bestaande ruimtelijke structuur, de toekomstige ruimtebehoeften en de knelpunten, kwaliteiten en kansen die in het informatief gedeelte naar voor zijn gekomen.

Een belangrijke stap in het planningsproces is de afweging van de verschillende sectoren ten opzichte van mekaar. Om deze afweging overzichtelijk te houden wordt dit gedaan op basis van ruimtelijk samenhangende, kleinere gebieden: de deelruimten. De synthese van voorgaande visies geeft een coherent toekomstbeeld via de gewenste ruimtelijke structuur van de gehele gemeente. De weergave van de mogelijke maatregelen en projecten die kunnen bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur, vormt de overgang naar het bindend gedeelte.

Inzake naamgeving van beleidscategorieën wordt ter wille van de eenduidigheid maximaal gebruik gemaakt van de naamgeving die reeds bestaat op het gewestelijke en provinciale niveau, weliswaar aangevuld met de toevoeging “van gemeentelijk niveau”. Om praktische redenen wordt “van gemeentelijk niveau” niet steeds vermeld. Om verwarring met gelijknamige beleidscategorieën van hoger beleidsniveau te vermijden, wordt wel steeds expliciet duidelijk gemaakt dat het een beleidscategorie van provinciaal of gewestelijk niveau betreft. **Indien er ontwikkelingsperspectieven voor de beleidscategorieën van hoger niveau worden geformuleerd, moeten deze steeds als gemeentelijke suggestie voor het hoger niveau worden gezien aangezien de gemeente hierover geen uitspraken kan doen.**

De ruimtelijke impact van elke beleidsbeslissing moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van dit richtinggevend gedeelte. De overheid kan enkel afwijken van deze bepalingen via een gemotiveerde beslissing, of tenzij er zich onvoorziene ontwikkelingen voordoen in de ruimtelijke behoeften van de maatschappelijke sectoren of indien er dringende economische, sociale of budgettaire redenen zijn die afwijken noodzakelijk maken.



Schematisch verloop van het planningsproces

## II UITGANGSPUNTEN

Tijdens de discussies tussen het bestuur, de ontwerpers en de inwoners kwamen stap voor stap een aantal waarden en normen naar boven met betrekking tot waardevolle en principiële elementen binnen de gemeente. De gewenste ruimtelijke structuur tracht met deze waarden en normen een toekomstbeeld te schetsen voor de open ruimte en de bebouwde ruimte. Het formuleren van uitgangspunten is essentieel om een dergelijke toekomstvisie voor de gemeente éénduidig te kunnen uitwerken. De uitgangspunten zitten steeds 'in het achterhoofd' wanneer er ruimtelijke keuzes worden gemaakt.

### 1 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is 'een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'. (RSV, p. 20) Dit houdt in dat oplossingen voor ruimtelijke problemen in een ruimere context worden gezien en over een langere periode worden bekeken. Economische, socio- culturele, ecologische en ruimtelijke ontwikkelingen staan trouwens allen met elkaar in verband. Oplossingen die te eng worden bekeken (zowel interfunctioneel als tijdsgericht) zijn vaak geen duurzame oplossingen.

### 2 Maximaal streven naar ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is de basis voor een ruimtelijke ordening waar men zich goed bij voelt. De gewenste ruimtelijke structuur moet op alle vlakken deze kwaliteit kunnen waarborgen zodat er in goede omstandigheden kan gewoond, gewerkt en geleefd worden. Dit vereist een evenwicht tussen de dynamiek van het wonen, werken en het verplaatsen enerzijds en de intrinsieke kwaliteit van natuur, landschap en milieu anderzijds. Zuinig omspringen met de beschikbare ruimte en de opbouw van een stedenbouwkundige expertise zijn hierbij van essentieel belang om de conflicten tussen de bebouwde ruimte en de open ruimte te kunnen beheersen.

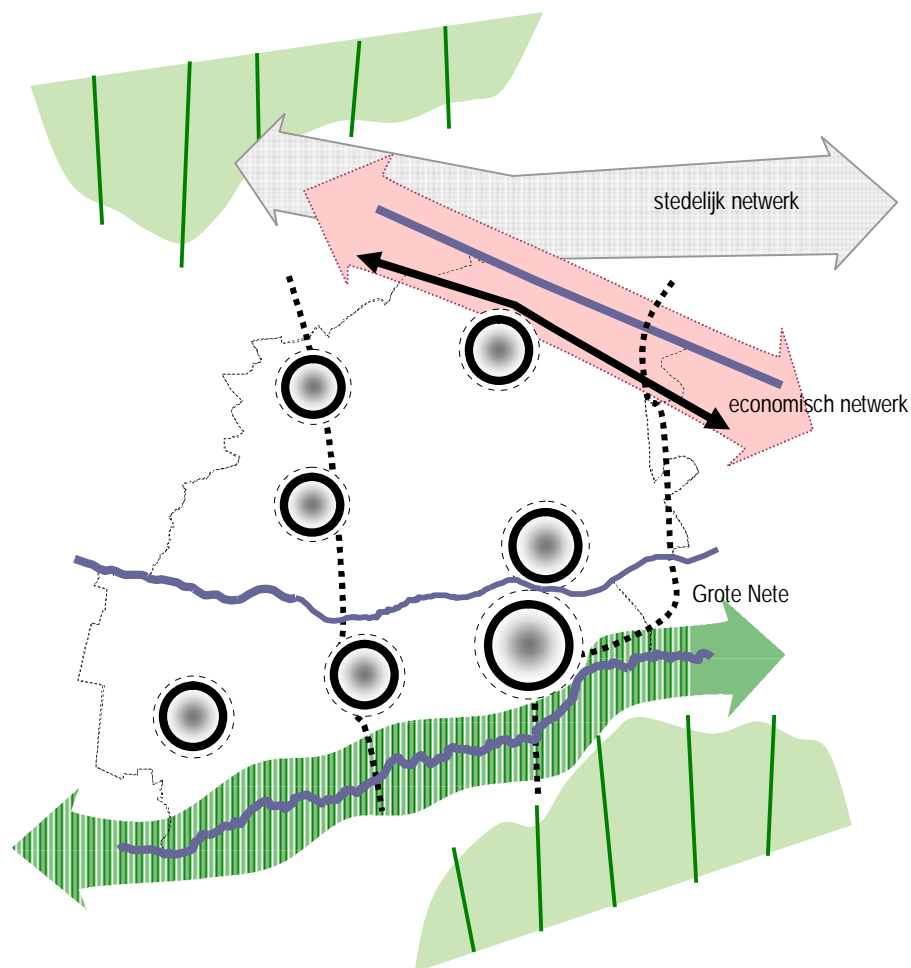
### 3 Ruimtelijke draagkracht als norm

De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. De toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moeten dan ook worden geordend tot gehelen die meer zijn dan een som van de verschillende delen. De rationele samenhang die hierdoor zowel op morfologisch als op functioneel vlak ontstaat, moet borg staan om bestaande of potentiële conflicten te neutraliseren en zo de ruimtelijke draagkracht te onderbouwen. Het is dan ook noodzakelijk dat er grenzen worden aangegeven waarbinnen de verschillende groepen die aanspraak maken op de ruimte zich verder kunnen ontwikkelen.

### 4 Complementariteit tussen samenhang en diversiteit

De verschillende deelruimten hebben elk hun eigen kwaliteiten en potenties. Door het versterken van hun diversiteit kan men inspelen op de eigen ontwikkelingsbehoeften van de deelgebieden. Aan de andere kant hangen de verschillende deelruimten allemaal samen via natuurlijke en culturele structuren (beekvalleien, bosgebieden, steenwegen, ...) die overal dwars doorheen lopen. Het overdreven benadrukken van diversiteit kan deze samenhang in het gedrang brengen. Diversiteit en samenhang kunnen dus best complementaire doelen zijn.

### III VISIE OP DE ROL VAN WESTERLO



### 1 Gewenste rol van Westerlo

Westerlo wordt vorm gegeven door structuren op regionaal niveau. Een economisch en een stedelijk netwerk grenzen in het noorden aan de gemeente. Het Economisch netwerk Albertkanaal werd aangeduid langs de as Albertkanaal – E313 en staat in de toekomst in voor de opvang van regionale bedrijvigheid. Het stedelijk netwerk loopt van Herentals over Geel tot Mol over de zandrug die de scheiding vormt tussen het bekken van de Grote Nete en de Kleine Nete. Vooral de Grote Nete op de zuidgrens van Westerlo is bijzonder structurerend voor de gemeente. De centraal lopende Wimp bevestigt bovendien de oost-weststructuur van Westerlo.

In deze duidelijk begrensde open ruimte hebben zich zeven dorpen ontwikkeld. Het zijn landelijke dorpen in het buitengebied die voordeel halen uit de ligging aansluitend op de netwerken. Westerlo kan zich dan ook profileren naar de regio als een goed bereikbare en degelijk uitgeruste centrale woongemeente op korte afstand van de belangrijkste steden en economische activiteiten in de regio.

Dit vertaalt zich in volgende formulering van de gewenste ruimtelijke rol van Westerlo voor de toekomst:

#### **Westerlo, diversiteit troef !**

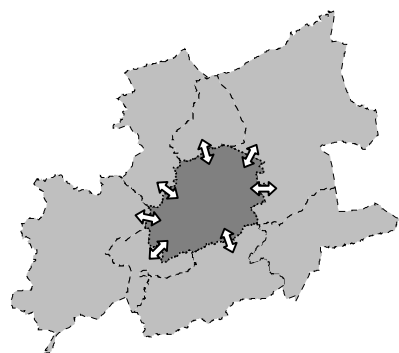
#### **“zeven degelijke dorpen in het landelijk buitengebied tussen ENA en Nete”**

Het is voor de gemeente belangrijk dit profiel ook naar de toekomst toe te bewaren en te versterken door een doordacht ruimtelijk beleid. Let op, dit houdt geen bevriezen van de huidige situatie in. Westerlo wil als moderne Vlaamse gemeente meegaan met zijn tijd en ook in de toekomst in staat zijn ruimtelijk in te spelen op evoluties in behoeften en wensen naar wonen, werken, ontspannen, .... Bovendien is voor Westerlo als aantrekkelijke gemeente in de regio ook een niet te onderschatten toeristische rol weggelegd. Dit vereist een ruimtelijk beleid in afstemming met het gemeentelijk milieubeleid dat in het streven naar ruimtelijke kwaliteit waakt over de landschappelijke identiteiten en de natuurlijke waarden binnen de gemeente.

Met zeven dorpen is Westerlo een gemeente met een sterk wisselend uiterlijk. Het versterken van de identiteiten van de zeven dorpen en het tussenliggende landelijke gebied zal in de toekomst een grote uitdaging vormen voor het ruimtelijk beleid waarbij ruimtelijke troeven moeten worden uitgespeeld, diverse functies met elkaar moeten worden verzoend en duidelijke grenzen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het fysisch systeem fungeert hierbij als “kapstok” en het vrijwaren van de open ruimte tussen en het bundelen van de activiteiten in de zeven dorpen als uitgangspunt. Enkel op die manier zal Westerlo haar waardevolle landelijke identiteit als buitengebiedgemeente kunnen behouden.

## 2 Doelstellingen ruimtelijk beleid

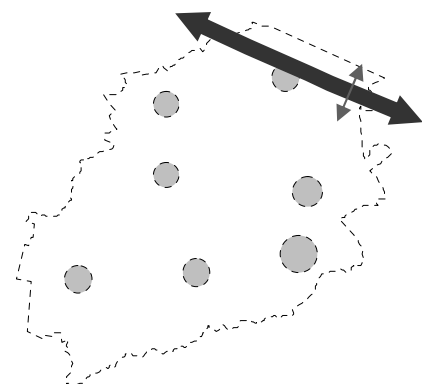
### Westerlo als Kempense gemeente



Het ruimtelijke beleid voor de toekomst moet duidelijk het gewenste profiel van Westerlo als een centraal ondersteunende Kempense gemeente weerspiegelen. Westerlo sluit als landelijke gemeente wel aan op het ENA en de gemeenten van de Kempische As en dient betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze structuren. Toch maakt de gemeente geen onderdeel uit van deze structuren, maar is Westerlo een woon- en werk-gemeente in het buitengebied met ruimte voor landbouw en recreatie. Er dient steeds over

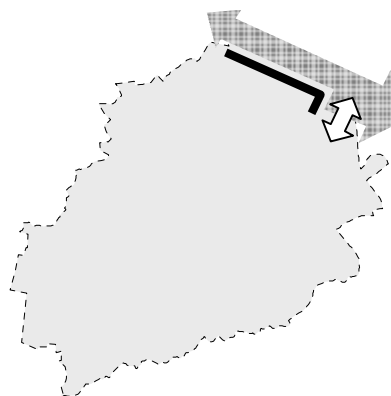
de grenzen gekeken te worden op zoek naar afstemming met ruimtelijke ontwikkelingen en opties in de Kempense buurgemeenten ten voordele van de eigen positionering van Westerlo in de regio.

### Strategische ligging langs E313 positief aanwenden



De verhoogde mobiliteit doorheen Westerlo omwille van het aanzuigefect van de E313 is een knelpunt voor de gemeente dat door herinrichting en bewegwijzering aangepakt dient te worden. Anderzijds houdt deze ligging voor Westerlo als buitengebiedgemeente zelf in vergelijking tot de buurgemeenten in het zuiden een goede bereikbaarheid van de bedrijventerreinen in het noorden en van de woonkernen in.

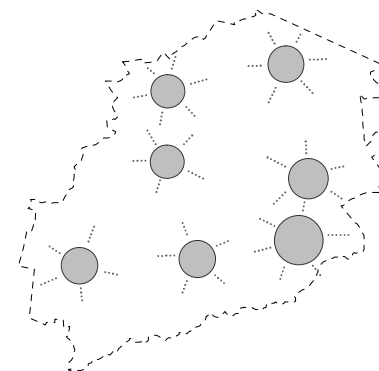
### ENA aanwenden als troef van de gemeente



De negatieve impact die de ligging van de bedrijventerreinen van het ENA in het noorden van de gemeente heeft op het leefklimaat en de mobiliteit in Oevel moet aangepakt worden. Dit kan door een duidelijke functionele grens te trekken tussen Oevel en het bedrijventerrein en landbouw als hoofdfunctie in het landschappelijk waardevolle Plassendonk te behouden en door de doorstroming langs Heiende te stoppen. Anderzijds kan net deze strategische ligging nabij het ENA erkend en aangewend moeten worden als een troef voor de gemeente Westerlo. Het ENA betekent een grote tewerkstellingsconcentratie voor een

buitengebiedgemeente als Westerlo. Bovendien biedt het de kans om kwalitatief ingerichte bedrijventerreinen blijvend gebundeld te concentreren in het noorden van de gemeente waar ook ruimte voorzien is voor een handelslocatie die de draagkracht elders in de gemeente zou overschrijden.

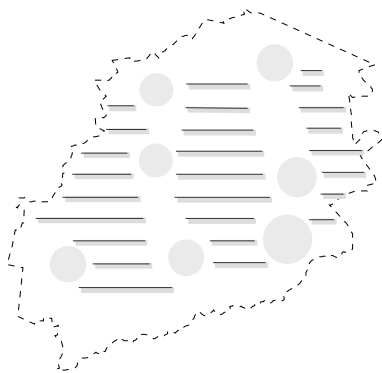
### Profiel van Westerlo als gemeente met een aantrekkelijk woonklimaat bewaken



Westerlo is een buitengebiedgemeente die ook in de toekomst voldoende woonmogelijkheden wil bieden, niet in het minst voor de aangroei van de eigen bevolking. Daarom is het belangrijk de nederzettingsstructuur te optimaliseren. Dit kan door ruimte voor wonen te voorzien die ten gepaste tijde, het principe van zuinig ruimtegebruik en het verdichtingsbeleid indachtig, tot ontwikkeling gebracht kan worden. Naast particuliere woningbouw en renovaties is het ook belangrijk huisvestingsprojecten te realiseren en dit in een kwalitatief geheel waarbij gewaakt wordt over de identiteit van de dorpskern, stijl- en schaalbreuken,... . Om tegelijk te werken

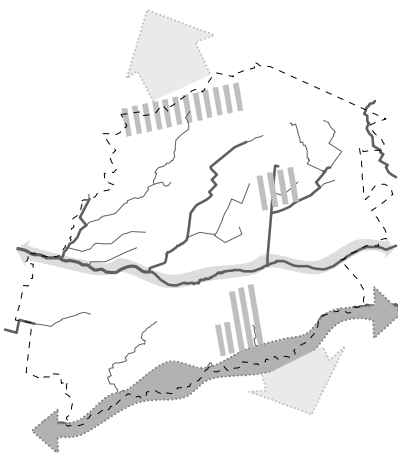
aan de kwaliteit van de woonomgeving, dient de nodige aandacht besteed te worden aan de aanleg van gemeenschapsvoorzieningen en infrastructuur, kwalitatieve inrichting van het openbaar domein met voldoende groenvoorziening, veilige schoolomgevingen en doortochten, ruimte voor ontspanning, behoud van het contact met de omringende en landschappelijk aantrekkelijke open ruimte,....

### **Landelijkheid van Westerlo behouden in functie van een leefbare agrarische sector**



Ondanks de ligging nabij het ENA en de Kempische As, wenst Westerlo een buitengebiedgemeente te blijven waar bewust gewaakt moet worden over de open ruimte. De landelijkheid van de gemeente is één van haar kwaliteiten en de open ruimte staat voornamelijk in het teken van de landbouw die in Westerlo alle kansen moet krijgen om zich als economische sector te handhaven. Ruimtelijke ondersteuning dient geboden door de agrarische gebieden te bewaren in functie van de professionele landbouw. Recreatie kan zolang de landbouw niet ondermijnd wordt.

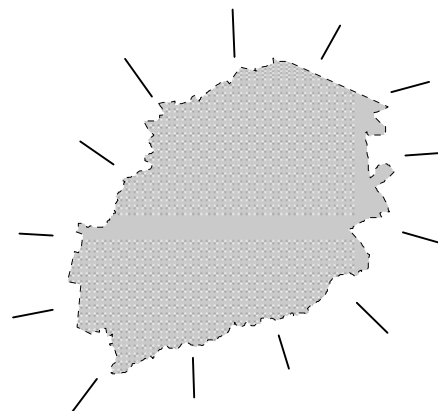
### **Behoud van de natuurlijke kwaliteiten in Westerlo ter ondersteuning van samenhang op regionaal niveau**



Op Vlaams niveau wordt er gestreefd naar een netwerk van natuurlijke gebieden die verbonden worden door verbindingen met een natuurlijk karakter. Wat betreft natuur kunnen we Westerlo dus niet enkel binnen de gemeentegrenzen bekijken. Het is uiteraard van belang de natuurlijke zwaartepunten binnen de gemeente te vrijwaren, maar het is nog veel belangrijker deze intern en extern in te bedden in een netwerk van ecologische verbindingen. De Grote Nete in het bijzonder vormt wat dat betreft op regionaal vlak een hoofdstructuur omdat zij als groene band doorheen de hele provincie loopt. Bovendien dienen de bossen van Westerlo, in een gebied dat gekenmerkt wordt door de grote infrastructuren van het

ENA en de Kempische As, ook bewaard als stapstenen tussen de bossen van de Zuiderkempen ten zuiden van de gemeente en de Centrale Kempen ten noorden.

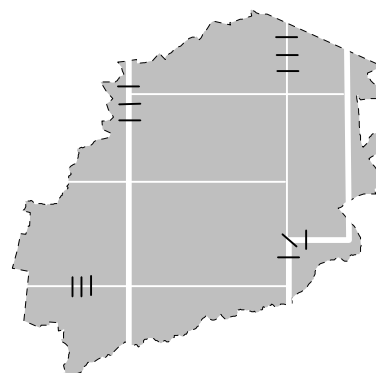
### **Behoud van diversiteit en samenhang van landschap ter ondersteuning van toeristische uitstraling**



Westerlo is een aantrekkelijke gemeente met een grote diversiteit aan landschappen gevormd door de zeven kernen en de tussenliggende landelijke gebieden. De vallei van de Grote Nete, de omgeving van de abdij van Tongerlo, de Beeltjens-Asberg, de beekvallei van de Wimp, Het Locht en de open landbouwlandschappen in het noorden zorgen ervoor dat de gemeente een sterke aantrekkingskracht heeft op wandelaars en fietsers. De locaties met erfgoed in een groen landschappelijk kader van Westerlo zijn bovendien de aandachtspunten in de toeristische uitstraling van de gemeente.

Het behoud en de versterking van de identiteit van deze verscheiden landschappen is daarom een belangrijke doelstelling. Dit kan door zo weinig mogelijk verdere versnippering aan te brengen, ruimtelijke ontwikkelingen bij te sturen in functie van het behoud van het landschappelijke kader en te waken over de historiciteit van de waardevolle dorpszichten.

### **Leefbare mobiliteit**



Het aantrekkelijke woonklimaat van de gemeente kan niet versterkt worden indien een aantal hinderlijke mobiliteitsproblemen niet aangepakt worden. Belangrijke elementen daarin zijn de doortochten van de N152 en N19 die plaatselijk een hypotheek leggen op het functioneren van kernen. Dit is voornamelijk het geval in Westerlo en Oosterwijk. Toch blijven ook de andere kernen er niet van gespaard. Voor Oevel en Tongerlo dient een einde gemaakt te worden aan de doorstroming van verkeer in de richting van de bedrijventerreinen van het ENA. In Heultje dient een afstemming van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein van Heultje op de

ligging in het hinterland de hinder van vrachtverkeer in de kern te beperken. In functie van een veilig verkeer voor zwakke weggebruikers is het eeerherstel van de langzaam verkeerswegen een belangrijke doelstelling.

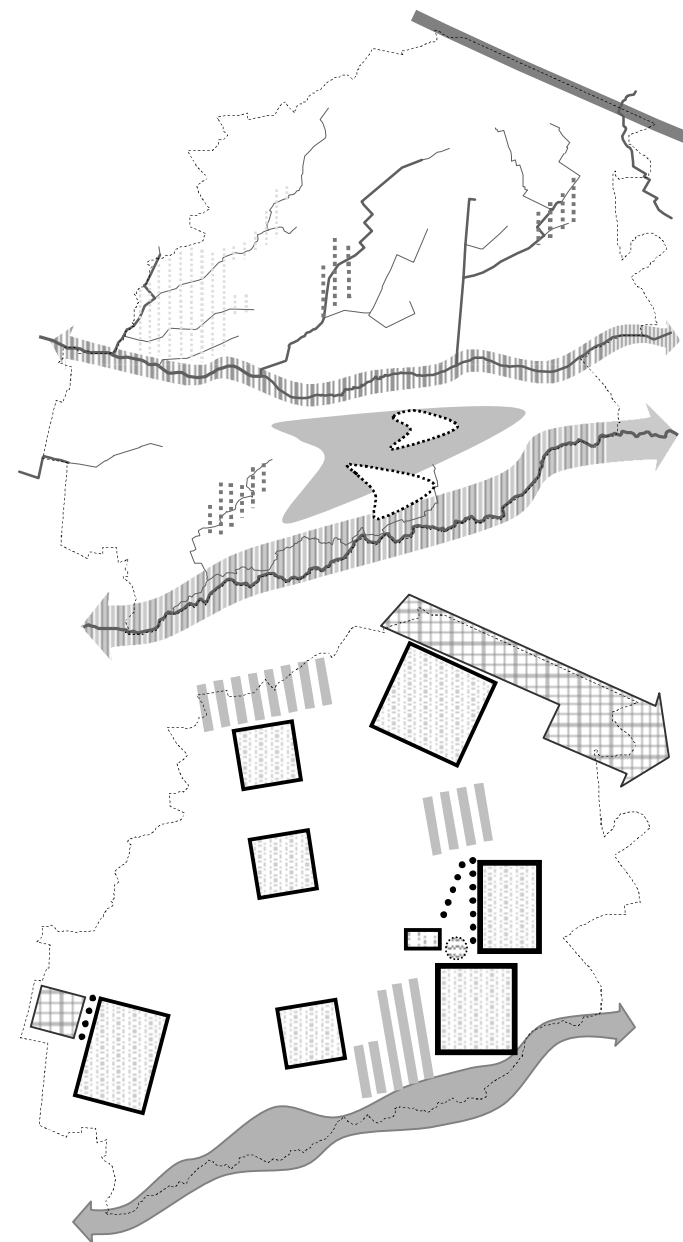
## IV RUIMTELIJKE CONCEPTEN

### ***Erkenning van het fysisch systeem als structurerend principe voor ruimtelijke ontwikkelingen in landelijke gemeente***

Het fysisch systeem zal randvoorwaarden opleggen bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Vooral in de vallei van de Grote Nete en de beekvallei van de Wimp moet de voorgeschreven integrale benadering van het waterbeheer doorwegen bij de beoordeling van nieuwe projecten (cfr. watertoets). Bovendien is het in functie van een optimaal behoud van gradiënten tussen rug-vallei, droog-nat, infiltratie-kwel, intensief-extensief bodemgebruik noodzakelijk om enerzijds natte vallei- en depressiegronden zoals in de Zaartloopvallei en anderzijds uitgesproken infiltratiegebieden zoals stuifzandcomplexen van Asberg en Beeltjens te vrijwaren van harde of gebiedsvreemde functies en bebouwing. In de vallei van de Grote Nete zal dit concept grotendeels verankerd worden via de bovenlokale afbakenings- en inrichtingsprocessen (VEN, natuurrichtplannen, RUP's,...). De depressie van de Grote Zaartloop werd in het RSPA aangeduid van bovenlokaal belang. Het sturen van de ruimtelijke ontwikkelingen op andere plaatsen kan wel als gemeentelijke taak opgenomen worden.

### ***Eenduidige begrenzing van ruimtelijke entiteiten ter vrijwaring van de open ruimte***

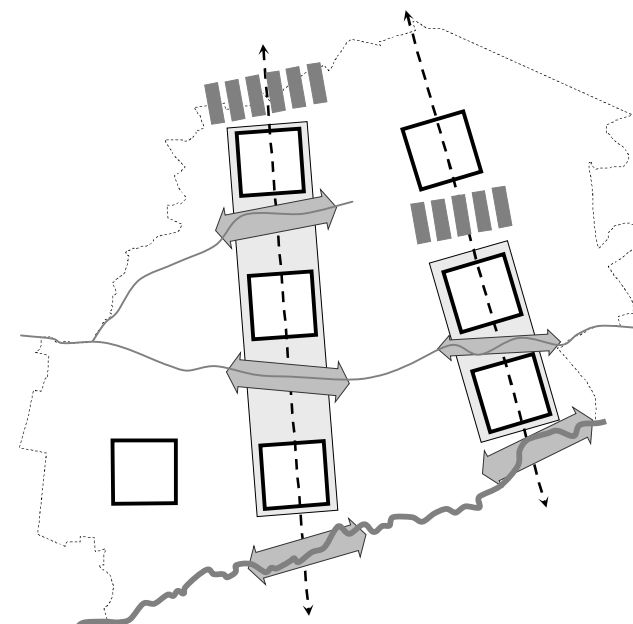
Westerlo wordt als buitengebiedgemeente ingeklemd tussen twee grensoverschrijdende structuren van bovenlokaal belang, de vallei van de Grote Nete en het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Verspreid in de ruimte tussen deze twee structuren waarop ook landbouw en natuur aanspraak maken liggen niet minder dan zeven dorpskernen verspreid. Hierdoor ontstaat op een beperkte oppervlakte een confrontatie van invloedssferen en functies. De aanwezigheid van uiteenlopende aanspraken en tendensen vereist daarom een nauwgezette zoektocht naar een duurzaam evenwicht en duidelijke begrenzing tussen verstedelijking en landelijkheid, nieuw landschap en traditioneel landschap, hoge dynamiek en lage dynamiek, regionale structuur en lokale functie. Aandachtspunten zijn een duidelijke begrenzing van het ENA en een gepaste hiërarchische ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen waarin activiteiten gebundeld worden. Op die manier kan ook in de resterende open ruimte naar een kwalitatieve vrijwaring van de structuurbepalende functies gestreefd worden.





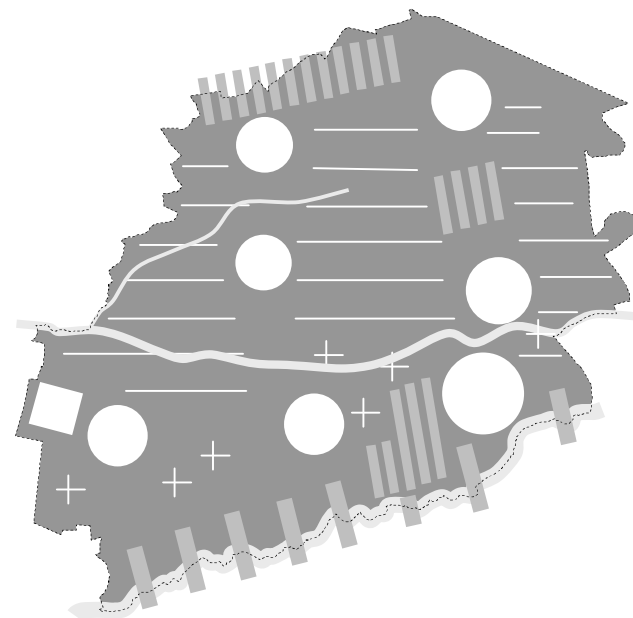
### ***Behouden van landschappelijke identiteit van de dorpen door oost-weststructuren te versterken***

In tegenstelling tot de bovenlokale en fysische structuren die een oost-westoriëntatie volgen heeft de lokale nederzittingsstructuur in Westerlo zich ontwikkeld in noord-zuidrichting, geleid door de oriëntatie van de verbindingswegen tussen de verschillende dorpskernen. Een voortzetting van deze tendens zou voor de verschillende dorpskernen echter een volledig verlies aan identiteit betekenen. Anderzijds tracht elk dorp mentaal wel haar eigen karakter te bewaren binnen de grote fusiegemeente. Om ook landschappelijk en morfologisch dit onderscheid voor de toekomst te behouden is het dan ook aangewezen onderdelen van de aanwezige oost-weststructuren opnieuw te erkennen, te vrijwaren en herkenbaar te maken in de ruimtelijke structuur van Westerlo. Lintvormige uitlopers van de verschillende dorpskernen mogen niet verder naar elkaar toegroeien. Het Tongelsbos-Sterschotsbos dient ook landschappelijk als groene buffer tussen Tongerlo en Oevel gevrijwaard te worden. De groene invulling van de Wimp tussen Westerlo en Tongerlo dient ook voor de toekomst zo bestemd te worden. Grensoverschrijdend spelen de vallei van de Grote Nete in de richting van Herselt en bossen van Wernee-Truchelven-Nieuwe Hoeven naar Olen een dergelijke rol.



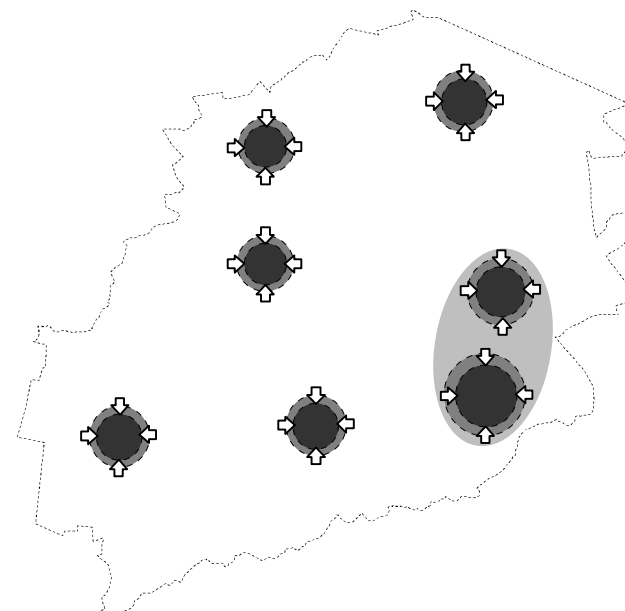
### ***gebiedsgerichte duurzame afstemming tussen gebruiksfuncties in de open ruimte***

Het buitengebied van Westerlo wordt van deelgebied tot deelgebied gekenmerkt door verschillende en uiteenlopende hoofd- en nevenfuncties en landschappelijke karakteristieken. Zowel landbouw, natuur als recreatie maken aanspraak op de open ruimte. Bovendien wordt ze ook nog geconfronteerd met ruimtevragen door de stedelijke en economische ruimtegebruikers. Om dit probleem te benaderen wordt eerst en vooral een onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en niet-kwetsbare openruimtegebieden. De kwetsbare openruimte gebieden worden aangeduid op basis van fysische en biologisch kwetsbare kenmerken en een volledige afstemming op deze waarden wordt voorgesteld. Dit houdt in dat gebiedsvreemde elementen en functies hier sterk begeleid of zelfs uitgedoofd dienen te worden. In de minder kwetsbare gebieden kan eventueel wel een evenwichtige en duurzame verweving van functies voorgesteld worden. In uitgesproken landbouwgebieden dient ook de professionele landbouw de nodige ruimte te behouden. Een onderbouwde visie op de open ruimte dient daarom gebaseerd te worden op een degelijke afstemming van de verschillende aandachtselementen. Enkel op deze wijze kan ze een duidelijk en gedragen kader vormen voor toekomstige ontwikkelingen in de open ruimte en de instrumenten die daarvoor ingezet worden.



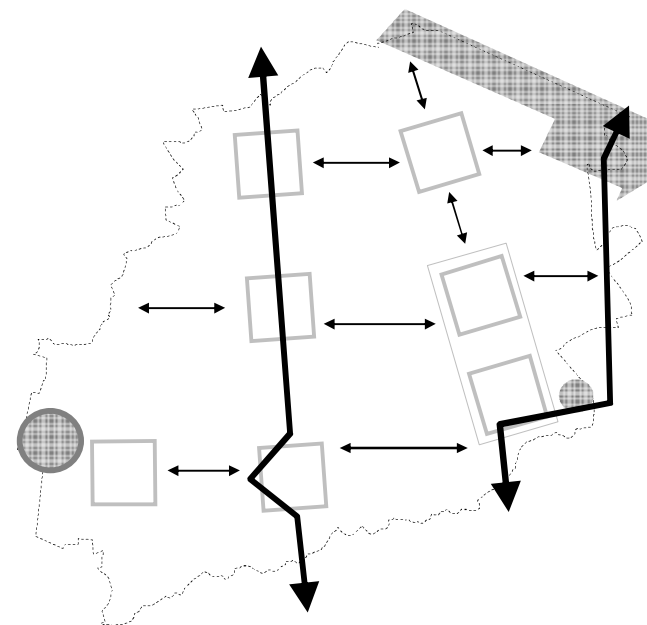
### ***Zeven dorpen met eigen kenmerken***

Westerlo bestaat uit zeven dorpen met elk een eigen identiteit. Binnen de gemeente wordt een hiërarchische hoofdrol weggelegd voor het dubbeldorp Westerlo-Tongerlo. Maar ook de andere kernen zijn de concentratiepunten waar bundeling van activiteiten en een gepast voorzieningenniveau op maat van de kern het wonen dienen te ondersteunen. Om deze voorzieningen op gepaste wijze in te planten worden binnen de kernen een aantal gebieden aangeduid die in aanmerking komen voor het opvangen van specifieke functies. Een belangrijk aandachtspunt is verder de leefbaarheid van de kernen. Vooral inzake verkeer moeten inrichting en dergelijke het functioneren van de kernen veilig stellen.



### ***Integrale mobiliteitsvisie verankeren***

De mobiliteitsvisie voor Westerlo werd vastgelegd in het mobiliteitsplan. De opbouw en keuze van de scenario's werd geënt op de parallel in opbouw zijnde visie op de ruimtelijke ontwikkelingen. Deze geïntegreerd uitgewerkte visie op mobiliteit dient nu ook als onderbouwing te dienen bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij gelden de N152 en de N19 als bovenlokale hoofdverbindingen in NZ richting E313. Onder te schikken dwarsrelaties in OW richting vormen de lokale verbindingen. Ruimtelijk locatiebeleid wordt afgestemd op dit hiërarchisch patroon. Problematisch is hierbij een eventueel trendscenario voor industriezone Heultje. Een heroriëntatie dringt zich op.



## V VISIE OP DE DEELRUIMTEN

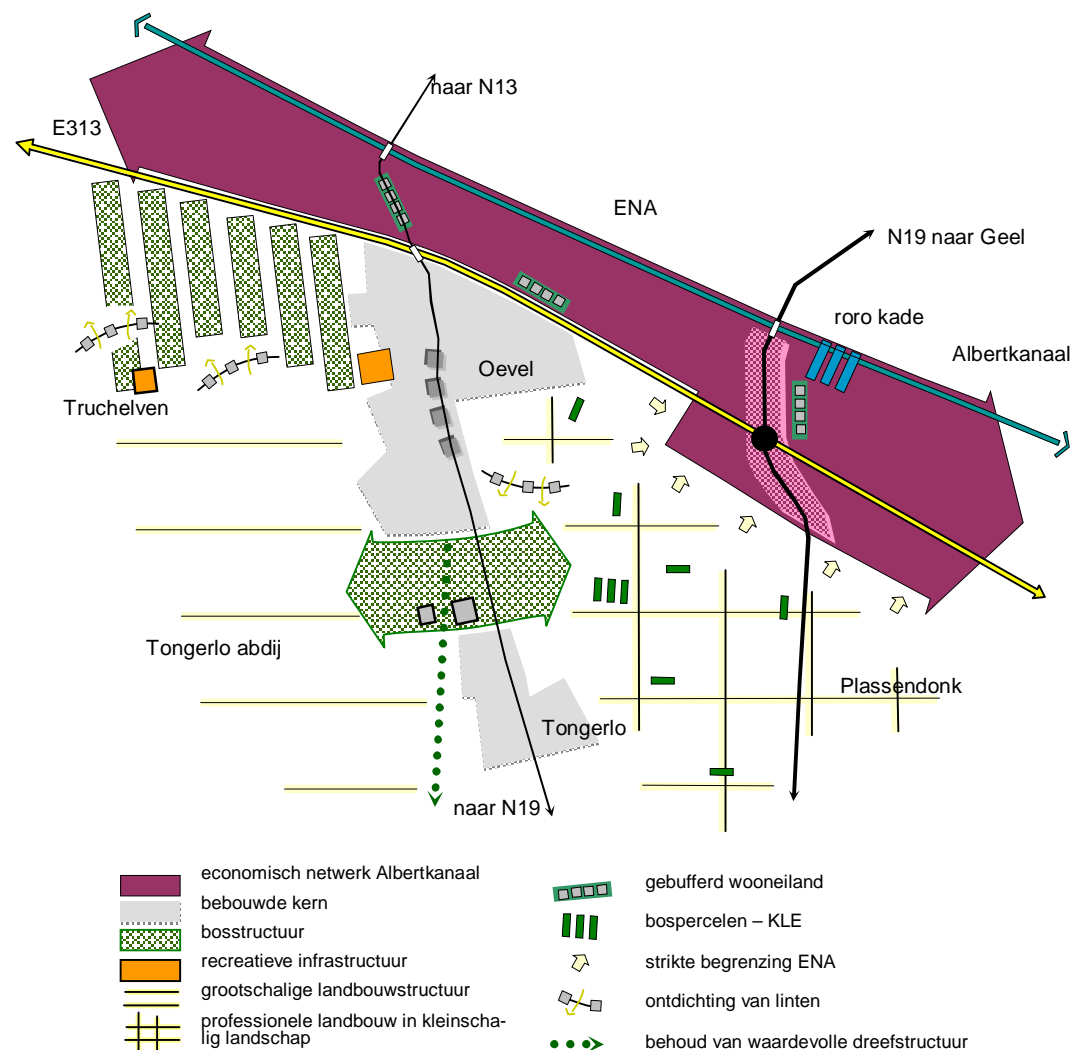
### 1 Visie op de deelruimte 'Oevel – ENA'

#### *Oevel vrijwaren van economische grootschaligheid*

De industriezones rond het Albertkanaal en de E313 breiden steeds verder uit richting Oevel. De dorpskern komt daardoor meer en meer in de schaduw van grootschalige bedrijfsgebouwen te liggen. Om de woonkwaliteit in Oevel te vrijwaren en te versterken is een openruimte buffer nodig tussen het oostelijk deel van de kern en de industrie die grensstellend is voor de ruimtelijke economische ontwikkelingen in de zone. Het open agrarisch gebied van Plassendonk met haar kleine landschapselementen dient deze buffering ook in de toekomst te voorzien. Het agrarisch waardevolle gebied moet daarom maximaal gevrijwaard worden van bijkomende (niet agrarische) bebouwing en de bufferende kleine landschapselementen dienen behouden te blijven. De woonlinten die tussen de E313 en het Albertkanaal gelegen zijn binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal dienen als wooneilanden temidden van de grootschalige bedrijvigheid behouden te blijven. Om het functioneren van de woonfunctie hier leefbaar te houden dienen deze wooneilanden ingebed te worden in een toereikende groenbuffer.

#### *De ontwikkelingen rond de N19 ter hoogte van ENA structureren*

Het Economisch Netwerk Albertkanaal strekt zich grensoverschrijdend uit langsheen de structuurbundel E313 – Albertkanaal. Rond het kruispunt met de N19 verliest deze economische structuur die in hoofdzaak moet voorzien in grootschalige, regionale bedrijvigheid zijn samenhang. De vestiging van winkelketens en diensten heeft in de strook langsheen en geënt op de ontsluiting via de N19 binnen het ENA een kleinhandelszone gecreëerd die niet aansluit op het centrum van een kern of stedelijk gebied. Deze kleinhandelszone werd bevestigd met de gepaste bestemmingen volgens gewestplan en BPA Moleneinde – Kapel Houdt. Recent werd er aan het Albertkanaal een rorokade uitgebouwd die bereikbaar is via de Molenbergstraat en de Bell-Telephonelaan. Grootschalige industrie, kleinhandel, verkeersinfrastructuur en watergebonden infrastructuur zitten in deze zone binnen het ENA met andere woorden dicht op elkaar. Gelet op de doorstromingsproblematiek van de N19 en de ingrijpende toekomstplannen voor de herinrichting van de gehele zone (fly-over) is het noodzakelijk dat op gewestelijk niveau een ordening en inrichting van het gebied uitgewerkt wordt die uitgaat van de aanwezige functies en een duurzaam samengaan ervan.



### ***Versterking van de agrarische gebieden rond Oevel***

De agrarische gebieden van Plassendonk en Ilse Velden - Torendreef rondom Oevel zijn de meest structureel sterke agrarische gebieden van Westerlo die de meerderheid van de actieve agrarische bedrijven herbergen. De dominante landbouwfunctie moet er als beheerder van de open ruimte alle kansen krijgen zich duurzaam te handhaven en te ontwikkelen. Het agrarisch gebied Ilsestraat-Bremstraat is versnipperd door verspreide bebouwing en de uitlopers van de bossen van Truchelven – Nieuwe Hoeve. Om de perspectieven voor de aanwezige professionele landbouw te behouden dient hier een duidelijke terreinvisie uitgewerkt te worden op het samengaan van de bossen, de verblijfsrecreatie en de landbouwpercelen en dienen de kerngerichte ontwikkelingen ten westen van Oevel (woonuitbreidingsgebied, dag- en verblijfsrecreatie) duidelijk worden begrensd ten opzichte van de landbouw.

### ***Bossen van Truchelven – Nieuwe Hoeve structureren de noordwestelijke grens***

De bossen op de zandrug aan Truchelven – Nieuwe Hoeve vormen een natuurlijke buffer over de noordwestelijke gemeentegrens tussen Oevel en Olen. Naast de natuur- en bosfunctie komen er ook andere functies voor in deze buffer: bebouwde linten en weekendverblijven liggen verspreid in deze groene structuur. Het zwaartepunt dient echter te liggen bij de natuurlijke functie, de andere functies dienen zich in te passen in deze structuur. Gebouwen zonder vergunning dienen op termijn te verdwijnen.

### ***Tongelsbos / Sterschotsbos als openruimtecorridor tussen Oevel en Tongerlo***

Tussen Oevel en Tongerlo aan beide zijden van de Oevelse Dreef ligt het Sterschotsbos / Tongelsbos. Deze bosstructuur kan als een duidelijke begrenzing tussen beide kernen blijven gelden. Naast deze morfologische functie heeft het gebied ook een groene functie die ook landschappelijk sterk structurerend is. Een school, de gemeentelijke werkplaatsen en het containerpark aan de Oevelse Dreef komen binnen deze structuur voor. Deze harde functies kunnen hier behouden worden mits ook het landschappelijke en boskarakter verder gerespecteerd wordt.

### ***Ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van de kern van Oevel***

De kern van Oevel wordt geselecteerd als woonkern. Deze kern dient afgelijnd te worden rekening houdend met landschappelijk, natuurlijke en agrarische randvoorwaarden vanuit de omgeving. De daarbinnen beschikbare ruimte zal eerst maximaal benut moeten worden voor de ontwikkeling van harde kernfuncties. De opvang van bijkomende woningen gebeurt aan een na te streven dichtheid van 15 woningen per ha. De voorzieningen kunnen uitgewerkt worden op het niveau van de kern en het licht wordt op groen gezet voor functionele verweving van kleinschalige, laagdynamische handel en diensten, bedrijvigheid en recreatieve activiteiten binnen de afgelijnd-

de kern. De invalswegen of de zogenaamde economische dragers (Oeveldorp – Tongerlostraat) kunnen daarbij meer dynamiek opvangen dan de omliggende 'luwe' woongebieden. Recreatieve voorzieningen voor Oevel die niet verweefbaar zijn in de kern kunnen worden bestendigd en ontwikkeld in het sportcentrum aan de Ilsestraat dat meteen aansluit op de betrokken woonkern.

## 2 Visie op de deelruimte 'dubbeldorp Westerlo – Tongerlo'

### *Westerlo en Tongerlo moeten elkaar functioneel versterken*

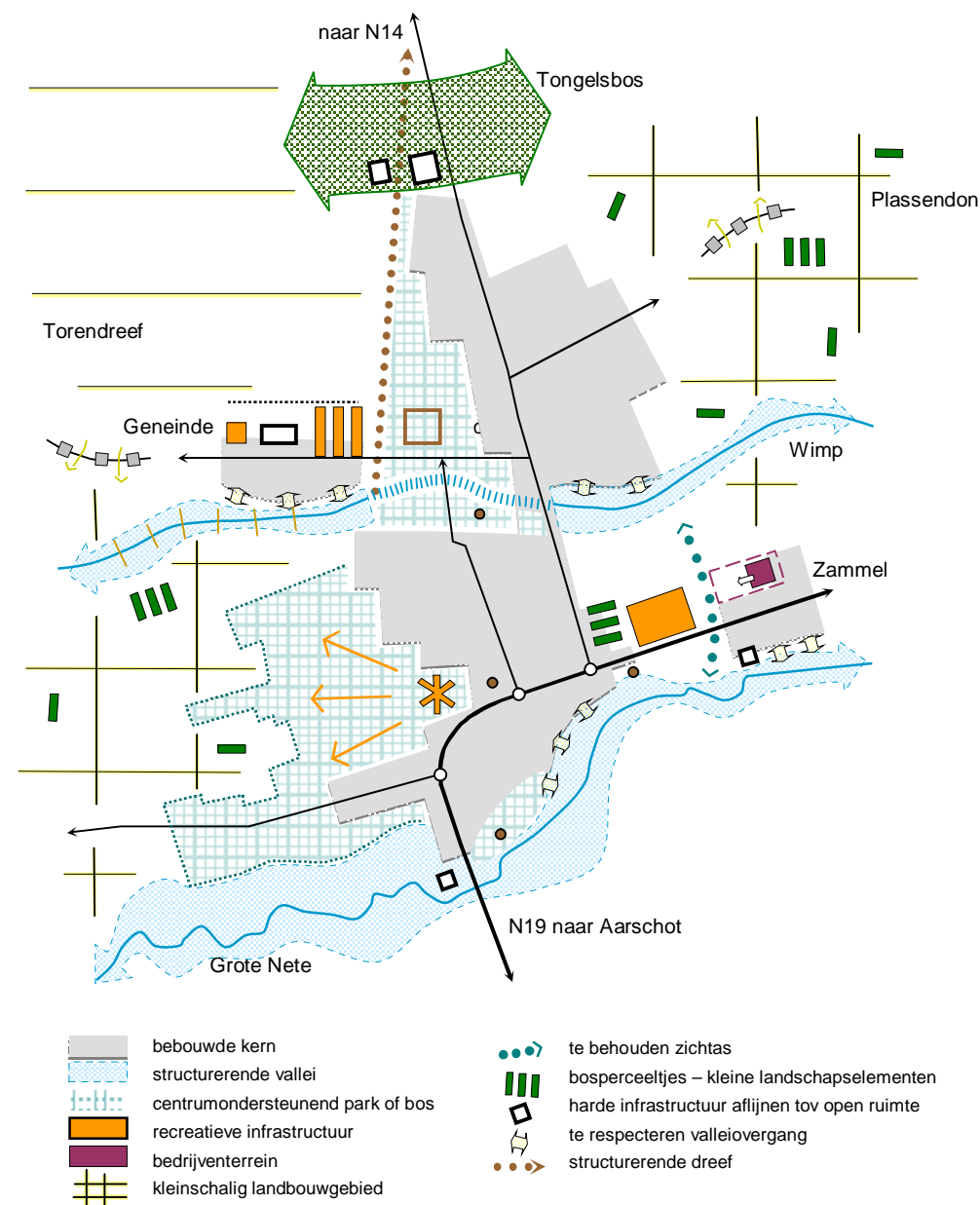
De kern van Westerlo heeft het hoogste voorzieningenniveau, Tongerlo daarentegen heeft de grootste potentie aan woningaanbod voor de toekomst aangezien zulke uitbreiding van Westerlo wordt geremd door de grensstellende structuren van de Grote Nete en de bossen van Beeltjens-Asberg. Door deze voordelen van de twee kernen met elkaar te combineren, wat mogelijk is doordat ook ruimtelijk de aansluiting tussen deze kernen zeer groot is, kan er een sterk uitgerust en te ontwikkelen hoofddorp worden gecreëerd, dat op die manier bestaat uit twee functionele kernen. Westerlo en Tongerlo worden daardoor een 'dubbeldorp' waarin beide kernen functioneel met elkaar worden verenigd. Westerlo dient hierbij het hoogste voorzieningenniveau (inclusief de gemeentelijke diensten) te behouden, Tongerlo kan dan in de toekomst het grootste deel van de woningaan groei opvangen.

### *De Wimp als groene vinger: elk dorp behoudt toch zijn eigen identiteit*

Hoewel Westerlo en Tongerlo morfologisch sterk met elkaar vergroeid zijn, heeft elk dorp haar eigen culturele geschiedenis en identiteit. Daarom moeten het ook mentaal twee verschillende dorpen blijven. Het dubbeldorp heeft niet de bedoeling om één anoniem ruimtelijk geheel te creëren waarin de eigenheid van de twee kernen verloren gaat, maar moet louter gezien worden als een structuur die uiting geeft aan de functionele vereniging in functie van voorzieningen en het toekomstig woningaanbod.

Om de landschappelijke en morfologische identiteit van beide dorpen te behouden zou teruggegrepen kunnen worden naar de eeuwenoude structuur van de vallei van de Wimp die tussen deze twee kernen loopt. Deze structuur is echter door de jaren sterk ingesloten door de naar het noorden uitbreidende bebouwing van Westerlo en de structurele uitbreiding van Tongerlo. Toch zijn een aantal onderdelen van de vallei nog altijd functioneel open omdat zij ook in latere jaren een groene invulling kregen (parkgebied rond Torenhof en Kasteel de Trannoy) of nog niet ingevuld werden (noordelijke deel van WUG Rodekruisstraat).

Door deze gebieden ook voor de toekomst te vrijwaren van bebouwing en de groene invulling te behouden kan de Wimp gelden als een natuurlijke grens tussen de kernen van Westerlo en Tongerlo. Gekoppeld aan de omgeving van de abdij kan deze omgeving op die manier uitgewerkt worden als een landschappelijk waardevol geheel. De groene vinger langs de Wimp geeft daardoor visueel uiting aan de 'grens' tussen twee dorpen.



### **Definiëren van nederzetting Geneinde**

Geneinde is een historisch landbouwgehucht dat te midden van de centrale open ruimte van de gemeente lag. Door de ruimtelijke uitbreidingen van Westerlo en Tongerlo is het nu na eeuwen als het ware gaan aansluiten op het dubbeldorp. Geneinde is een nederzetting die nu aan redelijk hoge dichtheid is ingevuld met woningen en waar ook andere functies als sport, recreatie en handel zich gevestigd hebben. Het wordt echter niet bij de kernbebouwing afgebakend om het verstedelijkende karakter van het voormalige gehucht een halt toe te roepen. Een verdere functionele aangroei van Geneinde is niet gewenst. De huidige strikte begrenzing van de nederzetting door de open ruimte wordt dan ook aangehouden en is bepalend voor de dynamiek. De noordelijke grens wordt duidelijk gesteld door de professionele landbouw in het landbouwgebied Torendreef. De sportinfrastructuur van Geneinde kan behouden blijven. In het zuiden stelt de vallei van de Wimp een uitdrukkelijke grens. Het oosten van Geneinde wordt van oudsher duidelijk van Tongerlo afgescheiden door de omgeving van de abdij. Invullen van bestaande voorraad, ontlichting van de verlinting naar Voortkapel en duidelijke randvoorwaarden voor de handelsactiviteiten (geen concurrentie met handelscentrum in de kern) zijn de perspectieven.

### **Duidelijke begrenzing van het hoofddorp ten opzichte van de open ruimte**

De open ruimte die het hoofddorp omgeeft is zeer divers van structuur. Het landbouwgebied Torendreef ten westen van Tongerlo is ten tijde van de ruilverkaveling structureel ingericht voor de professionele landbouw die ook het gebied beheert. Economische en professionele landbouw blijft ook voor de toekomst de hoofdfunctie van dit gebied. De oostelijke begrenzing van het landbouwgebied is zeer strikt te onderscheiden en wordt gevormd door de dreef die naast de abdij richting noorden loopt (Oevensdreef). Dit landschappelijk zeer karakteristieke lijnbaken dient ook voor de toekomst gevrijwaard te worden. De zuidelijke grens van dit landbouwgebied bestaat uit de ruimtelijke ontwikkelingen aan de noordzijde van Geneinde. Het landbouwgebied Hannekenshoek ten oosten van Tongerlo is eveneens een professioneel landbouwgebied voor de toekomst maar is functioneel minder strak ingericht en afgebakend en wordt gekenmerkt door een hogere dichtheid aan kleine bospercelen en kleine landschapselementen. Een samengaan tussen de structureel sterke landbouw en de landschappelijke kwaliteiten betekent een meerwaarde.

Het gebied ten oosten van de kernbebouwing van Westerlo ligt ingesloten tussen de vallei van de Wimp en die van de Grote Nete. De voormalige landbouw op het interfluvium heeft hier aan belang ingeboet en werd geconfronteerd met ontwikkelingen die Westerlo bijna laten aansluiten op de bebouwing op de Zandberg die in westelijke richting uitzwermd vanuit Zammel. Het stadion van Westerlo ligt op een goed ontsloten locatie, op de morfologische grens tussen Westerlo en Zandberg. De locatie wordt aangeduid als een recreatief knooppunt waardoor onder meer een uitbreiding

van de voetbal voorzien kan worden en recreatief medegebruik door de jeugd ondersteund wordt. Om die reden wordt het WUG Bistberg niet volledig verder opgevuld en grotendeels herbestemd. De ruimtelijke ontwikkelingen dienen echter te gebeuren met het oog op een behoud van de doorzichten vanop de N19 in zuidelijke richting (vallei van de Grote Nete) en in noordelijke richting. Ondanks de aanwezigheid van een reservatiestrook wenst de gemeente te suggereren dat het bedrijventerrein Zandberg kan uitbreiden naar het westen tot zover het geen aantasting van de visuele doorzichten betekent en verscholen blijft achter de lintbebouwing langsheen de N19 en dit ter opvang van de behoefte aan bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid.

De westelijke begrenzing van Westerlo is ook niet eenduidig. Het parkgebied rond het gemeentehuis en verder het sportcentrum van de Beeltjens vormen een geleidelijke overgang tussen de kernbebouwing en het beboste duinencomplex van de Beeltjens dat een uitstekend kader vormt voor recreatief medegebruik. De omgeving van het Boswachtershuis (jeugdherberg) vormt de toegangspoort tot deze Merodebossen en kan verder uitgebouwd worden met ondersteunende infrastructuur binnen de draagkracht van de omgeving.

Het agrarisch gebied ten noordwesten van Westerlo tussen Geneinde en de Beeltjens (Meerij – Steinehoeve) is structureel veel minder sterk dan de landbouwgebieden rond Tongerlo. De Wimpvallei, verspreide bospercelen, kleine landschapselementen, zonevreemde woningen, weekendverblijven, verlinting en een camping versnipperen het gebied tot een kleinschalig rasterlandschap. Landbouw dient er hoofdgebruiker te blijven maar er is een ruimtelijke afstemming noodzakelijk tussen de verschillende functies binnen het gebied. Het kleinschalige karakter dient behouden door behoud van de kleine landschapselementen en kleinschalige percelenstructuur. Ter hoogte van de vallei van de Wimp wordt voorgesteld te streven naar een verweving tussen landbouw en natuur in functie van een afstemming op het fysisch systeem en ter onderbouwing van een degelijk integraal waterbeleid.

### **Groene fragmenten als troeven voor het hoofddorp**

De abdij van Tongerlo, de markt en de kastelen samen met hun groene parken bepalen de historisch herkenbare structuur van het dubbeldorp. De erfgoedwaarde geeft een bovenlokale uitstraling aan de gemeente Westerlo, de groene fragmenten kunnen aanknopingspunten worden voor de uitbouw van ruimtelijke kwaliteit in de kernen.

Ook de Merodebossen aan de Beeltjens ten westen van Westerlo bieden dergelijke ontspanningsmogelijkheden op korte afstand aansluitend op de kernbebouwing. De natuurwaarden op de duinenrug kunnen er gepaard gaan met een respectvol recreatief medegebruik (ruiterpaden, huifkartochten, etc.). De functionele relatie met het

centrum, wordt verstrekt door de aanwezigheid van het boswachtershuis (jeugdherberg, startpunt voor tochten, horecafunctie en speeltuin), een zone die als het ware de poort tot de Merodebossen vormt. Dit startpunt kan ook in de toekomst verder uitgewerkt worden: ter plaatse door het voorzien van ondersteunende infrastructuur die past binnen de omgeving en in relatie met de kern door de ruimtelijke link met de dorpskern van Westerlo te verduidelijken.

### ***Barrièrewerking N19 tegengaan***

Een groot deel van de gemeentelijke voorzieningen is gelegen in het gebied tussen de N19 en de Grote Nete. Een groot deel van de woonwijken en de toekomstige woonmogelijkheden is echter noordwaarts van de N19 gelegen. De drukke N19 doorsnijdt de kern van Westerlo en creëert daardoor een barrière tussen de voorzieningen en de woonwijken. Om een aantrekkelijke dorpskern te behouden is het aangewezen dat er een aantal vlotte en veilige doorgangen worden voorzien op de N19.

### ***Versterken van de valleien van de Grote Nete en de Wimp***

De grens tussen de rivier- of beekvallei van de Grote Nete en Wimp en de kernen is niet overal duidelijk waarneembaar. Het is aangewezen deze overgangen visueel te versterken en de maximale contour voor uitbreiding van de bebouwing éénduidig vast te leggen. Ook het bouwen van harde infrastructuur op natte, alluviale gronden moet in de toekomst worden vermeden. Ontwikkelingen in de voorziene zones voor gemeenschapsvoorzieningen binnen de vallei van de Grote Nete zouden zich dienen te richten naar de specifieke fysische kenmerken.

### 3 Visie op de deelruimte ‘het lint N152’

#### ***Drie verschillende kernen op 1 as***

De steeds verderschrijdende lintbebouwing langsheen de N152 heeft ervoor gezorgd dat de drie kernen van Zoerle-Parwijs, Voortkapel en Oosterwijk als het ware morfologisch met elkaar zijn vergroeid. Door deze bandvormige verstedelijking verloren de kernen hun eigen karakter. Om deze afzonderlijke kernen opnieuw een eigen ruimtelijke en landschappelijke identiteit te geven zouden opnieuw een aantal voormalige of natuurlijke scheidingselementen aangegrepen en in de mate van het mogelijke versterkt kunnen worden. De belangrijkste structuren die hiertoe kunnen bijdragen zijn de bossen van Truchelven – Nieuwe Hoeve, de Grote Netevallei en de Wimpvallei. Truchelven – Nieuwe Hoeve en de Grote Nete kunnen bovendien als twee ‘poorten’ functioneren die visueel het binnenkomen in de gemeente benadrukken. De Wimpvallei was een belangrijke corridor tussen Voortkapel en Zoerle-Parwijs. De valleistructuur komt nog tot uiting aan de oostkant van de steenweg. Behoud van deze open zichttas is aangewezen evenals de landschappelijke herwaardering van de natuurlijke valleistructuur via een gepast bodemgebruik in de oeverzones.

#### ***Open ruimte vrijwaren ter ondersteuning van de landbouw***

In de open ruimte rond Oosterwijk en Voortkapel is landbouw grotendeels structuurbepalend: Ilsestraat-Bremstraat, Schobbroek - Torendreef, Ketelstraat, Straeteneinde-Voortkapel. De landbouwfunctie moet er maximaal worden ondersteund door het vrijwaren van de open ruimte van bijkomende niet-agrarische bebouwing. De toenemende verlinting in de vorm van een verrastering die landbouwgebieden insluit en tot restruimtes maakt, dient dan ook te worden tegengegaan.

In het landbouwgebied rond Zoerle-Parwijs wordt de stedelijke kleinschaligheid door de verrasterende linten aangevuld met verspreide bosbestanden, recreatieve voorzieningen en kleine landschapselementen. Een gebiedsgerichte afstemming tussen landbouw, ecologische infrastructuur en recreatie is noodzakelijk. Het behoud van de bossen tussen Gooreinde en de Zavelstraat zou een meerwaarde betekenen voor Zoerle-Parwijs, in de zone tussen de Kruisstraat en de Beeltjens kan dan weer met respect voor de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten ruimte voorzien worden voor de recreatieve en randagrarische activiteiten.

De sterke verlinting maakt de overgang tussen de open ruimte en de kernen onoverzichtelijk. Bovendien worden een aantal gebieden daardoor sterk morfologisch aangetast en ongeschikt voor grootschalige openruimtefuncties. Zulke sterk versnipperde, kleinschalige gebieden aansluitend op de kern hebben landbouw als hoofdfunctie

maar zijn zo structureel aangetast door andere functies dat grootschalige professionele landbouw onmogelijk is. Deze zones kunnen echter wel binnen het landbouwgebied aan landbouw gerelateerde functies opvangen en aangeduid worden als multifunctionele landbouwzones. Recreatieve voorzieningen die niet passen of verweefbaar zijn binnen de respectievelijke woonkernen dienen zoveel als mogelijk aan te sluiten op deze kernen en uitgewerkt te worden in de versnipperde gebieden rondom de kernen. Op deze manier kunnen de structureel sterke agrarische gebieden worden gevrijwaard van bijkomende niet-agrarische bebouwing en worden de afstanden tussen de meer woonondersteunende functies en de woonkernen waarop de voorzieningen betrokken zijn beperkt gehouden.

#### ***Bosstructuur als fysieke grens met Olen***

Aangezien de bossen van Truchelven – Nieuwe Hoeve langs de N152 functioneren als een noordelijke groene poort tot de gemeente, is een duidelijke begrenzing nodig van de bedrijfsontwikkelingen op de voormalige militaire domeinen (lokaal bedrijventerrein Reme, het provinciaal ecologisch bedrijventercentrum). Verder weg van de steenweg primeert de natuurfunctie. Gebouwen zonder vergunning dienen op termijn te verdwijnen.

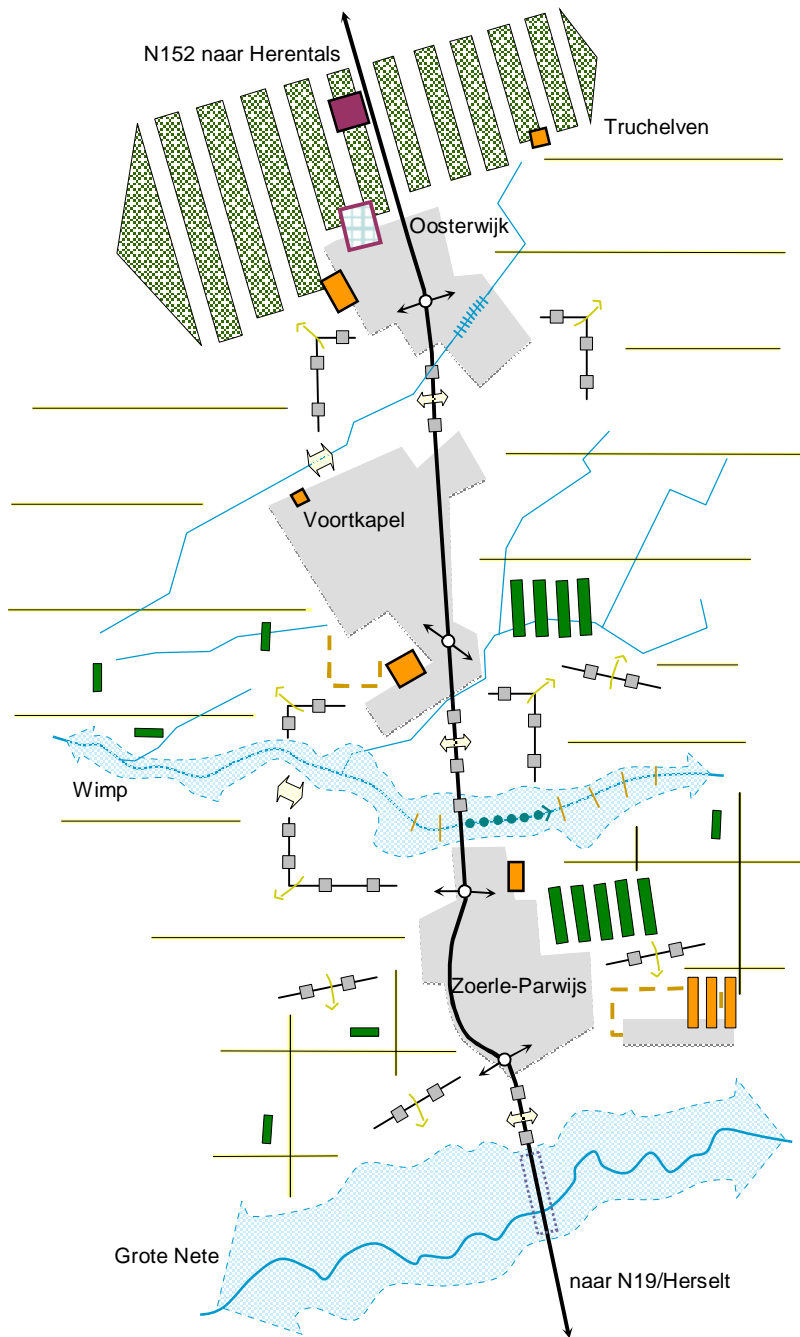
#### ***Oversteekbaarheid N152 bevorderen***

De N152 doorsnijdt de kern van Oosterwijk en passeert de kernen van Voortkapel en Zoerle-Parwijs en veroorzaakt een onveilig barrière-effect. Daardoor is het noodzakelijk een aantal vlotte en veilige doorgangen uit te werken. Gelet op de vele aansluitpunten op de N152 ter hoogte van de kernen is het ook noodzakelijk dat de steenweg ter hoogte van de kernen een veilige doortochtinrichting krijgt. Samen met het gebruik van verkeerspoorten kan men op die manier de overgang tussen verkeersgebied (70 km/h) en centrumgebied (50 of 30 km/h) duidelijker maken via de weginfrastructuur.

#### ***Voorzieningen op niveau van de kernen***

De voorzieningen in de kernen langsheen de N152 dienen uitgewerkt te worden op het niveau van de kernen zelf. Uitzondering vormt Kamp C waar het voormalige militaire domein uitgewerkt wordt als een regionaal bedrijventercentrum. Binnen het woongebied kan de behoefte aan woningen opgevangen worden aan 15 woningen per ha. In functie van handel en diensten op het niveau van de kern worden voor de drie kernen handelslocaties aangeduid. Dynamische economische activiteiten in de kern kunnen op de economische dragers verweven worden. De bedrijventerreinen in Voortkapel kunnen enkel kleinschalige verweefbare handels- en bedrijfsactiviteiten opvangen.





- bebouwde kernen
- structurerende vallei
- bosstructuur als fysieke grens
- recreatieve infrastructuur
- bedrijventerrein
- multifunctionele landbouw

- ontdichting lint en rasters
- landschappelijke doorzichten
- recreatieve functie afbakenen tov open ruimte
- oversteekbaarheid bevorderen
- te behouden zichtas
- landbouw structuurbepalend

## 4 Visie op de deelruimte 'Heultje – Baelebossen'

### *Vier verschillende landbouwgebieden*

Heultje ligt temidden van vier landbouwgebieden, met elk een eigen profiel. Het ingesloten landbouwgebied van het Locht ligt in de valleidepressie van de Grote Zaaarloop. Het streven naar een afstemming op het fysisch systeem en de aanduiding als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang verantwoordt het behoud van het kleinschalige karakter en de kleine landschapselementen en een streven naar een minder intensief bodemgebruik. Om de relatie met de omliggende landbouw- en openruimtegebieden te versterken wordt gestreefd naar een ontlichting van het woonlint langs de Stippelberg. De inrichting van de Gevaertlaan moet de poortfunctie tot de kern ondersteunen en de openruimte corridor tussen de twee ingesloten landschapskamers respecteren.

Het landbouwgebied ten noorden van Heultje (Wittegracht-Goorheide) wordt gekenmerkt door grootschalige en deels geruilverkavelde landbouwpercelen in functie van de professionele landbouw. De lintbebouwing langsheen de Renderstraat is echter sterk aangegroeid met woongelegenheden en dus kan er niet meer gesproken worden van een landbouwlint. Een verdere verrastering van de open ruimte moet plaatselijk tegengegaan worden door het ontlichten van de linten. Zo blijft de relatieve openheid van het landbouwgebied bewaard. Ook de bebouwingsmogelijkheden van de kern en de aan landbouw gerelateerde recreatieve voorzieningen moeten duidelijk afgelijnd worden ten opzichte van de open ruimte.

De op dit moment weinig herkenbare vallei van de Wimp en haar zijlopen ter hoogte van Baelebossen-Strateneinde zou terug herkenbaar in het landschap gebracht kunnen worden d.m.v. een gepaste landschappelijke, fysische en ecologische inrichting van de oeverzone. Niet alleen landschappelijke aspecten, maar ook het principe van een hernieuwde afstemming op het fysisch systeem, ook in functie van een integraal waterbeheer, ligt hier dus aan de basis van deze visie. Het behoud van de versnipperde bospercelen doorbreekt bovendien het uniforme en geruilverkavelde gebied.

Tenslotte ligt ook landbouwgebied ingesloten tussen de kern van Heultje, de recreatiegebieden met de campings aan de Kempische Ardennen, de bedrijventoneel Heultje en de bebouwing in Hulshout ten zuidwesten. Het open houden van dit gebied vermijdt het aaneenschakelen van de verschillende bebouwde gebieden en hoogdynamische gehelen en ondersteunt de recreatieve potenties van bovenlokale recreatieve fietsroute op de voormalige spoorweg in combinatie met de aanwezige cam-

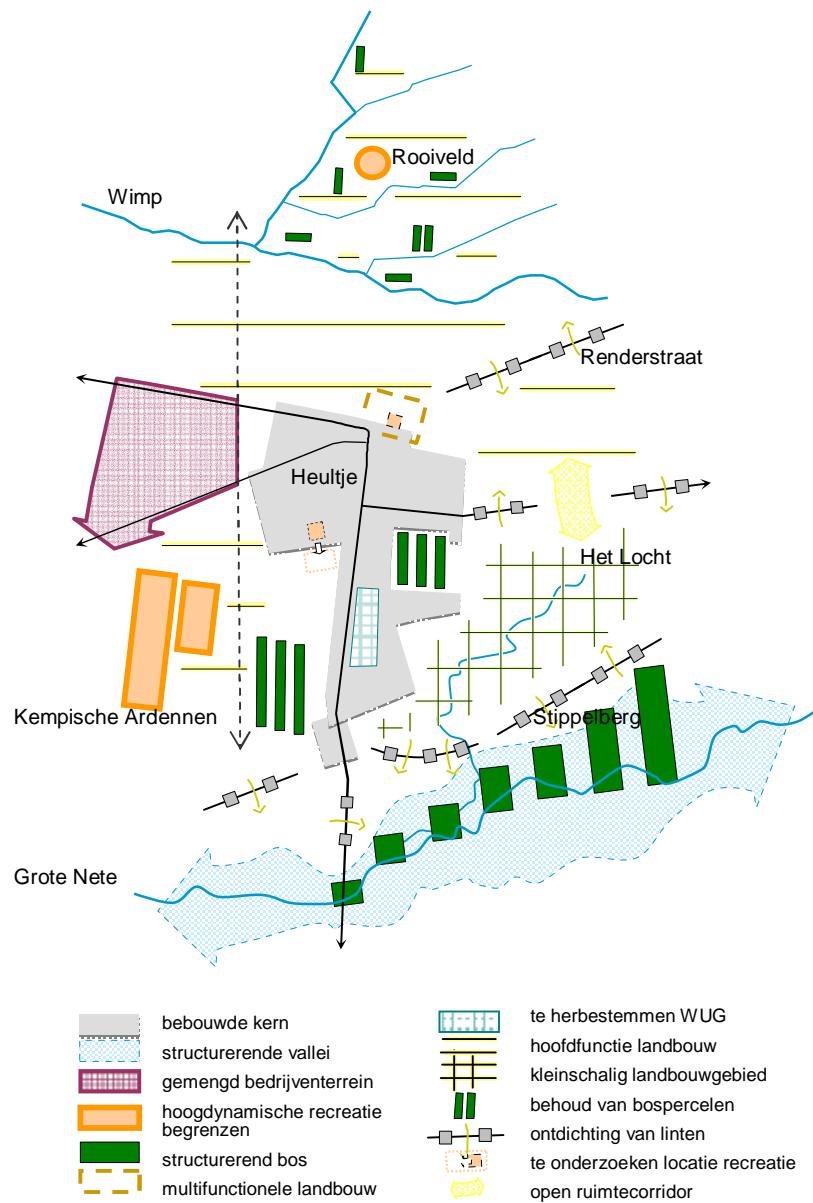
pings. Het behoud van de bossen op de zuidelijke grens met Hulshout speelt hier ook een belangrijke rol in.

### *Woonkern Heultje*

De kern van Heultje kan als woonkern bijkomende woningen opvangen aan 15 woningen per ha. Gezien de zeer ongunstige fysische omstandigheden die wateroverlast met zich mee zouden brengen komt het gebied van de Goorbossen echter niet in aanmerking voor de invulling met een woonfunctie. Voorzieningen die het dorpsweefsel ondersteunen kunnen verweven worden binnen de woonkern. Wat betreft handel en diensten komt de handelslocatie die centraal aangeduid wordt langsheen de Gravin De Merodestraat en Heultjedorp daar het beste voor in aanmerking. Zowel de Gravin de Merodestraat als de Gevaertlaan worden binnen de aflijning van de woonkern aangeduid als economische drager. De recreatieve of sportvoorzieningen van Heultje richten zich specifiek op het lokale niveau en worden verder ontwikkeld en voorzien aansluitend op de kern. Daarbij wordt gezocht naar een zoekzone die eventueel in aanmerking komt voor herlokalisatie van de bestaande sportvoorzieningen.

### *Hoogdynamische ontwikkelingen rond Heultje beperken*

Waar de kern van Heultje op zich een lage dynamiek kent, wordt deze wel omringd door enkele hoogdynamische knooppunten die verder geen functionele binding hebben met de woonkern Heultje. Vanuit het streven naar een goede afwenteling van de mobiliteit en voorzieningen op het niveau van de kern, wordt gesteld dat voor de verdere verhoging van de dynamiek van deze hoogdynamische activiteiten een grondige toetsing aan de ruimtelijke draagkracht van de omgeving van deze voorzieningen dient te gebeuren. Het aanbod van het recreatief knooppunt met terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, de campings aan de Kempische Ardennen, kan kwalitatief uitgewerkt binnen af te bakenen grenzen. Vanuit de mobiliteitsproblematiek zou voor het industriegebied Heultje op termijn een omschakeling naar een bedrijventerrein met een eerder lokaal karakter aangewezen zijn. Vestiging van nieuwe transportfirma's en regionale bedrijven met een hoge verkeersdynamiek dienen er vermeden te worden met het oog op de problematische verkeersafwikkeling. Een derde knooppunt van bovenlokaal niveau is het crossterrein Rooiveld temidden van het landbouwgebied aan Straeteneinde. Op provinciaal niveau wordt gesteld dat het terrein in aanmerking komt voor ontwikkeling als een permanent crossterrein. De grensstellende elementen die de grenzen van de ruimtelijke draagkracht voor het terrein moeten bepalen zijn het kwetsbare fysische systeem, de professionele landbouwactiviteiten en de verkeersafwikkeling via Straeteneinde en Voortkapel bij verkeersgenererende activiteiten.



## 5 Visie op de deelruimte ‘Grote Netegebied’

### ***Vermijden van fragmentatie van de vallei***

De vallei van de Grote Nete is een sterk structurerende band die aan beide zijden van de gemeentegrens een natuurlijke grens stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen. De fysische kenmerken vrijwaren de vallei van oudsher van grootschalige bebouwing en intensief gebruik. De vallei moet in de toekomst een natuurlijk zwaartepunt blijven in de regio met een belangrijke rol in het voortbestaan van de horizontale (natuurverbinding) en verticale (samenhang met het fysisch systeem) ecologische relaties. Deze rol wordt bevestigd door de aanduiding van de vallei binnen het VEN als GEN “Grote Nete Schaapswees-Kwarekken”. Deze natuurlijke bandstructuur wordt op drie plaatsen doorbroken, namelijk ter hoogte van de verbindingssassen tussen de dorpskernen ten noorden en ten zuiden van de vallei. De infrastructuur langs deze assen moet sterk beperkt blijven en de nadruk voor de toekomst moet liggen op de verbindende mobiliteitsfunctie. Voorzien van bijkomende te bebouwen zones en onaangepaste bijkomende bebouwing langsheen deze verbindingen is te vermijden met het oog op het vrijwaren van het aaneengesloten karakter van de natuurlijke structuur en in afstemming op de fysische valleikenmerken.

### ***Gepaste invulling in afstemming op het fysisch systeem***

In afstemming met de fysische kenmerken blijft natuur de aangewezen ruimtelijke invulling en hoofdfunctie van de vallei van de Grote Nete. Deze wordt ook zo vastgelegd in de afbakening van het VEN op gewestelijk niveau. Voor de weekendverblijven in dit kwetsbare gebied wordt voorgesteld op basis van een grondige afweging de bestemmingszones opnieuw af te bakenen, de voorschriften af te stemmen op de omgeving en een uitdoving te voorzien voor de weekendverblijven in de meest kwetsbare zones. Een gepaste parkgerichte invulling ter hoogte van De Merode – ‘t Riet moet bovendien de continuïteit binnen de natuurlijke structuur verzekeren. Er wordt een grens gesteld aan bebouwing en infrastructuur en voor harde functies binnen de vallei wordt gezocht naar een aan de fysische kenmerken aangepaste kwaliteitsvolle inrichting.

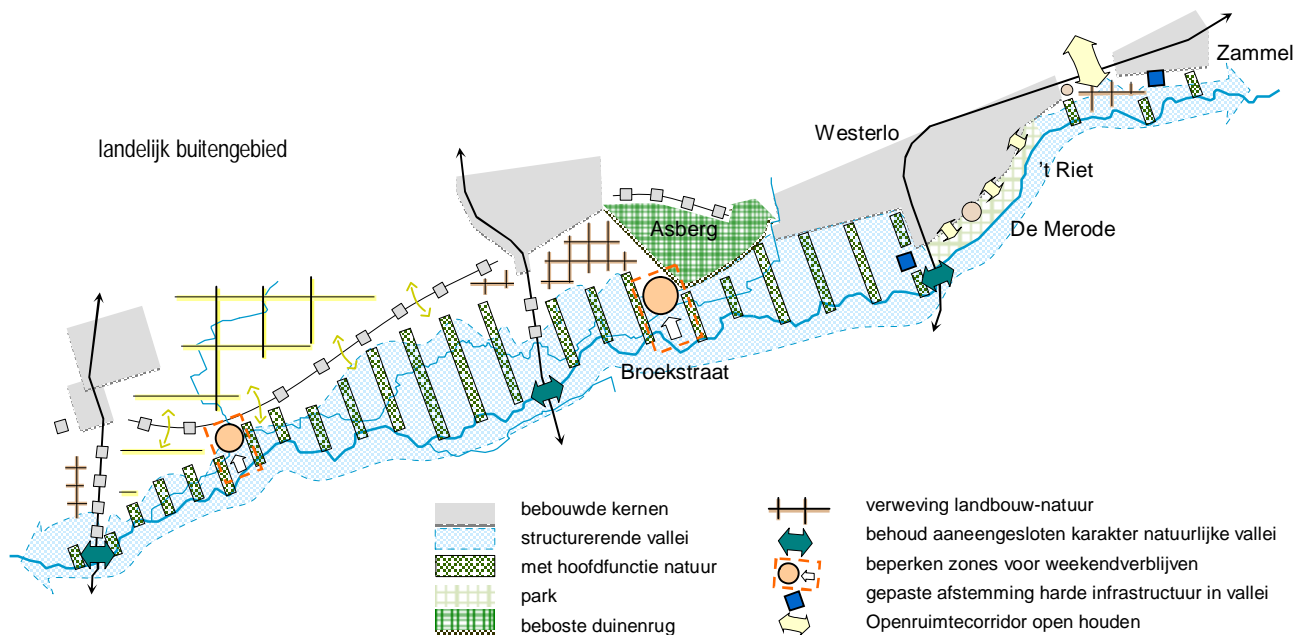
### ***Recreatief medegebruik in strategisch rustgebied***

Het grote belang van de vallei binnen de natuurlijke structuur maakt ze eveneens tot een bijzonder kwetsbaar gebied. De diverse valleigebonden vochtige biotopen gelden als biologisch kwetsbaar. Anderzijds oefenen de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten aantrekking uit op recreanten, zoals wandelaars en sportvissers. In een

grondige afweging moet er gezocht worden naar een evenwicht tussen het toelaten van recreatief medegebruik en het vermijden van ‘overrecreatie’ van de kwetsbare zones door “afsluiting”.

### ***Identificatie van de gradiëntrijke overgangszones***

De invulling van de overgang van vallei naar de hogere gronden moet duidelijk vastgelegd worden. Een afstemming op de gradiënten versterkt de identiteit en de visuele leesbaarheid van de landschappen. Ter hoogte van de kernen van Heultje en Zoerle-Parwijs wordt de ruime en geleidelijke overgang gevormd door kleinschalige en ingesloten landbouwgebieden die landschappelijk en functioneel bestendig worden door aanduiding als natuurverwevingsgebieden. Ter hoogte van de Kaaibeekhoeve kan de aanduiding van de open ruimte tussen Grote Nete en de N19 als natuurverwevingsgebied de gepaste open landschappelijke invulling van de corridor tussen Westerlo en Zammel verzekeren. Tussen de kern van Westerlo en de Netevallei bestaat deze geleidelijke overgang niet. De grens tussen de vallei en de kernbebouwing kan en moet daarom visueel strak afgelijnd worden. Ter hoogte van Stippelberg en Asberg wordt de grens van de vallei afgelijnd door lintbebouwing en een beboste stuifduin. De samenhang met het fysisch systeem vraagt om het behoud van de duidelijke grens tussen de vallei en het met naaldhout beboste stuifzandcomplex van de Asberg op basis van natuurlijke kenmerken. Om de relatie met het achterliggende Locht te versterken wordt voor de Stippelberg een ontdichting voorgesteld.



## VI GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

### 1 Gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur

Kaart R 1: gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

#### 1.1 Doelstellingen

##### *Integrale visie op de natuurlijke structuur*

In de eerste plaats staat de natuurlijke structuur in voor een duurzaam ecologisch functioneren van het buitengebied. De belangrijkste elementen daarvoor zijn de uitgesproken natuurlijke gebieden, de zwaartepunten in de natuurlijke structuur. Kleinere natuurlijke gebieden en kleine landschapselementen maken het gebied tussen de natuurlijke zwaartepunten echter overbrugbaar. De natuurlijke structuur overlapt in die zin met andere structuren. Binnen de natuurlijke structuur kan de bosstructuur als een deelstructuur met een aantal eigen karakteristieken onderscheiden worden. Daarnaast staat de natuurlijke structuur mee in voor buffering en regeneratie van natuurlijke hulpbronnen, zoals onder meer het grondwater. Een integrale visie op de natuurlijke structuur heeft aandacht voor al deze verschillende aspecten.

##### *Fysisch systeem als structurerende component*

Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur. Ruimtelijk structurerend betekent dat de intrinsieke kenmerken van het bestaande fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuur-bepalende functies. Westerlo wordt gekenmerkt door een afwisseling van hogere gronden en lagergelegen rivieren, valleien en depressies. Tussen deze elementen bestaat een nauwe wisselwerking onder de vorm van ecologische processen als infiltratie en kwel. Dit natuurlijke evenwicht verdraagt geen verstoring en moet behouden blijven. Van oudsher kennen de valleien omwille van hun bodemcondities een eerder extensief bodemgebruik. Het behoud van de openruimtefuncties en het vrijwaren van infrastructuur moet in deze samenhangende gebieden voorop staan.

##### *Duurzaam behoud en versterking van de bestaande natuur- en boscomplexen*

De bestaande structuur-bepalende natuur- en boscomplexen worden gekenmerkt door bijzondere natuurwaarden in afstemming op de fysische condities. Deze zwaartepunten van de natuurlijke structuur moeten ruimtelijk maximaal gevrijwaard worden

in functie van het behoud van de biologisch en ecologisch waardevolle natuurlijke elementen. De nodige maatregelen, zoals onder meer afbakening en bestemming, moeten genomen worden zodat natuurbehoud en –ontwikkeling op een duurzame manier kan plaatsvinden.

##### *Streven naar ecologische basiskwaliteit*

Niet alleen de zwaartepunten met uitgesproken natuurwaarden zijn bepalend voor de natuurlijke structuur. Ook de ecologische infrastructuur maakt er essentieel deel van uit. Deze ecologische infrastructuur bestaat uit de aaneenschakeling van kleine landschapselementen, bosfragmenten, rivieroeveren, houtkanten en dergelijke die als lijnen en puntvormige elementen het gebied tussen de verschillende natuurlijke zwaartepunten overbrugbaar maken voor verscheidene organismen. Een integrale visie op de natuurlijke structuur houdt daardoor ook het streven naar een basiskwaliteit van deze ecologische infrastructuur in. In afstemming met andere ruimtegebruikers dienen daarom in de mate van het mogelijke deze kleine stapstenen en corridors behouden en eventueel hersteld en versterkt te worden.

##### *Waterlopen en valleien als dragers van de natuurlijke structuur*

Waterlopen en valleien zijn door hun fysische condities steeds eerder ongeschikt geweest voor een andere ruimtegebruiker en daardoor vaak minder intensief gebruikt. Daardoor kennen ze ook nu vaak hoge natuurlijke waarden, zoals bijvoorbeeld de vallei van de Grote Nete. Op zulke plekken vormen valleien effectief de dragende zwaartepunten van de natuurlijke structuur. Op andere plaatsen werd het ruimtegebruik wel geïntensiveerd door bijvoorbeeld ingrepen op de waterloop ten tijde van ruilverkavelingen. Het lineaire karakter van de waterlopen en de fysische beperkingen voor bodemgebruik maken de waterlopen ook buiten de zwaartepunten echter tot een aangewezen kapstok voor de uitbouw van de ecologische infrastructuur.

##### *Ruimtelijke condities scheppen voor een integraal waterbeheer*

Integraal waterbeheer beoogt een geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van het waterecosysteem, met het oog op een multifunctioneel gebruik (huishoudens, landbouw, industrie, recreatie, natuur,...) voor de huidige en toekomstige generaties. Watersystemen vormen een volwaardig onderdeel van de fysische ruimte en hun veerkracht moet zoveel mogelijk worden hersteld. . Aandacht dient zowel besteed te worden aan waterkwantiteit als aan waterkwaliteit. Dit betekent dat waar mogelijk aan oppervlaktewater opnieuw de ruimte gegund wordt om te overstromen en te meanderen volgens een zo natuurlijk mogelijk patroon. Structuurkwaliteit van waterlopen is van belang voor een vertraagde afvoer van het oppervlaktewater. Oeverzones en bufferstroken zijn daarin van belang. Lage alluviale gronden dienen van oudsher voor de afvoer en berging van water en sediment, bebouwing is in deze

gebieden uit den boze en een aangepast bodemgebruik is aangewezen. Waar mogelijk dient de toepassing van overstromingsgebieden als buffering te worden onderzocht en vertaald te worden in aangepaste bestemmingen. Natuurlijke kwel- en infiltratiegebieden moeten hun functie op een behoorlijke manier kunnen vervullen om het evenwicht in het systeem te behouden. Ook voor deze gebieden speelt bestemming een belangrijke rol.

### ***Duurzaam vrijwaren van structuurbepalende ecologische processen***

Er is in Westerlo sprake van beperkte reliëfverschillen. Toch geven deze verschillen aanleiding tot een aantal belangrijke ecologische processen. Terwijl de hogere rugen tussen de waterlopen als infiltratiegebied fungeren, ontstaat kwel in de lagergelegen valleien en depressies. Ook veenvorming treedt op in deze gebieden. Waardevolle biotopen hangen vaak samen met deze fysische milieus. De alluviale valleien kunnen bovendien getroffen worden door winteroverstromingen in de winterbedding van de waterlopen. Maatregelen moeten genomen worden om deze ecologische processen te vrijwaren, in functie van een integraal waterbeheer en om de ermee samenhangende waardevolle biotopen duurzaam te behouden.

### ***Bouwen aan een draagvlak en zoeken naar harmonie tussen de openruimtefuncties***

Het creëren van de gewenste ruimtelijke condities voor de natuurlijke structuur en in functie van een integraal waterbeheer kan leiden tot conflicten met andere ruimtegebruikers. In gebieden met dominant agrarisch gebruik zijn conflicten naar aanleiding van het streven naar een basiskwaliteit voor de ecologische infrastructuur bijvoorbeeld niet denkbeeldig. Maar ook conflicten met de recreatieve gebruiker kunnen voorkomen. Recreatief medegebruik kan een meerwaarde bieden voor de bewustmaking voor natuurwaarden, maar recreatief medegebruik van biologische waardevolle en kwetsbare gebieden houdt bijvoorbeeld grote risico's op verstoring in. Voor dergelijke conflicten moet duidelijk gesteld worden dat er gestreefd moet worden naar een evenwichtige invulling waarbij de kansen van de verschillende sectoren behouden blijven en de hoofdfunctie niet ondermijnd wordt. Een grondige gebiedsgerichte afstemming tussen de verschillende functies in de open ruimte is aan de orde. Het is daarom ook van fundamenteel belang dat alle gebruikers van het landelijk gebied de doelstellingen voor de integrale open ruimte erkennen, ondersteunen en actief deelnemen aan de realisatie ervan.

## **1.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

### **1.2.1 Natuurconcentratiegebieden**

Natuurconcentratiegebieden vormen door hun omvang en/of door een dominante natuurfunctie de zwaartepunten van de natuurlijke structuur binnen de gemeente.

#### ***Vlaams ecologisch netwerk en integraal verwevings- en ondersteunend netwerk***

Mogelijk behoren de natuurconcentratiegebieden van de gemeentelijke visie geheel of gedeeltelijk tot gebieden die op Vlaams niveau reeds afgebakend werden of bijkomend afgebakend zullen worden binnen het VEN<sup>22</sup> als GEN of GENO of tot gebieden die door het Vlaams Gewest zullen worden afgebakend binnen het IVON<sup>23</sup> als natuurverwevingsgebied (verweving natuur-bosbouw).

De eerste fase afbakening van het VEN werd reeds afgerond. Het natuurgebied in de vallei van de Grote Nete werd daarin bijna volledig aangeduid binnen de grensoverschrijdende Grote Eenheden Natuur:

- GEN De Grote Nete Schaapswees – Kwarekken (nr 342)

Hierdoor werd de hoofdfunctie natuur voor dit gebied reeds op Vlaams niveau herbevestigd.

#### ***Natuurconcentratiegebieden: visie op hoofdfunctie natuur binnen gemeente***

Natuurconcentratiegebieden worden in het GRS aangeduid ter hoogte van de natuurlijke zwaartepunten binnen de gemeente. In functie van een coherente visie worden daarin ook de gebieden opgenomen die aangeduid werden of mogelijk worden op Vlaams niveau. Een opdeling in bevoegdheidsniveau is immers binnen de visievorming op de natuurlijke structuur niet steeds ruimtelijk of functioneel houdbaar.

Dit houdt echter wel in dat visie-elementen over delen van natuurconcentratiegebieden die aangeduid werden binnen VEN of IVON enkel gelden als suggestie aan het Vlaams niveau.

<sup>22</sup> Vlaams Ecologisch Netwerk, met daarin Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO)

<sup>23</sup> Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk, met daarin natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden

Volgende natuurconcentratiegebieden worden aangeduid:

- Vallei van de Grote Nete NCG1
- Beeltjens-Asberg NCG2
- Nieuwe Hoeve – Truchelven – Wernee NCG3
- Tongelsbos - Sterschotsbos NCG4

#### **Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische processen**

Natuur en bos blijven de hoofdfuncties in de natuurconcentratiegebieden. Via bestemming, inrichting en beheer moeten de nodige condities gecreëerd worden om de natuurlijke ecotopen te herstellen of te ontwikkelen. De fysische kenmerken van een gebied zijn daarbij determinerend. De ecologische processen die vaak aan de basis liggen van de specifieke natuurwaarden, moeten gevrijwaard of hersteld worden.

#### **Andere functies zijn ondergeschikt aan natuur**

Andere gebruiksfuncties die aanspraak maken op de zwaartepunten van de natuurlijke structuur zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie natuur en bos. Medegebruik is gebiedsafhankelijk mogelijk in de mate dat deze ondergeschikte functie past binnen de visie op het gebied en de natuurfunctie niet in het gedrang komt. Beheer door landbouw is bijvoorbeeld mogelijk maar moet volledig afgestemd worden op de hoofdfunctie. Een ander voorbeeld is recreatief medegebruik in natuurconcentratiegebied dat binnen de mogelijkheden past zolang de uitwerking afgestemd wordt op de kwetsbaarheid van het gebied.

#### **Gebiedsgericht bestendigen en ontwikkelen van de natuurfunctie**

Het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden moet gebiedsgericht ingevuld worden. De gebiedsgerichte visie op de natuurfunctie moet vertrekken van de specifieke eigenheid van het gebied waarin fysische kenmerken, ecologische verbanden en dergelijke een determinerende rol spelen.

**Tabel 36: gebiedspecifieke ontwikkelingsperspectieven voor de NCG**

NCG	Gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven
NCG1	Behoud van de natuurfunctie met aaneengesloten karakter van Vlaams niveau in afstemming op en met respect voor de gradiënten naar aanleiding van de fysische kenmerken van de alluviale vallei van de Grote Nete en de hogere gronden: aandacht voor de waterbergende functie van de vallei, behoud van de specifieke valleigebonden natuurlijke kenmerken en ecologische relaties, gepaste afweging natuurfunctie met recreatieve infrastructuren, behoud van het aaneengesloten karakter door gepaste invulling van parkomgeving De Merode
Grote Nete	
NCG2	Behoud van de natuurlijke bosfunctie tussen Westerlo en Zoerle-Parwijs in afstemming op de fysisch determinerende stuifzandrug: gezien de aansluiting op de kern van Westerlo aandacht voor de verschillende bosfuncties (educatieve en sociale functie naast de ecologische), specifieke aandacht voor de ecologische relatie met de aanpalende vallei van de Grote Nete (infiltratie – kwel), aandacht voor de barrièrewerking van de straat Asberg
Beeltjens - Asberg	
NCG3	vrijwaren van de natuurfunctie in het gebied Nieuwe Hoeven –Truchelven als natuurlijke buffer richting Olen en E313, streven naar een aaneengesloten gebied met een hogere diversiteit aan natuurlijke waarden, afweging van de perspectieven van de recreatieve infrastructuur met de omringende natuurfunctie (bevriezing en lokaal afbouw van de verblijfsrecreatie). Specifieke benadering van de beboste percelen in agrarisch gebied IJsestraat-Bremstraat: streven naar behoud van het bebost karakter van de percelen uit landbouwgebruik, maar de groene functie moet zich hier beperken tot deze percelen en mag niet resulteren in beperkende gevolgen voor de te bestendigen hoofdfunctie landbouw van deze omgeving. Deze percelen dragen bij tot de inpassing van het NCG dat ten noorden ligt in de natuurlijke structuur maar vormen zelf geen natuurlijk zwaartepunt binnen de gemeente.
Truchelven – Nieuwe Hoeve	
NCG4	Behoud van het bebost karakter (buffer tussen Tongerlo en Oevel) en natuurwaarden, natuurdoelstellingen differentiëren rekening houdend met eventueel recreatief gebruik en de afwisseling van de hoofdfunctie natuur met de aanwezige gemeenschapsfuncties
Tongelsbos - Sterschotsbos	

### 1.2.2 Natuureilanden

Natuureilanden worden afgebakend op plaatsen waar de natuurfunctie op een kleine oppervlakte geïsoleerd ligt tussen andere ruimtelijke gebruiksfuncties zoals wonen, landbouw en dergelijke. Natuureilanden onderscheiden zich dus van de natuurconcentratiegebieden door de beperkte afmetingen. Vanuit de afstemming op het fysische systeem en vanuit de functionele rol binnen de integrale natuurlijke structuur is het echter wel aangewezen de natuurfunctie op deze plaatsen te bestendigen.



Volgende gebieden worden aangeduid als natuureiland:

- Oude Westmeerbeekse Steenweg
- Heultje-depressies
- Zavelstraat – Gooreinde
- Schobbroek
- Hondseinde – Hannekenshoek
- Mostdonk

### **Behoud van natuurwaarden**

Als ontwikkelingsperspectief voor de natuureilanden wordt het behoud van de natuurlijke waarden in deze gebiedjes vooropgesteld in afstemming op de specifieke fysische condities. Binnen de natuureilanden zijn eventuele andere functies ondergeschikt aan de natuurlijke functie. Het behoud van de natuurlijke waarden wordt verzekerd door de afbakening van deze gebieden met als hoofdfunctie natuur, door inrichting en beheer. Gezien de beperkte oppervlakte van deze natuureilanden temidden van gebieden met een andere hoofdfunctie dient deze natuurfunctie zich te beperken tot de afgebakende gebieden zelf en mag de afbakening niet resulteren in beperkende gevolgen voor de omliggende hoofdfuncties.

### **Gebiedsgericht invullen van de rol in de ecologische infrastructuur**

Het behoud van de natuurwaarden op deze kleine oppervlaktes wordt vooropgesteld ter ondersteuning van de rol van deze gebieden binnen de integrale natuurlijke structuur. Het beleid is gericht op de functionele uitbouw van de rol van deze gebieden als stapsteen binnen de ecologische infrastructuur. Gebiedsgericht moeten de ontwikkelingsperspectieven hierop afgestemd worden en op de specifieke eisen van de aanwezige fysische condities en natuurwaarden.

**Tabel 37: gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven voor de NE**

NE	Gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven
NE1	Behoud van het beboste karakter in de sterk structureel aangetaste open ruimte tussen Heultje en Hulshout, ter ondersteuning van de specifieke rol als stapsteen binnen de ecologische infrastructuur langsheen de corridor langs de oude spoorweg en als landschappelijke buffer
NE2	Behoud en ontwikkeling van de natuurlijke en eventueel parkgerichte functie in de kleine maar uitgesproken zeer vochtige depressies temidden van het woongebied, ter vrijwaring en buffering van de ecologische processen die hier plaats vinden binnen de kern van Heultje, vrijwaren van bebouwing
NE3	Behoud van het bebost karakter aan de rand van Zoerle-Parwijs op de zandige rug ten zuiden van de vallei van de Wimp met aandacht voor de ecologische relaties met de vallei (infiltratiefunctie) en als stapsteen, ook in functie van de landschappelijk structurerende werking, mogelijkheden voor recreatief medegebruik vanuit kern bv. zone aanduiden als speelbos
NE4	Behoud van de natuurlijke elementen in de natte tot zeer natte depressie aan de samenvloeiing van de Putloop en de Bosdelloop temidden van het professioneel agrarisch gebied in afstemming op het fysisch systeem en ter bestendiging van de rol van de stapsteen langs de waterlopen in het sterk geüniformiseerd landbouwgebied.
NE5	Behoud van het beboste karakter van de percelen temidden van een oud landbouwlandschap ten oosten van Tongerlo ter bestendiging van de functionele rol van de natuurelementen als stapsteen binnen de ecologische infrastructuur
NE 6	Behoud en versterking van de kleine natuurlijke elementen in de kleine natte depressie aan de Plassendonkloop en de Mostdonkloop temidden van het agrarisch gebied, stapsteen in de ecologische infrastructuur met een bufferende functie richting ENA

### 1.2.3 Verwevingsgebieden

Verwevingsgebieden worden aangeduid waar een aantal ruimtegebruiksfuncties aan elkaar nevenschikt en op elkaar afgestemd kunnen worden.

#### **Natuurverwevingsgebieden: nevenschikte hoofdfuncties**

In natuurverwevingsgebieden overlapt de natuurlijke structuur met de agrarische en/of de recreatieve structuur. Het RSV voorziet de afbakening van de natuurverwevingsgebieden (IVON) in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De afbakening van de gebieden van het IVON werd vooralsnog niet opgestart. Vanwege het voorlopige ontbreken van de afbakening van deze gebieden zal in het GRS hiervoor via een ruwe zonering een aanname gebeuren die de visie vanuit het GRS weergeeft. De bijhorende ontwikkelingsperspectieven dienen als suggestie te gelden aan de hogere overheid.

Volgende gebieden worden aangeduid als aanname verwevingsgebied:

#### *Verweving natuur-landbouw:*

- |   |      |
|---|------|
| – Vallei van de Wimp tussen N152 en Heksenbrug              | NVG1 |
| – Vallei van de Grote Nete – ten zuiden van Maaldonkstraat  | NVG2 |
| – Heivelden – Hoek ten zuiden van Zoerle-Parwijs            | NVG3 |
| – Vallei van de Grote Nete ten oosten van de Kaaibeeksedijk | NVG4 |
| – Vallei van de Grote Zaatloop                              | NVG5 |

Naast de natuur- en/of bosfunctie kunnen in de natuurverwevingsgebieden dus ook andere verzoenbare functies nevenschikt voorkomen en mag de ene functie de andere niet verdringen. Het beleid is gericht op een ruimtelijke ondersteuning van de verweving van de functies. De verweving van de functies dient verder gebiedsgericht uitgewerkt te worden op basis van de specifieke natuurlijke kenmerken en de wensen vanuit de verschillende gebruiksfuncties.

**Tabel 38: gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven aanname natuurverwevingsgebieden**

NVG	Gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven
NVG1	Verderzetting afstemming van het landbouwgebruik op de vallei van de Wimp en ondersteuning van de lineaire verbindingfunctie door behoud van het kleinschalige karakter, streven naar graslandgebruik, beheer van de oeverzones met oog op mogelijke waterbufferfunctie, geen bebouwing
NVG2	Het beperkte landbouwgebruik afstemmen op de fysische condities van de alluviale vallei, beheer van de zone in functie van de natuurverbinding over de Grote Nete en de continuïteit van de functie natuur langsheen de Grote Nete: natuurlijk beheer open waters, aandacht en ruimte voor bestaande visinfrastructuur, mogelijkheden concentratie visinfrastructuur onderzoeken, behoud van de kleine natuurlijke elementen, ruimtegebruik afstemmen op waterbufferfunctie, geen bebouwing
NVG3	Ingesloten landbouwgebied op de overgang van de vallei naar de hogere gronden, landbouwgebruik met aandacht voor de ecologische relaties met de aangrenzende natuurconcentratiegebieden, behoud van de KLE, vermijden van uniformisering
NVG4	Landbouwgebruik in de vallei van de Grote Nete afstemmen op de effectieve waterbufferfunctie, streven naar graslandgebruik, ondersteuning van de continuïteit van de Grote Nete als natuurlijke structuur, geen bijkomende bebouwing
NVG5	Afstemmen van het landbouwgebruik op natte valleidepressie in gebied met bovenlokale ecologische infrastructuur, bestendige voortzetting van het graslandgebruik en bescherming van de KLE, geen bebouwing

#### **Natuurlijk landschapspark in de vallei van de Wimp**

De vallei van de Wimp ten zuiden van de abdij van Tongerlo speelt een diverse functionele rol. De omgeving van de Wimp is hier een belangrijke landschappelijke groene buffer waarvan het behoud een definitief aaneengroeien van Westerlo en Tongerlo moet vermijden. De aansluiting op de landschappelijk waardevolle omgeving van de abdij versterkt de visie op een gewenste landschappelijke inpassing van de vallei in de omgeving. Een natuurlijke benadering moet anderzijds de rol van de Wimp als een natuurlijke verbinding binnen de natuurlijke structuur ondersteunen. De zone tussen Heksenbrug en Boerenkrijglaan werd in recente jaren bovendien geconfronteerd met winteroverstromingen. Een gepast beheer van de Wimp en inrichting van de infrastructuur op de waterloop en de oeverzones is aan de orde. Natuurdoelstellingen binnen de parkomgeving, afstemming op de fysische condities en gepaste benadering van de landschappelijk zeer waardevolle omgeving moeten op elkaar afgestemd worden in een gebiedsgericht plan.

### 1.2.4 Natuurverbindingen en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

#### ***Natuurverbinding over de vallei van de Grote Nete ter invulling van het ecologisch netwerk op regionale schaal***

Het afbakenen van de natuurverbindingsgebieden binnen het IVON is een provinciale taak. In het RSPA werden daarom natuurverbindingen aangeduid waarbinnen in de uitvoeringsfase door de provincie natuurverbindingsgebieden zullen worden afgebakend. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen natte en droge natuurverbindingsgebieden. Natte natuurverbindingsgebieden baseren zich op de samenhang tussen de waterlopen en de vallei. Bij de afbakening ervan kan vanuit het ruimtelijk beleid een ondersteuning worden gegeven aan de doelstellingen van het integraal waterbeheer. Droge natuurverbindingsgebieden zijn verbindingzones op hogere gronden of gekoppeld aan het waternetwerk die grotere bos- en natuurcomplexen met elkaar verbinden.

In het RSPA werd volgende natuurverbinding in de omgeving van Westerlo aangeduid:

- De Grote Nete als verbinding tussen de gebieden ten zuidoosten van Heist-op-den-Berg en het complex van gebieden rondom Herselt

In een natuurverbindingsgebied is de natuurfunctie ondergeschikt aan andere functies. Het beleid is gericht op het behoud van de onbebouwde delen en op het behoud, herstel en ontwikkeling van kleinere natuurgebieden en kleine landschapselementen. Voor de natuurverbinding over de vallei van de Grote Nete kan dit vertaald worden in het behoud van of herstel van valleibosrelicten, extensief beheerde graslanden en dergelijke.

#### ***Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang behouden in het Locht***

In het RSPA werden op basis van een aantal criteria een aantal gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aangeduid waar de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen en natuurlijke elementen bewaard dienen te worden in functie van een ecologische basiskwaliteit op provinciaal niveau. In het RSPA werd op grondgebied van de gemeente Westerlo volgend gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aangeduid:

- Het Locht tussen Zoerle-Parwijs en Heultje in de alluviale valleidepressie langs de Grote Zaaarloop

Het uitgangspunt voor het gebied is het behoud van de typische kleinschalige landschapsstructuur en van de bijhorende natuurlijke waarden. In deze gebieden dienen de ruimtegebruikers rekening te houden met de ecologische infrastructuur. Het opti-

maal functioneren is bovendien enkel gegarandeerd wanneer het gebied als één geheel wordt beheerd. In op te stellen ruimtelijke uitvoeringsplannen concretiseert de provincie dit beleid en werkt het verder uit.

Vanuit de gemeente wordt gesuggereerd een gedeelte van dit gebied in het IVON op te nemen als natuurverwevingsgebied tussen landbouw en natuur om de ecologische basiskwaliteit te bereiken.

### 1.2.5 Corridors en ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau

Naast de ecologische infrastructuur op bovenlokaal niveau, kunnen ook op gemeentelijk niveau elementen aangeduid worden die kunnen bijdragen tot een basiskwaliteit van de ecologische infrastructuur. Corridors vervullen een verbindingfunctie buiten en/of tussen de zwaartepunten van de natuurlijke structuur. Naargelang de ruimtelijke condities wordt een onderscheid gemaakt tussen natte en droge corridors. Op basis van bestaande en/of gewenste concentraties aan kleine landschapselementen kunnen aandachtsgebieden hiervoor aangeduid worden.

Volgende elementen worden aangeduid:

#### *Natte corridors*

- Grote Zaaarloop
- Wimp (buiten de centrale verwevingsgebieden)
- Steenbemptloop
- Hulloop
- Putloop
- Bosdelloop
- Stassenbossenloop
- Sterschotsloop
- Plassendonkloop
- Loofvenloop

#### *Droge corridors*

- Oude spoorweg van Herentals naar Aarschot
- Berm Albertkanaal – spoorweg 207 (suggesie in kader van ENA)

*Aandachtsgebied kleine landschapselementen*

- Omgeving tussen Geneinde en Beeltjens ter hoogte van de Wimp, de Stropersweg, de Jagersweg en de Steinehoevestraat
- Omgeving Baelebossen – Straateneinde
- Omgeving ten Z van Wernee ter hoogte van Bovemansstraat en Mollemansstraat
- Omgeving Plassendonk (landbouwgebied ten oosten van Oevel)
- Vallei van Wimp ten ZO van Tongerlo, omgeving Voorteinde, Wimpstraat
- Kerkhof Oevel (binnen ENA)

***Ontwikkeling van de verbindingfunctie van corridors in afweging met andere gebruiksfuncties***

Corridors zijn essentiële schakels in de ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau. In corridors worden ruimtelijke condities geschapen om de functionele ecologische verbindingen te behouden of mogelijk te maken. Corridors doorkruisen gebieden met een andere hoofdfunctie dan natuur. Het realiseren van de doelstellingen van de corridors moeten steeds afgewogen worden tegen de gewenste ontwikkelingen van de andere structuurbepalende functies. De precieze aard van de verbindingsmogelijkheden is afhankelijk van specifieke natuurlijke waarden, fysische condities en dergelijke.

Natte corridors zijn geënt op waterlopen, waarbij waterloop en delen van de oever, vallei of winterbedding de dragers vormen van de lineaire ecologische verbindingsmogelijkheden doorheen gebieden met andere hoofdfuncties. Specifieke aandacht gaat daarbij naar de oeverzones. Maar ook zeer natte alluviale gronden met beperkingen voor de landbouw bieden mogelijkheden voor zover het functioneren van de hoofdfunctie, in de meeste gevallen de professionele landbouw, dit toelaat.

In droge corridors worden de verbindingsmogelijkheden gevormd door het voorkomen van kleine landschapselementen (bosjes, houtkanten, bermen, perceelsranden,...) en bosfragmenten. De verbindingfunctie moet gevrijwaard worden door behoud van deze elementen binnen de randvoorwaarden van de andere ruimtegebruiksfuncties.

***Behoud van KLE binnen aandachtsgebied kleine landschapselementen***

Aandachtsgebied KLE wordt aangeduid waar concentraties van landschappelijk en ecologisch waardevolle kleine landschapselementen bijdragen tot een versterking van de ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau. In deze aandachtsgebieden met een andere hoofdfunctie zal gestreefd worden naar het behoud en eventu-

eel herstel van deze bijzondere punt-, lijn- en vlakvormige natuurlijke elementen. De hoofdfunctie van deze gebieden blijft evenwel nadrukkelijk behouden.

**1.2.6 Aandachtsgebieden inzake structuurbepalende ecologische processen**

Het kwalitatief vrijwaren van structuurbepalende ecologische processen is essentieel voor het duurzaam functioneren van de natuurlijke structuur en het fysisch systeem. Dit kan voor de hoofdfuncties van gebieden randvoorwaarden inhouden die doorwerking kunnen hebben in de gewenste structuur van de hoofdfunctie. Afbakening en uitwerking van de randvoorwaarden moeten worden opgenomen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

**Tabel 39: aandachtsgebieden ecologische processen**

Ecologisch proces	Aandachtsgebied
kwel	Vallei van de Grote Nete – Kwarekken
	Vallei van de Grote Zaartloop
	Depressies Heultje
	Vallei van de Wimp
	Baelebossen
	Valleidepressie van de Hulloop ten zuiden van Oosterwijk
	Schobbroek
	Mostdonk
infiltratie	Beeltjens
	Asberg
	Zavelstraat – Gooreinde
	Werne
	Truchelven – Nieuwe Hoeve
Veenvorming	Vallei van de Grote Nete – ter hoogte van Kaaibeekbrug en Smalle Rijt
	Vallei van de Grote Nete – ter hoogte van de Broekstraat en de Kleine Laak
	Vallei van de Grote Nete – ten W van de Schipperstraat
winteroverstroming	Vallei van de Grote Nete – ten Z van Zandberg
	Vallei van de Grote Nete - 't Riet
	Vallei van de Grote Nete – Kwarekken
	Vallei van de Grote Nete – Schaapswees
	Vallei van de Wimp ter hoogte van abdij
	Heultje – depressie
	Onbebouwde alluviale valleidelven van de waterlopen

### **Vrijwaren van fysische omstandigheden en/of natuurontwikkeling in aandachtsgebieden kwel**

In een aandachtsgebied kwel worden de fysische omstandigheden gevrijwaard om het plaatselijke kwelfenomeen te laten voortbestaan. Bij de inrichting van de gebieden moet verstoring van de waterhuishouding vermeden worden. Natuurontwikkeling of –behoud is waar mogelijk de aangewezen manier om het ruimtegebruik volledig af te stemmen op het kwelfenomeen. Binnen gebieden met een andere hoofdfunctie behoort dit niet tot de mogelijkheden. Op deze plekken dienen in ieder geval verontreiniging en onoordeelkundige verhardingen vermeden te worden en kunstmatige ingrepen op de waterhuishouding voorafgegaan te worden door een hydro-ecologische studie.

### **Tegengaan van ontwatering en verdroging in aandachtsgebied veenvorming**

In aandachtsgebieden veenvorming moet bij de inrichting en door het ruimtegebruik een voldoende hoge permanente grondwaterstand nagestreefd worden. Dit kan door onder meer een snelle ontwatering van het gebied te vermijden. Het nastreven van een hoge grondwaterstand moet wel degelijk afgewogen worden ten opzichte van andere gebruiksfuncties in de omgeving die hiervan invloed kunnen ondervinden.

### **“Bijhouden” van niet verontreinigd hemelwater in aandachtsgebieden infiltratie**

Een aandachtsgebied infiltratie vervult door zijn hogere ligging en onbebouwd karakter een essentiële rol in het opvangen van niet-verontreinigd hemelwater. Binnen de natuurlijke structuur is dit essentieel om de “voeding” van kwelzones te vrijwaren. Ook buiten de natuurlijke structuur hebben deze infiltratiegebieden een belangrijke functie, zoals het uitvlakken van de piekdebieten in waterlopen (overstromingsrisico's) en het bufferen van water in functie van de basisbehoeften (drinkwater,...). Het infiltratievermogen wordt maximaal gevrijwaard door het vermijden van verharding en het “bijhouden” van water (bezinking eerder dan systematisch snelle afvoer). Ook verontreiniging van grondwater moet in een aandachtsgebied infiltratie vermeden worden.

### **Ruimte voor water en ecologisch beekherstel in aandachtsgebied winteroverstroming**

Aandachtsgebieden winteroverstroming worden enerzijds specifiek aangeduid op plaatsen waar in recente jaren effectief winteroverstromingen hebben plaatsgevonden. Anderzijds worden de alluviale valleien systematisch aangeduid als gebieden die vanuit de waterproblematiek met bijzondere aandacht bekeken dienen te worden als ruimte waar water aanspraak op maakt.

Om de waterproblematiek niet stroomafwaarts door te schuiven dienen de mogelijkheden om water opnieuw ruimte te geven integraal bekeken te worden. De aangegeven aandachtsgebieden zijn hierin de zoekzones. Waar mogelijk binnen de onvermijdelijke randvoorwaarden van de andere ruimtegebruiksfuncties zou de inrichting van waterlopen, oeverzones en winterbeddingen gericht moeten zijn op het vrijwaren of lokaal terug herstellen van ruimte voor winteroverstromingen. In eerste instantie dienen al deze zones alvast gevrijwaard te worden van bijkomende verhardingen en constructies. Mogelijke strategieën die verder door de bevoegde instanties gevolgd kunnen worden zijn het selectief verwijderen van dijksegmenten, het herinrichten van oude meanders en dergelijke. Het effectief realiseren van winteroverstromingen moet echter ook geëvalueerd worden in functie van de waterkwaliteit (effect op landbouw en natuur).

### 1.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur

#### **Vastleggen van gebieden met prioritaire natuurfunctie**

- De gemeente vraagt aan het Vlaamse Gewest om op korte termijn de gebieden van het VEN (en IVON) verder af te bakenen.
- Van zodra deze afbakeningen afgerond zijn kan de gemeente binnen haar autonomie en voor zover opportuun een verfijning van de ruimtelijk-natuurlijke structuur uitwerken in ruimtelijke uitvoeringsplannen en dit voor de (onderdelen van) natuurconcentratiegebieden en/of natuureilanden van de gewenste natuurlijke structuur voor zover deze niet opgenomen werden in het VEN of IVON.

#### **Uitbouwen van verweving met natuur**

- De gemeente vraagt aan het Vlaamse Gewest en de Provincie Antwerpen om op korte termijn de gebieden van het IVON af te bakenen (natuurverwevingsgebieden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en natuurverbindingsgebieden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen). De in de gewenste natuurlijke structuur aangeduide natuurverwevingsgebieden gelden hiervoor als suggestie.
- Vertalen van randvoorwaarden voor recreatief medegebruik in de stedenbouwkundige voorschriften voor de natuureilanden.

#### **Introductie basiskwaliteit ecologische infrastructuur**

- De gemeente kan bekenbeheersplannen laten opmaken. In een eerste fase kan minimaal een bekenbeheersplan opgesteld worden voor waterlopen die een ecologische corridorfunctie vervullen binnen de natuurlijke structuur.
- Landbouwers kunnen gestimuleerd worden tot het aangaan van beheersovereenkomsten voor het beheer van perceelsranden, graslanden en kleine landschapselementen. In de eerste plaats wordt hiervoor een kader geboden door de besluiten B.VI.Ex. 13.04.99 en B.VI.Ex. 04.06.99 betreffende het sluiten van beheersovereenkomsten ter uitvoering van de verordening (EEG) nr2078/92 van de Raad van 30.06.92.

#### **Opmaak inventarissen**

- De toepasbaarheid van de vergunningsplicht voor het wijzigen van kleine landschapselementen is in belangrijke mate afhankelijk van de eenduidigheid inzake de ligging en de actuele toestand ervan. De gemeente kan een inventaris opmaken van de kleine landschapselementen met het oog op de eenduidigheid en rechtszekerheid in dit verband.

#### **Vrijwaren ecologische processen**

- Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen kan de gemeente een systematische toetsing aan de bestaande ecologische processen inbouwen met volgende aandachtspunten:
  - Vermijden van bijkomende verharding in aandachtsgebieden infiltratie en kwel
  - Vermijden van snelle ontwatering in aandachtsgebieden veenvorming
  - Watertoets integraal waterbeheer: Vermijden van constructies in gebieden met winteroverstromingen. Indien mogelijk dienen zones die gelegen zijn binnen risicozones overstroming herbestemd te worden naar een zachte functie.

#### **Integraal waterbeheer: uitvlakken van de piekdebieten**

- De systematische toename van verharde oppervlaktes, de snelle afvoer van regenwater naar oppervlaktewater en de kanalisatie van waterlopen zijn er de oorzaak van dat sterke debietschommelingen optreden stroomafwaarts, waardoor het risico op overstromingen groot is. Onderstaande maatregelen zijn een ondersteuning en verfijning op het toepassen van de “code van goede praktijk”.
  - De gemeente kan opteren voor de aanleg van infiltratiegrachten (of infiltratiერიoling) voor de regenwaterafvoer. Infiltratiegrachten hebben als doel regenwater (afkomstig van wegen, daken, verhardingen) ter plaatse te laten infiltreren in de grond; ze staan dus niet in verbinding met het oppervlaktewater. Waar geen gescheiden riolering ligt of zal gelegd worden, kan de gemeente infiltratiegrachten voorzien bij aanleg of heraanleg van wegen. In nieuwe verkavelingen kan de mogelijkheid van infiltratiegrachten worden onderzocht. Ook bij de aanleg van bedrijventerreinen wordt in de mate van het mogelijke voor deze werkwijze geopteerd. Het voorzien van infiltratiegrachten kan worden ingeschreven in typebestekken.
  - De gemeente kan een stedenbouwkundige verordening opmaken voor het gebruik van waterdoorlatende materialen bij verharding. Deze stedenbouwkundige verordening moet er voor zorgen dat het regenwater maximaal in de grond kan dringen. De verordening kan gelden voor woningen en bedrijventerreinen, waar geen infiltratiegrachten voorzien zijn.
  - De gemeente kan een belastingreglement opmaken inzake verhardingen. Er wordt een belasting uitgewerkt voor grote, verharde oppervlaktes (parkeerterreinen, loodsen,...) die vervalt bij het effectief afkoppelen van de regenwaterafvoer.

#### **Verbeteren van de waterkwaliteit**

- De gemeente kan het principe ‘de vervuiler betaalt’ uitwerken. Een groot deel van de nog niet op riolering aangesloten linten en verspreide bebouwing wordt niet

aangesloten op het rioleringsnetwerk vanwege de hoge maatschappelijke kostprijs. De waterkwaliteit wordt er gegarandeerd via individuele of gegroepede kleinschalige waterzuivering. In overleg met Aquafin moet hierop afstemming gebeuren van het investeringsprogramma van Aquafin, kleine gemeentelijke rioleringswerken (zonder subsidie) en het totaal rioleringsplan op deze beleidsvisie. In een RUP kan worden onderzocht welke linten of groepen van woningen in aanmerking komen voor gegroepede kleinschalige waterzuivering, als alternatief voor de individuele zuivering. De gemeente kan beslissen om in te staan voor de aanleg en het onderhoud van de gegroepede kleinschalige waterzuivering maar de kosten te verhalen op de bewoners via een belastingreglement.

- Verder kunnen ook de maatregelen m.b.t. de afkoppeling van het regenwater een gunstig effect hebben op de waterkwaliteit (de afkoppeling beperkt de overstorten tijdens piekmomenten waardoor minder vervuild water in de beken terechtkomt) en de kostprijs van het waterzuiveringsproces (minder zuiver regenwater bij het afvalwater verhoogt de efficiëntie van het bacterieel zuiveringsproces in de RWZI)

## 2 Gewenste landschappelijke structuur

Kaart R 2: gewenste landschappelijke structuur

### 2.1 Doelstellingen

#### ***Erkenning van de landschappelijke structuur als continuïteit***

Een gewetensvolle aanpak van het begeleiden van processen in het landschap zal altijd rekening moeten houden met de continuïteit binnen dat landschap. Een dergelijke aanpak zal een middenweg betekenen tussen het uitvlakken van het bestaande en het integraal behouden van een bepaald landschappelijk patroon. Deze continuïteit vertaalt zich in de landschappelijke structuur, als functionele drager en beelddrager van het landschap. De landschappelijke structuur heeft daarmee een langlopende waarde; ontstaan en ontwikkeling, kortom de geschiedenis van een landschap, komen in de structuur tot uitdrukking. Vanuit dit perspectief legt de gewenste landschappelijke structuur randvoorwaarden op aan alle activiteiten die er plaatsvinden.

#### ***Erkenning van de landschappelijke kwaliteiten***

Historiciteit (erfgoedwaarde), diversiteit en herkenbaarheid (identiteit) worden erkend als landschappelijke kwaliteiten.

#### ***Behoud van de landschappelijke diversiteit met aandacht voor de samenhang***

De herkenbaarheid van de landschappelijke diversiteit wordt als kwaliteit erkend en het vrijwaren en versterken ervan geldt als doelstelling. Een banalisering en uniformisering van de landschappen moet tegengegaan worden. Verstedelijking en groot-schalige ingrepen in het landschap kunnen deze processen in de hand werken en moeten daarom onder strikte randvoorwaarden geplaatst worden. Doorheen de verschillen is er een belangrijke samenhang tussen de landschappen, die essentieel is voor het functioneren ervan. In het behoud van de diversiteit moet deze samenhang gerespecteerd worden.

#### ***Accentueren van grenzen en overgangen***

Landschappen gaan vaak geleidelijk in elkaar over. Soms is er sprake van scherpe grenzen. Het accentueren van deze grenzen en overgangen kan de landschappelijke identiteit verhogen.

Behoud en accentueren van de poorten:

- Noordelijke poort langs N152: beboste zandrug Wernee-Truchelven-Nieuwe Hoeve
- Zuidelijke poort: natuurlijke vallei van de Grote Nete

#### ***Visueel “vertalen” van het fysisch systeem***

Een landschap is opgebouwd uit landschapselementen en –componenten, waarbij het fysisch systeem een sleutelrol speelt. Het fysisch systeem heeft een sterk structurerend karakter: valleien, depressies en lokale verhevenheden. Het visueel accentueren van de structurerende werking van het fysisch systeem dient een bijdrage te leveren aan de herkenbaarheid van het landschap. Dit kan gebeuren door behoud en versterking van structurerende elementen en componenten.

- Valleien: Het valleikarakter moet gevrijwaard worden. Referentielandschap is hetzij een halfopen landschap gedomineerd door graslanden (referentie: beemdenlandschap), hetzij een besloten landschap met opgaande begroeiing (referentie: rietlanden en broekbossen). Valleien moeten gevrijwaard worden van harde infrastructuur. Ook moet gestreefd worden naar een maximaal graslandgebruik, in de mate dat het functioneren van de agrarische structuur dit toelaat.
- Ruggen: In de eerste plaats kan het vrijwaren van de open ruimte een bijdrage leveren tot de visuele aanwezigheid. In de tweede plaats kunnen door het behouden of versterken van contrasten (open en besloten) lokale verhevenheden geaccentueerd worden.
- Depressies: De herkenbaarheid van een depressie hangt in belangrijke mate samen met de mate waarin het bodemgebruik als ‘natuurlijk’ ervaren wordt.

#### ***Respecteren van traditionele landschappen en landschapspatronen***

Traditionele landschappen of landschapspatronen verwijzen naar langlopende bodemgebruiksvormen uit het verleden en hebben in die zin een belangrijke erfgoedwaarde. Behoud betekent geenszins een fossiliseren van het bestaande maar het inpassen van nieuwe elementen in de hoofdlijnen van de bestaande structuur, waarbij gestreefd wordt naar het versterken van de regionale identiteit van het landschap. Grondregels zijn hierbij het respect voor de natuurlijke, fysisch-geografische basis en de cultuurhistorische eigenheid van het landschap.

#### ***Landschappelijke integratie van ruimtelijke ontwikkelingen***

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bebouwing, aanleg van infrastructuur en dergelijke zal in de toekomst rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke integratie. Dit wil zeggen dat de uiterlijke uitvoering van een ingreep op het landschap rekening moet houden met de landschappelijke kenmerken van de omgeving.



## 2.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven

### 2.2.1 Structurerende reliëfelementen

Het reliëf van Westerlo wordt gekenmerkt door de afwisseling van lager gelegen valleien en tussenliggende hogere interfluvia. De hoogteverschillen zijn weinig uitgesproken. De opvallendste verschillen liggen tussen de vallei van de Wimp en de vallei van de Grote Nete waar het interfluvium gekenmerkt wordt door een hogere rug gevormd door een aaneenschakeling van Hoog-Heultje, Stippelberg, Zoerleberg. De Asberg vervolledigt deze rij en is het meest uitgesproken reliëfelement dankzij het sterke hoogteverschil op korte afstand met de aangrenzende vallei van de Grote Nete.

### 2.2.2 Structurerende hydrografische elementen

Valleien hebben door hun barrière- en corridorwerking en hun karakteristieke fysische milieu een belangrijke structurerende werking. Naast de essentiële functie in onder meer de natuurlijke structuur en in functie van het waterbeheer vervullen ze eveneens een belangrijke rol in de landschappelijke structuur:

- Vallei van de Grote Nete (bovengemeentelijk niveau)
- Vallei van de Kleine Laak
- Vallei van de Wimp
- Vallei van de Grote Zaaftloop
- Vallei van de Steenbemptloop / Peerdenbroekloop
- Vallei van de Nekbosloop
- Vallei van de Putloop

De functietoekenning aan deze valleien en depressies in de gewenste natuurlijke en agrarische structuur, garandeert minimaal een behoud van structuurbepalende elementen en componenten. Verder kan voor een aantal valleien in samenhang met de omgeving een ontwikkelingsplan opgesteld worden, dat als toetskader geldt bij onder meer de inplanting van nieuwe infrastructuur of bij grootschalige landschapsingrepen. Oeverversteving, bedijking en ontsluiting zijn bijzondere aandachtspunten.

Een bijzondere positie in de landschappelijke structuur wordt ingenomen door het kunstmatig aangelegde Albertkanaal dat het fysisch systeem doorsnijdt en waarop nieuwe functies (bedrijvigheid) zijn geënt. Deze as is een functioneel, landschappelijk structurerend element.

### 2.2.3 Bakens en relictten als structurerende elementen

Bakens zijn visuele blikvangers en fungeren dikwijls als oriëntatiepunten in het landschap. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen lijn- en puntbakens. Lijnbakens zijn bijvoorbeeld historische dreven, puntbakens bijvoorbeeld monumenten en kerken. Vaak zijn deze bakens ook effectief historische relictten die verwijzen naar voormalige landschappen. Volgende bakens en/of relictten worden aangeduid:

#### *Kerken*

- St.Carolus-Borromeuskerk Heultje
- OLV Kerk Voortkapel
- St. Annakerk Tongerlo
- St-Michielskerk Oevel
- St.Niklaaskerk Zoerle-Parwijs
- St. Lambertuskerk Westerlo

#### *Dorpsgezichten*

- Grote Markt van Westerlo met kerk, kerkhof, dekenij en linde
- Dorpskern van Zoerle-Parwijs met kerk en Sint-Antoniusstraat

#### *Monumenten en historische gebouwen*

- Plassendonkhoeve
- Norbertijnenabdij van Tongerlo
- Pastorie van Oevel (heemkundig museum)
- Steinehoeve
- Beddermolen met molenhuis
- Hoeve Heultje (Balebossen)
- Kapel OLV Ten Doorn (OLVrouwstraat Oevel)
- Lindeboom Markt Westerlo
- Spikdorenhoeve
- Ambrosiushoeve

#### *Kastelen en kasteelparken*

- Kasteel Jeanne de Merode (gemeentehuis) en park
- Kasteel Prins de Merode en park
- Kasteel de Trannoy en park

*Lijnbakens*

- waardevolle dreven: Oevelse Dreef, Boerenkrijglaan, Beeltjensdreef, Abdijdreef, Koning Leopoldlaan

Elk van deze bakens of relictten dient behouden te worden met respect voor hun (al dan niet cultuurhistorische) authenticiteit. De bebouwing en het landschap in de omgeving van deze karakteristieke elementen dient op een dergelijke wijze te worden vorm gegeven dat de bakens en relictten visueel gevrijwaard of versterkt worden.

## 2.2.4 Markante terreinovergangen als structurerende componenten

Markante terreinovergangen vormen een overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen. Dikwijls gaat het gepaard met een verschil in bodemgebruik, percelering of open-geslotenheid. Volgende markante terreinovergangen worden aangeduid (met aanduiding van de te behouden en te versterken structuurbepalende elementen en componenten):

*ENA – landbouwgebied Plassendonk en Oevel*

- Overgang tussen uitgesproken industrielandchap en openruimtegebied
- Structurerende elementen en componenten: duidelijke verschillen in bodemgebruik, sterk contrast in de openheid van het landschap, zeer scherpe grens wordt vervaagd door KLE

*Vallei van de Grote Nete – Westerlo-centrum*

- Overgang tussen de vallei met groene parkinvulling en de bebouwde historische kern van Westerlo
- Structurerende elementen en componenten: sterk en abrupt verschil in bodemgebruik (groen karakter – bebouwing)

*Vallei van Grote Nete (Kwarekken) – Asberg*

- Overgang tussen vrij gaaf valleilandschap en de aanpalende beboste stuifzandrug
- Structurerende elementen en componenten: zeer verschillende bodemtypes (stuifzand – nat alluviaal) die aanleiding geven tot sterk verschillende natuurlijke elementen, sterk hoogteverschil

*Oevelse Dreef tussen landbouwgebied Torendreef en Tongerlo-omgeving abdij*

- Overgang tussen de kern van Tongerlo samen met de omgeving van de abdij en het open landbouwgebied Torendreef
- Structurerende elementen en componenten: groot contrast in de openheid van het landschap (grootschalige landbouw tegenover halfopen tot gesloten omgeving van abdij), sterk verschil in bodemgebruik (economische landbouw ten opzichte van “landschapspark”)

*Grens winterbeddingen van hydrografische elementen*

- Overgang tussen restanten van valleilandschap en hogere gronden
- Structurerende elementen en componenten: verschillen in bodemtype (droog – nat alluviaal), verschil in bodemgebruik (extensiever in de vallei, geen bebouwing)

## 2.2.5 Gave landschappen

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen. Het betreft hetzij relictten van traditionele landschappen (valleilandschappen, restanten van heide- en venlandschappen), hetzij relictten van landschapspatronen (historische landschapsrelictten, kleinschalig landschapspatroon, depressies, historische rijgehuchten op hogere interfluvia,...). Echte gave landschappen in de strikte zin van het woord zijn echter niet meer aanwezig in Westerlo of komen slechts op beperkte schaal voor.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van (restanten van) gave landschappen en de structurerende elementen en componenten.

**Tabel 40: overzicht van de gave landschappen**

Landschap	Structurerende elementen en componenten
<b>valleilandschap</b>	
Vallei van de Grote Nete	Besloten gevarieerd valleilandschap
Relicten in de vallei van de Wimp ten oosten van de N152	Relicten van het voormalige uitgesproken valleilandschap: struwelen, houtkanten en dergelijke, kleinschaligheid
<b>Depressie</b>	
Valleidepressie van de Grote Zaaarloop – het Locht	Eerder extensief landbouwgebruik in gebied met zeer vochtige gronden
<b>Kleinschalig landschap</b>	
Valleidepressie van de Grote Zaaarloop- het Locht	Voorkomen van talrijke kleine landschapselementen
Restanten in landbouwgebied Baelebossen	Bosbestanden refereren aan voormalig moerassig beemdenlandschap langsheen de Wimp en zijlopen
Restanten in landbouwgebied Plassendonk	Verspreide houtkanten en bomenrijen in agrarisch gebied
Restanten in landbouwgebied Hannekenshoek-Hondseinde	Verspreide bospercelen, houtkanten en bomenrijen in agrarisch gebied
<b>Historisch karakteristieke landschappen</b>	
Landschapspark rondom Norbertijnenabdij en aansluitend park in de vallei van de Wimp en groene buffer langsheen de Oevelse Dreef	Gave omgeving van de abdij, drevenstructuur, kasteelpark in vallei van de Wimp, aaneengesloten karakter
Kasteelpark Prins de Merode in de vallei van de Grote Nete	Volledig bewaard landschappelijk waardevol park
parkomgeving gemeentehuis en aansluitend gebied van de Beeltjens	Bewaarde dreven, park, geleidelijke overgang naar bossen van de Beeltjens

Bij de gave landschappen staat het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en –componenten voorop.

#### **Valleilandschappen: behoud herkenbaarheid valleikarakter**

In een vallei wordt het landschapsbeeld in belangrijke mate gedictieerd door beperkende randvoorwaarden van het fysisch systeem (natte alluviale gronden, veen, winteroverstromingen) die een intensief bodemgebruik door de eeuwen heen hebben verhinderd. Een typisch valleilandschap wordt gekenmerkt door volgende elementen en componenten:

- halfopen, kleinschalige landschappen met graslanden (referentie beemdenland-schap) Kaaibeeksedijk

- besloten landschappen met broekbos, rietland en moerasvegetatie (Kwarekken – Schaapswees)

Valleilandschappen worden gevrijwaard van verdere versnippering en versnijding door nieuwe infrastructuur en bebouwing. De natuurlijke loop van de rivier of beek wordt behouden (of hersteld). De structurerende elementen en componenten worden behouden of versterkt.

#### **Depressies: behoud fysische kenmerken**

In gebieden met kwel of een slechte natuurlijke ontwatering legt het fysisch systeem beperkingen op voor het bodemgebruik, hetgeen zich weerspiegelt in het landschapsbeeld. Traditioneel werden deze gebieden getypeerd door broekbossen of natte heide. Lokaal zijn hiervan aspecten bewaard gebleven. In deze gebieden staat het behoud van de structurerende elementen en componenten voorop.

#### **Compartimentenlandschap of kleinschalig landschap: behoud van kleinschaligheid**

Bomenrijen en kleine landschapselementen vormen compartimenten in een landschap dat verder ingenomen wordt door openruimtefuncties. Ze doorbreken het open agrarisch landschap en verkleinen de landschapsschaal. Het voortbestaan van deze landschappen staat of valt met het behoud van de structurerende landschapselementen.

#### **Historisch karakteristiek landschap: integraal behoud van authentiek karakter**

Grootschalige historische bouwwerken en hun omgeving zijn op bepaalde plaatsen zeer goed bewaard gebleven en vanwege hun historische, authentieke en aantrekkelijke karakter landschappelijk bijzonder waardevol, zeker in eventueel contrast met sterk geëvolueerde omringende gebieden. Zulke landschappen zijn niet alleen vanuit historisch en landschappelijk oogpunt waardevol, zij ondersteunen bovendien mee de toeristische uitstraling van de gemeente.

### **2.2.6 Functionele openruimteverbindingen**

Functionele openruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde (verstedelijkte) gebieden. Volgende openruimteverbindingen worden aangeduid:

- Bossen van Wernee – Truchelven over de N152 tussen Oosterwijk en Olen (noordelijke poort)
- Vallei van de Grote Nete tussen de dorpskernen van Westerlo en deze van Herselt en Hulshout (zuidelijke poort)

- De Beeltjens-Asberg tussen Westerlo en Zoerle-Parwijs
- Openruimtecorridor Gevaertlaan
- Vallei van de Wimp tussen Westerlo en Tongerlo
- Tongelsbos – Sterschotsbos tussen Oevel en Tongerlo

Het beleid is gericht op het enerzijds voorkomen van het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden zodat de verschillende bebouwde entiteiten herkenbaar blijven en het verzorgen van een verbindingsfunctie ten aanzien van structuurbepalende functies van het buitengebied anderzijds. De verbinding moet maximaal gevrijwaard worden van de bebouwing en nieuwe infrastructuur.

### 2.2.7 Visueel landschappelijke doorzichten

Visueel landschappelijke doorzichten worden aangeduid op plaatsen waar een voormalige openruimteverbinding functioneel sterk onder druk staat van en aangetaast is door ruimtelijke ontwikkelingen. Teneinde tenminste het visuele aspect van deze voormalige openruimteverbindingen te behouden worden ze aangeduid als visueel landschappelijke doorzichten. Volgende visueel landschappelijke doorzichten worden aangeduid in Westerlo:

- Restant van de voormalige open ruimte tussen de vallei van de Grote Nete en de vallei van de Wimp: doorzichten vanop de N19 naar de open ruimte aan Kaai-beeksedijk (vallei van de Grote Nete) en het gebied ten noorden (vallei van de Wimp)
- Doorzicht vanop de N152 op de vallei van de Wimp in oostelijke richting

Het beleid is erop gericht bij de functionele invulling van deze gebieden zo veel mogelijk te streven naar een behoud van het visueel contact met de achterliggende openruimtegebieden.

### 2.2.8 Nieuwe landschappen

In nieuwe landschappen is dermate ingegrepen in de op de traditionele landschapsstructuren dat de herkenbaarheid ervan verdwenen of vervaagd is. Volgende nieuwe landschappen kunnen aangeduid worden:

- ENA
- Ruilverkavelingslandschap Torendreef
- Bedrijvzone Heultje

Behoud en eventuele versterking van de resterende elementen en componenten staan voorop. Concreet betekent dit het behoud of herstel van resterende bossen,

groenelementen, relictten, kleine landschapselementen en dergelijke, vooral waar ze de voormalige structuren accentueren.

## 2.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste landschappelijke structuur

- Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, het beoordelen van projecten en dergelijke kan de gemeente een systematische toetsing aan de gewenste landschappelijke structuur inbouwen. Deze toetsing kan vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften met volgende aandachtspunten:
  - Vrijwaren van functionele openruimteverbindingen
  - Behoud van structuurbepalende elementen en componenten van gave landschappen en markante terreinovergangen.
  - Behoud van visueel landschappelijke doorzichten
  - Maximale landschappelijke integratie en inpassing

### 3 Gewenste agrarische structuur

Kaart R 3: gewenste agrarische structuur

#### 3.1 Doelstellingen

##### ***Ruimtelijke condities voor leefbare toekomst voor de professionele landbouw***

Om het verdere dynamisch evolueren van de landbouw als economische sector mogelijk te maken, moeten de nodige ruimtelijke condities vastgelegd worden. In de eerste plaats moeten de gebieden van de agrarische structuur, waar landbouw hoofdfunctie is, duidelijk en hard afgebakend worden om zo de verdere versnippering en onoordeelkundige inname van landbouwgebieden tegen te gaan. Vermeden moet worden dat in gebieden waar de professionele landbouw actief is functies infiltreren die een negatieve impact hebben op het functioneren van de omgeving als landbouwzone (wonen, horeca, recreatie,...). Landbouw vormt de hoofdfunctie en eventuele nevenfuncties mogen het functioneren van professionele landbouwgebieden niet ondermijnen. Verder kan in de agrarische gebieden door middel van oordeelkundige inrichtingsmaatregelen (agrarische vernieuwing) een bestendiging van een gepast agrarisch functioneren gegarandeerd worden.

##### ***Grondgebonden veeteelt als ruimtelijke drager***

De grondgebonden veehouderij is en blijft de ruimtelijke drager van de landbouw en de belangrijkste beheerder van de open ruimte. De gemeente ondersteunt daarmee de doelstellingen geformuleerd in het RSV en RSPA. Binnen de huidige context van de mestproblematiek is er in principe geen ruimte voor nieuwe grondloze bedrijven.

##### ***Implementeren van agrarische verbreding met het oog op een toekomstgerichte landbouw***

De moderne landbouw is als gevolg van jarenlange evolutie op dit moment sterk gespecialiseerd en grootschalig. Hierdoor is de moderne landbouw ook een kwetsbare en tegelijk harde sector geworden. Dit wordt versterkt door de concurrentiepositie en de toenemende eisen die gesteld worden vanuit ecologische overwegingen en in functie van het dierenwelzijn. Agrarische verbreding kan vanuit dit perspectief een meerwaarde bieden en kan op micro-economisch vlak mogelijke inkomensverliezen als gevolg van recente ontwikkelingen compenseren. Agrarische verbreding is erop gericht de landbouw de mogelijkheid te geven nieuwe functies zoals landschapsonderhoud en –beheer, alsook beperkte toeristisch recreatieve functies uit te bouwen.

Waar de landbouwer bijkomende beheersfuncties uitvoert, kan hiervoor een aangepaste vergoeding voorzien worden.

Bij het zoeken naar agrarische verbreding moet echter ook rekening gehouden worden met de sociaal-economische aspecten van de huidige agrarische bedrijfsvoering: doorgevoerde schaalvergrotingen, toenemende gronddruk en dergelijke. Dit houdt ook in dat mogelijke randvoorwaarden inzake agrarische verbreding moeten worden afgewogen tegen de eisen van de huidige leefbare landbouw. Inkomensverlies als gevolg van een lagere fysieke productie bij een vernieuwd agrarisch beheer moet gecompenseerd worden.

##### ***Landbouw als verruimde beheerder van de open ruimte***

Landbouw is van oudsher de voornaamste beheerder van de open ruimte. Waar traditioneel landbouw een belangrijke rol vervulde in het onderhoud van het landschap in afstemming op het fysisch systeem, heeft de landbouwer gezien de evoluties van de laatste decennia nu niet altijd meer de mogelijkheid daar aandacht aan te besteden. Schaalvergroting, intensivering en gegroeide loskoppeling tussen landbouw en fysisch systeem leiden nu tot steeds meer conflicten tussen sectoren die vroeger hand in hand gingen. De huidige argwaan van de landbouw t.a.v. de introductie van milieu- en natuurdoelstellingen is bovendien begrijpelijkerwijs zeer groot dankzij negatieve ervaringen waarbij de landbouwer herhaaldelijk geconfronteerd is met onvoldoende rechtszekerheid. Het opleggen van strikte eenzijdige randvoorwaarden zonder extra maatregelen brengt de leefbaarheid van landbouw in gedrang. Nochtans is en blijft de landbouwer de belangrijkste beheerder van de open ruimte en moet ernaar gestreefd worden om de landbouwer opnieuw actiever te gaan betrekken bij het realiseren van geïntegreerde doelstellingen voor het buitengebied. Eerder dan een onttrekken van grond aan de landbouw voor andere doelstellingen dan de louter agrarische, biedt een verruiming van het landbouwbeleid meer perspectieven voor een duurzame landbouw. Een verruiming van de landbouw betekent dat zich ontwikkelende nevenfuncties kunnen gestimuleerd en aangegrepen worden. Hiervoor moeten echter de nodige ruimtelijke en sociaal-economische condities geschapen en de nodige rechtszekerheid gegeven worden.

### **Differentiatie van het agrarisch gebied**

De landbouw is niet in elk deel van het gemeentelijk grondgebied op dezelfde wijze vertegenwoordigd en actief. Dit wordt mede bepaald door de beperkingen of voordelen voor de landbouw: instrumenten die ingezet zijn in functie van de landbouw (ruilverkaveling, ...), de afstemming op het fysisch systeem, bodemcondities, indringing van andere functies (bv. in woonlinten) en dergelijke. Ook bij het uittekenen van de visie op de gewenste agrarische structuur zal met deze bestaande structuurbepalende aspecten rekening gehouden worden en zal op basis van een aantal afgewogen elementen een differentiatie aangebracht worden in de gebieden die onderdeel zijn van de agrarische structuur. Deze differentiatie moet voorkomen dat andere, niet-agrarische functies die traditioneel verspreid in het agrarische gebied voorkomen, op termijn een hypotheek zouden leggen op de landbouw. Tevens moet de differentiatie het duurzaam naast elkaar voorkomen van diverse agrarische subsectoren kunnen bestendigen.

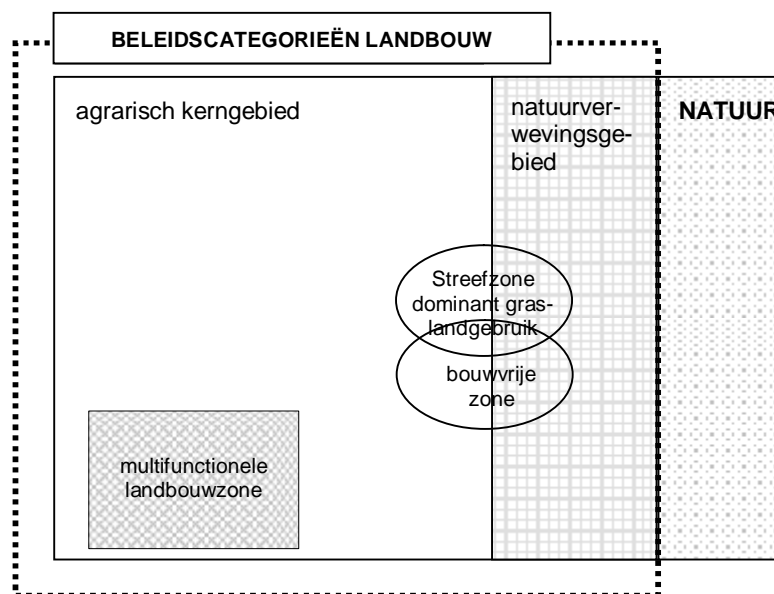
### **Duidelijk kader voor aan landbouw gerelateerde functies**

De gebieden van de agrarische structuur delen het gemeenschappelijke kenmerk dat landbouw de hoofdfunctie is. Voor andere functies, die vaak wel een nauwe historische relatie met de landbouw vertonen, zal een juridisch bruikbaar kader moeten kunnen aangereikt worden dat de mogelijkheden en de beperkingen van deze functies in het agrarisch gebied zal vastleggen vanuit de eigenheid van de agrarische structuur zelf. Dit kader dient verder uitgewerkt in de uitvoeringsfase. Het verbieden of net toelaten van activiteiten in bepaalde gebieden van de agrarische structuur (ruimtelijke beleidscategorieën) is een eerste instrument. Bijkomend dient in de uitvoeringsfase een afwegingskader opgemaakt te worden dat elementen aanreikt om de dynamiek van een activiteit in relatie tot de draagkracht van een omgeving te evalueren. Er wordt uitgegaan van een planologische toetsing waarbij de dynamiek van de potentiële activiteiten wordt gemeten t.o.v. de draagkracht van de ruimte hetgeen per zone vertaald kan worden in gebiedsgerichte voorschriften. De problematiek kan betrekking hebben op uitbreiding van bestaande inrichtingen, nieuwe inrichtingen of functiewijziging van vrijkomende landbouwzetsels.

## **3.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

De afbakening van de gebieden van de agrarische structuur behoort tot de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest. Ook de natuurverwevingsgebieden waarin de agrarische structuur overlapt met de natuurlijke structuur zijn een bevoegdheid van het Vlaams Gewest.

Uitgaande van de agrarische structuur op Vlaams en provinciaal niveau en met in acht name van een voorlopig ontbreken van een definitieve afbakening op dit moment, gebeurt hiervoor op gemeentelijk niveau een aanname. Vanuit deze aanname wordt een gemeentelijke visie op een verdere differentiatie binnen de agrarische gebieden voorzien in functie van de mate van grondgebondenheid, agrarische bouwingsmogelijkheden en dergelijke.



Figuur 2 schematische voorstelling van de ruimtelijke beleidscategorieën binnen de agrarische structuur

### 3.2.1 Agrarisch kerngebied

De aanduiding en afbakening van de agrarische gebieden zal op Vlaams niveau gebeuren in Gewestelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen. In het GRS kan hiervan slechts een aanname gebeuren en worden de volgende ontwikkelingsperspectieven voorgesteld.

De agrarische kerngebieden zijn die gebieden waar landbouw de enige hoofdfunctie is, waarmee ze zich onderscheiden van de natuurverwevingsgebieden met landbouw en natuur als nevensgeschikte functies.

#### **Ruimtelijke condities in functie van de professionele grondgebonden landbouw**

In de agrarische kerngebieden wordt het ruimtelijk functioneren van de grondgebonden landbouw vooropgesteld. Ruimtelijke condities moeten duurzaam bestendigen. Instrumenten hiervoor zijn ruilverkaveling nieuwe stijl, landinrichting, aanleg gezamenlijke infrastructuur en dergelijke. Verdere verspreide uitbreiding van grondloze veeteelt en glastuinbouw is niet gewenst. Andere functies en activiteiten zijn ondergeschikt en zijn maar mogelijk in zover ze de leefbare landbouw niet hypothekeren.

#### **Vrijwaren van de open ruimte**

De open ruimte moet gevrijwaard worden ter ondersteuning van de landbouw en andere openruimtefuncties. Er is in de agrarische gebieden geen ruimte voor bijkomende niet-agrarische bebouwing, tenzij voor aan landbouw gerelateerde activiteiten onder strikte voorwaarden die verder aangegeven worden. Bijkomende agrarische bebouwing moet geënt worden op het bestaande bebouwingspatroon en zo veel mogelijk aansluiten bij de bestaande agrarische bebouwing.

#### **Agrarische verbreding als ondersteuning voor de agrarische structuur voor zover landbouw hoofdfunctie blijft**

Agrarische verbreding kan vrijwillig aangegrepen worden als kans ter ondersteuning van de agrarische activiteiten en als bijdrage aan een leefbare landbouwsector. Agrarische verbreding kan zich richten op toerisme, natuurbeheer of landschapsonderhoud als nevenactiviteit. Ontwikkeling van deze bijkomende functies mag echter geen ondermijning van de agrarische structuur inhouden.

- Hoevetoerisme en thuisverkoop kunnen als vormen van agrarische verbreding meer kansen geboden worden. De bindende voorwaarde is dat landbouw de hoofdactiviteit op het bedrijf blijft.
- Ook natuur- en landschapsbeheer als ondergeschikte functie kan beschouwd worden als agrarische verbreding. Beheersovereenkomsten op basis van vrijwil-

ligheid zijn hier het uitgangspunt. Beheersovereenkomsten op basis van vrijwilligheid zijn hierbij het uitgangspunt. Het afdwingbaar maken van multifunctionaliteit op perceelsniveau is enkel mogelijk in gebieden waar de natuurfunctie minstens nevensgeschikt is (natuurverwevingsgebieden).

#### **Weren of ontmoedigen van andere dan agrarische functies, tenzij onder voorwaarden in specifiek daartoe afgebakende zones**

De kerngebieden van de agrarische structuur delen het kenmerk dat landbouw de hoofdfunctie is. Dit betekent echter niet dat geen andere functies voor komen. Weliswaar zijn deze andere functies in agrarisch gebied ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie en gebonden aan voorwaarden.

Een toename van andere functies mag niet leiden tot een devaluatie van de agrarische structuur door verstoring en verdringing van de professionele landbouw. Anderzijds betekenen zij mogelijk een zinvolle ruimtelijke invulling in openruimtegebieden en gebouwen die verlaten worden door of niet meer in aanmerking komen voor de professionele landbouw.

Conform het principe van gedeconcentreerde bundeling, kernversterking en vrijwaren van de open ruimte wordt *nieuwe bebouwing voor woongelegenheden, niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf, en nieuwe non-agrarische handel en bedrijvigheid* niet toegelaten. De functiewijziging van voormalige landbouwbedrijven naar een woonfunctie is toelaatbaar op voorwaarde dat de gebouwen gelegen zijn binnen een bouwengroep en de woonfunctie reeds vergund voorkomt in de omgeving. Traditionele landbouwgehuchten met een sterke functionele relatie met de landbouw verdienen speciale aandacht.

Volgende andere functies komen voor in, maken gebruik van of liggen te midden van de agrarische gebieden:

- Natuur en landschap
- Hobbylandbouw
- Toerisme en recreatie
- Aan landbouw gerelateerde handel en bedrijvigheid

#### *Natuur en landschap*

Beheer van natuurlijke en landschappelijke elementen in functie van een behoud kan uiteraard overal in het agrarisch gebied toegelaten worden. Dit gebeurt vrijwillig, ter ondersteuning bestaat de mogelijkheid om eventueel beheersovereenkomsten af te sluiten. Het afdwingbaar opleggen van maatregelen in functie van natuur kan echter enkel in de natuurverwevingsgebieden waar natuur en landbouw nevensgeschikt

worden en dit in functie van de vastgelegde gebiedsdoelstellingen voor het verwevingsgebied.

#### *Hobbylandbouw*

De agrarische gebieden zijn in de eerste plaats voorbehouden voor de professionele landbouw (cfr. RSV). De behoefte aan ruimte voor de niet-professionele landbouw of hobbylandbouw bestaat echter en dit landbouwperceelsgebruik (paardenweide, groentetuin en dergelijke, waarbij hoogstens schuilvoorziening opgericht of hergebruikt kan worden<sup>24</sup>) kan gebiedsgericht gestimuleerd of ontmoedigd worden met als doel de structureel sterke agrarische gebieden te vrijwaren voor de professionele landbouw. Voor de opvang van de ruimtebehoefte voor hobbylandbouw komen de versnipperde landbouwzones met kleinere percelen in of aansluitend op de kernen, gehuchten of linten het meest in aanmerking. Bovendien is een hobbylandbouwer in tegenstelling tot een professioneel landbouwer door minder intensief bodemgebruik beter in staat het perceelsgebruik af te stemmen op de natuurdoelstellingen in een natuurverwevingsgebied.

#### *Toerisme en recreatie*

De verbreding van landbouw naar toerisme en recreatie kan een meerwaarde betekenen voor de leefbaarheid van individuele landbouwbedrijven. Hierin bestaan echter verschillende gradaties:

- Hoeve-toerisme en thuisverkoop van hoeveproducten kan in principe overal in agrarisch kerngebied binnen de bestaande landbouwbedrijven, voor zover landbouw hoofdfunctie blijft.
- Kinderboerderijen, maneges en dergelijke zijn vormen van recreatieve voorzieningen en horen in principe thuis in recreatiegebieden. Overwogen kan worden zulke bestaande functies onder bepaalde voorwaarden wel toe te laten via functiewijziging van bestaande gebouwen in agrarisch kerngebied (niet in natuurverwevingsgebieden) en mits een positief resultaat van een gepaste individuele planologische toetsing. Ontsluiting, bezoekersaantallen, verkeersintensiteit, bestaande bebouwingsconcentratie, sterkte van de agrarische structuur en dergelijke zijn elementen die daarin limiterend kunnen zijn. Specifiek aan te duiden zones (zie verder – multifunctionele landbouwzones) zijn echter het meest aangewezen voor de opvang van dergelijke recreatieve functies. Niettemin wordt ervoor geopteerd recreatieve functies zo veel mogelijk op te vangen binnen de gebieden van de recreatieve structuur.

<sup>24</sup> Onder hobbylandbouw worden kleinschalige landbouwactiviteiten verstaan die uitgeoefend worden door personen met een ander hoofdberoep. Dit houdt in dat geen woonvoorzieningen of grootschalige infrastructuur ter ondersteuning van dit type landbouwactiviteiten worden voorzien.

- Horeca hoort in principe niet thuis binnen de gebieden van de agrarische structuur. In agrarische kerngebieden kunnen bestaande vergunde gebouwen een horecafunctie opnemen op voorwaarde dat er een koppeling bestaat met een recreatief netwerk (routes) en de dynamiek past binnen de omgeving. Er dient dus steeds een individuele planologische toetsing en afweging te gebeuren. Hoogdynamische inrichtingen (vb. dancings,...) zijn in ieder geval uit te sluiten binnen de gebieden van de agrarische structuur.

#### *Aan landbouw gerelateerde handel en bedrijvigheid*

Aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid is een verzamelnaam voor aan de landbouw gerelateerde toeleverende en verwerkende bedrijven (zoals lokaal conditioneringbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking), aan de landbouw gerelateerde kleinhandel en aan de landbouw gerelateerde dienstverlening (zoals veeartsen, dierenpension, dierenasielen).

Tenzij toegelaten door de wetgever, moet elk van deze functies geweerd worden in agrarische kerngebieden. Eigen mestverwerking is bijvoorbeeld wel mogelijk op het bedrijf. Vestiging van exclusieve dienstverlening en opslag in bestaande vergunde gebouwen is ook toelaatbaar in agrarisch gebied.

Algemeen kan echter enkel in specifiek daartoe voorziene zones die daar ruimtelijk het best voor in aanmerking komen (zie verder - multifunctionele landbouwzones), de vestiging van of functiewijziging naar deze aan landbouw gerelateerde functies onderzocht worden. Ook daar dienen deze activiteiten steeds een individuele planologische toetsing te doorstaan.

### **3.2.2 Multifunctionele landbouwzone**

De agrarische gebieden die door hun ruimtelijke kenmerken zoals versnippering en kleinschaligheid en door de impact van bestaande infrastructuur en andere voorkomende functies minder potenties bieden als uniform landbouwgebied, kunnen aangeduid worden als multifunctionele landbouwzones. Het zijn structureel aangetaste gebieden die behoren tot de agrarische gebieden, maar morfologisch minder geschikt zijn voor grootschalige grondgebonden agrarische activiteiten. Ze sluiten aan op kernen, liggen ingesloten tussen woonlinten en verkeerswegen en worden sterker geconfronteerd met invloeden vanuit andere functies.

Ook op de randen van woonkernen in Westerlo zijn zulke aangetaste agrarische gebieden terug te vinden. Volgende van dergelijke randzones in Westerlo worden aangeduid als multifunctionele landbouwzones:

- Omgeving Gelendel - Groenstraat ten zuiden van Voortkapel
- Diamantweg – Goorheide Heultje



- Gooreinde Zoerle-Parwijs
- Klaverheide Westerlo

Gelet op de schaal en de versnippering zijn de potenties voor de grondgebonden landbouw hier eerder beperkt.

#### ***Meer ruimte – binnen randvoorwaarden- voor aan landbouw gerelateerde activiteiten***

Binnen een aantal randvoorwaarden kunnen deze gebieden ook, aan landbouw gerelateerde functies opnemen. Het betreft functies die in de overige gebieden van de agrarische structuur ontmoedigd of geweerd worden, omdat een ongecontroleerde verspreiding ervan het functioneren van de agrarische structuur kan ondermijnen:

- Ruimte voor hobbylandbouw (niet-professionele landbouw)
- Ruimte voor bepaalde vormen van aan de landbouw gerelateerde bedrijven  
Het betreft lokale aan de landbouw gerelateerde toeleverende en verwerkende bedrijven zoals lokale loonwerkers, e.d. Deze horen in principe niet thuis in de gebieden van de agrarische structuur. Binnen multifunctionele landbouwzones kan hiervoor in beperkte mate wel ruimte geboden worden voor zover de schaal en de dynamiek inpasbaar is in de omgeving. In de eerste plaats komen de multifunctionele landbouwzones die onmiddellijk aansluiten op een invalsweg, hiervoor in aanmerking.
- Ruimte voor aan landbouw gerelateerde kleinhandel en dienstverlening voor zover ze exclusief op landbouw gericht zijn (zoals veeartsen, dierenopvang, e.d.)
- Ruimte voor toeristisch-recreatieve activiteiten gerelateerd aan de landbouw (kinderboerderijen, maneges en dergelijke)

Dit geeft invulling aan de maatschappelijke behoefte enerzijds en ontlast anderzijds de gebieden van de agrarische structuur. De dynamiek moet wel gebiedsgericht afgestemd worden. De inplanting dient dus steeds afgewogen te worden op basis van een planologische toetsing. De toetsingscriteria die moeten uitgewerkt worden, brengen onder meer volgende elementen in rekening:

- de ontsluitingsmogelijkheden
- de verwachte dynamiek op basis van bezoekersaantallen
- de mate dat de locatie aansluit op bestaande bebouwingsconcentraties
- de verwachte impact op het functioneren van de agrarische structuur, ...

Bij een functiewijziging van landbouw naar één van deze functies wordt steeds gestreefd naar een maximaal gebruik van bestaande bebouwing en infrastructuur.

### **3.2.3 Bouwvrije zone**

In gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen bakent het Vlaams Gewest binnen de gebieden van de agrarische structuur bouwvrije zones af, waarbinnen bebouwing niet toegelaten is. In de mate dat er op dit vlak nog beleidsruimte rest, worden ook op gemeentelijk niveau bouwvrije zones aangeduid. De daarbij gehanteerde criteria zijn onder meer belangrijke kwaliteiten of mogelijkheden voor grondgebonden agrarische functies, aaneengesloten karakter van cultuurgronden, ontbreken van bebouwing en belangrijke landschappelijke kwaliteiten. Bindende voorwaarde is het ontbreken van bestaande bedrijfszetels. Bebouwingsmogelijkheden kunnen op die manier afgestemd worden op de agrarische structuur, maar ook op landschappelijke kwaliteiten, het fysisch systeem en de gaafheid van de open ruimte. De aanduiding heeft dus zowel ruimtelijke als landbouwkundige voordelen.

Volgende bouwvrije zones worden in Westerlo aangeduid:

- Valleidepressie van de Grote Zaaarloop
- Baelebossen
- Vallei van de Wimp – tussen De Hand en Olenseweg
- Vallei van de Wimp – centraal
- Vallei van de Wimp ten oosten van Westerlo-Tongerlo
- Vallei van de Hulloop tussen Oosterwijk (straat) en Olenseweg
- Landbouwgebied Torendreef – omgeving Schobbroek – Zwarte heide – Hoge Kant
- Landbouwgebied Torendreef - tussen Bijstraat en Oevelsedreef

#### ***Beheren van de ruimtelijke spreiding van agrarische bebouwing***

Binnen de bouwvrije zones kan geen bebouwing toegelaten worden, ook geen agrarische. Het aanduiden van de bouwvrije zones geeft de mogelijkheid de ruimtelijke spreiding van de agrarische bebouwing af te stemmen op de agrarische structuur zelf. Uitgangspunt daarbij is dat het voortbestaan van leefbare agrarische bedrijven daarbij niet in het gedrang komt.

#### ***Ruimtelijke ondersteuning grondgebonden landbouw***

Het aanduiden van bouwvrije zones is er op gericht de agrarische structuur te optimaliseren in functie van de ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw. Het weren van bebouwing in deze gebieden bestendigt de bestaande potenties voor de grondgebonden landbouw en verzekert de ruimtelijke leefbaarheid van grondgebonden landbouwbedrijven in de omgeving. Op deze manier kan geen nieuw

agrarisch bedrijf ingeplant worden in een gebied dat optimaal ingericht en zeer geschikt is voor grondgebonden teelten.

### **Weren van harde infrastructuur uit de valleien**

Het aanduiden van bouwvrije zones op alluviale gronden staat ook voor een afstemming op het fysisch systeem en garandeert het vrijwaren van verharding. Bovendien ondersteunt het de resterende landschappelijke kwaliteiten.

### **3.2.4 Streefzones dominant graslandgebruik**

Het RSV stelt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend moet zijn voor o.m. de agrarische structuur. Dit betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van deze structuurbepalende functie. De mate waarin en de wijze waarop dit kader wordt ingezet, wordt gebiedsspecifiek bepaald.

Een toetsing van de landbouw aan het fysisch systeem kan in bepaalde gebieden resulteren in gewenste en minder gewenste teelten. In deze gebieden kan een teeltdifferentiatie gestimuleerd worden. In de mate dat de teeltdifferentiatie lokaal en kleinschalig wordt toegepast, kan het de duurzaamheid van de landbouw op bepaalde plaatsen bevorderen.

Teeltdifferentiatie beperkt zich voor Westerlo tot het aanduiden van gebieden van dominant graslandgebruik in bepaalde alluviale valleien. Het aanduiden van streefzones dominant graslandgebruik binnen delen van alluviale valleien geeft een concrete invulling aan deze visie. Alluviale gronden vormen immers de van nature overstroombare gebieden (NOG) met een permanent hoge grondwaterstand en een natuurlijke bodemgeschiktheid voor graslandgebruik. Dominant graslandgebruik kan enkel een wensbeeld zijn en mag het functioneren van het agrarische gebied of individuele bedrijven niet in het gedrang brengen. Dit betekent dat het graslandgebruik niet verplichtend kan opgelegd worden binnen de kerngebieden van de agrarische structuur en dat dit streefbeeld gerealiseerd dient te worden op basis van vrijwilligheid (beheersovereenkomsten, ...). De zones worden ook enkel aangeduid in gebieden waar reeds veel grondgebonden veeteelt (en dus grasland) voorkomt.

Voorlopig beperkt de aanduiding zich tot zoekzones. Deze zoekzones zijn ruim en de afbakening van de zones voor dominant graslandgebruik op perceelsniveau, waarbij de bodemkaart sturend zal werken, is onderwerp van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Volgende zoekzones worden aangeduid:

- Vallei van de Wimp
- Vallei van de Steenbemptloop

- Vallei van de Hulloop
- Valleidepressie van de Grote Zaatloop

### **Streven naar dominant graslandgebruik in agrarisch gebied met alluviale bodem**

In zones voor dominant graslandgebruik wordt gestreefd naar een dominantie van het grasland en een ombuigen van de trend om steeds meer graslanden om te zetten in maïs. Dit wordt ingegeven door een afstemming op het fysisch systeem en de integratie van een aantal landschapsdoelstellingen in het agrarisch gebied. In de zones voor dominant graslandgebruik moet in de eerste plaats een stimulatiebeleid tot het vrijwillig afsluiten van beheersovereenkomsten gevoerd worden met bijzondere aandacht voor historisch permanent grasland. Voor het afdwingbaar opleggen van teeltmogelijkheden komen enkel natuurverwevingsgebieden in aanmerking. De leefbaarheid van de actieve landbouwbedrijven staat bij deze afweging voorop. Het op grote schaal bindend opleggen van teeltbepalingen zou de dynamiek van de landbouw kunnen ondermijnen en moet in elk geval vermeden worden.

### **3.2.5 Natuurverwevingsgebied**

De aanduiding en afbakening van natuurverwevingsgebieden behoort tot de taak van het Vlaams Gewest. Natuurverwevingsgebieden behoren zowel tot de natuurlijke als de agrarische structuur. Het Vlaams Gewest zal in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen maximaal 70.000 ha natuurverwevingsgebied binnen de agrarische structuur afbakenen. De afbakening is dus een gewestelijke materie. De ontwikkelingsperspectieven moeten dan ook als suggestie aan het aan de Vlaamse overheid beschouwd worden.

Voor Westerlo worden enkele aannames rond natuurverwevingsgebieden gedaan. Volgende gebieden worden in de gemeentelijke visie aangeduid als natuurverwevingsgebied:

- |   |      |
|---|------|
| – Vallei van de Wimp tussen N152 en Westerlo-Tongerlo       | NVG1 |
| – Heultje – omgeving Westmeerbeeksebrug                     | NVG2 |
| – Heivelden – Hoek ten zuiden van Zoerle-Parwijs            | NVG3 |
| – Vallei van de Grote Nete ten oosten van de Kaaibeeksedijk | NVG4 |
| – Vallei van de Grote Zaatloop                              | NVG5 |

### ***Landbouw en natuur als nevenschikte functies***

In natuurverwevingsgebied zijn de functies landbouw en natuur nevenschikt en zijn andere functies ondergeschikt. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving van de functies landbouw en natuur. De ondersteuning houdt ruimtelijke voorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van aanwezige natuurwaarden en het voortbestaan van verzoenbare landbouwactiviteiten. Geen introductie van nieuwe agrarische bebouwing.

### ***Gradaties van verwevingsvormen gebiedsgericht vertalen***

Verweving kan gerealiseerd worden door het afwisselend voorkomen van percelen met enerzijds hoofdfunctie landbouw en anderzijds met hoofdfunctie natuur. Voorbeelden zijn het onderhoud van kleine landschapselementen op basis van beheersovereenkomsten, het behoud van natuurlijke percelen,... Daarnaast kan in verwevingsgebied ook multifunctionaliteit op perceelsniveau nagestreefd worden. Een voorbeeld daarvan is het aanhouden van een graslandbeheer in alluviale valleien. Per gebied moet de aard van de verweving vertaald worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op basis van de kenmerken en het agrarisch gebruik van het gebied zelf.

### ***Mogelijkheden voor hobbylandbouw met randvoorwaarden natuur***

Anders dan binnen de open kerngebieden van de agrarische structuur, waar hobbylandbouw afgeremd wordt ten voordele van de professionele grondgebonden landbouw, komen de natuurverwevingsgebieden in Westerlo hiervoor wel in aanmerking, weliswaar binnen de specifieke randvoorwaarden in functie van de gewenste natuurlijke waarden in het bepaalde gebied. Aan landbouw gerelateerde bedrijven zijn hier echter niet op hun plaats.

## **3.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste agrarische structuur**

- De gemeente kan de afbakening van de agrarische gebieden door het Vlaamse Gewest verder differentiëren in gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. De volgende elementen kunnen hierin worden uitgewerkt:
  - De bouwvrije zones van gemeentelijk niveau kunnen worden afgebakend en er kunnen stedenbouwkundige voorschriften worden opgesteld voor bouwvergunningplichtige activiteiten. Voor de afbakening worden de criteria gehanteerd zoals geformuleerd in het RSV en de gewenste agrarische structuur. In-

zake bouwmogelijkheden kan bijvoorbeeld wel het bouwen van schuilhokken voor dieren e.d. onder voorwaarden toegelaten worden.

- De multifunctionele landbouwzones kunnen worden afgebakend en de visie kan vertaald worden in stedenbouwkundige voorschriften.
- In een RUP kunnen gebiedsgerichte stedenbouwkundige voorschriften uitgewerkt worden voor andere en aan landbouw gerelateerde functies op basis van de zonering van de ruimtelijke beleidscategorieën en planologische toetsing.
- Het instrument om ecologische en landschappelijke doelstellingen te vertalen in gebieden van de agrarische structuur zijn beheersovereenkomsten. In de eerste plaats wordt hiervoor een kader geboden door de besluiten B.VI.Ex. 13.04.99 en B.VI.Ex. 04.06.99 betreffende het sluiten van beheersovereenkomsten ter uitvoering van de verordening (EEG) nr2078/92 van de Raad van 30.06.92.
- De gemeente kan een stedenbouwkundige verordening opmaken inzake de mogelijkheden en beperkingen van hoevetoerisme en thuisverkoop van hoeveproducten.

## 4 Gewenste nederzettingsstructuur

Kaart R 4: gewenste nederzettingsstructuur - woningprogrammatie

### 4.1 Doelstellingen

#### ***Zachte groei vanuit de eigen behoefte***

Het woningaanbod in Westerlo wordt van hogerhand afgestemd op de natuurlijke groei van de lokale bevolking. Om de taakstelling met betrekking tot wonen strategisch te kunnen invullen moeten maatregelen worden genomen om deze zachte groei te bevorderen en de immigratie effectief af te remmen. Omvangrijke privé-verkavelingen die grote aantallen kavels of woningen op korte tijd op de markt brengen, zijn een extra stimulans voor inwijking en moeten vermeden worden. Om de zachte groei na te streven is een zeer duidelijke fasering in grote bouw- en verkavelingsvergunningen noodzakelijk. Op die manier vermijdt men dat men op korte tijd de taakstelling invult. Op die manier kan worden gestreefd naar een evenwicht tussen het behoud van het groene en landelijk karakter en het ter beschikking stellen van bouwpercelen.

#### ***Kernversterking***

De behoefte om te gaan wonen in de open ruimte moet stelselmatig worden afgeremd door het wonen in de dorpen aantrekkelijk te maken. Dit houdt in dat lintbebouwing die de open ruimte verder versnipperd, wordt afgeremd ten voordele van het bouwen in de kern. Inbreidingsprojecten moeten de 'gaatjes' in het bebouwde weefsel opvullen. Dit wil echter niet zeggen dat alles moet worden 'volgebouwd'. De aanwezigheid van pleinen en parken samen met speelruimten is belangrijk voor de leefbaarheid van de kern. Ook de erkenning en de versterking van groene fragmenten in de kern dragen bij tot een aangename woonsfeer.

Verdichting moet de trend naar een steeds grotere gemiddelde perceelsoppervlakte omkeren. Zuinig ruimtegebruik staat hierbij voorop. Op die manier kunnen meer mensen wonen in de kernen en wordt het financiële draagvlak van de kleinhandel in de kernen ondersteund. Het meest aangewezen is om de trend naar open bebouwing af te remmen en het aandeel halfopen en gesloten bebouwing te laten toenemen. Een bruto woningdichtheid van 15wo/ha wordt nagestreefd. Zuinig ruimtegebruik vereist ook een maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de kernen via het stimuleren van renovatie en vernieuwbouw.

#### ***Differentiatie in de huisvestingsmogelijkheden***

Gezien de grootte van het mediaaninkomen en het gemiddelde inkomen per aangifte in Westerlo mag men er van uitgaan dat een niet onbelangrijk deel van de bevolking nog steeds vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt. Ook de toenemende vergrijzing en de gezinsverdunding leiden ertoe dat men zich niet blind mag staren op het louter voorzien van vrijstaande ééngezinswoningen met tuin. Men moet er steeds over waken om samen met voldoende ruime ééngezinswoningen, ook voldoende bejaardenwoningen (bijvoorbeeld ook geschikt voor gehandicapten), serviceflats, sociale (huur)woningen, studio's en appartementen van verschillende grootteorde te voorzien.

#### ***Woningtypologieën ruimtelijk voorzien in afstemming op effectieve behoeften***

Uit de theoretische analyse is gebleken dat het juridische aanbod aan bebouwbare ruimte volstaat om de totale behoefte aan bijkomende woningen in te kunnen vullen. Zuinig en duurzaam ruimtegebruik vereist echter dat er op toegezien wordt dat deze beschikbare ruimte zo gepast mogelijk wordt ingevuld. De plannen van de verschillende huisvestingsactoren dienen op elkaar afgestemd. Er dient bovendien gestreefd te worden naar het opvangen van de effectieve behoeften aan woningtypologieën en dit op de locaties die daar ruimtelijk het meest voor geschikt zijn.

Uit de analyses blijkt bijvoorbeeld aantoonbaar dat nog een inspanning nodig is om de behoefte aan huisvesting voor de middengroepen effectief op te vangen. In tegenstelling tot bijvoorbeeld bejaardenwoningen is in functie van de slaagkansen een directe ruimtelijke binding met een dorpscentrum voor sociale kavels minder dwingend. Naar aanleiding van de gezinsverdunding en de vergrijzing zal ook het voorzien van kleinere wooneenheden zich opdringen. Het oprichten van appartementsgebouwen past binnen deze visie. Ruimtelijk beperken de gepaste locaties hiervoor zich slechts tot de directe omgeving van de dorpscentra.

Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen en projecten dient dus steeds een tweeledige toetsing te gebeuren: 'beantwoorden de voorziene woningtypologieën aan de behoeften binnen de gemeente zelf en is deze locatie naar ruimtelijke ligging geschikt voor de projectinhoud?'

#### ***Ruimtelijke ondersteuning van sociale huisvestingsprojecten***

Ondanks de theoretische cijfers wordt een bijkomende behoefte aan sociale huisvesting waargenomen. Inspanning door de verschillende huisvestingsactoren om deze behoefte ook in de toekomst verder op te vangen moeten ruimtelijk ondersteund worden.

Op dit moment bieden de niet ontsloten binnengebieden enkele ruimtelijke kansen tot het realiseren van sociale huisvestingsprojecten. Gezien de druk die er echter rust op

huidige juridische voorraad in woonzone lijkt het daarnaast aangewezen de nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden naar de toekomst toe prioritair voor te behouden voor sociale woningbouw.

### ***Gespreide vermenging***

In het verleden werden woonzones projectmatig enkel ontwikkeld met huurwoningen of koopwoningen of bouwkavels. In de toekomst moet dit vermeden worden. De sociale dimensie van huisvestingsprojecten kan verhogen via een vermenging van sociale huurwoningen, koopwoningen en projecten voor middengroepen. Bovendien moet ook worden vermeden om grootschalige huisvestingsprojecten in één kern te voorzien. In functie van de zachte groei hypothekeert dit de huisvestingsprojecten in de andere deelgemeenten. Er moet dan ook gestreefd worden naar een gespreide (over de deelgemeenten) vermenging (huur + koop en/of middengroepen) die afgestemd wordt op het voorzieningenniveau van de kern.

### ***Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit***

Zowel kleine als grotere (woning)bouwprojecten moeten een positieve bijdrage leveren tot de ruimtelijke opbouw van de kernen. Er moet op worden toegezien dat ze op een architecturale en stedenbouwkundig kwaliteitsvolle manier worden geïntegreerd in hun omgeving.

## **4.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

De gewenste nederzettingsstructuur wordt vertaald in de beleidscategorieën hoofddorp en woonkern, nederzettingen, linten en verspreide bebouwing. Voor elk van deze beleidscategorieën worden al dan niet gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven geformuleerd.

### **4.2.1 Gewoon hoofddorp type I en woonkernen**

Het RSPA selecteert Oevel of Westerlo als structuurondersteunend hoofddorp type 1. Heultje, Oosterwijk, Tongerlo, Voortkapel en Zoerle – Parwijs worden geselecteerd als woonkern. In het gemeentelijk structuurplan kan de gemeente een keuze maken inzake het hoofddorp (Oevel of Westerlo). De gemeente Westerlo wenst binnen deze planningscontext Westerlo als hoofddorp te selecteren. Oevel, Tongerlo, Zoerle-Parwijs, Voortkapel, Oosterwijk en Heultje worden bijgevolg geselecteerd als woonkernen.

De gemeente Westerlo wenst echter een dubbeldorp-concept te suggereren aan de hogere overheid, een concept dat uitgaat van de wederzijdse functionele versterking

tussen Westerlo en Tongerlo. Westerlo heeft het grootste voorzieningenniveau maar een zeer laag aanbod onbebouwde percelen (ca. 10% van het aanbod). Tongerlo heeft een behoorlijk voorzieningenniveau en een groot aanbod onbebouwde percelen (ca. 18% van het aanbod). Door **Westerlo en Tongerlo** samen als 1 functioneel dubbeldorp te benaderen, zouden de potenties van beide kernen elkaar kunnen aanvullen en versterken. De opvang van bijkomende woningen gebeurt in principe binnen de daarvoor bestemde of te bestemmen woongebieden. Westerlo en Tongerlo blijven als dubbeldorp functioneel de grootste kern met een sterk gemeentelijk voorzieningenniveau. Door de uitbouw van de Wimp als groene vinger wordt benadrukt dat dit een 'dubbeldorp' is met twee kernen die een eigen identiteit kunnen ontwikkelen.

Ook in de woonkernen gebeurt de opvang van bijkomende woningen in principe binnen de daarvoor bestemde of te bestemmen woongebieden. De woonkernen hebben een beperkt voorzieningenniveau met een groeiomgankelijkheid die wordt afgestemd op het niveau van de kern.

De volgende ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven vertalen deze visie naar concrete richtlijnen:

### ***Woonbeleid in kern versus buitengebied***

In het gemeentelijk structuurplan worden het hoofddorp en de woonkernen afgelijnd ten opzichte van het buitengebied. Hierbij wordt rekening gehouden met randvoorwaarden vanuit de natuurlijke, agrarische, landschappelijke en fysieke structuur (watertoets). Binnen de afgelijnde kernen worden in elk deeldorp bijkomende woongelegenheden voorzien. Daarbij wordt de binnen het huidige planningskader beschikbare ruimte (juridische voorraad) eerst maximaal benut vooraleer de aflijning in latere fase in functie van toekomstige evoluties in behoeften en/of in functie van evolutie van het planningskader opnieuw herbekeken kan of dient te worden. De huidige aflijning wordt sterk gedicteerd door de planningscontext en gaat over het algemeen uit van gewestplanzoneringen. De huidige visie op de aflijning van het hoofddorp en woonkernen is dus gekoppeld aan het huidige planningskader.

Indien een veranderlijke planningscontext een andere en verruimde benadering mogelijk maakt, wenst de gemeente deze afbakening opnieuw te bekijken tegen het licht van eventuele verruimde mogelijkheden.

De huidige aflijning van de kernen is in dit document bij benadering weergegeven en mag niet als een bodembestemming worden geïnterpreteerd. Verdere verfijning op perceelsniveau wenst de gemeente eventueel in uitvoering van het structuurplan te onderzoeken. De visie van het gemeentebestuur is dat manifeste anomalieën van het gewestplan daarbij dienen te worden rechtgezet.

Bij de aflijning van de kernen wordt o.a. rekening gehouden met volgende factoren:

- aanwezigheid van voorzieningen en openbaar vervoer
- impact van dichtheidsverhoging aan 15 wo/ha
- bouwmogelijkheden
- begroeiing van vrijliggende terreinen en hun landschapskenmerken
- bodemcondities van terreinen (depressie, natte grond)
- geplande en bestaande rioleringsnet
- morfologische begrenzing ten aanzien van homogene openruimtegehlen en/of ecologische gehelen
- juridische toestand
- ...

### ***Nastreven van verdichting***

Binnen de afgelijnde kern is het aangewezen om naar hogere dichtheden te streven. Het cijfer van 15 wo/ha kan gehanteerd worden als een richtcijfer. In de praktijk komt het er op neer om het aandeel open bebouwing te beheersen en langs daarvoor geschikte uitgeruste wegen meer combinaties te maken met halfopen en gesloten bebouwing. Realisaties van nieuwbouwprojecten op niet uitgeruste gronden zullen voor het globale project een bruto woningdichtheid van 15 wo/ha nastreven.

De algemene trend tot vergrijzing en gezinsverdunning heeft als gevolg dat een deel van de bijkomende woningen zal bestaan uit kleine, betaalbare comfortabele woningen. Het realiseren van betaalbare meergezinswoningen en appartementen kan daar op inspelen. Gelet op het landelijke karakter van de gemeente Westerlo komen echter niet alle bebouwbare percelen daarvoor in aanmerking. Er dient rekening gehouden met de dichtheid en de schaal van de omgeving. Bovendien vereisen de specifieke doelgroepen een directe functionele binding met de dorpskern. Het komt er op neer dat ruimtelijk gezien enkel de directe omgeving van het dorpscentrum (kernzone) daarvoor in aanmerking komt en dit voor zover deze bebouwingsvorm op een architecturale en stedenbouwkundig kwaliteitsvolle manier wordt geïntegreerd in de omgeving. In de uitvoeringsfase kunnen gebiedsgerichte voorschriften en de afbakening van dergelijke zones worden uitgewerkt.

### ***Stimuleren van renovatie en vernieuwbouw***

Voor het realiseren van een degelijk woningbestand binnen de kernen mag niet enkel nieuwbouw als middel ingezet worden. Ook renovatie en vernieuwbouw spelen een belangrijke rol bij het herwaarderen van het bestaande aanbod van woningen die momenteel leegstaan of een gebrek aan comfort vertonen. Uit de analyse blijkt dat in vergelijking met andere gemeenten slechts 30% van de woningen in Westerlo hoogstens beschikt over klein comfort. Gezien het gaat om individuele particuliere wonin-

gen vormt verwerving meestal de sleutel tot renovatie. Niettemin kan het aangewezen zijn dit particulier initiatief te stimuleren door het voorzien van financiële maatregelen of plaatselijke herinrichting van het openbaar domein.

### ***De gefaseerde ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden sturen (S)***

De ontwikkeling van het woongebied is niet overal even systematisch verlopen. Hier en daar liggen niet uitgeruste gebieden in het woongebied die nog niet aangesneden zijn en die daarvoor wel geschikt zijn. Om deze geschiktheid te bepalen werd onder meer voor alle te programmeren gebieden een toetsing aan het fysisch systeem doorgevoerd waarin meteen de elementen van de watertoets vervat zaten.

Door deze grotere, niet uitgeruste en geschikte gebieden (behorend tot de huidige juridische voorraad) voor huisvesting aan te snijden kan de bruto woningdichtheid worden verhoogd en wordt het wonen in de kernen van Westerlo gestimuleerd.

Gelet op de doelstelling van de zachte groei is het aangewezen om de toekomstige huisvestingsprojecten te faseren in de tijd en in functie van behoefte. Op die manier vermijdt men dat grote aantallen woningen op korte tijd op de markt komen en immigratie opwekken. Niet alleen een fasering in de tijd, maar ook een ruimtelijke spreiding is aangewezen. Er moet worden vermeden dat een overaanbod aan projecten in een aantal kernen, de toekomstige projecten in andere kernen hypothekeert.

De ontwikkeling van deze gebieden moet worden gestimuleerd aan dichtheden van minimum 15 woningen/ha.

Ze komen in principe in aanmerking voor de hogere inkomensklasse en de middenklasse al dan niet in combinatie met initiatieven voor de lagere inkomensklasse (sociale huisvesting). Om de sociale dimensie van deze huisvestingsprojecten te verhogen dient er zo veel mogelijk gestreefd te worden naar de realisatie van een sociale mix. Deze mix dient zowel gerealiseerd te worden naar inkomensklasse als naar woningtype (kavels, huurwoningen, koopwoningen, appartementen, studio's).

De volgende zones komen in aanmerking:

- S1 Westerlo-Centrum. Zone Van Gansenstraat/Merodedreef (2 ha): De ligging nabij de kerk en de scholen maakt dit gebied zeer geschikt voor huisvesting. De kans op realisatie wordt echter zeer klein ingeschat gelet op het feit dat het aantal vrijliggende toegangspercelen zeer klein is en dat pogingen om het gebied te ontwikkelen in het verleden niets opbrachten. Strategische acties rond het vrijhouden van een toegangsperceel zijn aangewezen.
- S2 Tongerlo. Zone Boeretangstraat (1,4 ha): Het gebied ligt in het centrum van Tongerlo en is zeer moeilijk te ontsluiten. De grondeigenaars hebben nog geen ontwikkelingsinitiatieven genomen waardoor een realisatie voor 2007 niet realistisch is.

- S3 Tongerlo. Zone Geelsestraat noord (0,5 ha): Dit kleine gebied ligt midden in het centrum maar is nauwelijks nog te ontsluiten. De kans op realisatie is zeer klein, strategische acties rond het vrijhouden van een toegangspersceel zijn aangewezen.
- S4 Tongerlo. Zone Geelsestraat zuid (0,9 ha): Het gebied is midden in het centrum gelegen, de slaagkansen van realisatie worden lager geschat aangezien het gebied zeer moeilijk te ontsluiten is.
- S5 Tongerlo. Zone Tolhuis (0,8 ha): Het gebied is omgeven door kernbebouwing en is te ontsluiten langs Aarthof. De grondeigenaars hebben nog geen ontwikkelingsinitiatieven genomen waardoor een realisatie voor 2007 niet realistisch is.
- S6 Oevel. Zone Dimpelstraat zuid (1,1 ha): Het gebied sluit aan op het centrum en is bijna volledig omgeven door bebouwing. De grondeigenaars hebben nog geen ontwikkelingsinitiatieven genomen waardoor een realisatie voor 2007 niet realistisch is. Realisatie op langere termijn is niet uitgesloten, strategische acties rond het vrijhouden van een toegangspersceel zijn aangewezen.
- S7 Oevel. Zone Dimpelstraat noord (1,3 ha): Het gebied is omgeven door kernbebouwing en is te ontsluiten langs de Taxandriastraat. De grondeigenaars hebben nog geen ontwikkelingsinitiatieven genomen waardoor een realisatie voor 2007 niet realistisch is.
- S8 Zoerle-Parwijs. Zone Ringlaan noord (1,2 ha): Het gebied is omgeven door kernbebouwing en de ring. Gelet op een recente verkaveling wordt de ontsluiting problematisch, realisatie voor 2007 wordt niet verwacht. De ligging in het centrum en de potentie tot afwerking van de kernrand maken het gebied zeer geschikt voor huisvesting zodat strategische acties rond het vrijhouden van een toegangspersceel zijn aangewezen.
- S9 Voortkapel. Zone Trapstraat (2 ha): Het gebied ligt in het centrum en is ingesloten door de N152 en Ter voort. Het gedeelte aan Ter Voort sluit aan op onbebouwde percelen langs een uitgeruste weg. Ook hier kan de ontwikkeling bij voorkeur gebeuren via een globaal stedenbouwkundig concept dat verschillende woontypologieën en dichtheden onderzoekt. De uitgeruste percelen kunnen hierbij betrokken worden zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. De grondeigenaars hebben nog geen ontwikkelingsinitiatieven genomen waardoor een realisatie voor 2007 niet realistisch is. Het gebied is echter goed gelegen ten aanzien van de voorzieningen zodat grotere inspanningen om het gebied te ontwikkelen aangewezen kunnen zijn.
- S10 Voortkapel. Zone Esdoornstraat (2,1 ha): Het gebied ligt in het centrum en wordt omgeven door kernbebouwing. De doortrekking van de Acaciastraat kan het gebied ontsluiten. De configuratie van het gebied is echter niet optimaal zodat een financieel rendabele ontwikkeling gepaard zal gaan met een lagere dichtheid dan 15 wo/ha. Realisatie voor 2007 wordt echter niet verwacht, latere realisatie behoort evenwel tot de mogelijkheden.
- S11 Voortkapel. Zone Brukelen (2,2 ha): Het gebied is gelegen aan de rand van de kern, de realisatie voor 2007 wordt niet verwacht aangezien er zeer veel grondeigenaars zijn. Bij de realisatie van het project is het aangewezen dat de kernrand duidelijk wordt afgewerkt en dat de grens tussen de kern en de vallei van de Hulloop morfologisch wordt benadrukt.
- S12 Oosterwijk. Zone Koning Boudewijnstraat (0,6 ha): Het betreft een binnengebied dat via een sperperceel is afgegrensd van de uitgeruste weg. Deze weg werd aangelegd tijdens een gemengd project van sociale koopwoningen en sociale kavels. Slechts één kant is bebouwd met sociale koopwoningen, de andere kant grenst aan het sperperceel en het binnengebied. De Geelse Bouwmaatschappij realiseert in dit binnengebied een project met sociale huurwoningen dat inspeelt op de doelstellingen van sociale mix (koop, kavels, huur).
- S13 Oosterwijk. Zone Schuurveld (0,6 ha): Het gebied ligt in de kern en wordt omgeven door bebouwing. De configuratie van het gebied is echter niet optimaal zodat een financieel rendabele ontwikkeling gepaard zal gaan met een lagere dichtheid dan 15 wo/ha. Realisatie voor 2007 wordt echter niet verwacht, latere realisatie behoort evenwel tot de mogelijkheden. Aangezien het gebied gedeeltelijk grenst aan de verkaveling Schaapsdries en de ontsluiting waarschijnlijk dient te gebeuren via de Schuurveldstraat, zijn strategische acties rond het vrijhouden van een toegangspersceel aangewezen.
- S14 Heultje. Zone Hoge Akkers (1,9 ha): Het gebied ligt in de kern en wordt omgeven door bebouwing. De ontsluiting van het gebied kan gebeuren langs Hoge akkers. Gelet op het hoge aantal grondeigenaars wordt een realisatie voor 2007 niet verwacht, latere realisatie behoort evenwel tot de mogelijkheden.
- S15 Heultje. Zone Het Locht (2,2 ha): Het gebied grenst aan de kern en is gelegen rondom een voormalige boerderij die afgebroken werd. De realisatie van 20 woningen wordt verwacht.
- S16 Westerlo-Centrum. Zone Spikdorenveld (1,3 ha): Het gebied ligt in het centrum en is volledig omgeven door bebouwing. De grondeigenaars hebben echter nog geen ontwikkelingsinitiatieven genomen en de realisatie van een toegangsweg ligt niet voor de hand (aanwezigheid van de middenschool en het klasseringsvoorstel van de hoeve Spikdorenveld). Een realisatie voor 2007 is niet realistisch.

### **Woonuitbreidingsgebied aansnijden als kernondersteuning (A)**

Uit de confrontatie van aanbod en behoefte is gebleken dat het aansnijden van WUG voor huisvesting niet aantoonbaar nodig is. Toch werd het project in de Gildenstraat positief geadviseerd door Arohm. De zone wordt dan ook aangesneden voor 2007:

- A1 Tongerlo. WUG Vooreindsveld (gedeeltelijk; 1,7 ha): Een groot deel van dit woonuitbreidingsgebied werd reeds verkaveld (verkaveling Langblok-Binnenblok). Verder werd ook langs de Gildenstraat een deel van het woonuitbreidingsgebied reeds gerealiseerd. Aansluitend hierop werd een gemengd project met huur- en koopwoningen van de Geelse Bouwmaatschappij en de Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Zuiderkempen goedgekeurd (30 woongelegenheden). Op die manier wordt een zone bebouwd die aansluit op de huidige kernbebouwing en een sociale mix tot stand brengt. Het overige gedeelte van het woonuitbreidingsgebied komt verder aan bod (R(1).2).

Aan de goedkeuring van realisatie van de woongelegenheden werd indertijd de voorwaarde verbonden dat de gemeente en erkende bouwmaatschappijen een oplossing dienden te bieden voor de problematiek van de permanente bewoning in zones voor verblijfsrecreatie. Er kan echter gemotiveerd worden dat aan deze voorwaarde voldaan werd op basis van gegevens van de huisvestingsmaatschappijen, de Geelse Bouwmaatschappij en Zonnige Kempen omtrent de woongelegenheden die zij verstrekt hebben aan deze doelgroep:

- De Geelse Bouwmaatschappij heeft 1 persoon die voordien gevestigd was op een zone voor verblijfsrecreatie woongelegenheden verschaft in het project dat gerealiseerd werd op het Fuldaplein. Het gaat om een voormalig schoolgebouw met klooster dat werd verbouwd en uitgebreid tot 11 appartementen.
- Door Bouwmaatschappij de Zonnige Kempen werd in Zoerle-Parwijs project Zoerledorp gerealiseerd waarbij 13 nieuwbouw-woongelegenheden voorzien werden aan Zoerledorp en het St-Antoniuspleintje. Bouwmaatschappij Zonnige Kempen hanteert de voorrangsregel dat kandidaat-huurders voorrang verkrijgen indien ze sedert tenminste 6 maanden de hoofdverblijfplaats hebben in verblijfsrecreatie. De bouwmaatschappij meldt dat op basis van een voorrangsregel reeds 55 woningen verhuurd worden aan dergelijke huurders (toestand 31.12.04). Op 31.12.04 staan nog slechts 2 dergelijke kandidaat-huurders ingeschreven op de wachtlijst van de bouwmaatschappij.

### **Woonuitbreidingsgebieden herbestemmen (H)**

Alle gebieden uit de woningprogrammatie werden zoals vermeld onderworpen aan een toetsing waarin ook de elementen van de watertoets vervat zitten. Hieruit bleek dat sommige (delen van) woonuitbreidingsgebieden bodemcondities hebben die een zachte bestemming afdwingen of worden geconfronteerd met waterproblematiek.

Een invulling met een harde functie is niet langer aangewezen en herbestemming is de aangewezen beleids optie.

Andere gebieden hebben een centrumgerichte functie opgenomen (of het is wenselijk dit te doen) die expliciet dient te worden vastgelegd door middel van een bestemmingswijziging. Het bestendigen van deze functies kan een goede ruimtelijke ontwikkeling onderbouwen en de kernen beter structureren.

- H1 Westerlo-Centrum. WUG Rodekruisstraat (gedeeltelijk; 4,1 ha): Het gebied wordt ingesloten door de Guldensporenlaan (verbinding Westerlo – Tongerlo) en Goorken. Het gebied sluit aan op de Wimp en wordt geconfronteerd met wateroverlast (geïnteriseerd bij de recent overstroomde gebieden (ROG2003) en aangeduid als risicozone overstrooming<sup>25</sup>). Het open houden van deze zone kan bovendien de groene vinger gedachte rond de Wimp versterken en als natuurlijk park de morfologische scheiding tussen beide kernen ondersteunen. Eventueel dient dit te gebeuren in combinatie met het verstrengen van de bouwmogelijkheden langs de Zoggestraat (opleggen van een grote kavelbreedte). De precieze afbakening van de zone dient in detail onderzocht en vastgelegd te worden in de uitvoeringsfase.
- H2 Westerlo-Centrum. WUG Bistberg (9,8 ha): Het gebied ligt ten noorden van de N19 tussen het woongebied van Westerlo en het voetbalcomplex van Westerlo. Het deelgebied dat aansluit op de kern van Westerlo is op dit moment deels bebost en wordt gebruikt als recreatieplek door de lokale jeugdbewegingen. Het gebied dat aansluit op het voetbalstadion wordt gedeeltelijk gebruikt als oefenterrein voor de voetbalclub. Voor het grootste deel van het woonuitbreidingsgebied wordt een herbestemming naar recreatie voorzien, zowel in functie van uitbreiding van de voetbalinfrastructuur, als in functie van het voortzetten van het recreatief gebruik door jeugdverenigingen, als voor het voorzien van herlokalisatie ruimte voor zonevreemde recreatieve infrastructuur.
- H3 Heultje. WUG Goorbossen (9,4 ha): Het gebied is gelegen in een natte depressie waardoor de bodemcondities niet geschikt zijn voor huisvesting. Het gebied wordt herbestemd naar natuureiland, ter behoud van de natuurlijke en fysieke in functie van waterberging en de parkgerichte functie.

### **Woonuitbreidingsgebieden reserveren voor de toekomst ( R )**

De behoefte tot het aansnijden van WUG kan volgens huidige planningscontext niet aangetoond worden. Aangezien er reeds heel wat sociale huisvestingsinitiatieven binnen de kernen gerealiseerd werden en de provinciale richtcijfers ruimschoots

<sup>25</sup> Bron: MVG, LiN, Aminor, Afdeling Water; MVG, LiN, AWZ, Afdeling Waterbouwkundig Laboratorium en Hydrologisch Onderzoek



worden overschreden, kan er volgens de huidige richtlijnen geen behoefte aange-  
toond worden om de woonuitbreidingsgebieden te ontwikkelen.

De meeste woonuitbreidingsgebieden moeten dan volgens het huidige planningska-  
der ook voor de toekomst worden herbestemd of gereserveerd. De nadruk dient te  
liggen op de invulling van vrijliggende kavels en niet uitgeruste woonzones binnen de  
kernen. De goedgekeurde verkavelingen in de woonuitbreidingsgebieden kunnen  
echter wel worden ingevuld. Het woonuitbreidingsgebied Zagerijstraat is reeds volle-  
dig gerealiseerd en wordt niet besproken.

Om een zuinig gebruik van de overige woonuitbreidingsgebieden te bekomen, wordt  
de ontwikkeling ervan intern gefaseerd. We onderscheiden per gebied een aantal  
opeenvolgende fasen waarbij een volgende fase pas kan aangevat worden wanneer  
70% van de voorgaande fase is voltooid. De gebieden worden ook onderling gefa-  
seerd zodat de meest gunstig gelegen gebieden eerst tot ontwikkeling kunnen kom-  
men.

De woonuitbreidingsgebieden, die in aanmerking komen voor huisvesting, worden  
gereserveerd tot de behoefte tot aansnijden kan worden aangetoond. Ze komen  
prioritair in aanmerking voor de lagere inkomensklasse al dan niet in combinatie met  
initiatieven voor de middenklasse. Om ook hier de sociale dimensie van de huisves-  
tingsprojecten te verhogen dient er zo veel mogelijk gestreefd te worden naar de  
realisatie van een sociale mix. Deze mix dient zowel gerealiseerd te worden naar  
inkomensklasse als naar woningtype (kavels, huurwoningen, koopwoningen, appar-  
tementen, studio's).

De gemeente wenst wel te benadrukken dat deze reservering en fasering slechts  
onder voorbehoud van het handhaven van het huidige planningskader aangehouden  
wordt. Indien een vernieuwd planningskader het versneld aansnijden van woonuit-  
breidingsgebieden mogelijk maakt, wil de gemeente op dat moment ook de vrijheid  
inroepen die programmatie in antwoord op behoeften versneld uit te voeren. Ook  
indien een woonuitbreidingsgebied opgenomen wordt in de 'atlas van vrij te ontwik-  
kelen woonuitbreidingsgebieden' moet de hier voorgestelde programmatie (reserve-  
ring) voor dat gebied herbekeken kunnen worden in antwoord op behoeften.

#### FASE 1

- R(1).1 Westerlo-Centrum. WUG Het Hof (3,5 + 1,7 ha): Een groot deel van dit  
WUG werd reeds gerealiseerd. De Zonnige Kempen en de Maatschappij voor de  
Kleine Landeigendom wensen hier in de toekomst sociale huisvestingsprojecten  
te realiseren (circa 63 huurwoningen en 20 koopwoningen). Deze aansnijding zal  
het WUG verder afwerken. Aangezien het gebied goed gelegen is binnen de  
kern, geen open ruimte in beslag zal nemen en grotendeels is aangesneden  
wordt het niet gerealiseerde gedeelte van het WUG tot de eerste ontwikkelingsfa-  
se na 2007 gerekend (minimale dichtheid 15 woningen/ha). Een randvoorwaarde  
is het behoud van de bomerij langs de Hollandse dreef (structuurbepalend lijn-  
baken).
- R(1).2 Tongerlo. WUG Vooreindsveld (8 ha): Het noordelijke deel van het woon-  
uitbreidingsgebied langs de Gildenstraat werd reeds aangesneden, aansluitend  
daarop wordt de realisatie van het westelijke deel voorzien (A1). De westkant van  
het niet aangesneden gebied zal worden ontwikkeld (A1). De realisatie van het  
oostelijke deel zou de realisatie van het woonuitbreidingsgebied afwerken en ge-  
zien het gebied wordt ingesloten door bebouwing en aansluit op een kern van het  
dubbeldorp wordt het bij de eerste ontwikkelingsfase gerekend ((minimale dicht-  
heid 15 woningen/ha).
- R(1).3 Oosterwijk WUG De Reyd (9,7 ha): Het gebied sluit aan op het centrum en  
is volledig omgeven door bebouwing. Aangezien Oosterwijk weinig vrijliggende  
kavels en een laag aanbod aan sociale huisvesting heeft, er een tekort is aan ka-  
vels voor de middengroep en om de groeipotenties van de woonkern te kunnen  
versterken, wordt het gebied tot de eerste ontwikkelingsperiode gerekend (mini-  
male dichtheid 15 woningen/ha). Bij de ontwikkeling van de zone dient een af-  
stemming te gebeuren op de in het centrale deel van het woonuitbreidingsgebied  
aanwezige recreatieve functie (manège) waarvoor een behoud vooropgesteld  
wordt.
- R(1).4 Zoerle-Parwijs. WUG Vijfhuizenveld (3,1 ha): Het grootste deel van dit  
gebied werd reeds ontwikkeld (gedeelte aansluitend op open ruimte). Het ingeslo-  
ten deel kan ontwikkeld worden voor huisvesting aangezien het aansluit op het  
centrum, omgeven is door bebouwing en er insteekmogelijkheden werden vrijge-  
houden. Aangezien Zoerle-Parwijs relatief weinig vrijliggende kavels heeft en om  
op langere termijn de groeipotenties van de woonkern te kunnen versterken,  
wordt het gebied tot de eerste ontwikkelingsperiode gerekend (minimale dichtheid  
15 woningen/ha).
- R(1).5 Westerlo. WUG De Merodedreef (1 ha): Het grootste deel van het woon-  
uitbreidingsgebied wordt als WUG Bistberg besproken waarvoor een herbestem-  
ming voorzien wordt (H2). De gemeente wenst echter een strook van 50m WUG

langs de Merodedreef te behouden als WUG en te reserveren voor ontwikkeling. Gezien de ligging in het hoofddorp wordt het gerekend tot de eerste ontwikkelingsfase.

## FASE 2

- R(2).1 Westerlo-Centrum. WUG Rodekruisstraat (2,7 ha): Een deel van het gebied wordt herbestemd in functie van de groene vingergedachte rond de Wimp (H1). Het zuidelijke deel kan ontwikkeld worden voor huisvesting aangezien het aansluit op het centrum en omgeven is door bebouwing. Om op langere termijn (na ontwikkeling van het Hof) de groeipotenties van het hoofddorp te versterken wordt het gebied tot de tweede ontwikkelingsperiode gerekend (minimale dichtheid 15 woningen/ha).
- R(2).2 Tongerlo. WUG Kouden Eerd (14,2 ha): Het gebied wordt door een landelijke woonzone afgegrensd van de open ruimte. Recente verkavelingen hebben er voor gezorgd dat het hele gebied door bebouwing wordt omrand. Aangezien het gebied nu volledig is ingesloten door bebouwing, aansluit op het centrum en op langere termijn de groeipotenties van het dubbeldorp versterkt, wordt het WUG bij de tweede ontwikkelingsfase gerekend (minimale dichtheid 15 woningen/ha).
- R(2).3 Voortkapel. WUG Capelleveld (6,7 ha): Het gebied is door een recente verkaveling (Kromstraat) volledig ingesloten door bebouwing. Het sluit aan op de handelsvoorzieningen en is dan ook geschikt voor huisvesting. Gelet op het feit dat Voortkapel het laagste aanbod aan sociale huisvesting heeft, er geen bijkomende sociale projecten gepland zijn maar er toch een voldoende aanbod aan vrijliggende kavels is, wordt het gebied tot de tweede ontwikkelingsfase gerekend (minimale dichtheid 15 woningen/ha).
- R(2).4 Heultje. WUG Goudvinkstraat (13,2 ha): Een groot deel van dit WUG werd reeds gerealiseerd. Twee zones liggen nog vrij en kunnen worden ontwikkeld via de doortrekking van bestaande wegen. De aansnijding zal het WUG verder afwerken. Het gebied is gelegen binnen de kern. Aangezien Heultje het hoogste aanbod vrijliggende kavels heeft wordt het WUG tot de tweede ontwikkelingsfase gerekend (minimale dichtheid 15 woningen/ha).
- R(2).5 Zoerle-Parwijs. WUG Bergveld (2,7 ha): Het grootste deel van dit WUG werd reeds verkaveld. Aangezien het gebied volledig is ingesloten door bebouwing maar realisatie (praktisch en financieel) zeer moeilijk zal zijn, wordt het WUG bij de tweede ontwikkelingsfase gerekend (minimale dichtheid 15 woningen/ha).

## FASE 3

- R(3).1 Oevel. WUG Bijstraat (7,9 ha): Het gebied sluit aan op het centrum en is zeer geschikt om te reserveren voor huisvestingsprojecten. Aangezien het gebied aansluit op de open ruimte, er nog heel wat sociale huisvestingsprojecten zijn voorzien in de woonzone en er nog heel wat vrijliggende kavels in de kern zijn gelegen, wordt het gebied tot de derde ontwikkelingsfase gerekend (minimale dichtheid 15 woningen/ha). Bij de ontwikkeling dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de afwerking van de kernrand.
- R(3).2 Heultje. WUG Gevaertlaan (3,4 ha): Het gebied ligt binnen de kern en is volledig ingesloten door bebouwing. Aangezien het gebied vooral bestaat uit diepe tuinen, de realisatie van een toegangsweg zeer moeilijk is en Heultje het hoogste aanbod aan vrijliggende kavels heeft, wordt het gebied slechts tot de derde ontwikkelingsfase gerekend.

Tabel 41: samenvattende tabel woningprogrammatie

status	zone	code	programmatie	opmerking
woongebied	Van Gansenstraat/Merodedreef	S1	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk/ vrijhouden toegangspcelen
	Boeretangstraat	S2	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Geelsestraat noord	S3	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk/ vrijhouden toegangspcelen
	Geelsestraat zuid	S4	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Tolhuis	S5	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Dumpelstraat zuid	S6	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk/ vrijhouden toegangspcelen
	Dumpelstraat noord	S7	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk/ herziening BPA dorpskom
	Ringlaan noord	S8	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk/ vrijhouden toegangspcelen
	Trapstraat	S9	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Esdoornstraat	S10	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Brukelen	S11	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk/ kernrand duidelijk afwerken
	Koning Boudewijnstraat	S12	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Schuurveld	S13	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk/ vrijhouden toegangspcelen
	Hoge Akkers	S14	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Het Locht	S15	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
	Spikdorenveld	S16	Ontwikkelen	Sociale vermenging wenselijk
woonuitbreidingsgebied	WUG Vooreindsveld	A1	Ontwikkelen	Sociale vermenging
	WUG Rodekruisstraat	H1	Herbestemmen	Opnemen landschapspark rond Wimp – ruimte voor water
	WUG Bistberg	H2	Herbestemmen	Recreatie/bos
	WUG Goorbossen	H3	Herbestemmen	Natuureiland, ter behoud van fysische functie
	WUG Het Hof	R(1).1	Reserveren fase 1	In fases/ sociale vermenging/ behoud bomenrij langs de Hollandse Dreef
	WUG Vooreindsveld	R(1).2	Reserveren fase 1	In fases/ sociale vermenging
	WUG De Reyd	R(1).3	Reserveren fase 1	In fases/ sociale vermenging/afstemming op aanwezige recreatieve functie
	WUG Vijfhuizenveld	R(1).4	Reserveren fase1	In fases/ sociale vermenging
	WUG De Merodedreef	R(1).5	Reserveren fase1	sociale vermenging
	WUG Rodekruisstraat	R(2).1	Reserveren fase 2	In fases/ sociale vermenging
	WUG Kouden Eerd	R(2).2	Reserveren fase 2	In fases/ sociale vermenging
	WUG Capelleveld	R(2).3	Reserveren fase 2	In fases/ sociale vermenging
	WUG Goudvinkstraat	R(2).4	Reserveren fase 2	In fases/ sociale vermenging
	WUG Bergveld	R(2).5	Reserveren fase 2	
	WUG Bijstraat	R(3).1	Reserveren fase 3	In fases/ sociale vermenging
	WUG Gevaertlaan	R(3).2	Reserveren fase 3	

### 4.2.2 Nederzettingen

Nederzettingen zijn woonstructuren met een betrekkelijk lage dichtheid, beperkte bouwhoogtes en een typerend 'landelijk karakter'. Ze komen voor in Tongerlo (Geneinde), Zoerle-Parwijs (Gevaertlaan), Voortkapel (Gelendel/Parwijskant) en Heultje (Hoog Heultje en Goorheide). Het zijn in de breedte uitgegroeide gehuchten die aanleunen tegen de kernbebouwing maar een landelijk karakter hebben behouden. De enige uitzondering is Geneinde dat is ingevuld aan betrekkelijk hoge dichtheden en grenst aan twee grootschalige infrastructuren (sportcentrum en grootwarenhuis). Aangezien Geneinde echter structureel van Tongerlo is afgezonderd door de parkstructuur rond de Abdij, wordt het niet bij de kern afgelijnd.

Ten aanzien van de nederzettingen wordt een beleid gevoerd dat de bouw mogelijkheden binnen het huidige woongebied benut, echter aan lagere dichtheden dan 15 wo/ha. Op die manier kan het landelijk karakter behouden blijven en bevordert men de landschappelijke overgang naar de open ruimte. Woonuitbreidingsgebieden in nederzettingen kunnen niet aangesneden worden.

#### ***De ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden stimuleren (S)***

De volgende zone komen in aanmerking:

- S20 Tongerlo-Geneinde. Zone Pappotstraat (1,3 ha): Het gebied is volledig omsloten door bebouwing. De eigendomsstructuur is redelijk complex en de ontsluiting is moeilijk (toegang perceel vrijhouden). Aangezien de omliggende bebouwing een dichtheid van 15 woningen/ha haalt, wordt de ontwikkeling toch aan 15 wo/ha gestimuleerd.

### 4.2.3 Linten

Linten zijn woonstructuren aan één of aan beide zijden van een straat met een typisch lineaire structuur en met een betrekkelijk lage dichtheid, beperkte bouwhoogtes en een typerend 'landelijk karakter'. De linten komen in de hele gemeente voor.

Voor het beleid ten aanzien van linten zijn meerdere perspectieven noodzakelijk omdat de impact van de linten op de open ruimte groter is dan die van de nederzettingen. De linten betreffen meestal woongebieden met een landelijk karakter. Lineaire uitwaaieringen van de woongebieden worden ook als linten beschouwd, ook al hebben ze niet het statuut van woongebied met landelijk karakter. In een aantal gevallen hebben ook verkavelingen buiten het woongebied voor lintvormige structuren gezorgd. Een gemeentelijk uitvoeringsplan moet de juiste afbakening tussen de kern en de linten en van de linten onderzoeken en vastleggen. Het gemeentebe-

stuur wenst daarbij ook manifeste anomalieën van het gewestplan recht te zetten. De linten die niet tot het woongebied of tot goedgekeurde niet vervallen verkavelingen behoren, zijn zonevreedend en richten zich naar de visie op de verspreide bebouwing. Aangezien ze toch een lineaire structuur hebben en een grotere impact op het landschap hebben, gelden ook de specifieke maatregelen inzake beperking van de maatschappelijke kost en de verhoging van verkeersveiligheid.

De volgende ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven vertalen de beleidsdoelstellingen inzake verlinting naar concrete richtlijnen:

#### ***Streven naar een lagere woningdichtheid***

Terwijl er in de kern wordt verdicht, zal er in de linten worden 'ontdicht'. Onbebouwde percelen in de linten moeten aan lage dichtheden worden ingevuld zodat: het wonen in de kern wordt gestimuleerd, het financieel draagvlak van kleinhandel in de kern wordt ondersteund, het fietsgebruik voor kleine afstanden wordt gestimuleerd en de rendabiliteit van het openbaar vervoer groter wordt. Door de ontduiking wordt ook getracht de morfologische samenhang tussen de achterliggende gebieden te bevorderen zodat een grotere fysieke en visuele doordringbaarheid van het landschap kan worden bekomen.

Momenteel ligt de dichtheid in de linten gemiddeld tussen 4 à 6 wo/ha. Het vrijliggende aanbod bestaat voornamelijk uit kleine, middelgrote en grote percelen. Vanuit het RSPA wordt er in linten gestreefd naar ongeveer 6 wo/ha. Deze ontduiking zal voor Westerlo in principe de volgende richtlijnen inhouden:

- Bestaande kleine en middelgrote kavels (< 30 meter kavelbreedte) kunnen worden ingevuld rekening houdend met de plaatselijke toestand. Samenvoegen van kleinere kavels tot grote kavels draagt bij tot de ontduiking en kan gestimuleerd worden.
- Bestaande grote kavels (> 30 meter kavelbreedte) kunnen worden ingevuld rekening houdend met de plaatselijke toestand. Opsplitsing tot kleinere kavels kan toegestaan worden indien de kavelbreedte van de nieuwe kavels minimaal 30 meter is. Het ontduikingsprincipe wordt op die manier behouden.
- Ter hoogte van beken worden strengere voorwaarden opgesteld (grotere percelen, erfdiensbaarheden om valleigronden te vrijwaren) zodat de concepten inzake het landschappelijk doorbreken van de verrastering en de verstedelijkinge as rond de N152 worden nagestreefd. Deze richtlijn is toepasbaar rond de Hulloop, de Bosdelloop en de Wimp.

Deze richtlijnen zijn niet van toepassing op goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen gelegen in de linten. Hier worden de voorschriften van de verkavelingsvergunningen behouden.

### ***De maatschappelijke kost van lintbebouwing beperken***

Het voorzien van openbaar vervoer en de aanleg en onderhoud van allerlei nutsvoorzieningen (riolering, gas- en elektriciteitsleidingen) is logischerwijs veel moeilijker en duurder bij een lineaire bebouwing. De maatschappelijke kost om een deel van de woonlinten hetzelfde uitrustings- en voorzieningenniveau te bieden als de kernbebouwing is dan ook groot. Een manier om extra kosten niet langer af te wettelen op de gemeenschap is het meer individueel organiseren van infrastructuur en nutsvoorzieningen (bv. belbussysteem).

Alle woningen in linten aansluiten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie is dan ook niet wenselijk. De waterzuivering dient zoveel mogelijk via lokale waterzuiveringsinstallaties te worden voorzien, een verdertrekking van het rioleringsnet tot ver buiten de kern is niet aangewezen.

### ***Verhogen van de verkeersveiligheid langs invalswegen***

Een aantal linten is gelegen langs invalswegen met een hoge verkeersintensiteit. De combinatie van snel verkeer (buiten bebouwde kom) en de vele toegangen leidt tot onveilige situaties. Om de verkeersveiligheid te bevorderen kunnen de inritten gekoppeld worden zodat het aantal conflictpunten tussen auto's en fietsers kan verminderen. De regeling kan bijvoorbeeld toegepast worden voor onbebouwde percelen die naast elkaar gelegen zijn. Bestaande woningen kunnen via gezamenlijk akkoord een inritkoppeling nastreven. Het ontwikkelingsperspectief kan toegepast worden op de linten langs lokale en bovenlokale verbindingswegen.

#### **4.2.4 Verspreide bebouwing**

De verspreide bebouwing is iedere vorm van bebouwing die niet op basis van de definiëring tot één van de vorige beleidscategorieën kan worden gerekend. Afhankelijk van de functie die de bebouwing (economisch, agrarisch, recreatief) heeft opgenomen komen de ontwikkelingsperspectieven aan bod in de andere gewenste ruimtelijke deelstructuren.

De problematiek van de zonevreemde woningen<sup>26</sup> specifiek is echter zeer complex en vereist gedetailleerd onderzoek. De oplossing die de decreetgever heeft voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening, wordt door het gemeentebestuur als voorlopige oplossing aanvaard. Verdere detaillering zal gebeuren op basis van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De ontwikkelingsperspectieven die moeten doorwerken in het

<sup>26</sup> Woningen binnen een goedgekeurde verkaveling binnen een andere gewestplanning dan woongebied worden hier niet toe gerekend. Zij moeten zich richten naar de verkavelingsvoorschriften.

uitvoeringsplan worden weergegeven in het afwegingskader zonevreemde woningen.

### **4.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste nederzettingsstructuur**

#### ***Waken over het aangename woonklimaat in de Westelse kernen***

- De gemeente streeft continu naar het uitbouwen van een aantrekkelijk openbaar domein en waakt over de kwaliteit van de Westelse kernen als woonomgeving. De na te streven aandachtspunten zijn:
  - Goed uitgebouwd aanbod van gemeenschapsvoorzieningen en diensten
  - Ondersteuning van de lokale handel en horeca
  - aangename dorpscentra door herinrichting van strategische assen of pleinen
  - opwaardering van buurten door herinrichting van het openbaar domein
  - veiligheid voor alle weggebruikers en herwaardering van trage wegen
  - verkeersleefbaarheid op de doortochten van N19 en N152
  - groenvoorzieningen, toegankelijke parkgebieden en samenhang met centrumondersteunende groengebieden (bv. Beeltjens, vallei van de Wimp, Zavelstraat, speelbossen,...)
- In het streven naar een aangenaam woonklimaat kunnen voorwaarden opgelegd worden bij grootschalige huisvestingsprojecten wat betreft groenvoorziening, gemeenschappelijke ruimten, veilige verbindingen voor voetgangers en fietsers en dergelijke.

#### ***Onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen op de markt krijgen***

- De gemeente kan een belasting heffen op onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen en op uitgeruste percelen bestemd voor het wonen. Men kan daarbij rekening houden met sociale factoren (geen belasting op gronden voor de kinderen gekocht,...) conform decreet RO. De belasting kan op regelmatige basis (bv. bij jaren na een grondprijstijging) worden aangepast en wordt enkel toegepast binnen de afgelijnde kernen aangezien men wonen in de kern tracht te stimuleren.
- Het register van onbebouwde percelen dient zeer nauwlettend te worden bijgehouden in het kader van deze belasting.
- De gemeente kan het bebouwen van percelen langs uitgeruste wegen financieel stimuleren (kleine subsidies, gratis aansluiting op rioleringsnet,...). Deze stimulans wordt beperkt tot de afgelijnde kernen.

**Streven naar een optimaal gebruik van de bestaande woningvoorraad**

- De inventaris van leegstand en verkrotting dient zeer nauwlettend te worden bijgehouden in het kader van de belasting op leegstand en verkrotting (Vlaams Gewest).
- De gemeente kan renovatie financieel stimuleren door een aanvullende gemeentelijke subsidiëring te voorzien.
- De gemeente geeft een informatiebrochure uit waarin alle geldende subsidievormen (op alle niveaus) en regelgevingen voor renovatie en verbouwingen worden verduidelijkt. Op die manier kan de drempel tot het overgaan van renovatie worden verlaagd.
- Bij de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de kernen of delen ervan kan het wonen boven winkels worden gestimuleerd via voorschriften. Mogelijk kan dit ook gerealiseerd via een verordening. Winkels met een ruime gevelbreedte worden bij de aanvraag van een bouwvergunning verplicht minimum één aparte toegang tot de bovenverdiepingen te voorzien.

**Stimuleren van verdichting op maat van de kern**

- De gemeente waakt over de inhoudelijke kwaliteit van huisvestingsprojecten in de niet ontsloten binnengebieden. Na te streven aandachtspunten zijn: kwalitatieve verdichting op maat van de kern, inpassing in de omgeving, gepaste woningtypologie voor eigen bevolking, kwalitatieve vormgeving, toereikende ontsluiting,....
- Opmaken van één of meerdere uitvoeringsplannen per kern of strategische delen ervan waarin minimale en maximale kavelbreedten en –grootten voor verschillende types van bebouwing worden vastgelegd (gesloten bebouwing, half-open bebouwing, open bebouwing en bebouwing in meerdere lagen). De belasting op onbebouwde percelen kan pas aanvang nemen na deze uitvoeringsplannen om te vermijden dat teveel grote kavels worden bebouwd. Bijvoorbeeld de kernzones die in aanmerking komen voor het oprichten van appartementsgebouwen dienen afgebakend te worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarbij meteen ook de vereiste stedenbouwkundige voorschriften om deze trend in goede banen te leiden worden vastgelegd.
- De ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden via inbreidingsprojecten mag niet worden gehypothekeerd door afsluiting van de binnengebieden en in gevaar brengen van ontsluitingsmogelijkheden. De toegangspercelen tot de binnengebieden kunnen worden vastgelegd in ontsluitingsplannen of kunnen worden vastgelegd als zones waar een voorkeurecht geldt. Eventueel kunnen toegangspercelen worden onteigend.

**Zachte groei via een doordachte fasering van te bebouwen percelen**

- Bij grote verkavelingen kan een fasering worden opgelegd. De gemeente dwingt dit af bij de verkavelingsaanvraag (de belasting op onbebouwde percelen houdt uiteraard rekening met deze fasering indien de volledige wegenis werd aangelegd voor alle fases).
- Het register van onbebouwde percelen wordt gebruikt om op regelmatige basis een inzicht te verkrijgen in de bouwactiviteit en de evolutie van de immigratiestroom. De resultaten van deze inzichten worden verwerkt in de woningbehoef-testudie die zal worden opgemaakt bij elke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of woningprogramma.

**Stimuleren van een sociaal huisvestingsbeleid**

- Opzetten van een regelmatig overleg tussen gemeente, OCMW, de betrokken huisvestingsmaatschappijen en de particuliere sector (installeren van een “woonraad”). Op die manier kunnen de huisvestingspartners hun aankoopbeleid, realisatieperiodes en huisvestingstypes op elkaar afstemmen.
- Op basis van detailonderzoek naar behoeften aan woningtypologieën kan de woonraad een strategisch woonplan voor de gemeente opstellen dat een haalbare ruimtelijke invulling van deze behoeften in de resterende bebouwbare zones op lange termijn weergeeft.
- Te reserveren woonuitbreidingsgebieden worden voorbehouden voor huisvestingsinitiatieven voor lage inkomens al dan niet in combinatie met initiatieven voor de middenklasse. De voorschriften voor de woonuitbreidingsgebieden in een RUP kunnen een verdeelsleutel vastleggen ter realisatie van een sociale mix. Deze verdeelsleutels worden besproken in de woonraad. De gemeente onderzoekt hoe ze dit voorbehoud voor sociale huisvesting verder nog juridisch hard kan maken. In ieder geval wordt een onderlinge fasering vastgelegd.
- Te stimuleren niet uitgeruste woongebieden worden voorbehouden voor de hoge inkomensklasse en de middenklasse al dan niet in combinatie met initiatieven voor de lage inkomens. De realisatie van een sociale mix kan door de gemeente worden afgedwongen via de goedkeuring van het wegtracé.

**Strategisch herbestemmen van gronden**

- De zones WUG Rodekruisstraat en WUG Goorbossen worden gezien de waterproblematiek respectievelijk gedeeltelijk en geheel herbestemd naar een zachte functie.
- WUG Bistberg krijgt een recreatieve functie toegewezen in functie van de uitbouw van het recreatief knooppunt.

***Beperken van bebouwingstoename in open ruimte***

- Onbebouwde percelen in de linten vangen de woonfunctie op aan zo laag mogelijke dichtheden. Een uitvoeringsplan kan opgemaakt worden voor de linten waarbij normen worden opgelegd inzake minimale perceelsgrootten, maximale terreinbezetting, bouwdieptes en landschappelijke randvoorwaarden (bv. langs de beekvalleien).

## 5 Gewenste ruimtelijk economische structuur

Kaart R 5: gewenste ruimtelijk economische structuur

### 5.1 Doelstellingen

#### ***Handel en bedrijvigheid op maat van een landelijke gemeente versus regionaal economische ontwikkelingen in het netwerk Albertkanaal***

Om het landelijk karakter van Westerlo te vrijwaren is het noodzakelijk dat de gemeente in de toekomst een zachte, selectieve groei nastreeft qua handel en bedrijvigheid. Anderzijds moeten lokale economische activiteiten zich in de gemeente kunnen ontwikkelen ter ondersteuning van de plaatselijke economie en de leefbaarheid van de gemeente. De selectie van Westerlo in het RSP-A als structuurondersteunend hoofddorp type I impliceert dat een bijkomend lokaal bedrijventerrein kan worden ontwikkeld voor nieuwe lokale bedrijven en te herlokaliseren lokale en historisch gegroeide bedrijven.

Voor het deel van de gemeente dat gelegen is in het netwerk Albertkanaal geldt als RSV-richtlijn dat regionale of grootschalige, hoogdynamische economische activiteiten hier moeten worden gebundeld. De afbakening en ontwikkeling van het netwerk Albertkanaal is evenwel een gewestelijke bevoegdheid.

#### ***Verweven waar mogelijk***

Door het bundelen van wonen, werken en diensten in en aansluitend bij de kernen wordt de omliggende open ruimte gevrijwaard van bebouwing. Functionele verweving levert nog een aantal bijkomende voordelen op. De leefbaarheid van een woonkern wordt gegarandeerd door de aanwezigheid van een basisuitrustingsniveau. Bedrijven ingebed in het kernweefsel genieten sociale controle en zodoende een grotere veiligheid dan afgelegen bedrijfsvestigingen. Het werkend personeel van de lokale bedrijven ondersteunt de plaatselijke kleinhandel. Werkgelegenheid in de onmiddellijke nabijheid van de woning reduceert de woon-werkverplaatsingen tot een minimum. Bij verweving van wonen, werken en diensten in en aansluitend op de kernen moet evenwel een goed nabuurschap worden gegarandeerd. Een goede verstandhouding met omwonenden is daarbij belangrijk aangezien het de tolerantiegraad ten opzichte van verweven bedrijvigheid kan verhogen.

#### ***Oplossingen voor niet-verweefbare/niet-verenigbare bedrijven***

Sommige bedrijven blijken niet verweefbaar te zijn in een woonzone of niet verenigbaar te zijn met de open ruimte. Een herlokalisatie in de gemeente kan plaatsvinden op een lokaal bedrijventerrein. Deze moeten bij voorkeur aansluiten bij de kern en goed bereikbaar zijn (ook met openbaar vervoer). Overleg van de gemeente met bedrijven en omwonenden, gekoppeld aan een planologische toetsing<sup>27</sup>, moet de mogelijkheid tot verweving/verenigbaarheid en zoniet de nood aan herlokalisatie nagaan.

#### ***Naar een geïntegreerde, ruimtebesparende bedrijvigheid***

Gezien de toenemende schaarste aan bebouwbaar ruimte is een zuinig ruimtegebruik en een efficiënt investeringsbeleid van de handels- en bedrijfssector noodzakelijk. Verdichting en intensivering van het grondgebruik zijn de basisprincipes. Dit wil echter niet zeggen dat bedrijventerreinen moeten uitgroeien tot volgepropte 'betonblokken'. Om de leefbaarheid van de werkomgeving (en de aanpalende woonomgeving) te garanderen moet gestreefd worden naar ruimtelijke kwaliteit en harmonieuze inpassing van activiteiten.

#### ***Ruimtelijke informatiedoorstroming naar KMO's***

Bedrijfsleiders blijken nog steeds onvoldoende op de hoogte te zijn van de ruimtelijke randvoorwaarden die door wetgeving, bestemmings- en/of structuurplannen ten aanzien van hun bedrijfslocatie zijn gesteld. Dit leidt vaak tot situaties waarbij bedrijven op een gegeven moment geen vergunningen meer kunnen bekomen tot verdere exploitatie en/of uitbreiding van de bedrijvigheid. Nochtans zou een ruimtelijk bewustzijn tegenwoordig inherent moeten zijn aan het bedrijfsbeheer. Een degelijke informatiecampagne dringt zich dus op waarbij vakorganisaties zoals UNIZO een sleutelrol kunnen spelen.

<sup>27</sup> Op basis van ruimtelijke, juridische, socio- en bedrijfseconomische criteria wordt in verschillende stappen de verenigbaarheid van een economische activiteit met de omgeving onderzocht.



## 5.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven

### 5.2.1 Structuurondersteunend hoofddorp type I en woonkernen

In de gewenste nederzettingsstructuur wordt de woonkern Westerlo geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp type I. Oevel, Tongerlo, Voortkapel, Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs blijven het statuut van woonkern behouden, Tongerlo wordt samen met Westerlo als dubbeldorp gesuggereerd.

Naast de woonfunctie moet ook de lokale werk- en verzorgingsfunctie van de Westelse kernen worden gestimuleerd; echter zonder het wonen in het gedrang te brengen. De bedoeling is om een multifunctionele woonomgeving tot stand te brengen met werkgelegenheid en dienstverlening als ondersteunende randactiviteiten aan het wonen. Dit heet stimulering en sturing van functionele verweving in het hoofddorp en de woonkernen in afstemming met hun draagvlak. Om deze functionele verweving in goede banen te leiden worden voor het dubbeldorp Westerlo-Tongerlo en de woonkernen Oevel, Voortkapel, Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs de volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld.

#### ***Spreiding van handel en bedrijvigheid over de kernen Westerlo-Tongerlo, Oevel, Voortkapel, Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs***

Er wordt gestreefd naar een verdeling van economische activiteiten over de verschillende kernen in de gemeente in functie van hun draagvlak. Dit wordt bepaald door hun groeimogelijkheden en bestaande uitrustingsniveau.

In Westerlo-Tongerlo kan een onderscheid worden gemaakt tussen verschillende niveaus van kernen met hun specifieke ontwikkelingsperspectieven voor functionele verweving.

- hoofddorp Westerlo-Tongerlo (grootste kern met een gemeentelijk voorzieningenniveau):
  - behoud en versterking van het gemeentelijke voorzieningenniveau met kleinhandel en publieke diensten in Westerlo-centrum en Tongerlo-centrum
  - mogelijkheid tot verweving van economische activiteiten in functie van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving
- woonkernen Oevel, Voortkapel, Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs (kleinere kernen met een buurtvoorzieningenniveau):

- behoud en versterking van het buurtvoorzieningenniveau met kleinhandel en publieke diensten in Oevel, Voortkapel-centrum en Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs-centrum.
- mogelijkheid tot verweving van economische activiteiten in functie van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving

Binnen het voorzieningenniveau van iedere kern wordt gestreefd naar het realiseren van een zo gevarieerd mogelijk en volledig aanbod aan woonondersteunende economische en dienstverleningsactiviteiten.

#### ***Differentiatie van functionele verweving in de kern***

Niet alle deelzones in de kern hebben dezelfde ruimtelijke draagkracht om economische activiteiten op te vangen. Al te veel sterk autogerichte functies in het dorpscentrum kunnen bijvoorbeeld resulteren in een verkeersonleefbare toestand. Groot-schalige functies zijn morfologisch vaak niet inpasbaar in het kleinschalige dorpsweefsel. Vandaar is het noodzakelijk om functionele verweving te differentiëren in de kern. We onderscheiden drie deelzones in de kern waaraan specifieke ontwikkelingsperspectieven voor functionele verweving zijn gekoppeld: de handelslocaties, de economische dragers en de overige woongebieden van de kern.

Bij verwevingsdifferentiatie in de afgelijnde kernen kan een onderscheid gemaakt worden tussen laag- en hoogdynamische economische activiteiten. Laagdynamische of zwak dynamiserende economische activiteiten hebben geen of een eerder beperkte impact op de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur. Hoogdynamische of sterk dynamiserende economische activiteiten daarentegen brengen een sterke dynamiek en veranderingen teweeg. Daartussen liggen de matig dynamische activiteiten. Het laag, matig of hoog dynamisch karakter van een economische activiteit kan onderzocht worden via planologische toetsing.

Algemeen gelden voor de verschillende deelzones in de kern de volgende verwevingsrichtlijnen:

- Laagdynamische economische activiteiten kunnen in principe overal in de afgelijnde kernen Westerlo-Tongerlo, Oevel, Voortkapel, Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs verweven worden.
- Dynamischere economische (maximaal matig dynamische) activiteiten kunnen enkel op de economische dragers en aan de rand van de handelslocaties verweven worden. Zij zijn echter niet toelaatbaar in het overige woongebied van de afgelijnde kern.

Deze algemene richtlijnen worden hieronder meer in detail uitgewerkt per deelzone.

### **Levendige en leefbare handelslocaties**

De handelslocaties in Westerlo zijn: Westerlo-centrum, Tongerlo-centrum, Oevel-centrum, Voortkapel-centrum, Oosterwijk-centrum, Heultje-centrum en Zoerle-Parwijs-centrum. In deze handelslocaties wordt ernaar gestreefd om een levendig en leefbaar handelscentrum te creëren dat aangepast is aan de reikwijdte ervan.

In Westerlo-centrum en Tongerlo-centrum kan dit door het behoud en het stimuleren van de verweving tussen wonen, winkels, horeca en andere 'ondersteunende' diensten (gemeentehuis, postkantoor, bankfilialen,...). Onder 'winkels' wordt verstaan: kleinschalige kleinhandel, eventueel aangevuld met supermarkten en ketenwinkels die niet-volumineuze goederen verkopen. 'Stimuleren' veronderstelt voornamelijk het aantrekkelijk en veilig maken van het dorpscentrum door een herinrichting van het publieke domein. Bovendien wordt gestreefd naar het aanmoedigen van het wonen boven winkels en het voeren van een pandenbeleid. Om de coherentie van het centrum niet teveel te doorbreken is het wenselijk geen nieuwe bedrijfsactiviteiten toe te laten in Westerlo-centrum en Tongerlo-centrum.

Dit alles moet leiden tot een dorpscentrum waar het aangenaam vertoeven is, dat inspireert tot commercieel ondernemingsschap en dat na sluiting van de aanwezige winkels niet geheel leegloopt. Te sterk autogerichte functies moeten worden geweerd in functie van de verkeersleefbaarheid, zonder dat de goede bereikbaarheid van het centrum evenwel in het gedrang komt. De grote aantrekkingskracht van een supermarkt en ketenwinkels met dagdagelijkse producten moet in de mate van het mogelijke worden gevaloriseerd door ruimte te voorzien voor dergelijke functies in het dorpscentrum. Zij kunnen immers in belangrijke mate bijdragen tot een verhoging van het draagvlak van Westerlo-centrum en Tongerlo-centrum.

In de overige handelslocaties gelden deze verwevingsrichtlijnen op buurtniveau. Dit wil zeggen dat hier voornamelijk een verweving wordt vooropgesteld van wonen met buurtwinkels en buurtvoorzieningen. Het is niet de bedoeling om Tongerlo, Oevel, Voortkapel-centrum of Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs-centrum uit te bouwen tot evenwaardige handelscentra als Westerlo-centrum. Vandaar dat supermarkten en ketenwinkels zoveel mogelijk moeten worden geweerd uit deze handelslocaties om uitholling en leegzuiging van Westerlo-centrum te vermijden. Op deze locaties moet op buurtniveau een levendig en leefbaar handelscentrum worden gecreëerd.

### **Mogelijkheid tot dynamischere verweving op de economische dragers**

Tot de economische dragers in Westerlo behoren enkele van de lokale wegen I en secundaire wegen die gelegen zijn binnen de contouren van de kernen en buiten de handelslocaties. Het gaat hier om lokale en bovenlokale verbindings- of ontsluitingswegen die een hogere verkeers- en vervoersdynamiek kunnen opvangen en grootschaligere randbebouwing toelaten. Vandaar dat op economische dragers dynamischere economische activiteiten kunnen worden toegelaten. Hoogdynamische activiteiten horen echter niet thuis in een kern van het buitengebied. Bovendien zal een planologische toetsing steeds uitsluitend moeten bieden omtrent het al dan niet toelaten van een bepaalde economische activiteit. In een ruimtelijk uitvoeringsplan kan onderzocht worden welke specifieke zones op de economische dragers voor verwevingsstimulering in aanmerking komen.

Binnen dit ruimtelijk systeem kunnen dan richtlijnen worden opgemaakt ter sturing van deze ontwikkelingen in de dorpsrand. Hierbij wordt volledige prioriteit gegeven aan een voorkoming van leeg- of aanzuigingseffecten van de dorpsrand op het dorpscentrum. Zo mag er in de Westelse kernen geen extra handelscentrum worden gecreëerd dat het bestaande centrum wegconcurrereert. Superettes, supermarkten en relatief kleinschalige ketenwinkels worden daarom best zo dicht mogelijk bij het dorpscentrum ingeplant. Sterk autogerichte en grootschaligere functies die een dorpscentrum kunnen 'verstikken' kunnen onder bepaalde voorwaarden wel toegelaten worden langs een economische drager. Zo kan in een ruimtelijk uitvoeringsplan ter verfijning en inrichting van de beleidscategorie economische drager worden gestreefd om economische activiteiten langs deze economische dragers te bundelen (vooral via afwerking van reeds bestaande concentraties: o.a. doortocht N19 door Westerlo-dorp). Bundeling levert immers een aantal ruimtelijke voordelen op:

- het aantal aansluitpunten op de weg kan worden beperkt i.f.v. de verkeersveiligheid
- het openbaar domein om en rond de handelsvestigingen kan als één geheel kwalitatief worden ingericht met bijzondere aandacht voor ruimtelijke inpassing van de gebouwen in de omgeving en een stimulering van de verblijfsfunctie. Asfaltvlaktes en braakliggende restruimten worden zo vermeden
- andere zones langs de economische drager kunnen worden gevrijwaard van verweving met grootschalige economische activiteiten

De stedenbouwkundige voorschriften van het uitvoeringsplan dienen eveneens rekening te houden met de verdichtingsrichtlijnen die het GRS stelt ten aanzien van dit gedeelte van de dorpskern.

De stedenbouwkundige voorschriften van het uitvoeringsplan dienen eveneens rekening te houden met de verdichtingsrichtlijnen die het GRS stelt ten aanzien van dit gedeelte van de dorpskern.

### **Streven naar woonvriendelijke bedrijvigheid in de overige woongebieden**

Het overige gedeelte van de kernen Westerlo-Tongerlo, Oevel, Voortkapel (buiten de handelslocaties en de economische dragers) bestaat uit woongebieden die ontsloten worden door lokale wegen II en III<sup>28</sup>. Hier primeert het streven naar een rustig

<sup>28</sup> Gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen

en aangenaam woonklimaat. Vandaar dat in deze woongebieden enkel laagdynamische economische activiteiten worden toegelaten. Via planologische toetsing kan dit worden nagegaan.

### **Sturen van verweving door middel van planologische toetsing**

De bovenstaande richtlijnen in verband met spreiding en differentiatie kunnen functionele verweving in de kern sturen tot op een zeker niveau. Geheel sluitende algemene ruimtelijke richtlijnen betreffende deze complexe materie kunnen echter niet gegeven worden. Steeds is een afweging van een specifieke economische activiteit tegenover de (onmiddellijke) omgeving noodzakelijk ter verfijning van de algemene verwevingsrichtlijnen. Het spectrum aan diverse economische activiteiten is immers enorm en elke woonomgeving heeft specifieke kenmerken.

Bovendien spelen bij de afweging nog andere dan ruimtelijke argumenten, namelijk juridische, sociale, socio- en bedrijfseconomische elementen. Zo is bijvoorbeeld de tolerantiegraad voor hinder vanwege de buurt vaak groter wanneer er een goede verstandhouding bestaat met de bedrijfsleiding of wanneer er omwonenden zijn tewerkgesteld in het desbetreffende bedrijf. De ruimtelijke draagkracht van een woonomgeving wordt dan ook in aanzienlijke mate bepaald door een 'goed nabuurschap'. Dit wil zeggen dat er een aanvaardbaar evenwicht moet bestaan tussen de voor- en nadelen die voortvloeien uit de verweving van de economische activiteit in casu met een welbepaalde woonomgeving.

Vandaar dat in bijlage de algemene methodiek wordt geschetst van de zogenaamde planologische toetsing in stappen, die toelaat om binnen de contouren van een algemeen beleidskader functionele verweving te toetsen op maat van een specifieke economische activiteit in een welbepaalde woonomgeving. De planologische toetsing in stappen moet verder uitgewerkt en verfijnd worden in een RUP.

### **Hergebruik van leegstaande handels- en bedrijfspanden**

De bovenstaande verwevingsrichtlijnen en methodiek tot planologische toetsing kunnen eveneens aangewend worden om leegstaande/vrijkomende handels- en bedrijfspanden in de afgeleide kernen Westerlo, Tongerlo, Oevel, Voortkapel, Oosterwijk, Heultje en Zoerle-Parwijs te toetsen op hun verweefbaarheid met de woonomgeving. Een gemeentelijke inventaris van de vrije handels- en bedrijfsruimten per kern kan dit onderzoek ondersteunen. Op die manier kan de nieuwe invulling van lege bedrijfspanden met verweefbare economische activiteiten worden gestimuleerd en gestuurd.

## **5.2.2 Lokale bedrijventerreinen**

Hieronder worden de richtlijnen met betrekking tot een lokaal bedrijventerrein op een rijtje gezet.

- De gemiddelde bruto-perceelsoppervlakte bedraagt 2.500m<sup>2</sup>. Er wordt één perceel voorzien per bedrijf. De eventuele bedrijfswoning moet geïntegreerd worden in de bedrijfsloods.
- Nieuwe zuivere kleinhandel of louter commerciële activiteiten zijn niet toegelaten. Deze activiteiten kunnen elders verweven worden in de afgeleide kern. Niet verweefbare of te grootschalige commerciële activiteiten horen thuis in stedelijke gebieden en economische knooppunten. Bestaande commerciële activiteiten die geen aanleiding geven tot conflicten kunnen behouden blijven.
- De toegelaten bedrijfsactiviteiten worden beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende criteria:
  - Ruimtebeslag. Te grootschalige (regionale) bedrijven horen thuis op een regionaal bedrijventerrein.
  - Verkeers- en vervoersdynamiek. Hierbij dient een afweging te gebeuren tussen het mobiliteitsprofiel van de bedrijfsactiviteit en het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijventerrein. Bedrijfsactiviteiten met een mobiliteitsprofiel dat de verkeersleefbaarheid van de omgeving ondermijnt moeten worden geweerd.
  - Milieuhinder. Hierbij dient de hindergraad te worden afgewogen ten opzichte van de tolerantiegraad van de (woon)omgeving. Voor de omgeving hinderlijke bedrijven die teveel lawaai, water, bodem- of luchtvervuiling, of onaangename geuren en stof veroorzaken, worden geweerd. Omwille van brandveiligheid kunnen eveneens een aantal bedrijfstypes worden geweerd. SEVESO II bedrijven zijn niet toegelaten.
- Er wordt een stimuleringsbeleid gevoerd om de vrijkomende gronden zo snel mogelijk op de markt aan te bieden en in gebruik te nemen.<sup>29</sup>
- Aanvullend worden er vanuit ruimtelijke inpassing en kwaliteitsbewaking normen opgelegd aan de uiterlijke verschijningsvorm van het bedrijventerrein met name: aantal bouwlagen, bouwhoogte, inplanting van de gebouwen, bouwvrije zones, materiaalkeuze, buffering...

<sup>29</sup> Bron: SPRE

- Door het voorzien van één (centrale) insteekweg wordt slechts één aansluitpunt voorzien op de openbare weg. Om redenen van ruimtebesparing kunnen er gemeenschappelijke parkeerplaatsen worden voorzien. Ook hier moet over de ruimtelijke kwaliteit gewaakt worden (o.a. door middel van groenvoorziening).

Deze richtlijnen hebben implicaties op de ontwikkelingsperspectieven van de bestaande bedrijventerreinen in Westerlo en nieuw te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein. De ontwikkelingsperspectieven van de bestaande bedrijventerreinen worden hieronder op een rijtje gezet.

#### **Gemengd bedrijventerrein met nabestemming lokaal bedrijventerrein: Heultje**

De bestaande bedrijvenzone Heultje kan verder ontwikkeld worden op een duurzame en ruimtelijk-kwalitatieve manier. D.w.z. dat in de toekomst zo veel mogelijk moet worden gestreefd naar het aantrekken van eerder lokale of kleinschalige, laagdynamische KMO's in plaats van grootschalige, hoogdynamische en duidelijk regionaal-georiënteerde bedrijvigheid. Grote, regionale bedrijven horen immers thuis op goed bereikbare plaatsen in economische knooppunten, stedelijke gebieden en het economisch netwerk Albertkanaal (ENA). Het bedrijventerrein Heultje is langs de weg onvoldoende bereikbaar voor alle bijhorende typeverkeer om integraal door te groeien als regionaal bedrijventerrein.

Niettemin wenst de gemeente als suggestie aan te geven de nodige ruimte te willen bieden aan de bestaande, reeds op het bedrijventerrein aanwezige regionale en grootschalige bedrijven om zich ter plekke te kunnen ontwikkelen en handhaven. Deze visie wordt ingegeven door het economisch belang van deze bedrijvigheid voor de gemeente Westerlo. Gezien de bevoegdheid voor regionale bedrijvigheid zich op hoger niveau situeert wenst de gemeente deze visie als suggestie aan te geven en aan de bevoegde overheid te suggereren te onderzoeken of hier effectief een uitbreidingsbehoefte voor de bestaande regionale activiteiten bestaat en deze eventueel in rekening te brengen. In functie van eventuele acties die op het bevoegde niveau ondernomen zouden worden in functie van deze behoefte, wenst de gemeente een zoekzone voor eventuele uitbreidingsruimte te suggereren. Volgens de visie van de gemeente kan deze zoekzone best gesitueerd worden langsheen de Industrierweg, met andere woorden een eventuele uitbreiding naar het zuiden.

Bij stopzetting van de regionale bedrijfsactiviteiten ter plaatse moet evenwel een lokale invulling worden gegeven aan de vrijkomende gronden en gebouwen. Er mogen geen nieuwe grootschalige, hoogdynamische activiteiten bijkomen. Vandaar dat het vrijwaren van een gemengd lokaal-regionaal profiel als visie wordt aangehouden, met op termijn een ombuiging naar lokaal bedrijventerrein. Dit kan dan op het terrein worden gerealiseerd door de opmaak van een RUP waarin wordt opgenomen:

- een herpercelering van de nog vrije/vrijkomende kavels in kleinere eenheden (max. 5000m<sup>2</sup>)
- het opstellen van een limitatieve lijst van (in de toekomst) toelaatbare bedrijfsactiviteiten op basis van verkeers- en vervoersdynamiek, milieuhinder,....
- afbakening van de delen van het bedrijventerrein Heultje met regionale bedrijvigheid en het categoriseren ervan als 'regionaal bedrijventerrein met nabestemming lokaal bedrijventerrein'.

Verder moeten in de toekomst louter commerciële functies zoals grote meubelzaken zoveel mogelijk geweerd worden op het bedrijventerrein Heultje zodat maximaal ruimte kan worden gecreëerd voor (semi-)industriële bedrijvigheid. Grootschalige winkels of grootwinkels horen immers ook thuis op goed bereikbare plaatsen in economische knooppunten en stedelijke gebieden.

Om een verdicht, rationeel gebruik van de nog vrije gronden na te streven kan een stimuleringsbeleid worden gevoerd opdat deze gronden zo snel mogelijk op de markt worden aangeboden. Het heffen van gemeentebelasting op langdurig ongebruikte percelen en gebouwen kan dit ontwikkelingsperspectief op het terrein realiseren.

Aanvullend kunnen in een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het bedrijventerrein om redenen van ruimtelijke kwaliteit/inpassing en bedrijfsimago normen worden opgelegd aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijfsactiviteit: aantal bouwlagen, bouwhoogte, inplanting van de gebouwen, bouwvrije zones, materiaalkeuze, buffering,.... Op het niveau van het ganse terrein kunnen ruimtelijke ingrepen worden voorgesteld om het visuele beeld van het bedrijventerrein te versterken door groenvoorziening, gemeenschappelijke parkings, aantrekkelijke overzichtspanelen met een plattegrond van de bedrijvenzone,...

Het bedrijventerrein Heultje wordt daarom gecategoriseerd als gemengd bedrijventerrein met nabestemming lokaal bedrijventerrein.

#### **Lokaal bedrijventerrein: Zandberg, Reme, Grote Steenweg**

- De ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Reme via het gelijknamige BPA is een verfijning en verdere uitwerking van de ruimtelijke richtlijnen i.v.m. lokale bedrijventerreinen.
- Voor de verdere ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Zandberg gelden eveneens deze ruimtelijke richtlijnen. Er kan een RUP opgemaakt worden waarin deze richtlijnen worden verfijnd én waarin de bestaande gewestplanzonering wordt aangepast aan de bestaande kadastrale percelering en eigendomsstructuur. Op die manier kunnen restruimten en ongebruikte restgronden worden geoperationaliseerd en kan het bedrijventerrein (o.a. via aangepaste buffering) een

betere ruimtelijke inpassing krijgen in de omgeving. Bovendien wordt een westwaartse uitbreiding van het bedrijventerrein Zandberg gesuggereerd als locatie voor nieuw bijkomend lokaal bedrijventerrein volgens de aangetoonde behoefte. De locatie valt in het noorden onder een reservatiestrook die op het gewestplan werd aangeduid voor de aanleg van een omleiding van de N19. De N19 werd geselecteerd als secundaire weg type I tussen E313 en Aarschot. Wat betreft de reservatiestrook voor een omleidingsweg (bypass N19 rond Zammel) zoals ingetekend op het gewestplan wenst de gemeente dan ook de suggestie te doen aan de bevoegde overheid om deze reservatiestrook te schrappen.

Bij deze uitbreiding kan ook de juridische voorraad die ter hoogte van Slachterijstraat Westerlo 1 en Kaaibeeksedijk geschrapt worden door herbesteding van de KMO- of reservezone voor KMO naar een zachte functie, opnieuw in rekening gebracht en geoperationaliseerd worden. Op deze wijze wordt een bundeling van bedrijvigheid in de nabijheid van het hoofddorp nagestreefd. Het gaat hierbij concreet om een aanbod van ca. 6 ha in agrarisch gebied. De ontsluiting gebeurt rechtstreeks met aansluiting op een secundaire weg (N19). Bij de ontwikkeling kan rechtstreeks aangetakt worden op de reeds bestaande insteekweg van Zandberg vanop de N19 (Ambachtenstraat). Er wordt van uitgegaan bij realisatie van de uitbreiding geen problemen te ondervinden vanwege ligging in een waterwingebied of technische haalbaarheid, gezien de ervaring met het reeds gerealiseerde oostelijke deel van bedrijventerrein Zandberg.

- Door de decentrale ligging ten opzichte van de kern past het geïsoleerde bedrijventerrein Grote Steenweg niet binnen het bundelingsprincipe van het RSV. Omwille van aansluiting op korte afstand op het ENA wenst de gemeente dit bedrijventerrein echter wel aan te houden en aan te duiden als lokaal bedrijventerrein en wordt er voor deze omgeving uitgegaan van een behoud of bestemming van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

**Zone voor verweefbare bedrijfsactiviteiten: Geneinde, Meulemanslaan, Boskant, Olenseweg, Slachterijstraat**

De bedrijvenzones die binnen hoofddorp, woonkern of nederzetting gelegen zijn, worden om die reden gecategoriseerd als 'zones voor verweefbare bedrijfsactiviteiten'<sup>30</sup>. Per bedrijvenzone kan een RUP worden opgemaakt waarin (d.m.v. planologische toetsing):

- een bovengrens wordt gesteld aan de grootte, verkeersdynamiek en hindergraad van de bestaande en toekomstige bedrijfsactiviteiten. Ook de grootte van de be-

drijfswoning wordt vastgelegd. Bij nieuwbouw moet de bedrijfswoning geïntegreerd worden in het bouwvolume. Het bepalen van de hindergraad is vooral van belang bij de zone Slachterijstraat waar reeds hinderproblemen opdoken.

- een stedenbouwkundig inrichtingsplan wordt opgemaakt dat de bouwhoogte, aantal bouwlagen, inplanting van de gebouwen, bouwvrije zones, materiaalkeuze, buffering... vastlegt. De bestaande verkeerssituatie (aansluitpunten op de openbare weg, insteekwegen, parking, voetgangersdomein...) kan herbekeken worden in het kader van functionaliteit en ruimtelijke kwaliteit. Dit is vooral van belang bij de zones Boskant en Olenseweg.
- een afbakeningsplan wordt opgemaakt waarin de contouren van de zone worden vastgelegd. Dit kan een verfijning van de bestaande gewestplanzonering naar kadastraal perceelsniveau inhouden. Dit is vooral belangrijk bij de zones Geneinde, Meulemanslaan en Olenseweg.
- Nagegaan wordt welke vrijliggende/ongebruikte gronden nog kunnen worden geoperationaliseerd en welke best worden herbested. De juridische voorraad aan bedrijfsgronden kan eventueel worden 'verschoven' naar een meer strategische plaats bij lokaal bedrijventerrein. Deze optie werd reeds vermeld voor de zone Slachterijstraat Westerlo 1 en Kaaibeeksedijk. Beide zones worden herbested naar een zachte functie. De daarbij vrijkomende juridische voorraad kan geoperationaliseerd worden ter hoogte van het bijkomend lokaal bedrijventerrein.

Aanvullend kan een stimuleringsbeleid worden gevoerd om vrijkomende gebouwen en gronden zo snel mogelijk een nieuwe invulling te geven.

**Zone voor openbaar nut i.f.v. abdijgebied Oevelsedreef**

De bedrijvenzone Oevelsedreef wordt omgedoopt tot zone voor openbaar nut i.f.v. abdijgebied. D.w.z. dat ter plaatse randactiviteiten aan de abdij verder kunnen ontwikkelen. Ook voor deze zone kan een RUP worden opgemaakt met specifieke stedenbouwkundige voorschriften, milieunormen en afbakening.

### 5.2.3 Regionale ontwikkelingen

**Het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)**

De gewestelijke studie tot nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) heeft, rekening houdende met de gemeentelijke suggestie, geen zoekzone ter uitbreiding van regionale bedrijvigheid weerhouden op het grondgebied van Westerlo. Zodoende wordt de kern van Oevel niet langer bedreigd door oprukkende

<sup>30</sup> Hierbij wordt wel uitgegaan van de sectoren die thuishoren op een lokaal bedrijventerrein: 'industrie', 'bouw', 'onderhoud en reparaties van voertuigen', 'transport en opslag'. Voortbestaan van aanwezige handelsactiviteiten binnen randvoorwaarden wordt echter niet uitgesloten.

bedrijvigheid en blijft het landbouwgebied van Plassendonk gevrijwaard als open ruimte.

Gezien de ligging langsheen het Albertkanaal van de regionale bedrijfzone met internationale invloedssfeer wenst Westerlo te suggereren dat voldoende aandacht besteed wordt aan het watergebonden karakter van de regionale bedrijfzone langsheen het Albertkanaal. Om die reden zou voor de bedrijven die gelegen zijn langsheen het Albertkanaal de mogelijkheid moeten bestaan tot het aanleggen van een laad- en loskade.

Het kruispunt van het ENA met de N19 kan op gewestelijk niveau verder worden bekeken qua ordening, bestemming en inrichting in functie van de afstemming tussen verkeersdoorstroming, de zone-eigen kleinhandelszone Hotelstraat, ruimte voor regionale activiteiten en de geplande fly-over. De kleinhandelsconcentratie Hotelstraat wordt in het RSPA aangeduid als een kleinhandelsconcentratie type IIIa.

De gemeente geeft ook als suggestie aan of er binnen het ENA parkeervoorzieningen voor vrachtovervoerders voorzien kunnen worden als oplossing voor de specifieke parkeerproblematiek van vrachtwagens in de kernen en woonwijken van Westerlo.

#### ***Regionaal centrum voor ecologische bedrijven***

Op kamp C heeft de provincie Antwerpen een provinciaal informatiecentrum duurzaam bouwen en wonen, een eco-bedrijfzone en een modelproject voor ecologische en duurzame woningen ontwikkeld. Via een BPA is ruimte voorzien voor een beperkt aantal bedrijven uit de sector ecologisch bouwen en wonen.

### **5.2.4 Verspreid liggende handel en bedrijven**

Tot de verspreid liggende handel en bedrijven worden de economische activiteiten gerekend die niet tot één van de vorige beleidscategorieën behoren. Als algemene richtlijn geldt: géén nieuwe handel en bedrijvigheid buiten de afgelijnde kernen en de bedrijventerreinen. De problematiek van de (bestaande) zonevrije handel en bedrijven is echter te veelzijdig en te complex om hierover uitspraken te doen in dit structuurplan. In een ruimtelijk uitvoeringsplan/sectoraal BPA zonevrije bedrijven worden per opgenomen economische activiteit de ontwikkelingsperspectieven weergegeven via planologische toetsing. De methodiek van deze planologische toetsing wordt uitvoerig geschetst in het afwegingskader zonevrije handel en bedrijvigheid.

### **5.2.5 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste ruimtelijk economische structuur**

#### ***Sturen van functionele verweving binnen de kernen***

- Functionele verweving kan uitgewerkt worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen voor kernen of deelgebieden:
  - Kleinschalige, verweefbare bedrijven worden toelaatbare functies binnen de afgelijnde kernen indien ze via de planologische toetsing als verweefbaar worden beschouwd. De planologische toetsing wordt vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften en gekoppeld aan diverse zones (handelslocaties, economische dragers...). Het bouwvolume wordt beperkt gehouden en past zich in de schaal van de omgeving.
  - De uitvoeringsplannen voorzien een duidelijke begrenzing van de handelslocaties. Binnen deze zones worden de mogelijke handelsfuncties vastgelegd en worden voorschriften opgelegd inzake parkeermogelijkheden. De mogelijke handelsfuncties worden omschreven in functie van het gewenste voorzieningsniveau.
- De bedrijfzones die gelegen zijn in de kern kunnen in ruimtelijke uitvoeringsplannen omgevormd worden tot zones voor verweefbare bedrijven. Kleinschalige, verweefbare bedrijven worden toelaatbare functies binnen deze zones indien ze via de planologische toetsing als verweefbaar worden beschouwd. De bestaande (grotere) bouwvolumes worden behouden voorzover ze inpasbaar zijn in de omgeving.

#### ***Ruimte vrijmaken voor lokale bedrijven***

- De bestaande bedrijfzones worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen volgens de uitgewerkte visie omgevormd tot lokale bedrijventerreinen, zones voor verweefbare bedrijvigheid,.... Kleinschalige bedrijven worden toelaatbare functies binnen deze zones mits planologische toetsing. De bestaande grotere bedrijven worden bestendig.
- In een ruimtelijk uitvoeringsplan kan een nieuw lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld. De gemeente wenst dit te realiseren aan Zandberg. In functie van de realisatiekansen of toekomstige behoeften kan bovendien onderzoek gebeuren tot het aanduiden van bijkomende zoekzones of een locatie voor bijkomend lokaal bedrijventerrein.
- De gemeente dringt er bij de ontwikkelaar van het bedrijventerrein op aan een terugkoopclausule te voorzien. In de verkoopsakte moet een termijn worden bepaald waarbinnen het terrein in gebruik moet worden genomen. Bij overschrij-

ding van deze termijn kan de verkoper het perceel terug aankopen en op de markt brengen.

- Voor gemengd bedrijventerrein Heultje kan een omvormingsscenario tot lokaal bedrijventerrein in afstemming op de ontsluiting uitgewerkt worden in een RUP (herpercelering, toelaatbare bedrijfsactiviteiten,...).

#### ***Streven naar een optimaal gebruik van bedrijfsgronden- en panden***

- Belasting heffen op leegstand en verkrotting inzake bedrijfsgebouwen. Leegstaande bedrijfsgebouwen worden hierdoor sneller op de markt gebracht.
- De inventaris van leegstand en verkrotting is de basis voor deze belasting en moet dan ook jaarlijks worden geactualiseerd.
- De gemeente kan een belasting heffen op uitgeruste en onbenutte percelen bestemd voor bedrijvigheid die niet door de overheid worden ontwikkeld. Men kan daarbij rekening houden met sociale factoren (geen belasting op gronden voor de kinderen gekocht,...) conform art. 143 § 1, 2 en 3 decreet RO.

#### ***Oplossingen voor zonevreemde bedrijven***

- Opmaken van een RUP inzake zonevreemde bedrijven.

#### ***Strategisch inspelen op recente ontwikkelingen***

- Opzetten van een regelmatig overleg tussen gemeente, POM, UNIZO en lokale ondernemersraden, e.d. mogelijk binnen het kader van het RESOC. De basis van dit overleg is een geactualiseerde inventaris van bedrijfsgronden. Op die manier kunnen er acties worden ondernomen om de vraag en het aanbod op elkaar af te stemmen.

## 6 Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Kaart R 6: gewenste verkeers- en vervoersstructuur

### 6.1 Doelstellingen

#### ***Integreren van mobiliteit en ruimtelijke ordening***

De mogelijkheid tot vervoer maakt bepaalde locaties bereikbaar, anderzijds creëert de aanwezigheid van activiteiten op bepaalde locaties een noodzaak tot vervoer. De integratie van het verkeers- en vervoersbeleid met het ruimtelijk beleid is bijgevolg noodzakelijk om een afstemming tussen lijninfrastructuren en de inplanting van bepaalde activiteiten te bevorderen. Op die manier kan een doordachte ruimtelijke ordening bijdragen tot de beheersing van de vervoersvraag en worden toekomstige verkeersstromen opgevangen via wegen die daarvoor geschikt zijn.

*à Gebiedsgericht is wat betreft deze doelstelling een visie op de huidige industriezone van Heultje prioritair. Deze visie werd voornamelijk opgenomen in de gewenste ruimtelijk economische structuur.*

#### ***Verbeteren van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid***

Door het terugdringen van het groeiend auto- en vrachtverkeer moeten de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid worden bevorderd. De (auto)bereikbaarheid van de kern moet daarom worden afgestemd op het functioneren van de kern zodat het fietsen, wonen en winkelen er terug aangenaam kan zijn. Het is uiterst belangrijk dat deze mobiliteitsvisie samenhangt met een parkeerbeleid. De bereikbaarheid van voorzieningen moet doorwerken in het parkeeraanbod om op die manier de verkeersstromen te kunnen sturen.

*à Prioritair aandachtspunt wat betreft deze specifieke doelstelling is het streven naar een oplossing van de doortochtproblematiek langs de N19 en de N152.*

#### ***Versterken van alternatieve vervoerswijzen***

Om het autogebruik terug te kunnen dringen moeten er voldoende aantrekkelijke alternatieven worden uitgebouwd. Zowel de fiets als het openbaar vervoer hebben potenties om als volwaardig alternatief te functioneren. De fiets is het meest aangewezen vervoermiddel voor afstanden kleiner dan vijf kilometer. Indien men meer de

fiets gebruikt voor deze kleinere afstanden, kan de verkeersdruk in het centrum verminderen en kan de attractiviteit van de kern toenemen. Ook het aantrekkelijker en gebruiksvriendelijker maken van het openbaar vervoer draagt bij tot minder auto-verplaatsingen.

#### ***Het wegennet optimaliseren via categorisering***

Voor de verschillende wegen binnen de gemeente moet een afstemming gebeuren tussen de omgevingseisen van een weg (veiligheid, woonkwaliteit, leefbaarheid) en het gewenste ontwikkelingsniveau van de weg (verbinden, verzamelen, toegang geven). De wegencategorisering moet deze afstemming duidelijk vastleggen zodat een hiërarchisch wegennet tot stand kan komen. Eens de straatcategorie is aangegeven, kan zij dienen als referentiekader voor tal van beleidsmaatregelen die gedurende een middellange termijn tot stand komen. Door elke toekomstige weginrichting consequent af te stemmen op het referentiekader (de categorieën), groeit een intrinsiek veilig en kwaliteitsvol wegenpatroon binnen de gehele gemeente en wordt dit hiërarchisch ingepast in het bovenlokaal wegenpatroon.

#### ***Aandacht voor leesbaarheid en compartimentering***

De wegencategorisering kan alleen een hiërarchie opleggen als elke categorie ook ruimtelijk wordt vertaald. Twee begrippen zijn hierbij belangrijk: leesbaarheid en compartimentering. De weggebruiker moet de straatcategorie kunnen 'lezen' via de inrichting van de weg. Het ontwerp van de weginrichting moet daarom een ruimtelijk beeld opleveren dat herkenbaar is voor de weggebruiker en geassocieerd wordt met de wegcategorie. Dit beeld zal uiteindelijk het verkeersgedrag van de weggebruiker beïnvloeden.

Compartimentering is noodzakelijk omdat het ruimtelijk beeld van een weg niet zomaar overal kan worden doorgetrokken. Dit beeld zal verschillen naargelang men zich binnen verkeersgebieden, verblijfsgebieden of zones 30 bevindt. De compartimentering moet er voor zorgen dat binnen een straatcategorie mogelijkheden zijn tot snelheidsdifferentiatie en ruimtelijke differentiatie.

*à Prioritair aandachtspunt wat betreft deze specifieke doelstelling is het streven naar een oplossing van de doortochtproblematiek langs de N19 en de N152.*

#### ***Een evenwichtige mobiliteit***

De bereikbaarheid van voorzieningen en de inrichting van de wegen mag niet enkel worden afgestemd op de auto. Men moet een evenwicht zoeken tussen autogebruik, fietsgebruik, voetgangers en openbaar vervoer. Op die manier wordt aan iedereen de mogelijkheid geboden om zich te verplaatsen en kan ook aan de mobili-



teitsbehoefte van zwakkere groepen (gehandicapten, kinderen, ouderen, lage inkomens) worden voldaan.

## 6.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven

De gewenste wegenstructuur wordt weergegeven via een wegencategorisering en ontwikkelingsperspectieven. De selectie en de ontwikkelingsperspectieven zijn gebaseerd op het gemeentelijk mobiliteitsplan.

### 6.2.1 Verblifsgebieden en autoluwe zones

Volgens de filosofie van de compartimentering is het noodzakelijk dat de inrichting van zowel bovenlokale, interlokale als lokale wegen gebeurt in functie van de omgevingsvereisten. In de verblifsgebieden zijn de omgevingsfuncties wonen, schoolgaan en winkelen dominant aanwezig. Een kwalitatief ingericht openbaar domein moet er de omgevingsfuncties maximaal ondersteunen en de leefbaarheid verhogen. De aanduiding is indicatief en dient te worden verfijnd bij de uitvoering van het mobiliteitsplan. Buiten de verblifsgebieden zijn de verblifsfuncties niet meer dominant aanwezig en wordt de verkeersfunctie bepalend voor de inrichting van de weg. Poorten begeleiden de overgang tussen verschillende snelheidszones in de verblifsgebieden. De poorten moeten zodanig worden ingericht dat ze de overgang naar een lagere snelheidszone kunnen afdwingen. Twee soorten poorten worden voorzien: verkeerspoorten naar de verblifsgebieden en centrumpoorten naar de autoluwe zones binnen de verblifsgebieden. De verkeerspoorten dwingen een snelheidsverlaging af van 70 km/h naar 50 km/h, de centrumpoorten dwingen een snelheidsverlaging af van 50 km/h naar 30 km/h. In de gemeente zijn de 7 afgelijnde kernen als verblifsgebieden gecategoriseerd met in elk van hen autoluwe zones (zie kaart gewenste verkeers- en vervoersstructuur). De verkeerscirculatie dient te worden herbekeken in de hoofd- en de kernkernen in functie van de zwakke weggebruikers en met specifieke bewegwijzering voor fietspaden.

### 6.2.2 Primaire weg type I en type 2

De N19 is op Vlaams niveau vanaf de centrale kempen tot aan de brug over de E313 gecategoriseerd als primaire weg type I. Primaire wegen type 1 zijn wegen die noodzakelijk zijn om het net van hoofdwegen te complementeren maar die geen functie hebben als doorgaande, internationale verbinding.

De Nijverheidsstraat en de Bell Telephone-laan werden gecategoriseerd in het RSV als primaire weg type 2. Primaire wegen type 2 nemen een bovenlokale verzamel-functie op voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. Ze verzorgen de verbinding naar het hoofdwegennet of naar een primaire weg type 1.

De inrichting van primaire wegen dient te vertrekken van een volledige scheiding van verkeerssoorten. De uitvoeringsvorm is die van een autoweg of een weg met gescheiden verkeersafwikkeling. Het verkeer dient op alle kruispunten gereguleerd te worden (voorrang, verkeerslichten, ongelijkvloerse kruising of rotonde). Er kunnen geen nieuwe rechtstreekse toegangen tot particulier terrein worden voorzien (afwikkeling via ventwegen op bestaande kruispunten).

### 6.2.3 Secundaire weg type 1 en type 2

Secundaire wegen nemen in de eerste plaats een bovenlokale verzamel-functie op, slechts in tweede instantie kunnen ze een verbindende functie opnemen. Ze verzorgen de verbinding naar het hoofdwegennet van bovenlokaal niveau. Het toegang geven neemt een belangrijkere plaats in bij de secundaire wegen type 2 dan bij de secundaire wegen type 1 waar het verbinden een belangrijkere plaats inneemt.

De provincie heeft in het RSPA de N19 vanaf de brug over de E313 tot Aarschot als secundaire weg type 1 geselecteerd. De N19 verzorgt een verzamelende functie voor Westerlo naar de E313 en een noord-zuidverbinding in het oosten van de provincie Antwerpen. Op het gewestplan werd een reservatiestrook voorzien voor de omleiding van de N19 langs Zammel. De gemeente is echter geen vragende partij voor het behoud van deze reservatiestrook. Meer nog de gemeente Westerlo wenst de afschaffing van deze reservatiestrook als een duidelijk visie-element te suggereren aan de bevoegde hogere overheid.

Daarnaast werd de N152 geselecteerd als secundaire weg type 2. De N152 verzorgt een verzamelende functie tussen de N19 en de E313.

Bij de herinrichting van secundaire wegen zijn de belangrijkste eisen de verkeersleefbaarheid en de ruimtelijke inpassing. Beide eisen primeren op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling en dienen vertaald te worden in een gepaste inrichting van deze wegen en de poorten. In het geval van de N19 als belangrijke schakel in de noord-zuidverbinding zijn supplementaire maatregelen nodig op de aansluitende wegen die vandaag belast zijn met hoge intensiteiten vrachtverkeer.

### 6.2.4 Lokale wegen 1: lokale verbindingswegen

De lokale wegen 1 verbinden en of verzamelen op lokaal en interlokaal niveau. Ze verbinden de kernen onderling, met kernen van buurgemeenten, met (klein)stedelijke gebieden of met het hogere wegennet.

Volgende wegen worden geselecteerd op gemeentelijk niveau: Asberg, Bistplein, A.Cannaertsstraat, de Trannoyplein, Gravin de Merodestraat, Geneinde, Gevaertlaan, Guldensporenlaan, Heultjedorp, Hoog Heultje, Industrieweg, Koning Leopoldlaan, Langstraat, J. Lemmenslaan, Lindestraat, Mechelsestraat, Moleneinde, Oeveldorp, Ter Voort, Tolhuis, Tongerlodorp, Tongerlostraat.

Bij de lokale verbindingswegen ontstaat het gevaar dat ze worden gebruikt als sluikroute. Vandaar dat op verschillende plaatsen weerstanden worden ingebouwd (zie kaart gewenste verkeers- en vervoersstructuur). Ook een algemene snelheidsverlaging kan er voor zorgen dat doorgaand sluikverkeer op lokale wegen wordt ontmoedigd. De doorstroomsnelheid via lokale wegen wordt erdoor verlaagd. Het streefdoel is 70 km/uur op de lokale wegen buiten de bebouwde kom.

Het vrachtverkeer dient via bewegwijzering de geëigende wegen te gebruiken. Vandaar dat er een circulatieplan moet worden opgemaakt voor de ontsluiting van de bedrijvzones Heultje en Oevel. De wegwijzer 'E313' ter hoogte van de Abdij van Tongerlo en in Tongerlo-centrum via het Tolhuis zal niet meer kunnen. Bewegwijzeringssystemen moeten eveneens worden opgemaakt voor publiekstreckende functies van en naar het verbindende wegennet. Binnen de linten en nederzettingen gelegen langsheen de lokale verbindingswegen wordt gestreefd naar een inritkoppeling. De linten en nederzettingen zijn gelegen in verkeersgebieden waar een lokale verbinding moet worden gegarandeerd. Door te streven naar een lager aandeel erftoegangen kunnen conflicten tussen de vele afslagbewegingen en het fietsverkeer worden afgezwakt.

### 6.2.5 Lokale wegen 2: gebiedsontsluitingswegen

De lokale wegen 2 verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. Het toegang geven neemt er een belangrijker plaats in dan bij de wegen van hogere orde. De lokale wegen 2 verzamelen het uitgaand verkeer naar een weg van hogere orde en zorgen voor de verdeling van het ingaand verkeer in het gebied.

De volgende wegen worden geselecteerd: Boerenkrijglaan, Britselaan, Dennenstraat, Gooreinde, Heieinde, Kroonstraat, Oosterwijk, Overwijs, Schuurveldstraat, Wimpstraat.

Op de Overwijs aan de connectie met de Heksenbrug wordt een onderbreking voorzien.

Afhankelijk van de functie van wijkverzamelweg dan wel erfontsluitingsweg kunnen hier snelheidsregimes van 50 km/h afgewisseld worden met kleine zones 30.

### 6.2.6 Lokale wegen 3: erftoegangswegen

De erftoegangswegen verlenen toegang tot de aanpalende percelen en takken hiërarchisch aan op de gebiedsontsluitingswegen. De hoofdfunctie van de wegen is verblijven. De verblijfsfunctie is afhankelijk van de activiteit rond de wegen. De lokale wegen 3 type A zijn woonstraten en eventueel winkelstraten (indien nog niet tot een hogere categorie behorend) in het verblijfsgebied. De verblijfsfunctie komt er praktisch aaneengesloten voor. De lokale wegen 3 type B zijn landelijke wegen in het buitengebied buiten de verblijfsgebieden. De verblijfsfunctie komt er eerder sporadisch voor.

De volgende wegen worden geselecteerd:

- Type A: alle uitgeruste wegen die niet werden geselecteerd bij het hogere wegennet en behoren tot het verblijfsgebied.
- Type B: alle uitgeruste wegen die niet werden geselecteerd bij het hogere wegennet en niet tot het verblijfsgebied behoren

Erftoegangswegen type A kunnen op een aantal plaatsen een aaneengesloten verblijfsgebied vormen via de zone 30 toepassing. De aantakking op de gebiedsontsluitingswegen dient wenselijk voorzien te zijn van een klein poorteffect zodat de weggebruiker merkt dat een zone 30 betreden wordt.

De erftoegangswegen type A mogen geen oneigenlijke verkeersstromen opnemen (bv. doorsteek tussen twee lokale verbindingswegen). De interne verkeerscirculatie moet zodanig worden opgebouwd dat de weghiërarchie functioneel wordt afgedwongen.

De schoolomgevingen dienen met bijzondere zorg te worden aangelegd. Zowel de herinrichting van de schoolpoort, de herinrichting van de omgevende straten als het nemen van circulatiemaatregelen zijn prioritair voor de verkeersveiligheid.

Erftoegangswegen type B spelen een belangrijke rol in de ontsluiting van de landbouwbedrijven en de uitbouw van recreatieve fietsroutes doorheen de gemeente. In de agrarisch sterkere gebieden mag het fietsgebruik echter niet conflicteren met de noodzakelijke verplaatsingen van de landbouwvoertuigen.

### 6.2.7 Bovenlokale functionele fietsroutes

Het functioneel fietsroutenetwerk is gericht op de dagelijkse functionele verplaatsingen (5 à 10 km) in het woon-school-, woon-werk- en woon-winkelverkeer. Het voorziet een snelle, veilige fietsverbinding tussen de gemeente en de buurkernen. Deze routes zijn geselecteerd in het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk. De fietsvoorzieningen langsheen de oude spoorweg tussen Aarschot en Herentals en langs het Albertkanaal worden aangeduid als hoofdroutes. Volgende trajecten werden aangeduid als functionele fietsroutes:

- Heultje – Wiekevorst: August Cannaertstraat
- Heultje – Hulshout: Industrieweg, Hulshoutsesteenweg
- Heultje – Westmeerbeek: Processieweg-Gravin de Merdodestraat – Hoog Heultje
- Heultje – Zoerle-Parwijs: Gevaertlaan
- Voortkapel – Morkhoven: Ter Voort
- Olen – Oosterwijk – Voortkapel – Zoerle-Parwijs – Herselt: N152 – Zoerle Dorp
- Voortkapel – Westerlo – Tongerlo: Geneinde - Meulemanslaan
- Oevel – Tongerlo – Westerlo: Guldensporenlaan – Tongerlo Dorp – Langstraat – Tongerlostraat – Oevel Dorp – Lindenstraat – Moleneinde
- Zoerle-Parwijs – Westerlo: Jaak Lemmenslaan – Asberg – Beeltjensdreef,
- Geel – Westerlo – Herselt: N19
- Oevel – Geel: Heieinde – Nijverheidsstraat.

Andere trajecten die geselecteerd worden in functie van bovenlokale fietsverbindingen zijn:

- Mechelsestraat – Schuurveldstraat
- Nijverheidsstraat

### 6.2.8 Lokale fietsroutes

Deze fietsroutes vervolledigen het bovenlokaal fietsnetwerk. Ze verzorgen de verbinding tussen woningconcentraties (buiten de kern) en de verschillende kernen, ze verzamelen het fietsverkeer vanuit de woonwijken naar de functionele routes en ze kunnen worden gebruikt als alternatieve route naast de bovenlokale routes. De volgende fietsroutes worden geselecteerd:

- Westerlo-centrum - Tongerlo: Boerenkrijglaan, Meulemanslaan;

- Tongerlo-Oevel: Tongerlo dorp, Langstraat, Tongerlostraat, Moestoemaat;
- Tongerlo-Voortkapel: Geneinde;
- Oevel-Oosterwijk: Mechelsestraat-Schuurveldstraat;
- Zoerle-Parwijs-Voortkapel: Olenseweg;
- Voortkapel-Oosterwijk: Olenseweg;
- Zoerle-Parwijs-Heultje: Gevaertlaan;
- Voortkapel-Oevel : De Reid-Ilsevelden-Dumpelstraat-Heieinde.

Andere lokale fietsverbindingen verdienen eveneens de nodige aandacht: Loofven, Houtstraat, Plassendonk, Oevelsedreef, Bosstraat, Ilsestraat (tussen De Reyd en Bosstraat), Kerkhofstraat, Dennenstraat (tussen Trienenkant en Dumpelstraat), Boerenkrijglaan (tussen Overwijs en de Merodedreef), Asberg, Beeltjensdreef en binnengebied Westerlo-centrum.

### 6.2.9 Ontwikkelingsperspectieven voor de fietsroutes

- De selectie van fietsroutes moet een netwerk tot stand te brengen dat ervoor zorgt dat de onderlinge verbinding tussen fietsvoorzieningen vlot, veilig en ononderbroken verloopt. De fietsinfrastructuur moet een samenhangend geheel vormen en aansluiten op zoveel mogelijk herkomsten en bestemmingen van fietsers.
- Het fietsroutenetwerk staat in voor de belangrijkste fietsverbindingen binnen de gemeente en naar de buurkernen. De fietsroutes vragen echter niet overal automatisch om een fietspad. De gepaste fietsvoorzieningen (fietspad, fietsuggestiestrook, menging, ...) moeten worden aangelegd rekening houdend met de functie van de wegen, de auto- en fietsintensiteiten en het behoren tot verblijfs- of verkeersgebied.
- De inrichting van de fietsinfrastructuur moet samen met de wegcategorisering worden bekeken om een samenhangend wegbeeld te creëren. Het wegbeeld moet duidelijk het belang en de functie aangeven van de fietsvoorziening (verzamelen, verbinden). Dit draagt bij tot de herkenbaarheid van de fietsvoorzieningen zodat de fietser de logica van het netwerk kan begrijpen. Bovendien heeft dit ook het voordeel dat automobilisten hun rijgedrag moeten aanpassen omdat ze het belang van de fietsvoorzieningen duidelijk kunnen inschatten.
- De fietsinfrastructuur moet de fietser steeds een zo direct mogelijke route aanbieden. Fietsers bewegen zich op eigen kracht en zijn dus gevoelig voor onlogische omwegen.

- Om de netwerkvorming en het fietsgebruik te ondersteunen moet ook de nodige aandacht worden besteed aan het stallen van de fietsen. Algemeen kan men stellen dat in de centrumgebieden en bij belangrijke publiekstrekkende functies voldoende en comfortabele fietsstallingen moeten worden voorzien.

### 6.2.10 Trage wegen

Het belang van trage wegen dient opnieuw erkend te worden. Heel wat trage wegen vormen ideale verbindingen voor wandelaars en fietsers in functie van natuur- en landschapsbeleving. Vaak gaat het bovendien om historische verbindingen met een cultuurhistorische waarde. Anderzijds kunnen ze voor de zachte weggebruikers aangegrepen als verkeersveilige en alternatieve verbindingen binnen en tussen woonkernen. Bij de uitwerking van routes in functie van de zachte weggebruikers dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met aanwezige en eventueel te herstellen trage wegen. Ook bij nieuwe realisaties moet het beleid gericht zijn op het herstel of de aanleg van trage wegen.

### 6.2.11 Busvervoerlijnen

De lijnen op de assen Aarschot-Herselt-Westerlo-Herentals en Tessenderlo-Vorst-Veerle-Westerlo-Oevel-Herentals worden waar nodig verder uitgebouwd tot een uurfrequentie. Aanvullend wordt Voortkapel via een ontsluitende buslijn verbonden met beide verbindende buslijnen. De verknoping van het ontsluitend en verbindend netwerk geeft in Zoerle-Parwijs en Westerlo aanleiding tot het voorzien van een busstation.

De buslijn Hamont-Leuven welke door een concessiehouder wordt uitgebaat, kan een versterkende functie toebedeeld worden voor rechtstreekse verbindingen naar Leuven (eindpunt Gasthuisberg) en een dragende functie krijgen voor buurgemeenten zoals Herselt en Laakdal.

Het openbaarvervoersnet op regionaal niveau dient te worden uitgebouwd in functie van een maximale aansluiting op het spoorwegennet.

Het openbaar bedrijfsvervoer op de bedrijventerreinen Oevel en Heultje kan worden geoptimaliseerd door de loopafstand van het bedrijf tot de halte te verkleinen. De locatie van de halteplaatsen moet in functie zijn van de te bedienen locaties. Door de aanleg van een halte ter hoogte van Lossing wordt tijdens de ochtend- en avondspits het bedrijventerrein Heultje beter ontsloten met het openbaar vervoer.

## 6.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur

- De gemeente werkt het mobiliteitsplan kritisch verder uit en sluit de nodige projectbijaktes af.
- De inrichting van de wegen wordt aangepast in functie van de wegencategorisering. De realisatie gebeurt via de bepalingen van de projectbijaktes of op initiatief van de gemeente (doorsteekfilters, inrichting lokale wegen II,...)
- In een RUP kunnen voorschriften opgenomen worden inzake de inritkoppeling in linten.
- Bij de uitwerking van ruimtelijke plannen en de inrichting van schoolomgevingen dient voldoende aandacht besteed te worden aan de aanwezige trage wegen in functie van hun behoud, van een inschakeling in veilige routes, en dergelijke. .
- Er kan een algehele evaluatie van het openbaar vervoer opgemaakt worden en op basis daar van overleg gepleegd worden met De Lijn. Daarbij dient minstens onderzoek te gebeuren naar de optimalisatie van openbaar vervoer in de bedrijvonzones.
- De gemeente kan een stedenbouwkundige verordening opmaken inzake het voorzien van parkeergelegenheid bij de bouw van meergezinswoningen, handelsactiviteiten en dergelijke.
- De gemeente zal in overleg met de beherende instanties streven naar een oplossing voor de doorstromingsproblematiek langs de N19 en N152 door gepaste inrichting van poorten, oversteekplaatsen en dergelijke. .

## 7 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Kaart R 7: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

### 7.1 Doelstellingen

#### ***Invulling geven aan de rol van Westerlo binnen de toeristisch-recreatieve structuur in de regio***

De gemeente Westerlo beoogt vanuit het lokale niveau een kwalitatieve ruimtelijke bijdrage te leveren aan de toeristisch-recreatieve structuur in de regio. Westerlo heeft op toeristisch-recreatief vlak een bovengemeentelijke uitstraling, als Parel van de Kempen, en wenst die rol ook in de toekomst te behouden. Dit vereist een kwalitatief voorzieningenniveau in een aangenaam kader en bijgevolg een strategische integrale gebiedsgerichte benadering bij toekomstige ontwikkelingen. Bijzondere aandacht dient besteed aan het kwalitatief behoud van de toeristisch-recreatieve aantrekkingspunten.

#### ***Recreatief medegebruik duurzaam uitwerken met respect voor natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten***

De toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente Westerlo is voor een groot deel te danken aan de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten binnen de gemeente. Recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van natuur- en landschapswaarden moet dan ook één van de pijlers bij de verdere evolutie van toerisme en recreatie blijven. Een duurzame ontwikkeling vraagt om een gebiedsgerichte afstemming van de intensiteit en de dynamiek van de activiteiten op de draagkracht van de omgeving.

*à* *Prioritair gebied voor de uitwerking van recreatief medegebruik in Westerlo is het deel De Beeltjens-Asberg van de Merodebossen.*

#### ***Ruimtelijke ontwikkelingen hoogdynamische infrastructuur afwegen t.o.v. de omgeving***

Hoogdynamische infrastructuur moet gebundeld blijven in af te bakenen gebieden. Uitbreiding van bestaande hoogdynamische infrastructuur moet met grote omzichtigheid benaderd worden, waarbij steeds een grondige afweging gebeurt t.o.v. de structuurbepalende functies en landschappelijke kenmerken in de omgeving en waarbij indien nodig randvoorwaarden gesteld worden door de woonfunctie, natuur-

waarden, landschappelijke kwaliteiten, landbouwactiviteiten en mobiliteit. Waar de hoogdynamische infrastructuur het gemeentelijk niveau overstijgt, kan de gemeente enkel suggesties doen.

#### ***Centrumgerichte voorzieningen op maat inbedden in of aansluiten op de woonweefsels***

In tegenstelling tot recreatief medegebruik van de open ruimte, vertonen jeugd- en socio-culturele voorzieningen, speelruimten, alsook de meeste sportvoorzieningen geen directe link met de natuurlijke en landschappelijke structuur, maar hangen ze sterker samen met het woonweefsel. Om die reden moeten deze voorzieningen maximaal ingebed worden in of aansluitend op de respectievelijke woonweefsels waarin ze maatschappelijk verankerd zijn (niveau gemeente, parochie, wijk of gehucht). De schaal van de voorzieningen moet afgestemd zijn op de grootte van de kern of nederzetting. De voorzieningen moeten een ondersteuning bieden aan het lokale verenigingsleven als drager van de sociale structuur. Rechtszekerheid, functionaliteit, bereikbaarheid (veiligheid) zijn hierbij belangrijke principes. Zonodig moet ruimte voorzien worden om bestaande infrastructuur die niet aan deze voorwaarden voldoet, op termijn te kunnen herlokalisieren.

*à* *Voor de gemeente Westerlo is het een belangrijke prioriteit in of bij elke kern van de gemeente ruimte te voorzien voor sportinfrastructuur op schaal van de betreffende kern.*

#### ***Bundeling en ordening van weekendverblijven in daartoe bestemde zones***

Een vierde van weekendverblijven in Westerlo liggen buiten de zones die daarvoor bestemd werden op het gewestplan als zone voor verblijfsrecreatie, aansluitend op een dergelijke zone of volledig geïsoleerd. Op andere plaatsen werden dergelijke zones ingetekend ongeacht de kenmerken van de ruimtelijke omgeving. De impact van verspreide weekendverblijven in gebieden met een andere hoofdfunctie is bovendien vaak niet te verenigen met de doelstellingen van de hoofdfunctie. Er dient dus gestreefd te worden naar een bundeling van weekendverblijven in daartoe geschikte zones om te komen tot een verantwoorde ruimtelijke ordening die de overige gebruiksfuncties niet hypothekeert. Binnen dergelijke zones dient bovendien gestreefd te worden naar een gepaste ordening en inrichting in afstemming op de omgeving.

#### ***Geen permanente bewoning binnen de toeristisch-recreatieve structuur***

Infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf moet beantwoorden aan het oorspronkelijke opzet, met name het voorzien van een tijdelijk en recreatief verblijf.

Permanente bewoning ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar.

### ***Ruimte voor aan landbouw gerelateerde recreatieve activiteiten***

De introductie van toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten in agrarisch gebied speelt in op de trends in vrije tijdsbesteding, met meer nadruk op rust en open ruimte. Tegelijkertijd kunnen ze binnen het kader van agrarische verbreding perspectieven bieden voor een duurzame landbouw. Bij ontwikkeling van verblijven op de boerderij krijgt de agrarische hoofdactiviteit er een verzorgende functie bij. Voor aan landbouw gerelateerde bedrijven die niet een agrarische maar een toeristisch-recreatieve hoofdactiviteit kennen (kinderboerderijen, maneges, ...) is het uitgangspunt dat vermeden moet worden dat de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang komt. Gebiedsgericht kunnen er op basis van een afweging tussen de draagkracht van de omgeving, bepaald door de aanwezige structuurbepalende functies, en de dynamiek die dergelijke inplantingen met zich mee brengen bepaalde perspectieven uitgewerkt worden.

### ***Strikte voorwaarden voor horeca als onderdeel van de toeristisch-recreatieve structuur in de open ruimte***

Horeca hoort in principe thuis in de bebouwde ruimte. In functie van de duurzame uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur dient echter ruimte geboden te worden aan ondersteunende voorzieningen. Vanuit dat opzicht kan in de open ruimte aan horeca als ondersteunende functie voor het recreatief medegebruik bepaalde perspectieven geboden worden. Deze horeca mag echter de kwaliteiten van de open ruimte, ook in functie van recreatie, niet ondergraven. Maar mits er een koppeling bestaat met laagdynamisch recreatief medegebruik kan onderzocht worden of via functiewijziging van bestaande gebouwen dergelijke voorzieningen met gepaste schaal en dynamiek passen binnen de draagkracht van de omgeving.

## **7.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

### **7.2.1 Strategisch rustgebied van bovenlokaal belang Grote Nete**

Het RSPA duidt het 'Grote Netegebied' aan als strategisch rustgebied. Strategische rustgebieden zijn grotere gebieden met een minimum aan infrastructuur waar het principe van beperkt recreatief medegebruik geldt. Uitbouw of inplanting van hoogdynamische recreatieve structuur kan niet, wel is kwaliteitsverbetering van bestaande infrastructuren mogelijk. De rustgebieden zijn vooral nodig om belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden te beschermen. In de eerste fase van de afbakening van het VEN is een groot deel van de Grote Netevallei als Grote Eenheid Natuur "Grote Nete Schaapswees-Kwarekkken" aangeduid. De vallei van de Grote Nete oefent omwille van de rust, natuurwaarden, landschappelijke of cultuurhistorische waarden een aantrekkingskracht uit op de recreant. In strategische rustgebieden is recreatief medegebruik dus toegelaten op voorwaarde dat de bijzondere en vaak kwetsbare waarden van het gebied, die juist de aantrekkingskracht vormen, niet aangetast worden door een te hoge verstoring.

Onderstaande visie op het strategisch rustgebied Grote Nete geldt als suggestie aan de provinciale overheid:

#### ***Kanaliseren en afleiden van recreatief medegebruik in de vallei***

De categorisering als GEN betekent dat natuur de hoofdfunctie is. Binnen de vallei geldt steeds, tenzij specifiek anders vermeld, het principe van beperkt recreatief medegebruik. Het recreatief medegebruik wordt afgestemd op een aantal randvoorwaarden die valleibiotopen stellen. Bij de "inrichting" van de vallei moet aandacht besteed worden aan geleiding van het recreatief medegebruik door het aanbrengen van routemarkering en (natuurlijke) barrières. Op die manier kunnen de meer kwetsbare delen van de vallei ontzien worden.

#### ***Minimale verhardingen en andere infrastructuurle voorzieningen***

Het vermijden van infrastructuur binnen de winterbedding ondersteunt een integraal waterbeheer doordat hydrologische processen op die manier niet verstoord worden en doordat conflicten met lokale winteroverstromingen of de herintroductie ervan vermeden worden (watertoets).

**Weren van geluidsintensieve activiteiten**

Rust en beperken van verstoringsbronnen zijn essentiële elementen voor de Grote Netevallei als structurerend element van de natuurlijke structuur. Geluidsintensieve vormen van recreatie worden daarom geweerd.

**Geen ruimte voor nieuwe verblijfsrecreatieve infrastructuur en ruimtelijke afweging van de bestaande**

Het streven naar een minimum aan infrastructuur geldt ook voor verblijfsrecreatieve infrastructuur. Voor bestaande infrastructuur moet een afweging gemaakt worden en vertaald worden in een gepaste bestemming en ontwikkelingsperspectieven.

**7.2.2 Toeristisch-recreatief knooppunt van bovenlokaal niveau****Rooiveld: provinciale zoekzone permanent crossterrein (TR1)**

Het zonevremde crossterrein aan Rooiveld werd door de Bestendige deputatie van de Provincie Antwerpen opgenomen als zoekzone voor de vestiging van een permanent en multifunctioneel crossterrein en als dusdanig bevestigd door de Vlaamse regering. Niettemin wordt blijvend aandacht gevraagd te zoeken naar een beter alternatief n.a.v. de bestaande vraag naar dergelijke faciliteiten.

Voor het geval op hoger niveau inderdaad overgegaan wordt tot het opstarten van een planningsproces om Rooiveld te bestemmen en uit te bouwen als permanent crossterrein wenst de gemeente Westerlo een aantal randvoorwaarden aan te geven die in detail uitgeklaard dienen te worden. Gezien de ligging te midden van een rustig en agrarisch open ruimtegebied is de uitwerking van een permanent crossterrein op deze locatie immers niet evident:

- De zone is niet optimaal ontsloten om grote verkeersstromen op te vangen
- De omgeving is in gebruik door een sterke professionele landbouw die economisch getroffen zou worden door grondinname voor recreatie
- De zone is gelegen tussen verschillende buitengebiedkernen en nabije landelijke gehuchten die bijzonder kwetsbaar zijn voor bijkomende hinder wat betreft verkeer, lawaai, etc.

Bij de uitwerking van de bestemming en inrichting dienen de ontwikkelingsmogelijkheden dan ook afgestemd te worden op de kenmerken van de omgeving, dient de dynamiek die zal uitgaan van de omloop beperkt te blijven en dient de omloop zoveel mogelijk ingepast te worden in de omgeving. Dit houdt in dat heel wat randvoorwaarden, mogelijk zelfs grensstellend, in acht genomen dienen te worden o.a.:

- De professionele landbouw actief op de omliggende gronden mag geen economische hinder ondervinden van de ontwikkelingen. Dit houdt in dat ofwel deze percelen als grensstellend worden genomen of dat toereikende flankerende maatregelen worden genomen.
- De omloop mag geen milieuhinder veroorzaken die de draagkracht van de open ruimte te boven gaat. Bijzondere aandachtspunten zijn de waterhuishouding en bodemkundige aspecten. Wat betreft lawaaihinder dienen de omliggende woningen, gehuchten en kernen als grenzen gesteld te worden.
- De omloop dient op gepaste wijze ingepast te worden in het landschap.
- De ontwikkeling van de omloop mag de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen, niet in de directe omgeving, maar ook niet op toegangsroutes en dergelijke.

**Kempische Ardennen: specifiek verblijfsknooppunt op provinciaal niveau (TR2)**

De campings Heultje & Hof van Eden aan de Kempische Ardennen worden in het RSPA geselecteerd als een specifiek verblijfsknooppunt voor openluchtrecreatieve verblijven. Zij zijn aantrekkingsgebieden met hoogdynamische infrastructuren van Vlaams of provinciaal niveau. Alleen de provincie kan voor deze knooppunten overgaan tot het opmaken ruimtelijke uitvoeringsplannen. De grenzen van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zullen hard afgebakend moeten worden ten opzichte van de omgeving. De visie gaat uit van het voorzien van uitbreidingsmogelijkheden voor beide campings, en dit ten koste van bestemming agrarisch gebied ten noorden en ten zuiden van de campings.

**7.2.3 Toeristisch-recreatief knooppunt van gemeentelijk niveau**

Toeristisch-recreatieve knooppunten zijn zones waar een concentratie aan hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur voorkomt met een bovengemeentelijke uitstraling. Voor zulke knooppunten dient een realistisch ontwikkelingsperspectief vastgelegd te worden dat minstens uitgaat van een kwalitatieve ontwikkeling in de toekomst. Er dient daarom een nauwe afstemming te gebeuren van de voorzieningen op de draagkracht (mobiliteit, landschappelijk, ecologisch, hinder,...) en dienen de grenzen voor de ontwikkeling hard vastgelegd te worden. Binnen de gemeente Westerlo zijn naast de knooppunten van bovenlokaal belang het Sporta-centrum en stadion 't Kuipke van Westerlo als toeristisch-recreatief knooppunt.

**Sportacentrum: recreatiecentrum met bovenlokale uitstraling (TR3)**

Het Sportacentrum is gelegen in Tongerlo ter hoogte van Geneinde en bestaat uit een grootschalig complex van sport-, ontspannings- en verblijfsinfrastructuur die zich zowel richt op individuen als en vooral op groepen. De ruimtelijke begrenzingen maken dat de uitbreidingsmogelijkheden voor het domein beperkt zijn. Het domein ligt aansluitend op de omgeving van de abdij van Tongerlo wat het domein in het oosten begrensd. In het noorden wordt een grens gesteld door de professionele landbouwactiviteiten van het landbouwgebied Torendreef. Geneinde vormt de zuidelijke grens. De ontwikkelingsmogelijkheden beperken zich dan ook veeleer tot een kwaliteitsverbetering van het aanbod van het knooppunt. Een te grote verhoging van de dynamiek zou bovendien de aantrekkelijkheid van de omgeving teniet doen.

**Stadion 't Kuipje Westerlo: uitbreidingsruimte voor hoogdynamisch knooppunt (TR4)**

Het voetbalcomplex van KVC Westerlo is gelegen langs de N19 tussen de kern van Westerlo en Zandberg. Vanuit ruimtelijk standpunt wordt gesteld dat deze sportinfrastructuur ter plekke behouden en ontwikkeld kan worden. De argumenten ter onderbouwing van dit ontwikkelingsperspectief zijn:

- de ligging aansluitend op het hoofddorp van Westerlo
- de ligging langs de N19
- geen impact op structuurbepalende openruimtefuncties.

Ontwikkeling houdt in dat KVC Westerlo in de directe omgeving kan uitbreiden in functie van de aangetoonde behoeften<sup>31</sup>. Gezien de ligging langs de N19 houdt ontwikkeling hoogstens een inname van ruimte ten oosten of ten westen van de huidige infrastructuur in. Een oostelijke uitbreiding dient rekening te houden met het behoud van een visueel contact met de achterliggende open ruimte. Bovendien is het op dit moment op bovenlokaal niveau onduidelijk of de aanwezige reservatiestrook al dan niet benut zal worden. Een ontwikkeling in westwaartse richting dient kwalitatief uitgewerkt te worden uitgaande van een verantwoord ruimtegebruik en met respect voor de aangrenzende woonfunctie. Gezien voor een westwaartse ontwikkeling uitgegaan wordt van een quasi volledige herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Bistberg, kan bijkomend ruimte voorzien worden ter onder-

<sup>31</sup> Gezien de overbezetting van de huidige infrastructuur, de jeugdopleiding en de provinciale en gewestelijke activiteiten van de club, heeft KVC Westerlo op korte termijn behoefte aan minimum drie bijkomende voetbalvelden en een kleedkamer/kantine. In functie van berekening van de concrete oppervlakte wordt rekening gehouden met de officiële afmetingen van voetbalvelden, met de benodigde vrije zone rondom en met noodzakelijke buffers. Deze berekening toont aan dat KVC Westerlo op korte termijn behoefte heeft aan 24.000 à 25.000m<sup>2</sup> aan bestemmingsruimte om de noodzakelijke infrastructuur te kunnen vestigen. (bron: KVC Westerlo en verwerking in BPA 't Kuipje Westerlo)

steuning van de jeugdwerking en sportactiviteiten en voor eventuele herlokalisatie van zonevreemde infrastructuur.

**7.2.4 Toeristisch-recreatief aandachtsgebied**

Bepaalde openruimtegebieden oefenen omwille van hun rust, landschappelijke en groene karakter een aantrekkingskracht uit op recreanten. In toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden kan recreatief medegebruik van deze gebieden met een andere hoofdfunctie aangemoedigd worden op voorwaarde dat de bijzondere waarden van het gebied niet in het gedrang komen. De hoofdfunctie van het gebied blijft evenwel nadrukkelijk behouden.

Volgende gebieden worden aangeduid als toeristisch-recreatief aandachtsgebied:

- Beeltjens – Asberg (Merodebossen): recreatief medegebruik van de bossen van Beeltjens en Asberg met de zones van het Boswachtershuis en van Hoeve Asberg- De Garve als uit te bouwen vertrek- en ondersteuningspunten
- Kamp A en directe omgeving: onderzoeken van de mogelijkheden van recreatief medegebruik en gemeenschapsvoorzieningen van voormalig Brits militair domein en gebouwen: wandelen, fietsen, jeugdkampen, opslag

**Stimuleren maar ook sturen van recreatief medegebruik**

Recreatief medegebruik in deze aantrekkelijke openruimte gebieden kan gestimuleerd worden. Dit medegebruik moet afgestemd worden op randvoorwaarden vanuit kwetsbare kenmerken van de gebieden zelf. De aard en de uitwerking van het recreatief medegebruik moet zo uitgewerkt worden dat een overrecreatie vermeden wordt. Infrastructurele voorzieningen moeten daarvoor gepast uitgewerkt worden en eventueel zelf tot een minimum beperkt worden.

**Groene recreatie op de Beeltjens – Asberg (Merodebossen)**

De Merodebossen zijn kenmerkend voor de gemeente Westerlo. De bossen van de Beeltjens en de beboste landduin Asberg bieden een bijzonder kader voor zachte recreatie in een groene omgeving. De gemeente Westerlo wenst deze troef in de toekomst verder uit te spelen en de Beeltjens uit te werken tot een groen gebied met voldoende recreatiemogelijkheden voor wandelaar, fietser en dergelijke. De rust en het natuurlijke karakter van de omgeving zijn de aantrekkingselementen voor de recreant. Dit houdt in dat deze omgeving zich niet leent voor vestiging van hoogdynamische of geluidsintensieve activiteiten. Het recreatief gebruik richt zich op wandelaars en fietsers. Aandachtspunten bij de uitwerking zijn kanalisatie van de verschillende types recreanten, erosieproblematiek,... Bovendien dient ook de rol die de Beeltjens binnen de recreatieve verbindingen binnen de gemeente kan spelen



uitgewerkt te worden, bv. in een verbinding tussen de Netevallei en de abdij van Tongerlo.

De uitwerking van de Merodebossen in functie van recreatief medegebruik vereist ondersteunende infrastructuur. Dit houdt onder meer de uitrusting van de routes zelf in. Deze dient echter oordeelkundig en selectief te gebeuren met respect voor de natuurlijke en landschappelijke waarden. Op strategische plekken die kunnen fungeren als vertrek-, rust- of eindpunt dient de ondersteunende infrastructuur verder uitgebouwd te worden, eventueel gekoppeld aan een natuureducatieve functie. Op deze manier kan de toegankelijkheid van het gebied georganiseerd worden. Twee zones komen daarvoor in aanmerking:

- De belangrijke rol die de zone rond het Boswachtershuis speelt ter ondersteuning van de recreatie in de Beeltjens dient naar de toekomst toe verder benadrukt te worden. Aansluitend op de kern van Westerlo vormt de omgeving van het Boswachtershuis de toegangspoort bij uitstek tot deze bossen. Deze ondersteunende rol kan naar de toekomst toe verder inhoudelijk uitgediept worden binnen de draagkracht van de omgeving. Anderzijds dient de relatie van dit strategisch punt met de kern van Westerlo versterkt te worden. Het tussenliggende recreatiegebied speelt daarin een belangrijke rol. In functie van parkeervoorzieningen biedt de aansluiting op de gemeenschapsvoorzieningen achter het gemeentehuis bijvoorbeeld alternatieven. De voorzieningen in de kern van Westerlo kunnen op deze manier ook sterker betrokken worden in de aantrekkingskracht van de Beeltjens.
- Aan de andere zijde van het gebied is eenzelfde rol weggelegd voor de omgeving van hoeve Asberg. De gemeente wil deze zone en bebouwing aangrijpen ter ondersteuning van de recreatieve en educatieve rol van de Beeltjens. Bovendien ligt deze zone op een strategische plaats die de connectie tussen de deelzone Beeltjens en de deelzone Asberg gestalte kan geven. Dit vereist een herbestemming van deze zone die op het gewestplan ingekleurd is als agrarisch gebied.

#### ***Zoeken naar een gepaste bestemming voor kamp A aansluitend op de bossen van Wernee***

Het Kamp A is gelegen ten westen van Oosterwijk op de grens met Herentals. Het voormalige Britse militaire domein werd verlaten door de militaire activiteiten maar deze voorlopig nog militaire eigendom is op het gewestplan nog steeds ingekleurd als militair domein. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling van open gebieden, bosbestanden en voormalige militaire gebouwen en sluit aan op de bossen van Wernee. Op het Kamp A op de grens met Herentals werd reeds sinds lang een golfterrein uitgebouwd. Voor deze zone wenst de gemeente een bestemming recreatie voor te stellen en te suggereren aan de bevoegde overheid. Verder wordt

er, onder meer in overleg met de militaire overheid die onteigend wenst te worden, voorgesteld om de onmiddellijke omgeving van de vier oostelijke voormalige militaire gebouwen een bestemming gemeenschapsvoorzieningen te geven. Op die manier zouden deze gebouwen een heroriëntatie kunnen krijgen in functie van bijvoorbeeld sportverenigingen, evenementen en opslag van materialen. Er zou bovendien onderzocht kunnen worden of de recreatieve activiteiten in deze specifieke open ruimte uitgebreid kunnen worden gericht op recreatief medegebruik van het gebied: wandelen, fietsen, jeugdkampen,...Dit alles dient te gebeuren met een gepaste dynamiek en met respect voor en in afstemming met het aansluitende natuurconcentratiegebied en de landschappelijke structurende werking van de groene buffer tussen de kernen in de omgeving.

### **7.2.5 Kernverweving**

In woonkernen moet een multifunctionele verweving nagestreefd worden van alle activiteiten die een rechtstreekse of onrechtstreekse binding hebben met de woonfunctie, op voorwaarde dat deze activiteiten verweefbaar zijn. Activiteiten die in het kader van recreatie het woonweefsel ondersteunen zijn: speelpleinen, jeugdvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, sportvoorzieningen, parken, .... Binnen de woonkernen kan ook ruimte voorzien worden ter ondersteuning van een evenwichtige groenvoorziening door onder meer het behoud van bosfragmenten en parkelementen.

#### ***Ruimte voor verweefbare sportactiviteiten***

Sportinfrastructuur die gericht is op het lokale verenigingsleven en inwoners is mogelijk te verweven in de kernen, voor zover de schaal en dynamiek die ermee samenhangt verenigbaar is met de woonfunctie. Zulke verweefbare sportinfrastructuren zijn ruimtelijk aanvaardbaar in de verschillende kernen van de gemeente en kunnen daar bestendigd worden. Aandachtspunten daarbij zijn echter onder meer hinder, mobiliteitsaspecten (veiligheid, bereikbaarheid voor verschillende verkeers-types,...) en de parkeerproblematiek. Activiteiten en infrastructuren met een grotere dynamiek die niet verzoenbaar blijken met de woonfunctie worden doorverwezen naar de specifieke zones voor sportinfrastructuur of knooppunten.

#### ***Ruimte voor socio-culturele voorzieningen***

Socio-culturele voorzieningen zijn functionele voorzieningen die thuishoren binnen de kern waarvan zij het maatschappelijk functioneren ondersteunen. Vaak zijn voorzieningen zelfs parochiaal verankerd. Zij zijn gericht op specifieke verenigingen of worden polyvalent beschikbaar gesteld door lokale overheden. Voor zover zij de

schaal van de betreffende kern niet overschrijden zijn zij ruimtelijk verantwoord verweefbaar binnen de kern.

### **Ruimte voor jeugdinfrastructuur ingebed in de dorpskernen**

Voorzieningen voor de jeugd zijn verweefbaar in de woonkern. Jeugdverenigingen zijn parochiaal verankerd. De jeugdlokalen liggen meestal ingebed in het betreffende woonweefsel of sluiten er op aan. Het effectief afbakenen van de bestaande locaties en het voorzien van aangepaste voorschriften kan bijdragen tot meer rechtszekerheid. Dit belet echter niet dat ook buiten deze afgebakende zones binnen de woonkern verweefbare nieuwe jeugdinfrastructuur kan worden opgericht. De uitvoering kan onderwerp zijn van een RUP waarin ook gebiedsgericht de speelomgankelijkheden (bijvoorbeeld recreatief medegebruik van bossen aansluitend op de kern) in functie van specifieke omgevingsvoorwaarden en een eventuele nabestemming kunnen worden vastgelegd.

### **Ruimte voor speelpleinen in woonkernen en wijken**

Naast lokalen en speelruimten in gebruik door jeugdverenigingen, dienen ook openbare speelruimten verweven te worden in woonkernen, wijken, gehuchten en dergelijke. De afbakening van zulke zones met daaraan gekoppelde gebiedsgerichte voorschriften ter inrichting en beheer kan bijdragen tot een vrijwaring van openbare speelruimten. Dit kan ook onderwerp zijn van een RUP. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn onder meer autonome bereikbaarheid, verkeersveiligheid, duidelijkheid omtrent de toegankelijkheid, interne veiligheid en aangepast materiaalgebruik.

## **7.2.6 Zone voor sportinfrastructuur**

Vanuit de doelstellingen blijkt dat de gemeente Westerlo streeft naar het voorzien van specifieke ruimte voor gebundelde sport- en verenigbare andere recreatievoorzieningen bij elke kern binnen de gemeente. Deze visie wordt onderbouwd met volgende argumenten:

- De maatschappelijke vraag verantwoordt het voorzien van (ruimte voor) en het investeren in sportinfrastructuur.
- De bundeling van sportinfrastructuur bij de kernen beantwoordt aan het principe van verantwoord ruimtegebruik.
- De aansluiting van deze voorzieningen op de respectievelijke kernen komt tegemoet aan een gepaste en veilige mobiliteitsbeheersing en beantwoordt aan de functionele koppeling van wonen en woonondersteunende voorzieningen

Bij de afbakening in uitvoeringsfase van de zones voor sportinfrastructuur dient aangetoond dat de voorziene ruimte beantwoordt aan een effectieve behoefte aan ruimte voor recreatie vanuit de betreffende kern of op gemeentelijk niveau.

Ter realisatie van deze visie worden ruimtelijk verantwoorde zones aangeduid als zones voor sportinfrastructuur. Deze zones voor sportinfrastructuur worden enerzijds aangeduid waar sportinfrastructuur aansluitend op de kern of gehucht waarop ze gericht zijn ruimtelijk verantwoord en binnen de draagkracht van de omgeving behouden en ontwikkeld kan worden. Anderzijds wordt in Heultje een nieuwe zone aangeduid voor de lokale sportinfrastructuur.

Volgende zones voor (recreatieve en/of) sportinfrastructuur worden aangeduid:

- |   |    |
|---|----|
| – Sportcentrum de Beeltjens                   | S1 |
| – Voetbal Leyse Hoeve Tongerlo                | S2 |
| – Sportvelden Geneinde                        | S3 |
| – Sportcentrum Ilsestraat Oevel               | S4 |
| – Sportvelden Bovemansstraat Oosterwijk       | S5 |
| – Sportcentrum Gelendel Voortkapel            | S6 |
| – Kloosterstraat Voortkapel                   | S7 |
| – Voetbalvelden Heultje                       | S8 |
| – Sportvelden Vijfhuizenstraat Zoerle-Parwijs | S9 |

### **Afstemmen van de sportinfrastructuur op lokale behoeften**

Ontwikkelingsperspectieven voor deze zones zijn afhankelijk van de schaal en de dynamiek van de kern of nederzetting waarop de infrastructuur gericht is. Ontwikkelingsperspectieven die dit niveau overschrijden zijn niet gewenst. Nieuwe behoeften op het vlak van sportvoorzieningen, voor zover ze gemeentelijk zijn, zouden gebundeld opgevangen moeten worden. Echter ook andere te combineren vormen van dagrecreatie kunnen hier toegelaten worden. Ook herlokalisatiebehoeften dienen opgevangen te worden binnen deze zones. De grenzen van de respectievelijke zones kunnen na verder onderzoek worden vastgelegd in de uitvoeringsfase. Daarbij moet indien nodig de mogelijkheid voorzien worden mits grondige onderbouwing uitbreidingsruimte aan te kunnen duiden. Indien deze niet voorzien kan worden aansluitend op de aangeduide zones dienen in functie van mogelijk toekomstige of herlokalisatiebehoeften nieuwe zoekzones aansluitend op de verschillende kernen onderzocht en/of aangeduid te worden.

***Sportcentrum De Beeltjens: zone bestendigen (S1)***

Het gebied voor dagrecreatie in Westerlo wordt aangeduid als zone voor recreatieve infrastructuur. De zone is al in zijn maximale grenzen aangeduid. Deze worden gevormd door de Papedreef, de bebouwing langs de Hollandse Dreef en het kasteelpark. Daarbinnen kan een kwalitatieve ontwikkeling van sport- en recreatieve infrastructuur plaatsvinden met respect voor de landschappelijke inpassing tussen de Beeltjens en het kasteelpark en dit in antwoord op behoeften die spelen op gemeentelijk niveau. Dit kan verantwoord worden gezien de aanduiding van Westerlo als hoofddorp binnen de gemeente.

***Voetbal Leyse Hoeve Tongerlo: zone bestemmen en bestendigen (S2)***

In het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen dat in het westen aansluit op de kern van Tongerlo is een voetbalveld gelegen. Dit voetbalveld wordt gebruikt door recreanten vanuit de kern van Tongerlo en kan op deze locatie behouden blijven en de locatie kan aangeduid worden als een zone voor sportinfrastructuur.

***Sportvelden Geneinde: zone afbakenen in functie van behoeften en bestemmen (S3)***

Ten noorden van Geneinde zijn een aantal sportvelden gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en agrarisch gebied. Deze centrale locatie binnen de gemeente sluit aan op de nederzetting Geneinde, is goed ontsloten via de baan Geneinde en sluit op zeer korte afstand aan op het toeristisch-recreatief knooppunt aan het Sporta-complex.

Op basis van deze elementen kan het ruimtelijk verantwoord worden op deze plaats sport- en recreatieve infrastructuur die gezien het actieve gebruik beantwoordt aan een bestaande behoefte te bestendigen en ontwikkelen. Bovendien wordt deze ruime omgeving hierop aansluitend onderzocht als vestigingslocatie voor een zwembad.

De heraf te bakenen zone zal echter wel hard afgelijnd moeten worden ten opzichte van de open ruimte ten westen en ten noorden die in gebruik is door de grootschalige professionele landbouw. Aandacht moet ook besteed worden aan een landschappelijke inpassing en buffering van deze zone die op korte afstand aansluit op de landschappelijk zeer waardevolle omgeving van de abdij.

***Sportvelden Ilsestraat: zone bestendigen en afbakenen (S4)***

De sportinfrastructuur van Oevel is gelegen aan de Ilsestraat. Op het gewestplan werd aan beide zijden van deze straat een zone voor dagrecreatie aangeduid. Deze zone sluit meteen aan op de kern van waaruit deze goed bereikbaar is. Deze zone kan bestendigd worden als een zone voor sportinfrastructuur, ingebed tussen de

kern en de zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur (weekendverblijven). De bossen ten westen van de recreatiegebieden vormen een schermzone naar het agrarisch gebied Ilsestraat-Bremstraat.

***Sportvelden Bovemansstraat: bestendigen en bestemmen (S5)***

Op het gewestplan werd te Oosterwijk een zone voor dagrecreatie ingetekend aan de Britselaan en Oosterwijk. Deze zone van nog geen 1 ha groot werd grotendeels ingevuld met de infrastructuur van een hondenclub. De andere behoeften aan ruimte voor recreatie werden bijgevolg te Oosterwijk zonevremd ingevuld. Zo werd aansluitend op de bestaande zone voor dagrecreatie tussen de Bovemansstraat en de kern van Oosterwijk voetbalinfrastructuur opgericht in de bestemmingszone bosgebied. De zonevremdheid van de recreatieve infrastructuur die gezien de beperkte oppervlakte bestemming voor dagrecreatie in Oosterwijk actief in gebruik is wijst op de behoefte aan bijkomende bestemming. Gezien de ligging aansluitend op de kern, de ontsluiting en de aanwezige bestaande infrastructuur in actief gebruik kan een bestendiging en bestemming ruimtelijk gemotiveerd worden en wordt voorgesteld de zone aan de Bovemansstraat aan te duiden als zone voor sportinfrastructuur. De afbakening van de zone zal in uitvoeringsfase gebaseerd moeten worden op een effectief aantoonbare behoefte. Een herbestemming van bosgebied zal echter elders gecompenseerd moeten worden.

***Sportcentrum Gelendel: afbakenen in functie van behoefte en bestemmen (S6)***

De voetbalvelden van Voortkapel (Immervoort) zijn gelegen in het versnipperd agrarisch gebied van Gelendel. Ook andere locaties die in gebruik zijn door verenigingen uit Voortkapel zijn zonevremd gelegen, gezien Voortkapel op het gewestplan geen zone voor dagrecreatie ingetekend kreeg die ruimte biedt aan infrastructuur van een schaal die niet verweefbaar is in het woongebied. Vanuit deze evidente vraag naar ruimte voor recreatie wenst de gemeente ook in Voortkapel een locatie aan te duiden die hiervoor in aanmerking komt. Binnen de kern van Voortkapel of elders in de randzone daarop aansluitend werd gezocht naar een dergelijke locatie.

Vermits het landbouwgebied aan Gelendel in functie van grootschalige landbouw te zeer structureel aangetast is, wordt het grootste deel van de omgeving binnen de agrarische structuur aangeduid als multifunctionele landbouwzone. Vanuit deze visie kan gesteld worden dat ook de bestendiging van de bestaande sportvelden hier ruimtelijk te verantwoorden is en een antwoord biedt. De zone is goed bereikbaar en fysisch geschikt voor het oprichten van sportinfrastructuur en een aanduiding als zone voor sportinfrastructuur wordt voorgesteld.

Het oostelijke deel van de landbouwkamer tussen Groenstraat en Slachterijstraat wordt aansluitend aangeduid als een zoekzone voor eventuele uitbreiding en herlo-

kalisatie van sportinfrastructuur in de toekomst. Indien in de uitvoeringsfase uit onderzoek van andere zonevreemde sportinfrastructuur te Voortkapel (voetbal Hoogton, hondenclub Hoge kant, hondenclub Haard, LRV, ...) blijkt dat herlokalisatie aangewezen is, kan ter hoogte van Gelendel op die manier een bundeling van centrumondersteunende recreatieve infrastructuur aansluitend op de kern gerealiseerd worden.

Een zoekzone voor vestiging van sportinfrastructuur wordt daarom aangeduid in het ingesloten agrarisch gebied aansluitend op de bestaande sportinfrastructuur. Deze eventueel nieuw te bestemmen zone voor sportinfrastructuur zal afgebakend moeten worden op basis van een effectief aantoonbare behoefte.

#### ***Kloosterstraat Voortkapel: afbakenen en bestemmen (S7)***

Een tweetal percelen langs de Kloosterstraat, ingesloten tussen woongebied en woongebied met landelijk karakter zijn op het gewestplan aangeduid als agrarisch gebied. Hierop is de tennisclub van Voortkapel gevestigd. Vanuit ruimtelijk standpunt kan het behoud van deze zone voor recreatieve infrastructuur worden verdedigd en wordt een aanduiding als zone voor sportinfrastructuur voorgesteld. Hierbij wordt wel gesteld dat bij de afbakening en invulling van de zone sterk rekening gehouden moet worden met de Steembemptloop die ten noorden passeert. De vallei van de Steembemptloop dient strikt te gelden als noordelijke grens.

#### ***Sportcentrum Heultje: voorlopig behoud, alternatieve locatie toekomst (S8)***

Behoud van de huidige voetbalinfrastructuur wordt slechts voorlopig vooropgesteld, gezien de gemeente toekomstige ontwikkeling van het woongebied niet wenst te hypothekeren. Er zal dus geen bestemming tot zone voor sportinfrastructuur plaatsvinden ter hoogte van de huidige infrastructuur aan sportcentrum E. Sterckx., de bestemming woongebied blijft behouden. Indien de beslissing wordt genomen om het woongebied te ontwikkelen in functie van huisvesting, dient een nieuwe zone in of aansluitend op de kern aangewend te worden voor de vestiging van de sportinfrastructuur van Heultje. Gezien de kern van Heultje op het gewestplan niet bedeed is met recreatiegebied, werden daarom een aantal zones in andere bestemmingszones onderzocht. Gezien de ligging aansluitend op de kern van Heultje, de goede bereikbaarheid van de kern, het beperkte landbouwgebruik en dergelijke wordt gechopt om daarvoor de open zone tussen het bestaande sportcomplex en Goorbossen aan te duiden. Deze is goed ontsluitbaar via Gravin De Merodestraat.

#### ***Sportvelden Vijfhuizenstraat: bestendigen, hard afbakenen en bestemmen (S9)***

De sportvelden van Zoerle-Parwijs zijn gelegen ten oosten van Vijfhuizenveld en zijn bereikbaar langs de Vijfhuizenstraat. Op dit moment zijn deze voetbalvelden in agrarisch gebied gelegen. Er wordt voor gechopt deze zone echter aan te duiden als

zone voor sportinfrastructuur in functie van het behoud ter plekke van de sportvelden, eerder dan een herlokalisatie naar de zone voor dagrecreatie aan de Zavelstraat die mee opgenomen kan worden in het natuureiland en in aanmerking komt voor recreatief medegebruik, bijvoorbeeld door de nabijgelegen jeugdvereniging. De zone aan de Vijfhuizenstraat zal echter hard afgebakend moeten worden ten opzichte van de vallei van de Wimp (is echter zelf niet gelegen in NOG of ROG) en het landbouwgebied en gebaseerd moeten zijn op een effectief aantoonbare behoefte.

### **7.2.7 Weekendverblijven**

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen illegale weekendverblijven en weekendverblijven die vergund zijn of geacht worden vergund te zijn.

Bovendien zijn er een groot aantal juridisch dan wel planologisch zonevreemd gelegen. Weekendverblijven zijn juridisch zonevreemd gelegen indien zij buiten een bestemmingszone gelegen zijn die op het gewestplan werd aangeduid voor de vestiging van weekendverblijven, zijnde gebied voor verblijfsrecreatie. Weekendverblijven zijn planologisch zonevreemd gelegen indien zij negatief beoordeeld worden binnen de draagkracht van de omgeving. Om dit te bepalen dient een toetsing te gebeuren op basis van een aantal criteria waaraan een zone voor verblijfsrecreatie theoretisch zou moeten voldoen. Dit heeft te maken met de kwetsbaarheid van een gebied, zowel op fysisch als biologisch vlak, en met milieutechnische aspecten waarbij bijvoorbeeld de problematiek rond afvalwaterzuivering een rol kan spelen. Eveneens bepalende factoren zijn de afstand tot het woongebied o.w.v. mobiliteit, nutsvoorzieningen en dergelijke en de aspecten inzake brandveiligheid.

Op basis van het beleidsplan 'Problematiek weekendverblijven' wordt een planingsgerichte aanpak voor clusters van weekendverblijven voorgesteld. Voor na afweging weerhouden clusters van tenminste 5 weekendverblijven die niet gelegen zijn in kwetsbaar gebied of dergelijke kan een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden. In ruimtelijke uitvoeringsplannen zou voor deze positief beoordeelde clusters een ordening voorzien kunnen worden, ook niet vergunde weekendverblijven zouden daardoor geregulariseerd worden. Dit is een uitwerking van de visie van het RSV dat bovendien stelt dat weekendverblijven die planologisch zonevreemd gelegen zijn verwijderd of verplaatst dienen te worden<sup>32</sup>.

De richtlijnen uit de beleidsbrief en het RSV werden opgemaakt op Vlaams niveau. In de Provincie Antwerpen dient ook gewerkt te worden binnen het kader van het

<sup>32</sup> Het juridisch zone-eigen of zonevreemde karakter is daarbij slechts een aspect in de afweging. Alle terreinen met weekendverblijven, ongeacht de bestemming op het gewestplan, moeten in principe geëvalueerd worden i.f.v. de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied (RSV ,p. 417).

RSPA, waarin de visie op de weekendverblijven vertaald werd in een aantal categorieën waarvoor een specifiek beleid geldt.

Bovendien stelt zich de vraag in hoeverre het DRO (decreetswijziging van 3 juni 2003) deze clustergerichte aanpak hypothekeert. Waar volgens de beleidsbrief, RSV en typering van het RSPA geen perspectieven geboden konden worden aan weekendverblijven gelegen in kwetsbare gebieden, moeten een groot deel van deze verblijven nu waarschijnlijk en zonder tegenbericht als vergund geacht beschouwd worden.

In Westerlo leverde een eerste ruwe oefening naar de opgevraagde inventaris van clusters in het kader van de planningsgerichte aanpak van de hogere overheid een 12-tal concentraties op. Deze werden gedetecteerd op basis van een ruimtelijke inventaris van bestaande weekendverblijven zonder kennis van de individuele vergunningtoestand en ongeacht de grenzen van de juridische zones.

#### ***Gemeentelijke visie op de weekendverblijven als suggestie aan de provinciale overheid***

Aangaande weekendverblijven wenst de gemeente haar strikte visie te formuleren en te suggereren aan de hogere overheid. Deze gaat uit van volgende elementen:

- Westerlo wenst geen verdere aangroei van de problematiek van de weekendverblijven op haar grondgebied.
- Weekendverblijven die gelegen zijn buiten de zones voor verblijfsrecreatie (juridisch zonevremd) wenst de gemeente geen toekomstperspectieven te geven via planningsinitiatieven.
- De huidige gewestplanbestemmingszones verblijfsrecreatie op het gewestplan worden erkend, maar de gemeente wenst ook binnen deze bestaande zones geen nieuwe regularisaties toe te staan.
- Bovendien wenst de gemeente dat deze zones voor verblijfsrecreatie geëvalueerd worden op een aantal ruimtelijke kenmerken (vergunningen, ruimtelijke draagkracht in kwetsbare omgeving, ontsluiting,...) en dat eventuele uitdovingscenario's onderzocht worden.

Deze visie van de gemeente op de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van de weekendverblijven geldt als een suggestie aan de hogere overheden en wordt in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur ook vertaald naar een beperkt aantal zones die aangehouden worden en aangeduid worden als zone voor weekendverblijven.

### **7.2.8 Zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur**

Zones voor verblijfsrecreatieve infrastructuur zijn gebieden die ruimtelijk en vanuit een historisch gegroeide situatie in aanmerking komen voor het behoud en/of de vestiging van weekendverblijven. Volgende zones wenst de gemeente als zones voor verblijfsrecreatieve infrastructuur te suggereren aan de hogere overheid:

- Truchelven
- Ilsestraat
- Broekstraat noord
- Ritseldonk

#### ***Ordering van de zone***

De inrichting en ordening van de zones dient te voldoen aan de regels van de sectorale wetgeving en gepaste gebiedsgerichte stedenbouwkundige voorschriften wat betreft perceelsgrootte, oppervlakte, volumes, beplantingen, afsluitingen en dergelijke. Deze aspecten kunnen opgenomen worden in een RUP.

#### ***Gepaste inrichting met respect voor de omgeving***

De inrichting van de zones dient te gebeuren met respect voor de omgeving. Op bepaalde plaatsen kan het aangewezen zijn rekening te houden met randvoorwaarden en beperkingen vanuit het fysisch systeem en de landschappelijke, agrarische en natuurlijke structuur. Dit houdt o.a. in dat men aangepaste bouwmaterialen kan eisen, dat de verharding van wegen beperkt wordt, dat de beplanting aan voorwaarden onderworpen wordt,...Al deze elementen kunnen in een RUP uitgewerkt worden in de voorschriften. Ook dienen richtlijnen opgenomen te worden in functie van een integraal waterbeheer: minimale verharding – maximale infiltratiemogelijkheden, scheiding van hemelwater en afvalwater, zuivering van het afvalwater of aansluiting op RWZ of riolering.

#### ***Geen permanente bewoning***

Binnen de zones voor verblijfsrecreatie kan geen permanente bewoning van de verblijven toegestaan worden.

#### ***Afbakening van de zones gebiedsgericht afstemmen***

Voor de afbakening van deze zones wordt in de uitvoeringsfase rekening gehouden met:

- Grensstellende elementen van het fysisch systeem: natuurlijke overstroombare gebieden, gawe duinen,...

- Het feitelijke bodemgebruik en invulling
- De huidige gewestplanbestemming als indicatie

Een eerste evaluatie leidt voor de voorgestelde zones voor verblijfsrecreatie tot volgende visie:

- Truchelven: behoud van de huidige zone als zone voor verblijfsrecreatie
- Ilsestraat: Het zuidelijke deel van de zone werd niet ontwikkeld en ingevuld. Onderzocht kan worden of de niet aangesneden bossen niet herbestemd kunnen worden in afstemming op de omgeving.
- Broekstraat: Het zuidelijke deel van de zone voor verblijfsrecreatie ligt op de uiterst natte gronden van de vallei van de Grote Nete tot zelfs op veenbodems. Het is gelegen te midden van natuurgebied dat binnen het VEN werd aangeduid als GEN. Enkel het noordelijke deel van de zone zou om die reden aangehouden kunnen worden als zone voor verblijfsrecreatie.
- Ritseldonk: behoud geregulariseerde zone

### 7.2.9 Zone voor camping

Twee campings gelegen op het grondgebied van Westerlo die niet geselecteerd werden in het RSPA als specifiek verblijfsknooppunt krijgen de ruimtelijke toekomstperspectieven door aanduiding als zone voor camping:

- Camping Dennenwoud (Asberg)
- Camping 't Heiken (Stropersweg)

#### ***Behoud, maar geen uitbreiding van camping Dennenwoud***

Camping Dennenwoud sluit aan op het toeristisch-recreatief aandachtsgebied De Beeltjes-Asberg. Vanuit deze ondersteunende rol wordt het behoud van de camping verdedigd. De ontwikkelingen van de camping beperken zich tot kwalitatieve ontwikkelingen binnen de huidige zone.

#### ***Behoud van laagdynamisch karakter van camping 't Heiken***

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor deze zone beperkt zich tot een behoud. Een uitbreiding en een verhoging van de dynamiek zou de draagkracht van de omgeving overschrijden. Indien de uitbating van de zone verlaten zou worden, zou de bestemming van de zone herbekeken kunnen worden.

### 7.2.10 Verwevingsgebied

Verwevingsgebieden worden aangeduid waar de actuele behoefte of mogelijkheid bestaat om functies natuur/bos/landbouw en recreatie aan elkaar neven te schikken voor zover de ruimtelijke, landschappelijke agrarische en natuurlijke eigenschappen van de omgeving dit toelaten.

#### ***Recreatief medegebruik bos – speelbos***

Enkele al dan niet kleinere bosstructuren die aansluiten op woonkernen worden door jeugdbewegingen en dergelijke specifiek gebruikt als speelruimte. De aanduiding van deze zones als bossen met recreatief medegebruik gaat voor de erkenning van dit ruimtegebruik. Mogelijk kunnen er binnen deze zones ook erkende speelboszones aangeduid worden. Het gaat hier echter niet om een echte nevenschikking van functies. De groene functie moet nog steeds hoofdfunctie blijven in deze gebieden.

Volgende zones komen onder meer in aanmerking:

- Bos Bistberg
- NE Zavelstraat – Gooreinde
- Bos aan de Oevelse Dreef in Tongerlo ter hoogte van de Drie Engelenstraat
- Beeltjens

In functie van de eventuele aanduiding van een officiële speelboszone dient overleg gepleegd te worden met de eigenaars en beheerders. Bij de uitwerking van de speelboszone dient rekening gehouden te worden met ecologische, ruimtelijke en spelcriteria. Daarbij kunnen afspraken opgenomen worden in een gebruikers- of toegankelijkheidsreglement.

#### ***Multifunctionele landbouwzones***

Maneges, kinderboerderijen en dergelijke zijn recreatieve voorzieningen die balanceren op de rand tussen landbouw en recreatie. Bij de intekening van de recreatiegebieden op het gewestplan is voor deze activiteiten geen bijzondere ruimte voorzien en gezien de verwantschap met landbouw en gezien de nood aan open ruimte maken zij nu mee aanspraak op de agrarische gebieden. Om de professionele activiteiten in het landbouwgebied niet te ondermijnen door de verspreide vestiging van deze voorzieningen in het agrarisch gebied, werd een poging gedaan multifunctionele landbouwzones aan te duiden. Het zijn zones binnen het landbouwgebied waar uitgebreide mogelijkheden gegeven kunnen worden aan zulke aan landbouw gerelateerde voorzieningen:

- Omgeving Gelendel - Groenstraat ten zuiden van Voortkapel

- Diamantweg – Goorheide Heultje
- Gooreinde Zoerle-Parwijs
- Klaverheide Westerlo

### 7.2.11 Recreatief fietsnetwerk

Een groot aantal routes, voornamelijk fietsroutes, doorkruist het hele grondgebied van de gemeente. Wandelroutes zijn eerder lokaal uitgewerkt. Om tot een evenwichtig aanbod te komen dienen deze routes op elkaar afgestemd te worden. Een recreatief fietsnetwerk werd in Westerlo uitgewerkt in de vorm van een grensoverschrijdend fietsnetwerk. De gemeente Westerlo werd opgenomen in het fietsknooppuntennetwerk Antwerpse Kempen van Toerisme Provincie Antwerpen.

#### *Vastleggen van netwerkprincipe*

Het fietsknooppuntennetwerk Antwerpse Kempen (TPA) werd volledig uitgewerkt volgens het netwerkprincipe en dient als ruggengraat voor eventuele verdere vermazing van dit netwerk. Nieuwe recreatieve fietsverbinding dienen aan te takken op dit netwerk. De attractie van de routes wordt onderbouwd wanneer knooppunten samenvallen met toeristisch-recreatieve attractiepolen en culturele elementen.

De gemeente Westerlo wenst te onderzoeken of dit netwerk naar de toekomst toe verrijkt kan worden met een verbinding die geënt wordt op de Grote Nete.

#### *Rustpunten ondersteunen de recreatieve routes*

Recreatief medegebruik dient allereerst uitgewerkt te worden met respect voor de hoofdfunctie van een gebied of infrastructuur. Het recreatief medegebruik mag de hoofdfunctie niet hinderen in de activiteiten. In de mate van het mogelijke wordt gepoogd te werken aan een kwaliteitsverbetering van bestaande structuren en infrastructuur zoals jaagpaden, landbouwwegen en dergelijke.

Andere infrastructuur wordt tot een minimum beperkt. Toch kunnen bestaande cafés en tavernen en toekomstige functiewijzigingen van gebouwen naar horeca kunnen in de open ruimte toegelaten worden indien ze een functionele relatie hebben met de routes van het recreatief fietsroutenetwerk. Ze ondersteunen de attractiviteit van de routes en garanderen de mogelijkheid tot rust en ontspanning tijdens de fietstocht. Een planologische toetsing moet aantonen of de cafés en tavernen de ruimtelijke draagkracht van hun omgeving niet overschrijden. Verder moeten deze gebouwen zich richten naar het kader voor zonevreemde woningen. Zowel de functionele binding als de toetsing aan de ruimtelijke draagkracht moet worden onderzocht in de uitvoeringsfase (RUP zonevreemde woningen).

### 7.2.12 Golfterrein

Het RSV stelt dat golfterreinen hoogdynamische infrastructuren zijn die een uitspraak behoeven op Vlaams niveau. In het Vlaamse Golfmemorandum werd dan ook een beleidskader voor bestaande golfterreinen uitgewerkt. De Witbos Golf Club Olen werd daarin opgenomen als een golfterrein type III, waarvoor een beoordeling en eventuele afbakening kan beslist worden op gewestelijk niveau. Specifiek werd voor de Witbos Golf Club Olen echter nog geen bestemmingswijziging naar golfzone voorgesteld. Volgens de nota stelt ARP voor om de planologische bestemming van het golfterrein te bekijken in functie van andere processen en terreinen waarvoor nog verder onderzoek nodig is. Meer bepaald zou eventueel overgegaan kunnen worden tot een bestemming als golfzone na ruimtelijke afweging in het kader van andere ruimtelijke planningsprocessen. Bovendien dient ook overleg gepleegd te worden met de betrokken bevoegde federale minister aangezien het hier voorsnog gaat om de bestemming militair domein. De nota geeft dus nog geen uitsluitel over de toekomstperspectieven van het golfterrein.

### 7.2.13 Verspreid liggende toeristisch-recreatieve infrastructuur

Hiervoor wordt verwezen naar het afwegingskader voor zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur.

## 7.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

#### *Herstructureren zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuren*

- De gemeente kan een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken waarin alle zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuren worden getoetst en de ontwikkelingsperspectieven worden vastgelegd. Een gebiedsdekkende thematische aanpak verdient de voorkeur omdat dan “gelijkaardige” infrastructuur gelijktijdig wordt aangepakt.
- Naar aanleiding van deze bevindingen kan bepaald worden welke de resterende ruimtebehoefte is vanwege recreatieve functies.

#### *Bundeling en ordening van weekendverblijven*

- De gemeente vraagt aan de hogere overheden op korte termijn duidelijkheid te scheppen aangaande de problematiek van de weekendverblijven.

- De gemeente vraagt aan de hogere overheid rekening te houden met de gemeentelijke visie op de weekendverblijven en de zones voor weekendverblijven bij het opmaken van eventuele ruimtelijke uitvoeringsplannen voor clusters weekendverblijven en bij eventuele andere afbakeningen
- De randvoorwaarden vanwege fysisch systeem, landschap en natuur moeten in stedenbouwkundige voorschriften vertaald worden bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Voor de zones voor verblijfsrecreatieve infrastructuur kunnen een hernieuwde afbakeningen en voorschriften in functie van een gepaste inrichting uitgewerkt worden in een RUP.

#### ***Uitwerken van kernverweving***

- De gemeente kan indien nodig de inrichting van ruimtes voor verweefbare sportinfrastructuur, socio-culturele voorzieningen, jeugdinfrastructuur en dergelijke in een RUP uitwerken tot stedenbouwkundige voorschriften. Eventuele herbestemmingen daarvoor noodzakelijk kunnen eveneens opgenomen worden.

#### ***Ontwikkeling van toeristisch –recreatieve knooppunten***

- De gemeente wenst betrokken te worden bij de eventuele plannen die op hoger niveau opgemaakt zullen worden voor de knooppunten Kempische Ardennen en Rooiveld.
- De gemeente kan een RUP opmaken ter inrichting van het knooppunt stadion Kuipke Westerlo.

#### ***Vastleggen zones voor sportinfrastructuur***

- Tegelijk met het opmaken van een RUP voor zonevrije infrastructuur, kan de gemeente met als vertrekbasis de resultaten van de analysefase van dit RUP (aantoonbare ruimtebehoefte), overgaan tot de precieze afbakening van de zones voor sportinfrastructuur.
- De gemeente kan de afbakening en herbestemming van de zones voor sportinfrastructuur Geneinde, Bovenmansstraat in Oosterwijk, Gelendel, Kloosterstraat in Voortkapel en Vijfhuizenstraat in Zoerle-Parwijs laten uitwerken in een RUP:
  - De afbakening van zone voor sportinfrastructuur Geneinde is afhankelijk van de behoefte. Indien de behoefte aantoonbaar is kan een gedeelte van agrarisch gebied met de huidige voetbalinfrastructuur mee opgenomen worden in de zone.
  - De afbakening van de zone voor sportinfrastructuur Bovenmansstraat vereist een uitbreiding van de bestemming recreatie en een herbestemming van

bosgebied. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid elders gecompenseerd moeten worden.

- De afbakening van de zone voor sportinfrastructuur Gelendel vereist een herbestemming van landbouwgebied.
- De afbakening van de zone voor sportinfrastructuur Kloosterstraat vereist een herbestemming van landbouwgebied.
- De afbakening van de zone voor sportinfrastructuur Vijfhuizenstraat vereist een herbestemming van landbouwgebied.
- De gemeente kan in een RUP de stedenbouwkundige voorschriften vastleggen voor de zones voor sportinfrastructuur, met aandacht voor een gepaste dynamiek op lokaal niveau binnen de draagkracht van de omgeving.

#### ***Kanaliseren van recreatie***

- Projectmatig en integraal uitwerken van de visie op het toeristisch-recreatief aandachtsgebied Beeltjens – Asberg (Merodebossen), mogelijk in samenwerking met VLM (integratie in landinrichtingsproject):
  - uitwerken van toegankelijkheidsplan: bewegwijzering, inrichtingsmaatregelen,...
  - Uitwerken van visie op zones Boswachtershuis en Hoeve Asberg – De Garve: voorzien van ondersteunende infrastructuur,...
  - Noodzakelijke herbestemmingen opnemen in een RUP: omgeving Hoeve Asberg – De Garve (tot gemeenschapsvoorzieningen) en eventueel andere.
- De visie op Kamp A kan concreet gestalte worden gegeven door overleg met andere betrokken partijen.
- De gemeente kan overgaan tot de aanduiding van officiële speelboszones.
- De gemeente kan in het RUP voor de zonevrije woningen de mogelijkheid opnemen van functiewijziging van bestaande gebouwen naar horeca, mits de koppeling aan een recreatief netwerk van routes en de draagkracht van de omgeving gerespecteerd wordt.

#### ***Herbestemmen niet ingevuld recreatiegebied***

- De gemeente kan in RUP de herbestemming van de niet ingevulde recreatiezone aan de Zavelstraat laten opnemen.



## 8 Visie op andere functies zoals gemeenschapsvoorzieningen

Het aanbod aan gemeenschaps- en nutsvoorzieningen dient zowel kwantitatief als kwalitatief afgestemd te worden op de lokale behoeften en dit op het niveau van de gemeente of de deelgemeente.

Volgende algemene richtlijn voor gemeenschapsvoorzieningen wordt vooropgesteld:

- De aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern.
- Bij niet aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen moet de schaal aansluiten bij de schaal van het landschap en mag de omvang de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aantasten.

De gemeente ondersteunt hiermee de richtlijnen van het RSV.

Verder worden de zones voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan behouden voor de vestiging van gemeenschapsvoorzieningen.

Volgende types gemeenschaps- en nutsvoorzieningen met specifieke ontwikkelingsperspectieven zijn relevant voor Westerlo:

### **Gemeentehuis**

De ligging van het gemeentehuis in het park aansluitend op het centrum van Westerlo voldoet aan de hoger gestelde criteria.

### **Politie**

De politiestation Westerlo van de Politie Zuiderkempen (Herselt – Hulshout – Westerlo) is gelegen aan het Bistplein binnen de kern van Westerlo.

### **Gemeentelijke werkplaatsen en containerpark**

De gemeentelijke werkplaatsen van Westerlo en het containerpark liggen gebundeld binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan de Oevelse Dreef. Gezien de centrale ligging voor de gehele gemeente is de gebundelde en geherstructureerde vestiging van deze gemeentelijke voorzieningen hier ruimtelijk verantwoord.

Voor de tijdelijke opslag van goederen wordt onderzocht of een locatie kan gevonden worden in en om de voormalige militaire gebouwen op kamp A. Over deze of alternatieve locaties kan bijkomend studiewerk uitsluitsel te geven.

### **Brandweer**

Voor de huisvesting van de brandweer was de gemeente op zoek naar een nieuwe locatie, die gevonden werd in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan het kruispunt tussen de Kwarekkendreef en de Merodedreef. Gezien de ligging van de locatie aansluitend op de vallei van de Grote Nete wordt gesteld dat de waterhuishoudingsproblematiek in rekening gebracht moet worden bij de uitvoering van het project.

### **Culturele en toeristisch-recreatieve voorzieningen**

De meeste culturele voorzieningen zijn ingebed binnen of sluiten onmiddellijk aan op een woonkern. Nieuwe voorzieningen dienen ook zo veel mogelijk binnen de kernen voorzien te worden.

De Hoeve Asberg en lokaal De Garve sluiten niet aan op een woonkern maar bieden vanuit hun ligging aan de Asberg ondersteuning aan de recreatieve en educatieve rol van het toeristisch-recreatief aandachtsgebied de Beeltjens – Asberg. Om die reden wordt ervoor geopteerd deze agrarische zone te herbestemmen als een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Het bestemmen van de omgeving van voormalige militaire gebouwen op kamp A naar gemeenschapsvoorzieningen zou toelaten deze gebouwen en directe omgeving een nieuwe functie te geven gericht op sport, opslag van materiaal van verenigingen, evenementen en dergelijke.

### **Onderwijsinstellingen**

De gemeente Westerlo kent een groot aanbod aan scholen; zeker wat betreft kleuter- en lager onderwijs. Op enkele na zijn alle scholen (gegroepeerd) ingebed in de respectievelijke woonkernen van de deelgemeenten. Buitengewoon onderwijs Tongelsbos is gelegen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen buiten de kern aan de Bosstraat. Gemeenschapsonderwijs De Beeltjens is gesitueerd binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan Spikdorenveld.

Betreffende ontwikkelingsperspectieven zijn vooral bereikbaarheid en veiligheid van de schoolomgevingen aandachtspunten.

### **Begraafplaatsen**

De begraafplaatsen binnen de gemeente voldoen voorlopig bijna allemaal aan de behoefte. Enkel voor Westerlo-centrum wordt onderzocht of extra ruimte gezocht

moet worden. Indien behoefte bestaat, moet de locatie onderwerp zijn van bijkomend studiewerk waarbij bereikbaarheid een belangrijk aandachtspunt zal zijn.

### ***Zone voor openbaar nut rondom abdij van Tongerlo***

De zone waarbinnen de abdij van Tongerlo gevestigd is werd op het gewestplan specifiek ingekleurd als abdijgebied. De KMO-zone aan de Oevelsedreef die daarop aansluit wordt omgevormd tot een zone voor openbaar nut i.f.v. de abdij van Tongerlo. Dit wil zeggen dat de randactiviteiten van de abdij ter plaatse verder kunnen bestaan en/of ontwikkelen. De zone ten oosten van het abdijgebied is zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

### ***Sociale voorzieningen***

Nieuwe voorzieningen worden (zoals de meeste bestaande) ingebed in het woonweefsel. Eventuele uitbreidingsbehoeften van bestaande voorzieningen in de rand van de woonkernen of de open ruimte dienen geval per geval afgewogen te worden. Aandachtspunten daarbij zijn de schaal van het landschap, toetsing aan het fysisch systeem en de structuurbepalende openruimtefuncties.

Temidden van de kern van Westerlo ligt de zone voor gemeenschapsvoorzieningen aan Verlorenkost. Zowel het rusthuis als het sociaal dienstencomplex van het OCMW is hier gevestigd. Deze zone zal in de toekomst uitgebouwd en omgevormd worden tot een gebundeld en centraal complex waar verschillende vormen van sociale dienstverlening gecentraliseerd worden.

### ***Waterzuivering***

Een waterzuiveringsstation vertoont uiteraard een sterke functionele link met de ontvangende waterloop en kan daarom ingeplant blijven of worden op plaatsen waar in principe infrastructuur maximaal wordt geweerd omwille van de fysische kenmerken van de omgeving (vallei). Hierbij dient echter aandacht besteed aan een maximale (visuele) integratie in de omgeving en dient de schaal aangepast op de schaal van de omgeving.

### ***Overige diensten***

Voor de overige diensten gelden de algemene ontwikkelingsperspectieven.

### ***Nutsinfrastructuur***

Indien voor nutsinfrastructuur aangepaste bestemmingen voorzien dienen te worden dient de inplanting zo veel mogelijk te gebeuren in afstemming met de omgeving. De richtlijnen omtrent schaal en landschappelijke inpassing dienen daarbij zo goed als mogelijk opgevolgd te worden.

In de omgeving van de Molenbergstraat bevindt zich een hoogspanningspost. Vanuit deze hoogspanningspost wordt elektriciteit op hoogspanning voorzien. Deze hoogspanningspost is gelegen binnen de band gevormd door het ENA. Er wordt gesuggereerd te onderzoeken of een bestemming gemeenschapsvoorzieningen hier niet aangewezen is.

### ***Ruimte voor decentrale energiewinning – ruimte voor windenergie***

Indien de gemeente geconfronteerd wordt met een aanvraag i.v.m. een project wat betreft windenergie dienen, ongeacht de gewestplanbestemming, bij de beoordeling van het project minstens het naleven van volgende richtlijnen in acht genomen te worden:

- Rekening houden met Windplan Vlaanderen: het resultaat van een technische en ruimtelijke analyse naar sites in Vlaanderen die ruimtelijk en technisch economisch in aanmerking komen voor de inplanting van windmolens
- Degelijke onderbouwing van het project wat betreft: landschappelijke inpassing, inpassing in de leefomgeving, milieueffecten, hinder, veiligheid, plaatsingsconfiguraties, milieuvoorwaarden en dergelijke.

## 9 Afwegingskader zonevreemde infrastructuur

Kaart R 8: kwetsbare gebieden als toetskader voor zonevreemde infrastructuur

### 9.1 Algemene methodiek

Juridisch is sprake van zonevreemdheid als in een bestemmingszone functies en activiteiten plaatsvinden die niet verenigbaar zijn met de voorschriften van deze bestemmingszone. Infrastructuur gekoppeld aan deze activiteiten is zonevreemde infrastructuur.

Een ruimtelijk structuurplan schept via een gewenste ruimtelijke structuur een kader voor de opmaak van *nieuwe* bestemmings- en inrichtingsplannen. Dit nieuwe kader zal aanleiding geven tot wijzigingen of verfijningen van de huidige voorschriften. In die zin is het mogelijk dat infrastructuur die op dit moment juridisch zonevreemd is, niet langer onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, of omgekeerd. In dit verband zou men kunnen spreken van “planologische zonevreemdheid” als tegenhanger van de juridische zonevreemdheid.

De afweging van zonevreemde infrastructuur zal daarom niet enkel onderhevig zijn aan een juridische toetsing maar zal ook moeten getoetst worden aan de gewenste ruimtelijke structuur. In een aantal gevallen kan het ook aangewezen zijn om bestaande infrastructuur die niet juridisch zonevreemd is maar mogelijk wel onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, aan een verenigbaarheidstoetsing te onderwerpen.

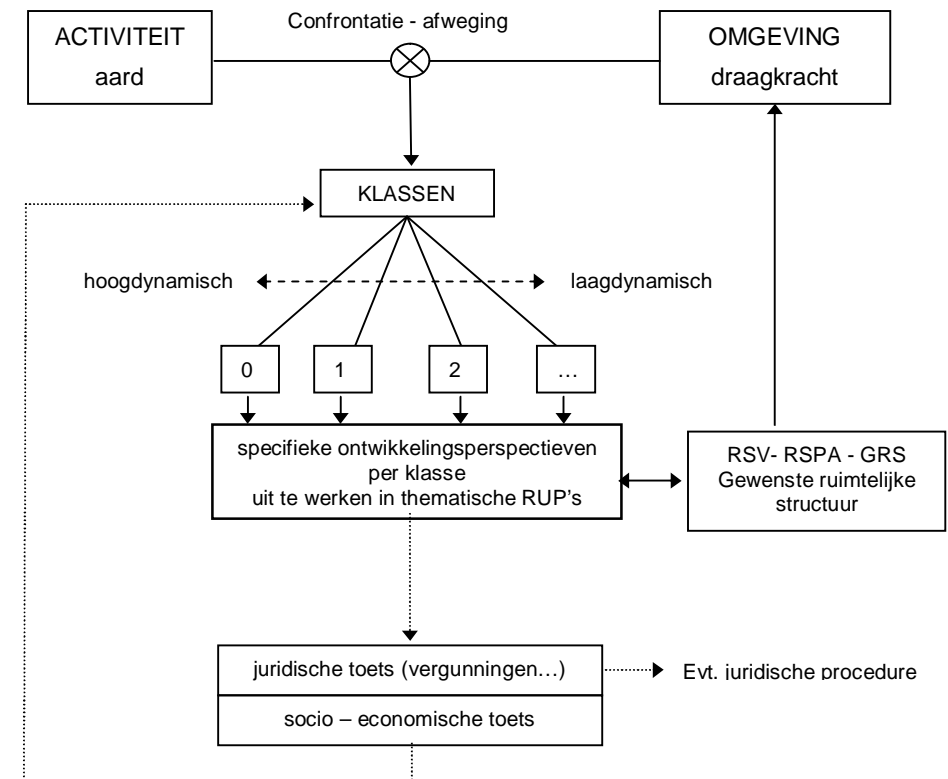
#### **Draagkracht van omgeving versus dynamiek van de activiteit**

De verenigbaarheidstoets moet leiden tot specifieke ontwikkelingsperspectieven per infrastructuur. De basis voor de verenigbaarheidstoets van zonevreemde infrastructuur is de planologische toets. Dit is de confrontatie van de dynamiek van de infrastructuur en de eraan verbonden activiteiten versus de ruimtelijke draagkracht van de omgeving (gewenste structuur). Beide aspecten moeten samen bekeken worden omdat een activiteit in functie van de aard van de omgeving in het ene gebied als hoogdynamisch en in het andere als laagdynamisch moet beschouwd worden. Een individuele afweging in een diepgaand onderzoek is hiervoor aangewezen.

Bij de planologische toets is het al dan niet (volledig) vergund zijn, geen uitsluitend criterium. Hierbij mag niet louter gehandeld worden uit voldongen feiten, doch vanuit

een volwaardige ruimtelijke afweging<sup>33</sup>. De juridische toestand behelst de bestemming volgens plan van aanleg van de zone waarin de infrastructuur gelegen is en de vergunningtoestand. De juridische toets kan wel teruggekoppeld worden voor het bijsturen van de ontwikkelingsperspectieven die volgen uit de eerste stap. Een eventuele bijkomende laatste stap in een beleidsmatige afweging naast de strikt ruimtelijke afweging is de evaluatie t.o.v. sociale en/of economische aspecten. Hierin komen onder meer (cultuur)historische en sociaal maatschappelijke binding aan bod.

Figuur 3: verenigbaarheidstoets zonevreemde infrastructuur, schematisch



**Gewenste ruimtelijke structuur als referentiekader voor de toetsing**

Er dient mee rekening gehouden dat zolang de gewenste structuur via functies en bestemmingen niet hard vastgelegd is via RUP's, de verenigbaarheidstoets aanleiding kan geven tot dubbelzinnigheid als huidige bestemming en gewenste structuur niet overeenkomen. In voorkomend geval primeert de gewenste structuur op de bestaande bestemming.

Daarna kan via thematische (sectorale) ruimtelijke uitvoeringsplannen per deelsector en individueel de zonevreemde infrastructuur aan een verenigbaarheidstoets onderworpen worden. Deze thematische aanpak verdient de voorkeur omdat dan "gelijkaardige" infrastructuur gelijktijdig wordt aangepakt. Volgende deelsectoren kunnen daarbij onderscheiden worden:

- Zonevreemde woningen
- Zonevreemde handel en bedrijvigheid
- Zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur

Voor elk van deze deelsectoren zal een afweging gemaakt worden. Voor zonevreemde woningen ligt het afwegingskader grotendeels vast via decretale bepalingen.

**Specifieke ontwikkelingsperspectieven per klasse**

De verenigbaarheidstoets resulteert in een aantal klassen waarvoor specifieke ontwikkelingsperspectieven gelden, die als basis moeten dienen bij het beoordelen van vergunningsaanvragen.

Hoewel het aantal klassen en de ontwikkelingsperspectieven per klasse sectoraal verruimd of verfijnd kunnen worden, kan volgende onderverdeling als algemene leidraad gelden (gebaseerd op de IOK - methodiek van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven).

**Klasse 0: Verdwijnen**

Een dergelijke verregaand ontwikkelingsperspectief impliceert dat de toetsing negatief is over de ganse lijn:

- De planologische toets is negatief. de infrastructuur en gerelateerde activiteiten zijn onverenigbaar met de hoofdfunctie en ook een tijdelijke bestemming ervan legt een hypotheek op de ontwikkeling van de hoofdfuncties in het gebied. Het betreft meestal kwetsbaar gebied met een beperkte draagkracht (cfr. de definitie van kwetsbaar gebied: zie verder)

<sup>33</sup> Enkel onder deze voorwaarde kan een volledig niet-vergunde constructie opgenomen worden in een uitvoeringsplan. Dit verwijst naar een rechtspraak van de Raad van State

- De juridische toets is negatief. Indien dit niet het geval is, behoort een indeling in deze klasse evenwel nog tot de mogelijkheden (omwille van de grote waarde van een gebied bijvoorbeeld), maar impliceert dit eveneens een aankoopverplichting of schadeloosstelling.
- In de afweging brengt de socio-economische toets onvoldoende argumentatie om tot een minder strenge klasse over te gaan.

In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn voor deze klasse elders herlokalisatie te voorzien, waar het planologisch wel verantwoord is.

**Klasse 1: uitdoving met nabestemming**

Deze categorie heeft betrekking op infrastructuur die:

- Hetzij onverenigbaar is met de hoofdfunctie(s) maar waar enerzijds de socio-economische afweging een onmiddellijk verdwijnen niet opportuun acht (bijvoorbeeld vanuit de historische context) en waar anderzijds het opleggen van beperkende voorschriften niet kan leiden tot verenigbaarheid;
- Hetzij activiteiten die samenhangen met een specifieke locale en eventueel tijdsgebonden behoefte en die precies om die reden op die plaats aanvaardbaar zijn. Wanneer de maatschappelijke behoefte verdwijnt, verdwijnt ook de relevantie van de infrastructuur en verdient een nieuwe bestemming de voorkeur.

**Klasse 2: bevrozing**

Tot deze categorie behoren de infrastructuur en activiteiten waarbij de grens van verenigbaarheid bereikt of (licht) overschreden is.

- Klasse 2a: bevrozing met beperkingen t.o.v. de bestaande toestand

De grens van verenigbaarheid is licht overschreden maar mits bijsturing van de activiteiten in functie van een aantal beperkende voorschriften, kan de onverenigbaarheid binnen aanvaardbare grenzen gehouden worden.

- Klasse 2b: bevrozing conform de bestaande toestand

De grens van verenigbaarheid is bereikt of licht overschreden, maar de socio-economische afweging maakt een strenger ontwikkelingsperspectief weinig aanvaardbaar. Dit is van toepassing in gevallen waar het opleggen van beperkende voorschriften cfr. klasse 2a geen reële toekomstperspectieven kan garanderen en dus de facto tot verdwijning zou lijden.

**Klasse 3: behoud met beperkte mogelijkheid tot uitbreiding**

Dit is de categorie waarbij zich een gunstige evaluatie van de verenigbaarheidstoets voordoet. De infrastructuur en gerelateerde activiteit brengt geen belangrijke dyna-

miek teweeg gelet op de specifieke kenmerken van de omgeving. De draagkracht van de omgeving is nog niet bereikt zodat een (beperkte) uitbreiding nog mogelijk is.

### **Kwetsbare gebieden**

Gebieden die vanuit hun intrinsieke aard een beperkte draagkracht vertonen ten opzichte van de meeste infrastructuur en activiteiten, zouden kunnen aangeduid worden als kwetsbare gebieden. Dit betekent echter niet dat voor kwetsbare gebieden algemeen geldende ontwikkelingsperspectieven kunnen gegeven worden voor elke vorm van zonevrijheid. Voor infrastructuur die vrij homogeen is in haar dynamiek ongeacht het individueel geval (bijvoorbeeld ééngezinswoningen) kan dit wel en is een a priori gebiedsgerichte koppeling van de klassen in principe mogelijk.

De kwetsbaarheid van een gebied heeft zowel betrekking op fysisch, biologisch vlak, als milieutechnisch vlak (waarbij bijvoorbeeld de problematiek rond afvalwaterzuivering een rol kan spelen). Eveneens bepalende factoren zijn de afstand tot het woongebied o.w.v. mobiliteit, nutsvoorzieningen en dergelijke en de aspecten inzake brandveiligheid. Weekendverblijven gelegen in kwetsbare gebieden moeten in die zin beschouwd worden als hoogdynamische infrastructuur.

Verder bouwend op de definitie zoals decretaal bepaald, worden volgende elementen meegenomen als indicatie voor kwetsbaarheid van een gebied:

- kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van natuurlijke structuur.
  - Gebieden met hoofdfunctie natuur volgens het gewestplan (in afwachting van definitieve afbakeningen in RUP 's): natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde of reservaatgebied, bosgebied, bosgebied met wetenschappelijke waarde.
  - GEN of GENO (VEN, hoofdfunctie natuur cfr. gewestelijk RUP)
  - Natuurconcentratiegebied (hoofdfunctie natuur cfr. gemeentelijk RUP)
- Kwetsbaar op basis van het fysisch systeem
  - Winterbeddingen van structuurbepalende hydrografische elementen (NOG) en brondepressies
  - Risicozones voor overstroming
  - voor zover de watertoets een negatief resultaat oplevert.
- Speciale beschermingszone volgens de habitatrichtlijn.

### **Landschappelijk waardevolle gebieden**

Landschappelijk waardevolle gebieden kunnen randvoorwaarden opleggen aan de functies die erin voorkomen. Tot deze categorie horen volgende gebieden:

- beschermde landschappen
- gave landschappen of gebieden met elementen van gaaf landschap, waarbij het homogene onbebouwde karakter een structuurbepalende component is.

Ook in deze gebieden kunnen geen algemeen geldende ontwikkelingsperspectieven voor elke vorm van zonevrije infrastructuur gegeven worden, maar zullen deze perspectieven variëren. Randvoorwaarden die in deze gebieden gelden, hebben te maken met de landschappelijke inpasbaarheid van de infrastructuur binnen de omgeving. Specifieke randvoorwaarden moeten in een RUP worden vastgelegd. Uitsluitend is afhankelijk van advies door de bevoegde administratie, vooralsnog Afdeling Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

## **9.2 Sectorale uitwerking: zonevrije woningen**

### **9.2.1 Toepassingsgebied**

De oplossing die de decreetgever heeft voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening wordt door het gemeentebestuur als voorlopige oplossing aanvaard. Verdere detaillering zal gebeuren in een RUP. In een gemeentelijke RUP kunnen ook de niet (volledig) vergunde woningen aan een verenigbaarheidstoets onderworpen worden. De verenigbaarheidstoets kan analoog uitgevoerd worden. Deze toets doet echter geen afbreuk van een eventuele rechtsgang die onafhankelijk zijn weg moet vinden.

### **9.2.2 Ontwikkelingsperspectieven**

#### ***Geen nieuwe bijkomende woningen in de open ruimte***

Een verdere toename van de bebouwing in de open ruimte moet niet worden gestimuleerd. Nieuwe woningen kunnen er dan ook niet worden bijgebouwd, tenzij ze in overeenstemming zijn met de (gewenste) hoofdfunctie van het gebied (b.v. een woning gekoppeld aan een landbouwbedrijf in een gebied met een agrarische hoofdfunctie). Dit wil echter ook zeggen dat het aantal woonegelegenheden binnen de bestaande woningen steeds wordt beperkt tot één.

### ***Uitgangsprincipes***

#### *Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone*

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken.

Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (b.v. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke aflijning voorziet tussen de kern en de open ruimte).

#### *Woningen in de open ruimte of op bedrijventerreinen, niet in kwetsbaar gebied = woonfunctie toelaten, hoofdfunctie behouden*

Ten tijde van het gewestplan werden heel wat woningen (hoewel ze vergund waren en nog steeds vergund zijn) ingekleurd bij de agrarische gebieden en KMO gebieden. Binnen deze gebieden wordt gestreefd naar een versterking van de betreffende functies, maar de bestaande woningen hebben niet echt een storende impact op deze gebieden. Vanuit planologisch standpunt is het echter niet onzinnig om de hoofdfunctie (landbouw, bedrijvigheid) te laten bestaan voor deze woningen. Momenteel zal deze hoofdfunctie niet worden gekoppeld aan de woningen maar het is mogelijk dat dit in de toekomst wel zo kan zijn (schaalverkleining landbouw, woningen op bedrijventerzones invullen met bedrijfs- of conciërgefunctie).

Voor deze behoorlijk vergunde woningen kan de woonfunctie worden toegelaten, de hoofdfunctie van het gebied blijft echter behouden zodat de eigenheid van de gebieden niet wordt gehypothekeerd. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid en/of herbouwd worden conform de bepalingen van het decreet op de ruimtelijke ordening. De volumes voor uitbreiding en herbouwen, die beschreven staan in het DRO worden gehanteerd. Het is immers niet aangewezen om de open ruimte in te vullen met grote residentiële villa's. Bovendien moet er op worden toegezien dat landbouwgronden niet 'vertuinen', ook een verdere inname van landbouwgronden kan de eigenheid van de gebieden hypothekeken. Er moeten dus niet alleen maximale bouwvolumes worden opgelegd, ook op de inname van tuinen zou een grens worden vastgesteld.

#### *Woningen in kwetsbare gebieden = instandhouding, verbouwen binnen bestaand volume*

In zogenaamde kwetsbare gebieden gelden de strengste (meest beperkende) ontwikkelingsmogelijkheden. De kwetsbaarheid van een gebied is afhankelijk van de ligging in de gewenste ruimtelijke structuur van Westerlo (en niet op basis van gewestplanzonering). Gebieden kunnen als kwetsbaar worden aangeduid volgens de hoger algemeen vermelde criteria.

Voor behoorlijk vergunde woningen in deze kwetsbare gebieden kunnen onderhouds- of instandhoudingswerken worden toegelaten inclusief de vervanging van dragende elementen. Ook verbouwingen binnen het bestaande volume zijn toegestaan. In geval deze woningen volledig vernield worden door overmacht (blikseminslag, brand, etc.), kan geen heropbouw worden toegestaan. De eigenaar kan in dit geval aanspraak maken op een schadevergoeding. In geval de woningen gelegen zijn in kwetsbaar gebied van bovenlokaal belang zal de hogere overheid nadere regels en randvoorwaarden vastleggen.

In uitvoeringsfase kan het gemeentebestuur herbouwings- en/of uitbreidingsmogelijkheden gebiedsgericht en/of individueel onderzoeken en desgevallend vastleggen. Het gaat hierbij over niet te veralgemenen situaties zoals zeer kleine woningen, die niet meer kunnen voldoen aan de noden van deze tijd, bebouwingconcentraties op de rand van kwetsbare gebieden en dergelijke.

#### *Aandacht voor merkwaardige gebouwen*

Merkwaardige gebouwen (conform Verdrag van Granada, 1985), bakens, beschermde monumenten en bouwkundig erfgoed uit de inventarissen van Monumenten en Landschappen worden aangeduid in een RUP waarbij de ontwikkelingsperspectieven wat betreft verbouwen, uitbreiden en herbouwen vastgelegd worden op basis van alle noodzakelijke gegevens qua beschermingsvoorschriften, omgevingskenmerken, etc. Een functiewijziging van deze gebouwen is mogelijk indien de verderzetting van de oorspronkelijke functie onmogelijk blijkt of een duurzame leefbaarheid van het gebouw niet meer kan garanderen. De verbouwingen en de functiewijzigingen moeten de erfgoedwaarde en het architectonische karakter van het gebouw ongeschonden laten of versterken. Bovendien moet de nieuwe functie verenigbaar zijn met de omgeving en mag het de draagkracht van het ruimtelijk geheel niet overschrijden.

### **Verfijning op basis van een individuele juridische en socio-economische toetsing**

Na de ruimtelijke toets kan een individuele toetsing gebeuren op basis van een gedetailleerde juridische en socio-economische analyse, wat – mits grondige motivering - kan leiden tot een versoepeling (of verstrenging) van de ontwikkelingsperspectieven. Elementen die hierbij onder meer aan bod kunnen komen zijn: vergunningtoestand, administratieve handelingen van de gemeente in het verleden, vonnissen, historiek van het gebouw, ... De toetsing dient individueel te gebeuren in een RUP; omwille van de specificiteit worden in het GRS hierover geen veralgemende uitspraken opgenomen.

### **9.2.3 Gebiedsgerichte uitwerking**

Een voorlopige telling van de zonevreemde woningen levert volgend resultaat op.

Tabel 42: voorlopige weergave zonevreemde woningen naar aantal en ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Westerlo

<b>ontwikkelingsperspectief</b>	<b>aantal zonevreemde woningen</b>	<b>procentuele verdeling</b>
Omvorming tot woonzone	11	2,1%
verbouwen, uitbreiden (beperkt), herbouwen	466*	88,9%
instandhouding, verbouwen binnen bestaand volume, niet herbouwen	47*	9%
<b>Totaal</b>	<b>524</b>	<b>100%</b>

Bron: inventarisatie IOK Plangroep (obv Kadscan 2001)

Deze telling is gebaseerd op de digitale kadscan die de toestand 2001 weergeeft en een voorlopige aanname van kwetsbare gebieden zoals hierboven beschreven en weergegeven op kaart R8. De aanduiding van de kwetsbare gebieden is indicatief omdat een definitieve aanduiding pas kan gebeuren na afbakening van onder meer GEN/GENO en vertaling van andere relevante beleidscategorieën in rechtsgeldige voorschriften.

\*Gezien de beperkte graad van detaillering die bij deze indicatieve telling gehanteerd werd, bestaat de mogelijkheid dat onder meer dit aantal een overschatting van het werkelijke aantal is. Ten eerste werd bij deze eerste ruwe telling de vergunningtoestand niet in rekening gebracht. Ten tweede wordt deze nuancering meegegeven op basis van de vaststelling dat heel wat van deze gedetecteerde constructies zeer beperkt in oppervlakte zijn. Bovendien waren bij deze analyse geen bewoningsgegevens beschikbaar.

## **9.3 Sectorale uitwerking: zonevreemde handel en bedrijvigheid**

### **9.3.1 Toepassingsgebied**

De oplossing die de decreetgever heeft voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening wordt door het gemeentebestuur als voorlopige oplossing aanvaard. Verdere detaillering zal gebeuren in een RUP. In een gemeentelijke RUP kunnen ook de niet (volledig) vergunde handel en bedrijvigheid aan een verenigbaarheidstoets onderworpen worden, in dit geval de planologische toets in vier stappen genoemd. Deze toetsing kan analoog uitgevoerd worden.

In een RUP kunnen alle bedrijven aan bod komen; het toepassingsgebied is dus ruimer dan wat op dit moment conform omzendbrief 97/01 gekend is als zonevreemde bedrijvigheid. Het betreft hier een ganse waaier aan bedrijfsactiviteiten, dus inclusief handel, para-agrarische activiteiten,... die mogelijk niet verenigbaar zijn met de omgeving. Naast economische activiteiten in de open ruimte komen dus ook handels- en bedrijfsactiviteiten voor die niet of moeilijk verweefbaar zijn in de woonzone in aanmerking. Ook de niet (behoorlijk) vergunde bedrijven worden mee getoetst. Deze toets doet echter geen afbreuk aan de eventuele rechtsgang die onafhankelijk zijn weg moet vinden.

### **9.3.2 Ontwikkelingsperspectieven**

Als algemeen kader kan het decreet op de RO worden weergegeven. Dit vermeldt dat zonevreemde gebouwen (dus ook bedrijven) kunnen her- en verbouwen in de ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden. De (behoorlijk vergunde) zonevreemde gebouwen mogen enkel verbouwen in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Uitbreidingen kunnen worden doorgevoerd op basis van de vereisten inzake milieuwetgeving of via een positief planologisch attest. Het afleveren van een positief planologisch attest gebeurt eveneens op basis van een planologische toetsing. Tot zolang het gewestplan van toepassing is geldt het bovenstaande wetgevend kader waarbij grosso modo de ingekleurde bosgebieden, natuurgebieden en ecologisch waardevolle agrarische gebieden als ruimtelijk kwetsbare gebieden worden beschouwd.

Dit beleidskader kan worden vastgelegd en/of verfijnd in een sectoraal gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat via planologische toetsing de kwetsbaarheid van de bedrijfsomgeving, de dynamiek van de bedrijfsactiviteit en de bestaanbaarheid van de bedrijfsvestiging in zijn omgeving nagaat. Gelet op het beleid om niet verder te verdichten binnen de linten in de open ruimte en de maximale vrijwaring van open-

ruimtegehele is het immers wenselijk om een tijdslijm aan de regularisatie van deze bedrijven op te hangen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Op termijn kan dit inhouden dat handel en bedrijvigheid in de open ruimte worden uitgedoofd. Anderzijds kan via de planologische toetsing in een RUP de kwetsbaarheid van een bos-, natuur- of ecologisch waardevol agrarisch gebied in vraag worden gesteld daar waar de vigerende gewestplanbestemming niet meer overeenstemt met het bodemgebruik.

Hieronder worden de algemene ontwikkelingsperspectieven van (lokale) zonevreemde bedrijven voor de kwetsbare en niet-kwetsbare gebieden nog even op een rijtje gezet. Gebiedsgerichte kwetsbaarheidstoetsing en verenigbaarheidstoetsing kan evenwel leiden tot strengere maatregelen. Zo geeft een eerste toetsing binnen het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven 4 eenheden aan die in aanmerking komen voor herlokalisatie waarvan één in kwetsbaar gebied is gelegen.

***Lokale bedrijven in open ruimte, niet in kwetsbaar gebied = bedrijfsfunctie toelaten, hoofdfunctie behouden***

Voor deze behoorlijk vergunde bedrijven kan de bedrijfsfunctie worden toegelaten, de hoofdfunctie van het gebied blijft echter behouden zodat de eigenheid van de gebieden niet wordt gehypothekeerd. De bedrijven kunnen verbouwd en/of herbouwd worden conform de bepalingen van het decreet op de ruimtelijke ordening. Uitbreidingen kunnen enkel gebeuren op basis van de milieuwetgeving, een positief planologisch attest of een positieve beoordeling in een sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijven.

***Lokale bedrijven in kwetsbare gebieden = instandhouding, verbouwen binnen bestaand volume***

In zogenaamde kwetsbare gebieden gelden de strengste (meest beperkende) ontwikkelingsmogelijkheden. De kwetsbaarheid van een gebied is afhankelijk van de ligging in de gewenste ruimtelijke structuur van Westerlo (en niet op basis van gewestplanzoning). Gebieden kunnen als kwetsbaar gebied worden aangeduid volgens de hoger algemeen vermelde criteria.

Voor behoorlijk vergunde bedrijven in deze kwetsbare gebieden kunnen onderhouds- of instandhoudingwerken worden toegelaten inclusief de vervanging van dragende elementen. Ook verbouwingen binnen het bestaande volume zijn toegestaan. In geval deze gebouwen volledig vernield worden door overmacht (blikseminslag, brand, etc.), kan geen heropbouw worden toegestaan. In geval de bedrijven gelegen zijn in kwetsbaar gebied van bovenlokaal belang zal de hogere overheid nadere regels en randvoorwaarden vastleggen.

### 9.3.3 Planologische toetsing in vier stappen

Richtlijnen die uitgaan van 'de draagkracht van de ruimte' en 'goed nabuurschap' kunnen via planologische toetsing geoperationaliseerd worden. Het is de bedoeling om op die manier de bestaanbaarheid van bestaande economische activiteiten en de toelaatbaarheid van nieuwe vestigingen na te gaan volgens dezelfde methodiek. We beklemtonen dat de planologische toets steeds kadert binnen de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit wil zeggen dat de gehanteerde criteria bij de planologische toets beïnvloed worden door de gewenste ruimtelijke structuur.

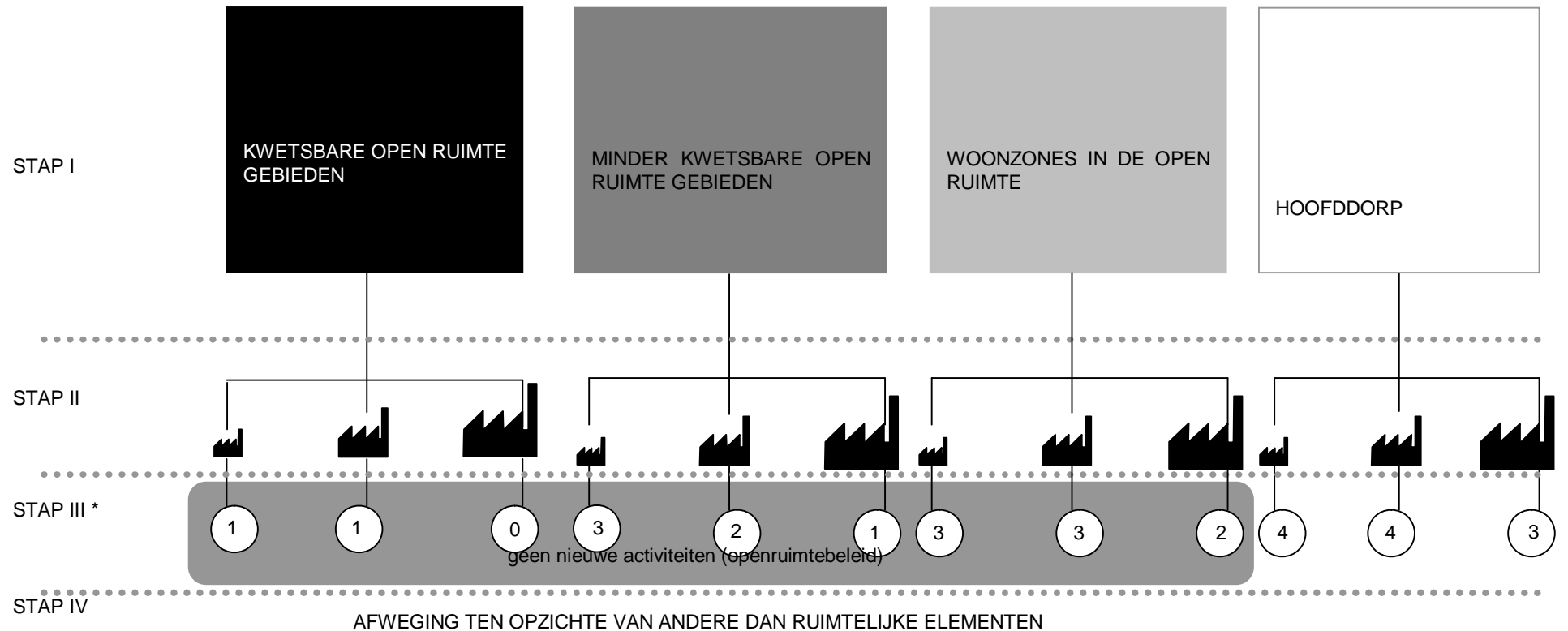
Bij de planologische toetsing wordt zowel uitgegaan van de ruimtelijke impact van de economische activiteit in casu als van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Beide karakteristieken worden ten opzichte van elkaar afgewogen. Uit deze evaluatie kan de mate van (on)verenigbaarheid van de economische activiteit met de omgeving worden nagegaan. Bijkomend wordt rekening gehouden met juridische, sociale en/of economische elementen.

Concreet wordt een vierstappenmethode aangereikt om de verenigbaarheid van economische activiteiten met de omgeving na te gaan, hetzij in een RUP zonevreemde handel en bedrijvigheid, hetzij als toetskader bij een vergunningsaanvraag

Dit is eveneens de methode die wordt toegepast bij het opmaken van een sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijven.



**Figuur 4: Vier-stappen-methode voor de planologische toetsing en classificatie van economische activiteiten**



**LEGENDE**

\* De aangegeven klasse is een bovengrens die kan worden verstrengd

- |   |  |   |                                  |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Laagdynamische economische activiteit  | 0 | Herlokaliseren                   |
|  | Matigdynamische economische activiteit | 1 | Uitdoven binnen bepaalde termijn |
|  | Hoogdynamische economische activiteit  | 2 | Bevriezen                        |
|   |  | 3 | Beperkte uitbreiding             |
|   |  | 4 | Ruime uitbreiding                |

### 9.3.4 Vier-stappen-methode

In de eerste stap is de omgeving zélf het uitgangspunt: hiervoor zoomen we vooral in op de gebiedsgerichte visie op de omgeving waarin de desbetreffende economische activiteit gesitueerd is en bepalen we de kwetsbaarheid van het gebied of de ruimtelijke draagkracht.

In de tweede stap wordt de economische activiteit zelf geanalyseerd, met haar impact op de omgeving: dit resulteert in een opdeling in hoog-, matig- of laag- dynamische economische activiteiten.

In de derde stap worden bedrijf en visie met elkaar geconfronteerd: via de zogenaamde 'classificatiematrix' wordt een toekomstperspectief bepaald voor de economische activiteit.

In de vierde stap worden de niet-ruimtelijke argumenten aangehaald die de voorgestelde toekomstige ontwikkeling enigszins kunnen bijsturen mits uitvoerige argumentatie.

#### 9.3.4.1 Stap I: visie op de omgeving van de economische activiteit

De omgeving waarin de economische activiteit gesitueerd is en de visie die over dat gebied geformuleerd wordt door verschillende beleidsniveaus, vormen het uitgangspunt voor de beoordeling van deze economische activiteit. Per economische activiteit wordt in de beoordelingsfiche een uitgebreid overzicht gegeven van de visie op de deelstructuren op de verschillende planniveaus. De nadruk hierbij ligt weliswaar op de gemeentelijke visie op de deelruimte en de deelstructuren, zoals die geformuleerd worden in het GRS Westerlo.

Concreet worden volgende elementen onderzocht:

- visie van het R.S.V.
- visie van het R.S.P.A.
- visie van het G.R.S. - deelruimte en wensstructuren
- monumenten en landschappen
- Europese richtlijnen
- plannen van aanleg - uitvoeringsplannen
- G.N.O.P.
- mobiliteitsplan
- land- en natuurinrichtingsprojecten en ruilverkavelingen

- biologische waarderingskaart

De eerste stap resulteert in een typering van de omgeving waarin de economische activiteit zich bevindt als zwart, grijs of wit:

kwetsbare openruimtegebieden:	zwart
minder kwetsbare openruimtegebieden:	donkergrijs
woonzones in de open ruimte:	lichtgrijs
hoofddorp	wit

#### 9.3.4.2 Stap II: dynamiserend effect van de economische activiteit

Uitgangspunt bij de beoordeling of specifieke economische activiteiten gecombineerd kunnen worden met de andere functies van het buitengebied, is de ruimtelijke impact van een economische activiteit, die voortvloeit uit de aard, het type en de omvang van de activiteiten zelf: er wordt een onderscheid gemaakt tussen hoog-, matig en laagdynamische activiteiten.

Hoogdynamische economische activiteiten worden gekenmerkt door activiteiten die door hun eigenheid een sterke dynamiek en veranderingen teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur. In een omgeving met een specifieke bestemming, wordt het ruimtegebruik dus in belangrijke mate door de economische activiteit beïnvloed of gewijzigd. Voor deze economische activiteiten dienen strikte locatie- en uitbreidingsvoorwaarden aangehouden te worden, om de essentiële kwaliteiten van het buitengebied te garanderen. De versnippering van de niet-bebouwde ruimte door bebouwing en economische activiteiten wordt zo voorkomen.

Laagdynamische economische activiteiten daarentegen betreffen activiteiten die door hun eigenheid geen of een eerder beperkte verandering teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur.

Aan de basis voor deze opdeling liggen de gegevens uit de enquête, opmetingsplannen en databanken. Via vier criteria wordt de impact van de activiteit op de omgeving nagegaan: ze verwijzen naar ruimtelijke en/of milieuhygiënische componenten van verschillende orde. Per deelaspect wordt nagegaan of de bewuste economische activiteit een eerder grote of kleine ruimtelijke impact heeft. Uiteindelijk resulteren de vier subtotalscores samen in een totaalscore, die toelaat een opdeling te maken in hoog-, matig- of laagdynamische activiteit.

### **Ruimtegebruik van de economische activiteit**

#### *Ruimtebehoefte van de economische activiteit:*

Hoe meer ruimte een economische activiteit nodig heeft voor de activiteit (gebouwen en terreinen), des te groter de impact op de omgeving. Hierbij worden zowel de bestaande toestand als de gewenste uitbreiding bekeken en beoordeeld volgens een voorgestelde categorisering. Wat de economische activiteitsgebouwen betreft, wordt er vergeleken met andere bebouwing in de directe omgeving. Ook voor de terreinen worden bekeken: het uitzwermen van de economische activiteit over de ruimte wordt nagegaan a.d.h.v. de totale door de bedrijvigheid benutte terreinoppervlakte (excl. braakliggende gronden, woningen, ...) en a.d.h.v. een toetsing aan de gemiddelde perceelsgrootte in de directe omgeving.

#### *Aard van het ruimtegebruik:*

Bepaalde types van activiteiten hebben een grotere impact op de omgeving dan andere, hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen drie types: opslag, verwerking en productie. Opslag is veel minder dynamiserend dan verwerking, terwijl productie meestal juist zeer dynamiserend werkt. Verder wordt nagegaan of er een verweving van functies is binnen de economische activiteit: indien de economische activiteitsfunctie met een woonfunctie verweven is (vb. directiewoning), wordt dit als positief beoordeeld cf. doelstelling R.S.V.. Bovendien kan deze vermenging een meer aanvaardbare ruimtelijke inpassing in de sociaal-ruimtelijke context bevorderen.

#### *Omkeerbaarheid van het ruimtegebruik:*

Is de bestaande infrastructuur van de economische activiteit bij eventuele stopzetting van de activiteit nog bruikbaar voor een andere (niet-) activiteit of niet? Wat zijn de toekomstverwachtingen voor het gebouw en het perceel? De mate van polyvalentie/herbruikbaarheid van de aanwezige gebouwen. Is er concreet gevaar voor reeds aanwezige bodemverontreiniging?

### **Uiterlijke verschijningsvorm van de economische activiteit**

#### *Schaal en compactheid:*

De ruimtelijke impact van het gebouw kan afgeleid worden door het volume, het aantal bouwlagen en de totale bouwhoogte te gaan vergelijken met de directe omgeving (straal +/- 250m).

#### *Inplanting hoofdgebouw:*

De plaats van het gebouw op het terrein en de afstand t.o.v. de perceelsgrens van de dichtstbijgelegen burens wordt onderzocht.

#### *Fysische toestand en materiaalgebruik gebouwen:*

Degelijk onderhoud en een aangepast materiaalkeuze van de gebouwen dragen bij tot een meer aanvaardbare inpassing in de omgeving.

#### *Groene buffers:*

Hagen, bomen, struiken, aarden wallen onttrekken een groot deel van het gebouw aan het zicht en worden goed onderhouden, ze dragen bij tot een goede inpassing van de economische activiteitsbebouwing in de omgeving. Bedrijven die hieraan zorg besteden dienen beloond te worden voor hun inspanningen.

### **Generatie van verkeers- en vervoersstromen**

#### *Grootte en aard eigen wagenpark van de economische activiteit:*

Een belangrijk deel van de bewegingen rond de economische activiteit worden gegenereerd vanuit de economische activiteit zelf; de impact ervan weegt door op de leefbaarheid t.o.v. de omgeving.

#### *Mobiliteit van de werknemers:*

Een tweede type bewegingen rond de economische activiteit wordt gegenereerd door de woon-werkpendel van de werknemers van de economische activiteit. Individueel vervoer met de auto wordt hierbij als sterkst dynamiserend beschouwd en krijgt de meest negatieve beoordeling. Personeel dat met het openbaar vervoer, te voet of met de fiets komt, wordt gewaardeerd.

#### *Mobiliteit van de leveranciers:*

Ten derde hebben de aard en de frequentie van de leveringen een impact op de directe omgeving: hierbij wordt de frequentie van de bewegingen bekeken, maar ook de manier waarop. Leveringen met grote vrachtwagens hebben vaak een grotere impact dan leveringen met kleine bestelwagens.

#### *Mobiliteit van de klanten:*

De impact van de bezoekers/klanten op de directe omgeving wordt nagegaan aan de hand van het aantal en type bewegingen er per dag plaatsvinden.

#### *Parkeercapaciteit:*

Hoeveel parkeerplaatsen zijn er op het terrein voorzien; zijn deze voldoende om plaats te bieden aan 1) eigen wagenpark, 2) werknemers, 3) leveranciers, 4) klanten/bezoekers? De resultaten van de bovenliggende onderzoekspunten worden vergeleken met de effectief beschikbare parkeerplaatsen op het terrein: er wordt

gecheckt – bij een tekort - of er nog uitbreiding van deze parkeerplaatsen mogelijk is op het terrein.

#### *Bereikbaarheidsprofiel:*

De afstanden tot haltes van openbaar vervoer: de mogelijkheid om de economische activiteit via 'zachte' vervoersvormen te kunnen bereiken is zeker positief te waarderen. Anderzijds wordt de afstand tot de dichtstbijgelegen gewestweg nagegaan, wat mee bepaalt of gemotoriseerd verkeer (belang voor vrachtverkeer) via hoofdwegen de economische activiteit kan bereiken, of via kleinere (woon)straten moet manoeuvreren.

#### *Fysische hinder en afval*

Een activiteit die lawaai, stank, reuk of stof veroorzaakt, zal als hoog dynamiserend beschouwd worden: voor de omgeving brengt de activiteit immers hinder voort. De waarden zoals in Vlarem 1 en 2 opgesteld, zijn hierbij richtinggevend. ook de indeling in klassen kan hierbij gehanteerd worden: klasse 1 en 2 zijn eerder hoog dynamiserend, terwijl klasse 3 als eerder laag dynamiserend beschouwd kan worden.

De mate waarin een activiteit vaste of vloeibare afvalstoffen genereert en de mate waarin dit afval als gevaarlijk wordt beschouwd (cf. Vlarem), zal het als hoog-, matig- dan wel laagdynamisch gecategoriseerd worden. Indien er binnen de economische activiteit echter een actief afvalzuiverings- of recyclagebeleid gevoerd wordt, heeft dit een duidelijk positief effect, vermits zo kleinere hoeveelheden en/of minder afvalstoffen door het omliggende gebied vervoerd moeten worden.

#### **De tweede stap resulteert in een typering van de economische activiteitsactiviteiten als hoog-, matig- of laagdynamisch:**

<b>hoogdynamisch economische activiteit:</b> <b>scoort op de 4 criteria vooral hoog(en/of matig)</b>
matig dynamische activiteit: scoort op de 4 criteria vooral matig
laag dynamisch economische activiteit: scoort op de 4 criteria vooral laag (en/of matig)

#### **9.3.4.3 Stap III: de classificatiematrix**

In de derde stap worden de conclusies uit de twee vorige stappen met elkaar geconfronteerd. Onderstaand schema geeft de relatie aan tussen de planologische context en de dynamiek van de economische activiteit. Voor een verdere invulling en omschrijving van de klassen: zie verder. De aangegeven klasse per confrontatie is een

bovengrens die kan worden verstrengd. In de open ruimte geldt een beleid dat uiteindelijk gericht is op uitdoving van de activiteiten. Enkel in het hoofddorp kunnen nieuwe economische activiteiten worden toegelaten onder bepaalde voorwaarden.

#### **Confrontatie tss. planologische context en dynamiek van de economische activiteit**

	LAAG	MATIG	HOOG
kwetsbare openruimtegebieden ZWART	uitdoven binnen bepaalde termijn	uitdoven binnen bepaalde termijn	herlokaliseren
minder kwetsbare openruimtegebieden DONKERGRIJS	beperkt uitbreiden	bevrozen	uitdoven
woonzones in de open ruimte LICHTGRIJS	ruim uitbreiden	beperkt uitbreiden	bevrozen
Hoofddorp WIT	ruim uitbreiden	ruim uitbreiden	beperkt uitbreiden

#### **9.3.4.4 Stap IV: niet-ruimtelijke afwegingsfactoren**

De eerste drie stappen van de beoordeling van de economische activiteiten betreffen duidelijk ruimtelijke aspecten: zowel de manier waarop de economische activiteit met de ruimte omspringt als de directe impact op de omgeving (= zgn. verenigbaarheidsvereiste). In deze derde stap worden een aantal andere dan strikt ruimtelijke aspecten in de beoordeling betrokken, die de link leggen tussen de maatschappelijke realiteit en de ruimte: zij toetsen de bestaanbaarheidsvereiste. Deze elementen zijn belangrijk maar kunnen echter niet doorslaggevend zijn: enkel wanneer eerder gebleken is dat een economische activiteit geen al te grote problemen schept, kunnen deze aspecten een rol gaan spelen in de beslissing rond de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de economische activiteit. Ze blijven m.a.w. ondergeschikt aan de conclusies uit de vorige stappen.

### **Historiek van de economische activiteit**

#### *Leeftijd van de vestiging:*

Hierbij worden enerzijds economische activiteiten bekeken die reeds bestonden op dezelfde plaats voor de goedkeuring van het gewestplan: vermits ze toen in feite zonevreemd gemaakt werden, kunnen ze nu niet bestraft worden. Anders is het gesteld met economische activiteiten die later werden opgestart: hoe recentere de vestiging, hoe meer dynamiek verondersteld wordt, cf. economische activiteit in volle expansie,... Bovendien wisten deze economische activiteiten dat ze niet thuishoorden op de vestigingsplaats.

#### *Ontstaan van de economische activiteit:*

Ook wordt de ouderdom van de verschillende delen van het gebouwenpatrimonium van de economische activiteit geanalyseerd: een oud economische activiteit met vooral nieuwe gebouwen zal op die manier ook nog als zeer dynamisch beoordeeld worden.

#### *Juridische aspecten*

Een ander belangrijk facet is de juridische context waarbinnen de economische activiteit zich bevindt: voldoet de economische activiteit in kwestie aan alle wettelijke verplichtingen? Welke elementen moeten nog in overeenstemming gebracht worden met de van toepassing zijnde regelgeving?

#### *Graad zonevreemdheid:*

ligt de volledige economische activiteit in een gewestplanzone waar de economische activiteitsfunctie niet thuishoort, of slechts een deel?

#### *Goedgekeurde verkavelingen – B.P.A. 's:*

ligt de economische activiteit binnen een goedgekeurde verkaveling?

#### *Milieuvergunningen:*

beschikt de economische activiteit over alle milieuvergunningen, die van toepassing zijn op het type activiteit(en) van de economische activiteit? Zo neen, welke ontbreken?

#### *Bouwvergunningen:*

bezit de economische activiteit alle bouwvergunningen voor haar gebouwen? Welke delen zijn niet vergund?

#### *Bouwmisdrijven:*

werden er bouwmisdrijven geregistreerd? Zo ja, welke?

### **Socio-economische aspecten**

#### *Economische activiteitsstructuur en familiebanden:*

Een familie-economische activiteit dat reeds lang aanwezig is en waarvoor een opvolging in het gezin gegarandeerd is, zal moeilijker te verplaatsen zijn dan een nader economische activiteit.

#### *De toekomstperspectieven van de economische activiteit:*

recente investeringen in machines, gebouwen en technologie, een groeiend klantenbestand, tewerkstellingsgroei, stijgende omzet,... zijn elementen die erop wijzen dat het om een gezond economische activiteit gaat, dat naar alle waarschijnlijkheid nog zal blijven groeien. Eventuele opvolging (bv. binnen de familie) kan ook hierbij weer een indicator van continuïteit van bedrijvigheid zijn. Al deze elementen wijzen erop dat de bedrijvigheid op deze plaats naar alle waarschijnlijkheid nog voor een (zeer) lange periode aanwezig zal zijn.

#### *Lokale binding met toeleverings- en afzetmarkt:*

een economische activiteit dat een afhankelijk is van de directe omgeving is moeilijker te herlokalisieren dan een economische activiteit dat een eerder regionaal karakter heeft, en niet zo sterk verweven is met de directe omgeving. De sociaal-economische link met de gemeente moet onderzocht worden.

### **bedrijfseconomische aspecten**

#### *Aard van de sector van de bedrijvigheid:*

Met eigen plannen en een eigen dynamiek bevindt elke economische activiteit zich tevens binnen een bepaald deel van de markt, dat op hoger niveau een verdere groei kan beïnvloeden. Een groeikanssector geeft hierbij meer impulsen inzake tewerkstelling en toegevoegde waarde dan een verouderde sector.

#### *Investeringen:*

Een economische activiteit die de laatste jaren nog veel geïnvesteerd heeft op de huidige plek, zal moeilijker kunnen verhuizen dan een economische activiteit die deze kosten nog moet doorvoeren.

*Praktische problemen en sunk-costs bij een eventuele herlocatie:*

Het begrip 'sunk costs' slaat op wat een economische activiteit aan investeringen verliest indien het niet op dezelfde locatie kan verder groeien. Verder kunnen het al dan niet aanwezig zijn van elementen als o.a. beschikbare uitwijkmogelijkheden binnen de gemeente om de bedrijvigheid voort te zetten, verplaatsbaarheid van evt. hoogtechnologische apparatuur,... de effectieve verhuis van een economische activiteit beïnvloeden.

De vierde stap laat toe de voorlopige classificatie aan het einde van de derde stap bij te sturen: een versoepeling of verstrenging is mogelijk.

### 9.3.5 Classificatie van de economische activiteiten volgens ontwikkelingsperspectieven

#### *Vijf klassen*

Uiteindelijk dienen de voorgaande stappen te leiden naar een beleidsuitspraak over de ontwikkelingsmogelijkheden van economische activiteiten. Hierbij dient de gemeente de toekomstperspectieven voor de economische activiteiten uit te werken, zowel rekening houdend met de randvoorwaarden voor de economische ontwikkeling als met de draagkracht van de ruimte en het functioneren van het aansluitende buitengebied.

Om tot specifieke ontwikkelingsperspectieven te komen voor elk economische activiteit afzonderlijk, werden de vier vorige stappen doorlopen. Als sluitstuk hiervan worden de individuele ontwikkelingsperspectieven voor elk economische activiteit in een classificatie vastgelegd. Hiertoe dienen alle factoren, zowel kwantificeerbare als niet-kwantificeerbare gegevens tot een duidelijke visie worden gecombineerd.

#### *Klasse 0: Herlokalisatie*

De planologische toets is negatief. De infrastructuur en gerelateerde activiteiten zijn onverenigbaar met de hoofdfunctie en ook een tijdelijke bestemming ervan legt een hypotheek op de ontwikkeling van de hoofdfuncties in het gebied. Het betreft meestal kwetsbaar gebied met een beperkte draagkracht.

De juridische toets is negatief. Indien dit niet het geval is, behoort een indeling in deze klasse evenwel ook nog tot de mogelijkheden (omwille van de grote waarde van een gebied bijvoorbeeld), maar impliceert dit eveneens een aankoopverplichting of schadeloosstelling.

In de afweging brengt de niet-ruimtelijke afweging onvoldoende argumenten aan om tot een minder strenge klasse over te gaan.

De activiteit kan niet blijven bestaan op de huidige locatie. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Er kunnen geen nieuwe activiteiten toegelaten worden. In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn voor deze klasse elders herlokalisatieruimte te voorzien, waar het planologisch wel verantwoord is.

#### *Klasse 1: Uitdoving binnen bepaalde termijn*

De economische activiteit is onverenigbaar met de hoofdfunctie(s) van het gebied. Toch wordt een onmiddellijk verdwijnen niet opportuun geacht uit de niet-ruimtelijke afweging, zoals bijvoorbeeld het historisch gegroeid karakter van de bedrijvigheid; toch kan het opleggen van beperkende voorschriften niet leiden tot verenigbaarheid.

Deze klasse kan tevens economische activiteiten omvatten met activiteiten die samenhangen met een specifieke lokale en/of tijdsgebonden behoefte: precies om die reden zijn ze op die plaats aanvaardbaar. Wanneer de maatschappelijke behoefte verdwijnt, verdwijnt ook de relevantie van de infrastructuur en verdient een nieuwe bestemming de voorkeur.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Aan het bestaande gebouwenpatrimonium kunnen enkel instandhoudingwerken worden uitgevoerd. Er wordt een termijn vastgelegd binnen de welke de activiteit moet verdwijnen.

#### *Klasse 2: Bevroezing*

Tot deze categorie behoren activiteiten waarbij de grens van verenigbaarheid bereikt is of zelfs (licht) overschreden is. Mits bijsturing van de activiteiten d.m.v. een aantal beperkende voorschriften kan de onverenigbaarheid binnen aanvaardbare grenzen gehouden worden.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie binnen strikte randvoorwaarden. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Aan het bestaande gebouwenpatrimonium kunnen instandhoudingwerken en beperkte verbouwingen zonder volume-uitbreiding worden uitgevoerd.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten in de open ruimte (einde exploitatievergunning, faillissement,...) kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten. In het hoofddorp, de nederzettingen en de kleinhandelslinten kunnen wel nieuwe activiteiten worden toegelaten onder bepaalde randvoorwaarden.

#### *Klasse 3: Bestemming met mogelijkheid tot beperkte uitbreiding*

Het gaat hierbij om economische activiteiten die ruimtelijk gezien verenigbaar zijn met de omgeving mits ze optimaal worden ingepast d.m.v. de aanleg van de noodzakelijke bufferstroken en een goede invulling van het terrein. Meestal zijn deze economische activiteiten goed ontsloten (nabij autosnelweg, nabij gewestweg).

De draagkracht van de omgeving is nog niet bereikt zodat een beperkte uitbreiding mogelijk is.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Een beperkte uitbreiding van maximum 50% van de bestaande bebouwing op de locatie is mogelijk.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten in de open ruimte (einde exploitatievergunning, faillissement,...) kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten. In het hoofddorp, de nederzettingen en de kleinhandelsslinten kunnen wel nieuwe activiteiten worden toegelaten onder bepaalde randvoorwaarden.

#### *Klasse 4: Bestendiging met mogelijkheid tot ruime uitbreiding*

Tot deze categorie behoren economische activiteiten waarvan de activiteiten de draagkracht van de omgeving nog lang niet overschreden hebben. In veel gevallen gaat het om een gebied waar reeds een zekere dynamiek aanwezig is. Meestal zijn deze economische activiteiten goed ontsloten (nabij autosnelweg, nabij gewestweg).

De mogelijkheid tot uitbreiden van de activiteiten kan in een aantal gevallen bijdragen tot een goede ruimtelijke ordening als op die manier de druk op meer kwetsbare gebieden kan verlaagd worden.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Een ruime uitbreiding van de bestaande bebouwing op de locatie is mogelijk, afhankelijk van de specifieke situatie op het terrein.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten in de open ruimte (einde exploitatievergunning, faillissement,...) kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten. In het hoofddorp, de nederzettingen en de kleinhandelsslinten kunnen wel nieuwe activiteiten worden toegelaten onder bepaalde randvoorwaarden.

## **9.4 Sectorale uitwerking: zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur**

### **9.4.1 Toepassingsgebied**

Zonevreemde toeristisch – recreatieve infrastructuur dekt een brede waaier van infrastructuur en bijhorende activiteiten:

- Sportinfrastructuur: sporthallen, open lucht sportterreinen, visvijvers in met openbaar karakter of voor visclubs in functie van de sportvisserij, ...
- Infrastructuur voor jeugdwerking: jeugdlokalen, speelterreinen, speeltuinen niet gekoppeld aan horeca...

- Horeca – inrichtingen: café's, dancings, taveernes (al dan niet met speeltuin)...
- Verblifsrecreatieve infrastructuur: weekendverblijven al dan niet met visvijver, campings...
- aan de landbouw gerelateerde recreatieve inrichtingen: maneges, kinderboerderijen, ...
- Pretparken / dierentuinen ...

De verenigbaarheidstoets kan analoog uitgevoerd worden voor zowel vergunde als niet vergunde infrastructuur. Deze toets doet echter geen afbreuk van een eventuele rechtsgang die onafhankelijk zijn weg moet vinden.

### **9.4.2 Gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven**

Gelet op het feit dat de aard en de dynamiek en dus ook de relatie met de draagkracht van de omgeving sterk verschilt naargelang het type, is een te sterk veralgemenend afwegingskader hier niet aangewezen. Of een activiteit als hoog- of laagdynamisch moet beschouwd worden is immers onmogelijk af te leiden uit de activiteit alleen, maar blijkt pas uit de confrontatie tussen de activiteit en de omgeving.

Om ontwikkelingsperspectieven van verspreide toeristisch-recreatieve infrastructuur te kunnen bepalen moet deze onderworpen worden aan een verenigbaarheidstoets. De verenigbaarheid tussen verschillende functies en de ruimtelijke context vormt de achtergrond waartegen bepaalde ontwikkelingsperspectieven moeten worden afgewogen. Dit kan enkel resulteren uit een individuele toetsing, waarbij de specifieke dynamiek van de activiteit getoetst wordt aan verschillende ruimtelijke omgevingsaspecten. De afweging gebeurt op basis van een confrontatie van de resultaten van twee invalshoeken:

- de planologische context: de ruimtelijke draagkracht, de kwetsbaarheid van de omgeving en de gewenste toestand
- de ruimtelijke impact: de dynamiek die de infrastructuur en de daaraan verbonden activiteiten teweegbrengen

Beide criteria zijn niet los van elkaar los te koppelen omdat een activiteit in functie van de aard van de omgeving in het ene gebied als hoogdynamisch en in het andere gebied als laagdynamisch moet beschouwd worden.

De verenigbaarheidstoets zal bepalend zijn voor het formuleren van specifieke ontwikkelingsperspectieven per infrastructuur. Deze planologische toets maakt in eerste instantie abstractie van de juridische aspecten, waaronder de bestemming volgens het plan van aanleg (of RUP) en de vergunningentoestand. In een laatste stap zullen onder meer deze juridische aspecten teruggekoppeld worden voor het formuleren van definitieve ontwikkelingsperspectieven. In deze laatste stap gebeurt immers een

evaluatie ten opzichte van niet-ruimtelijke afwegingsfactoren: juridische, sociale en/of economische aspecten. Hierin komt onder meer de (cultuur)historische en sociaal-maatschappelijke binding aan bod.

De definitie van kwetsbare gebieden zoals hoger gedefinieerd, blijft dan ook zinvol aangehouden: binnen kwetsbare gebieden is de draagkracht t.o.v. de meeste activiteiten beperkt, zodat bij de afweging hier grote omzichtigheid aan de dag moet gelegd worden. Verder zal in een niet – limitatieve formulering hieronder aangegeven worden in welke gevallen een strengere of soepelere houding aangewezen kan zijn.

De hieronder geformuleerde ontwikkelingsperspectieven moeten, in zoverre ze betrekking hebben op ruimtelijke beleidscategorieën van bovenlokaal niveau (GEN, GENO, natuurverbinding enz...), beschouwd worden als suggestie aan het betreffende bovenlokale niveau.

#### ***Infrastructuur in daartoe voorziene zones: behoud of uitbreiding***

Infrastructuur die niet conflicteert met de gewenste structuur (ongeacht de gewest-planbestemming) moet in principe behouden kunnen worden binnen de draagkracht van de omgeving. Waar nodig dient via planningsinitiatieven een verfijning van de bestemming en/of de afbakening en een gepaste ordening doorgevoerd te worden (bijvoorbeeld via overgangsmaatregelen voor bestaande infrastructuur in het RUP dat de zone vastlegt).

#### ***In kwetsbare gebieden geldt in principe steeds het uitdovingsscenario***

Zonevreemde toeristisch recreatieve infrastructuur in kwetsbare gebieden moet daar in principe op termijn verdwijnen, tenzij ze de hoofdfunctie van het gebied ondersteunt. Voor infrastructuur die cruciaal is voor de jeugdwerking kan echter instandhouding toegelaten worden, zolang geen alternatieve locatiemogelijkheden voorhanden zijn. Indien wel herlokalisatiemogelijkheden voorhanden zijn wordt een individueel uitdovingsscenario opgelegd, rekening houdend met eventuele socio – economische aspecten. In afwachting kunnen instandhoudingswerken uitgevoerd worden, voor zover de bestaande infrastructuur vergund is. Uitbreiding van de infrastructuur of een toename van de dynamiek van de activiteiten is niet mogelijk. Zoals hiervoor gezegd kan de kwetsbaarheid van een gebied verschillen naar gelang de aard van de activiteit. In een RUP zal nagegaan worden of een activiteit verenigbaar is met de visie op het gebied, of deze functie verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen eventueel voorwaarden opgelegd worden.

Buiten de kwetsbare gebieden zal op basis van een individuele afweging een indeling gebeuren in klassen met daaraan gekoppelde ontwikkelingsperspectieven.

#### ***Geen horeca in de open ruimte, tenzij ze laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt of gekoppeld is aan een nederzetting***

Horeca hoort eigenlijk niet thuis in de open ruimte. Bestaande horeca in de open ruimte moet in principe uitdoven. Een uitzondering kan gemaakt worden voor horeca die laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt, zoals horeca die geënt is op een fiets- of wandelroutenetwerk. Voorwaarde hierbij is dat er een daadwerkelijke functionele relatie is tussen het recreatief gebruik en de horeca en dat de schaal en de dynamiek afgestemd zijn op de omgeving. Te sterke gerichtheid op gemotoriseerd verkeer kan niet toegelaten worden. Feest- en danszalen zijn in principe niet toegelaten in de open ruimte.

Ook horeca gekoppeld aan een nederzetting kan bestendig worden, in de mate de schaal en de dynamiek (o.m.) de mobiliteitsvraag de draagkracht niet overschrijden.

In de toets zal afgewogen worden welke specifieke voorschriften opgelegd de verenigbaarheid blijvend kunnen garanderen, zoals beperking van de aard van de activiteiten, grenzen van infrastructuur, afstemming op niet gemotoriseerd verkeer, e.d.

#### ***Ruimere mogelijkheden voor infrastructuur met een openbaar karakter of een sterke maatschappelijke binding***

In de afweging kan het openbare karakter van infrastructuur of het feit dat infrastructuur ter beschikking staat van (lokale) verenigingen leiden tot een verschuiving in de classificatie (versoepeling als gevolg van socio-economische toets). Voor dergelijke infrastructuur kan immers nabijheid tot kern of nederzetting waarin de maatschappelijke binding verankerd is, een essentiële rol spelen.

Voor dergelijke infrastructuur gelegen in de open ruimte en/of kwetsbaar gebied kan, geval per geval afgewogen, een bestendiging (onder voorwaarden) toch verantwoordbaar zijn, op voorwaarde dat het functioneren van natuurlijke, landschappelijke of agrarische structuur niet gehypothekeerd wordt. De ruimtelijke en maatschappelijke binding met de nederzetting of kern vormt dan de basis voor de argumentatie en een bindende voorwaarde voor de bestendiging van de infrastructuur. Een uitbreiding van infrastructuur of een toename van de dynamiek is echter niet mogelijk.

Een voorbeeld is een voetbalterrein van een lokale wijkvereniging of gehucht, gelegen in de open ruimte nabij een kleine nederzetting. Voor dergelijke sportterreinen kan dit betekenen dat de activiteiten kunnen bestendig worden in de mate dat het (sub)lokale niveau niet overstegen wordt en zolang er een behoefte bestaat. Het opleggen van een nabestemming (die in werking treedt van zodra de behoefte verdwijnt) kan hierbij aangewezen zijn. Een ander voorbeeld is infrastructuur van een lokale jeugdvereniging in de open ruimte en/of kwetsbaar gebied. Dergelijke infrastructuur kan toch bestendig worden als geen realistisch evenwaardig alternatief (evenwaardig op vlak van bereikbaarheid en veiligheid, ...) voorhanden is.



In een RUP zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur kunnen deze zones worden aangeduid na een individuele toetsing. Bij de aanduiding van deze zone wordt in de eerste plaats uitgegaan van de bestaande voorzieningen.

***Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor infrastructuur die een functionele relatie vertoont met het fysisch systeem***

Sommige activiteiten vertonen een onlosmakelijk verband met plaatselijke kenmerken van het fysisch systeem. Een voorbeeld is de link die een visvijver vertoont met gronden die van nature een hoge grondwaterstand hebben. Meestal komen deze natte gronden voor in valleien of depressies. Het zijn precies die gebieden die vaak ook het label “kwetsbaar gebied” meedragen, en een beperkte draagkracht ten opzichte van diverse harde functies en infrastructuur vertonen. Toch kan in bepaalde gevallen een bestemming van dergelijke infrastructuur onder voorwaarden verantwoordbaar zijn gelet op de onlosmakelijke relatie. Het opleggen van specifieke voorschriften vanuit de landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is dan meestal noodzakelijk voor de verenigbaarheid.

***Visie op zonevreemd beeldenpark Hazenhout***

Beeldenpark Hazenhout is gelegen op de grens met de gemeente Geel en zonevreemd gelegen gezien de bestemming agrarisch gebied die werd aangeduid tussen Hannekenshoek en Liesel te Geel. Gezien de grensoverschrijdende ligging van het beeldenpark en de bovengemeentelijke bevoegdheidsverantwoordelijkheid voor deze recreatieve infrastructuur verwacht gemeente Westerlo uitspraken van de bevoegde overheid over de vraag of deze ontwikkeling al dan niet kan plaatsvinden en over het al dan niet bestaan van mogelijkheden voor het oplossen van deze zonevreemdheidsproblematiek door het voorzien van een passend juridisch kader.

## 10 Synthese gewenste ruimtelijke structuur

Kaart R 9: gewenste ruimtelijke structuur – synthese beleidscategorieën

Kaart R 10: gewenste ruimtelijke structuur

De gemeente Westerlo bestaat uit zeven kernen temidden van een open ruimte die ingesloten wordt door het Economisch netwerk Albertkanaal in het noorden en de natuurlijke vallei van de Grote Nete in het zuiden. Wat betreft het toekomstige ruimtelijke beleid staat het principe van een gedeconcentreerde bundeling, toetsing aan het fysisch systeem (watertoets) en een strategisch locatiebeleid voorop. Daardoor kan de resterende open ruimte gevrijwaard worden voor goed gestructureerde openruimtefuncties, maar hoeft er geen strikt halt gesteld te worden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De bundeling van functies dient in de eerste plaats voorzien te worden ter hoogte van de zeven verschillende kernen van de gemeente. Binnen deze kernen wordt d.m.v. een typering in uitvoering van het hoger beleidskader een hiërarchie aangebracht. Westerlo wordt aangeduid als hoofddorp type I, Westerlo en Tongerlo worden echter als functioneel dubbeldorp erkend. De dorpskernen Tongerlo, Oevel, Zoerle-Parwijs, Oosterwijk, Voortkapel en Heultje worden aangeduid als woonkernen. Deze verschillende afgebakende kernen zullen instaan voor de opvang van de woonfunctie waarbij gestreefd wordt naar een verdichtingsbeleid en verwevingsbeleid. Nieuwe woningbouwprojecten streven een dichtheid van 15 wo/ha en een sociale mix na. Woonondersteunende handels-, bedrijfs- en dienstenfuncties worden volgens het principe van kernverweving gebundeld in de kernen, waarbij het hoofddorp Westerlo-Tongerlo het zwaartepunt dient te vormen. Functionele verweving met laagdynamische verweefbare activiteiten kan in principe overall, economische dragers en handelslocaties worden echter aangeduid omdat ze een iets hogere dynamiek aankunnen. Bedrijvigheid die niet verweefbaar is in de kern wordt verwezen naar de lokale bedrijventerreinen die aansluitend op de kernen of via reconversie van het voormalig militair domein (REME) worden voorzien. Bij lokaal bedrijventerrein wenst de gemeente een uitbreiding te voorzien ter locatie van bijkomend lokaal bedrijventerrein. Dit wordt als suggestie geformuleerd gezien de voorlopige onduidelijkheid betreffende de reservatiestrook op het gewestplan. Hetzelfde principe geldt voor de recreatieve voorzieningen, waar sportinfrastructuur die niet verweefbaar is binnen de afgebakende kernen verwezen wordt naar zones voor sportinfrastructuur die erop aan sluiten. Ook de gemeenschapsvoorzieningen worden zo goed mogelijk verweven in de kern. Bepaalde gemeenschapsvoorzieningen worden omwille van de binding met andere functies (bv. waterzuivering) of omwille de historisch gegroeide situatie be-

houden of bestemd buiten de kernen. In de woonkernen op de as van de N152 dient speciale aandacht besteed te worden aan een veilige inrichting van de doortochten.

Een buitengebiedgemeente als Westerlo komt in principe niet in aanmerking voor de opvang van regionale bedrijvigheid. De bundel Albertkanaal – E313 maakt echter dat de noordoostelijke grenszone met Geel aangeduid wordt binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal. De bestaande industriële terreinen binnen deze bandvormige structuur worden kwalitatief verder opgevuld als regionaal bedrijventerrein. Verdere uitbreiding van de bedrijventerreinen in zuidwestelijke richting is echter uit te sluiten omdat de woonkern Oevel te dicht benaderd en economisch waardevol agrarisch gebied ingenomen zou worden. Dit agrarisch gebied van Plassendonk zal dan ook in de toekomst de rol van landschappelijke buffer tussen Oevel en ENA opnemen. Het behoud van de kleine landschapselementen kan daarin bijdragen. Bij de uitwerking van het ENA dient op gewestelijk niveau verder aandacht besteed te worden aan de menging met handelsvoorzieningen rond en de inrichting van het verkeersknooppunt E313-N19. Aansluitend op de woonkern van Oosterwijk is een uitzonderlijke en specifieke rol weggelegd voor het voormalige kamp C dat uitgebouwd werd als een ecologisch bouwcentrum met provinciale uitstraling.

Hoogdynamische recreatieve functies die het gemeentelijk niveau overstijgen dienen verder geconcentreerd te worden in de daarvoor voorziene knooppunten. Het verblijfsknooppunt aan de Kempische Ardennen en het Rooiveld werden aangeduid op provinciaal niveau. In provinciale plannen zullen deze knooppunten in de open ruimte een gepaste uitwerking dienen te krijgen met respect voor de omgeving (landschappelijk, verkeerstechnisch,...). Ter hoogte van Rooiveld zal een afweging gemaakt moeten worden met de agrarische hoofdfunctie en de specifieke fysische kenmerken van het watersysteem. De knooppunten Sporta en Kuipje sluiten anderzijds zo goed als aan op het dubbeldorp Westerlo-Tongerlo en zijn beter gelokaliseerd in functie van ontsluiting.

De duidelijke aflijning van de kernen en een ruimtelijk verantwoord locatiebeleid moeten ervoor zorgen dat de resterende open ruimte van Westerlo voor de toekomst voorbehouden kan worden voor goed gestructureerde en op elkaar afgestemde openruimtefuncties, door deze open te houden en te vrijwaren van bijkomende infrastructuur. Eén van de factoren die een sterk structurerende rol speelt, is de afstemming op het fysisch systeem. Een hernieuwde afstemming op het fysisch systeem, met name een herwaardering van de Wimp, Putloop en Hulloop kan onder meer aangewend worden om de aaneengroeiing van de verschillende kernen te vermijden. Een specifieke rol is weggelegd voor de vallei van de Wimp waar deze ter hoogte van Westerlo en Tongerlo aansluit op de omgeving van de abdij van Tongerlo. Een landschappelijk verantwoorde en aan de fysische kenmerken aangepaste parkinvulling kan de natuurlijke scheiding tussen de twee kernen op korte afstand blijvend

benadrukken, maar zal tegelijk ook bijdragen aan het te behouden gave en authentiek historische landschap van de omgeving van de abdij.

Landbouw wordt aangeduid als de belangrijkste beheerder van de open ruimte tussen de zeven verspreide kernen. Agrarische gebieden worden aangeduid in afwachting van de afbakening op gewestelijk niveau en voorbehouden voor de professionele landbouw. Ter ondersteuning van de structuurbepalende grondgebonden landbouw worden bouwrijpe zones aangeduid: landbouwgebied Torendreef, het Locht, Baelebossen. Landbouwzones aansluitend op de kernen die geconfronteerd worden met sterke verrastering en menging van andere functies worden aangeduid als multifunctionele landbouwzones: Gelendel – Groenstraat, Diamantweg-Goorheide, Gooreinde en Klaverheide. Deze komen in aanmerking voor de opvang van gerelateerde functies die elders in het agrarisch gebied de agrarische activiteiten zouden ondermijnen. In afstemming op het kwetsbare fysische systeem worden de valleidepressie van de Grote Zartloop met kleinschalig landschapskarakter (in het RSPA aangeduid als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang) en de vallei van de Wimp ten oosten van de N152 aangeduid als suggestie voor natuurverwevingsgebied.

De vallei van de Grote Nete die van oudsher sterk structurerend optreedt en een extensief gebruik kent zal ook voor de toekomst als kwetsbaar en structurerend natuurconcentratiegebied worden gevrijwaard. Dit wil zeggen dat randvoorwaarden gesteld moeten worden aan het recreatief medegebruik dat uitgewerkt moet worden via aangepaste routing. Zonevreemde recreatie dient uitgedoofd, zone-eigen recreatie (weekendverblijven, visvijvers) dient ruimtelijk ingepast te worden. Aansluitend daarop wordt ook het beboste stuifzandcomplex Asberg-De Beeltjens aangeduid als natuurconcentratiegebied met mogelijkheden voor gepaste vormen van recreatief medegebruik. De overgangszones tussen de vallei en de hogere gronden ten noorden, met een afnemend professioneel landbouwgebruik, kunnen voorgesteld worden als natuurverwevingsgebieden. De vallei van de Grote Nete vormt als het ware een zuidelijke landschappelijke poort tot de gemeente. Eenzelfde rol is in het noorden van de gemeente weggelegd voor de bossen van Wernee-Truchelven-Nieuwe Hoeve die eveneens aangeduid worden als natuurlijk en kwetsbaar zwaartepunt binnen de gemeente. In de overgangszones tussen het natuurconcentratiegebied en het agrarisch gebied worden de zones voor weekendverblijven Truchelven en Ilsestraat opnieuw afgebakend. Het Tongelsbos-Sterschotsbos dient te behouden te blijven als structuur met groene hoofdfunctie te meer het een landschappelijke en functionele buffer vormt tussen Oevel en Tongerlo. De menging met gemeenschapsvoorzieningen dient hier echter te kunnen voortbestaan. Verder komen verspreid een aantal geïsoleerde natuurlijke gebiedjes voor. De aanduiding van deze gebiedjes als natuureilanden moet voor sommigen hun rol als stapsteen binnen de ecologische infrastructuur bestendigen (Oude Westmeerbeeksesteenweg, Schobbroek, Hondseinde-

Hannekenshoek, Mostdonk), voor andere gebieden is dit een kans om groeninfrastructuur die al dan niet in aanmerking komt voor recreatief medegebruik in of aansluitend op de kernen te behouden (Zavelstraat-Gooreinde, Heultje-depressies).



## **DEEL 3**

### **Bindende bepalingen**



De bindende bepalingen bevatten de beleidsbeslissingen die een bindend karakter krijgen. Ze zijn de spil tussen de visie in het richtinggevende gedeelte en de effectieve realisatie van deze visie binnen de gemeente.

De bindende bepalingen in dit structuurplan zijn bindend voor de gemeentelijke overheid. De gemeente en de instellingen die eronder vallen moeten met andere woorden de bindende bepalingen nakomen en kunnen er niet van afwijken.

De bindende bepalingen omvatten:

- beslissingen inzake de doorwerking van het structuurplan
- de selectie van beleidscategorieën
- acties en maatregelen

De bindende bepalingen van dit structuurplan mogen niet afwijken van de bindende bepalingen van de hogere structuurplannen (RSV, RSPA). Indien een nieuw gewestelijk of provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt goedgekeurd, zullen hierin de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die afwijken van de nieuwe bindende bepalingen van het hogere plan worden opgesomd en van rechtswege opgeheven zijn.

## 1 Doorwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

1. Met een zekere regelmaat wordt via verschillende kanalen bericht over de uitvoering van het structuurplan en de vorderingen die worden gemaakt bij het oplossen van ruimtelijke problemen.
2. Een loketfunctie betreffende ruimtelijke ordening zorgt voor een verduidelijking van de ruimtelijke standpunten en de juridische verplichtingen die betrekking hebben op concrete dossiers die door de bevolking worden voorgelegd.
3. Het ambtelijke overleg wordt voortgezet op regelmatige basis waarin het voeren van een integraal ruimtelijk beleid centraal staat evenals de afstemming van adviezen vanuit verschillende gemeentelijke diensten.

## 2 Selectie van beleidscategorieën

### 2.1 Natuurlijke structuur

4. voorwaardelijke selectie van natuurconcentratiegebieden (voor zover ze geen deel uitmaken van GEN, GENO of natuurverwevingsgebied)
  - Vallei van de Grote Nete
  - Beeltjens-Asberg
  - Nieuwe Hoeve – Truchelven – Wernee
  - Tongelsbos - Sterschotsbos
5. selectie van natuureilanden
  - Oude Westmeerbeekse Steenweg
  - Heultje-depressies
  - Zavelstraat – Gooreinde
  - Schobbroek
  - Hondseinde – Hannekenshoek
  - Mostdonk
6. selectie van corridors
  - Grote Zartloop
  - Wimp (buiten de centrale verwevingsgebieden)
  - Steenbemptloop
  - Hulloop
  - Putloop
  - Bosdelloop
  - Stassenbossenloop
  - Sterschotsloop
  - Plassendonkloop
  - Loofvenloop
  - Oude spoorweg van Herentals naar Aarschot
7. selectie van aandachtsgebieden kleine landschapselementen
  - Omgeving tussen Geneinde en Beeltjens ter hoogte van de Wimp, de Stropersweg, de Jagersweg en de Steinehoevestraat

- Omgeving Baelebossen – Straeteneinde
- Omgeving ten Z van Wernee ter hoogte van Bovemansstraat en Mollemansstraat
- Omgeving Plassendonk (landbouwgebied ten oosten van Oevel)
- Vallei van Wimp ten ZO van Tongerlo, omgeving Voorteinde, Wimpstraat
- Kerkhof Oevel (binnen ENA)

## 2.2 Landschappelijke structuur

8. selectie van structurende hydrografische elementen
  - Vallei van de Grote Nete
  - Vallei van de Kleine Laak
  - Vallei van de Wimp
  - Vallei van de Grote Zaaartloop
  - Vallei van de Steenbemptloop / Peerdenbroekloop
  - Vallei van de Nekbosloop
  - Vallei van de Putloop
9. selectie van structurende bakens
  - kerken: St.Carolus-Borromeuskerk Heultje, OLV Kerk Voortkapel, St. Annakerk Tongerlo, St-Michielskerk Oevel, St.Niklaaskerk Zoerle-Parwijs, St. Lambertuskerk Westerlo, Kerk OLV Bezoeking Oosterwijk
  - monumenten en historische gebouwen: Plassendonkhoeve, Norbertijnenabdij van Tongerlo, Pastorij van Oevel, Steinhoeve, Beddermolen met molenhuis, Hoeve Heultje, Kapel OLV Ten Doorn, lindeboom Markt, Ambrosiushoeve, Spikdorenhoeve
  - kastelen en kasteelparken: Kasteel Jeanne de Merode en park, Kasteel Prins de Merode en park, Kasteel de Trannoy en park
  - lijnbakens: waardevolle dreven: Oevelse Dreef, Boerenkrijglaan, Beeltjensdreef, Abdijdreef, Koning Leopoldlaan
10. selectie van markante terreinovergangen
  - ENA – landbouwgebied Plassendonk en Oevel
  - Vallei van de Grote Nete – Westerlo-centrum
  - Vallei van de Grote Nete (Kwarekken) – Asberg
  - Oevelse Dreef
11. selectie van gave landschappen

- vallei van de Grote Nete
- relictten in de vallei van de Wimp ten oosten van de N152
- valleidepressie van de Grote Zaaartloop – Het Loch
- omgeving Norbertijnenabdij Tongerlo en de Trannoy
- kasteelpark Prins de Merode
- parkomgeving gemeentehuis en Beeltjens
- 12. selectie van functionele openruimte verbindingen
  - Bossen van Wernee – Truchelven tussen Oosterwijk en Olen (noordelijke poort)
  - Vallei van de Grote Nete tussen de dorpskernen van Westerlo en deze van Herselt en Hulshout (zuidelijke poort)
  - De Beeltjens-Asberg tussen Westerlo en Zoerle-Parwijs
  - Openruimtecorridor Gevaertlaan
  - Vallei van de Wimp tussen Westerlo en Tongerlo
  - Tongelsbos – Sterschtsbos tussen Oevel en Tongerlo

## 2.3 Agrarische structuur

13. selectie van multifunctionele landbouwzones
  - Omgeving Gelendel - Groenstraat ten zuiden van Voortkapel
  - Diamantweg – Goorheide Heultje
  - Gooreinde Zoerle-Parwijs
  - Klaverheide Westerlo
14. selectie van bouwvrije zones op gemeentelijk niveau
  - Valleidepressie van de Grote Zaaartloop
  - Baelebossen
  - Vallei van de Wimp – tussen De Hand en Olenseweg
  - Vallei van de Wimp – centraal
  - Vallei van de Wimp ten oosten van Westerlo-Tongerlo
  - Vallei van de Hulloop tussen Oosterwijk (straat) en Olenseweg
  - Landbouwgebied Torendreef – omgeving Schobbroek – Zwarte heide – Hoge Kant
  - Landbouwgebied Torendreef - tussen Bijstraat en Oevelsedreef



## 2.4 Nederzettingsstructuur

15. Selectie van te herbestemmen woonuitbreidingsgebieden

- WUG Rodekruisstraat (gedeeltelijk)
- WUG Bistberg
- WUG Goorbossen

16. selectie van de te reserveren woonuitbreidingsgebieden:

- WUG Het Hof, WUG Vooreindsveld (gedeeltelijk), WUG De Reyd, WUG Vijfhuizenveld, WUG Rodekruisstraat, WUG De Merodedreef, WUG Kouden Eerd, WUG Capelleveld, WUG Goudvinkstraat, WUG Bergveld, WUG Bijstraat, WUG Gevaertlaan

## 2.5 Ruimtelijk-economische structuur

17. selectie van lokale bedrijventerreinen

- gemengd bedrijventerrein met nabestemming lokaal bedrijventerrein: Heultje
- lokaal bedrijventerrein
  - Zandberg
  - REME
  - Grote Steenweg
- Zone voor verweefbare bedrijfsactiviteiten
  - Geneinde
  - Meulemanslaan
  - Boskant
  - Olenseweg
  - Slachterijstraat
- Zone voor openbaar nut in functie van abdijgebied: Oevelsedreef

## 2.6 Toeristisch-recreatieve structuur

18. selectie van toeristisch-recreatieve knooppunten van gemeentelijk niveau:

- Sportacenterum
- Stadion Kuipke Westerlo

19. selectie van toeristisch-recreatieve aandachtsgebied

- Beeltjens – Asberg (Merodebossen)

20. selectie van zones voor sportinfrastructuur

- Sportcentrum de Beeltjens
  - Voetbal Leyse Hoeve Tongerlo
  - Sportvelden Geneinde
  - Sportcentrum Ilsestraat Oevel
  - Sportvelden Bovemansstraat Oosterwijk
  - Sportcentrum Gelendel Voortkapel
  - Kloosterstraat Voortkapel
  - Voetbalvelden Heultje
  - Sportvelden Vijfhuizenstraat Zoerle-Parwijs
21. selectie van zones voor camping
- Camping Dennenwoud (Asberg)
  - Camping 't Heiken (Stropersweg)

### 3 Acties en maatregelen

#### 3.1 Gebiedsgerichte RUP's

22. De gemeente maakt één of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen op voor strategische delen van de woonkernen waarin volgende doelstellingen uitgewerkt kunnen worden:
- verhogen van de woningdichtheid in de kernen via voorschriften wat betreft kavelbreedte, bouwtype,....
  - vastleggen en uitvoeren van de woningprogrammatie.
  - effectief vastleggen als woonreservegebieden van de te reserveren woonuitbreidingsgebieden
  - effectief vastleggen van de nieuwe bestemmingen voor de te herbestemmen woonuitbreidingsgebieden
  - opleggen van een voorkeurecht op strategische toegangspcelen van niet uitgeruste woonzones en woonuitbreidingsgebieden
  - Aangeven van een duidelijke begrenzing van kernzones die in aanmerking komen voor appartementsbouw
  - aangeven van een duidelijke begrenzing voor de handelslocaties. Binnen deze locaties worden mogelijke handelsfuncties omschreven in functie van het gewenste voorzieningenniveau (gemeentelijk, buurt).
  - vastleggen van verwevingsprincipes langs de economische dragers
  - uitwerken van een kwalitatief openbaar domein
  - streven naar een sociale mix via vastlegging van percentages en/of zonering van verschillende bouwtypologieën
23. De gemeente maakt één of meerdere RUP's op voor zones voor sportinfrastructuur, rekening houdend met de resultaten van het sectoraal planningsproces zonevreemde recreatie.
24. De gemeente maakt een RUP op voor het toeristisch-recreatief knooppunt van gemeentelijk niveau Stadion 't Kuipje Westerlo.
25. de gemeente maakt één of meerdere RUP's op voor de open ruimte:
- om de afbakening van de agrarische gebieden door het Vlaams Gewest verder te differentiëren: afbakenen van bouwvrije zones en multifunctionele land-

bouwzones en opstellen van bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en/of toetselementen

26. Bij de opmaak van RUP's wordt een systematische toetsing aan de gewenste landschappelijke structuur ingebouwd met volgende aandachtspunten:
- Open houden van functionele openruimteverbindingen
  - Behoud van structuurbepalende elementen en componenten van gave landschappen en markante terreinovergangen
  - Maximale landschappelijke integratie en inpassing
27. Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt een systematische toetsing aan het fysisch systeem (watertoets) ingebouwd met volgende aandachtspunten:
- Vermijden van constructies in gebieden met winteroverstromingen. Indien nodig dienen zones die gelegen zijn binnen risicozones overstrooming ingevuld te worden met een zachte functie.
  - Vermijden van bijkomende verharding in aandachtsgebieden infiltratie en kwel
  - Vermijden van snelle ontwatering in aandachtsgebieden veenvorming

#### 3.2 Sectorale RUP's

28. De gemeente maakt een sectoraal RUP op m.b.t. zonevreemde bedrijven. Volgende doelstellingen worden hierin uitgewerkt:
- Gebiedsgerichte voorschriften opstellen op basis van planologische toetsing
  - Vastleggen van de mogelijkheden voor lokale waterzuivering
29. De gemeente maakt een sectoraal RUP op m.b.t. zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur waarin gebiedsgerichte voorstellen uitgewerkt worden op basis van planologische toetsing.

#### 3.3 Strategische projecten

30. De gemeente start een strategisch project op m.b.t. toeristisch-recreatief aandachtsgebied de Beeltjens – Asberg (Merodebossen), in aansluiting op de vallei van de Grote Nete:
- In overleg met de betrokken partijen wordt de uitwerking van het recreatief medegebruik en ondersteunende infrastructuur onderzocht: bepalen welke de ruimtevragen zijn die in rekening gebracht moeten worden, welke afstemmingen mogelijk zijn tussen de verschillende ruimtegebruikers en dergelijke.

- Op basis daarvan kan een integrale visie op het gebied worden vastgelegd onder meer wat betreft de toegankelijkheid en kanalisatie en de rol, uitrusting en inrichting van de zones Boswachtershuis en Hoeve Asberg – De Garve. Daarbij wordt een opsplitsing in kwetsbare, te beschermen en niet kwetsbare zones als vertrekbasis gehanteerd.
- In overleg met te betrekken actoren kan bepaald worden hoe de uitvoering concreet wordt aangepakt en kan nagegaan worden welke elementen uitgewerkt moeten worden in een RUP: bestemmingsvoorschriften, inrichtingsvoorschriften,.....

### 3.4 Andere maatregelen

#### 3.4.1 Financieel regulerende maatregelen

31. Er worden subsidies voorzien voor het installeren en in gebruik nemen van een hemelwaterput bij een bestaande woning, eventueel gecombineerd met een gewestelijke subsidie in het kader van het milieubeleid.
32. De gemeente start overleg op met andere gemeenten in de regio waarin de mogelijkheden en modaliteiten worden onderzocht voor het gezamenlijk invoeren van een belasting op onbebouwde percelen, rekening houdend met sociale factoren (cfr. DRO art.143§1, 2 en 3).
33. De gemeente voert een belastingsreglement in op vrijliggende, uitgeruste percelen bestemd voor bedrijvigheid die niet door de overheid kunnen worden ontwikkeld, rekening houdend met sociale factoren.

#### 3.4.2 Overige maatregelen

34. De inventaris onbebouwde percelen (IOP) wordt jaarlijks bijgewerkt.
35. De inventaris van leegstand en verkrotting (wonen + bedrijven) wordt jaarlijks bijgewerkt.
36. De inventaris onbebouwde percelen op bedrijventerreinen wordt jaarlijks bijgewerkt.
37. De gemeente zet een regelmatig overleg op tussen gemeente, OCMW, sociale huisvestingsmaatschappijen en eventueel particuliere sector:
  - Een ‘woonraad’ wordt opgericht om het overleg te structureren.
  - De woonraad is gericht op de realisatie van de woningprogrammatie.

- Het aankoopbeleid, de realisatieperiodes en de keuze van huisvestingstypes worden via het overleg op elkaar afgestemd.
38. De gemeente zet, indien mogelijk binnen het kader van het RESOC, een regelmatig overleg op tussen gemeente, intercommunale, POM, UNIZO en lokale ondernemersraden of werkgroepen. Op die manier kunnen acties worden ondernomen om vraag en aanbod betreffende bedrijventerreinen op elkaar af te stemmen
  39. de gemeente legt de ontwikkelaar van het lokaal bedrijventerrein het voorzien van een terugkoopclausule in de verkoopsakte op, eventueel in combinatie met een recht van opstal. In de verkoopsakte moet zodoende een termijn worden vastgelegd waarbinnen het terrein in gebruik moet worden genomen. Bij overschrijding van deze termijn kan de verkoper het perceel terug aankopen en op de markt brengen.
  40. de gemeente maakt een inventaris kleine landschapselementen op met het oog op eenduidigheid betreffende de ligging en actuele toestand. De toepasbaarheid van de vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE is in belangrijke mate afhankelijk van deze inventaris.



# **DEEL 4**

## **Bijlagen**



## I LIJST MET AFKORTINGEN

- AMINAL: Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheersing, horend bij het Departement Leefmilieu en Infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
- AROHM: Administratie Ruimtelijke Ordening Huisvesting en Milieu
- ARP: Administratie Ruimtelijke Planning
- AWW: Afdeling Wegen en Verkeer
- AZ: Ambachtelijke Zone
- BPA: Bijzonder Plan van Aanleg
- BSS: Bruto Standaard Saldo
- B. VI. Ex.: Besluit Vlaamse Executieve
- B. VI. R.: Besluit Vlaamse Regering
- DRO: Decreet Ruimtelijke Ordening
- ENA: Economisch Netwerk Albertkanaal
- GEN: Grote Eenheid Natuur
- GENO: Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling
- GIS: Geografisch Informatie Systeem
- GRS: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
- IVON: Integraal verwevings- en ondersteunend netwerk
- KLE: Kleine LandschapsElementen
- KMO: Kleine en Middelgrote Ondernemingen
- NBB: Nationale Bank van België
- NIS: Nationaal Instituut voor de Statistiek
- NOG: Van Nature Overstroombaar Gebied
- POM: Provinciale OntwikkelingsMaatschappij
- PRUP: Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan
- RESOC: Regionaal Economisch en Sociaal OverlegComité
- RO: Ruimtelijke Ordening
- ROG: Recent Overstroomd Gebied
- RSPA: Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen
- RSZ: Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
- RVK: Ruilverkaveling
- RSV: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- RUP: Ruimtelijk UitvoeringsPlan
- RWZI: RioolWaterZuiveringsInstallatie
- VDAB: Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
- VEN: Vlaamse Ecologisch Netwerk
- VLM: Vlaamse LandMaatschappij
- VMM: Vlaamse MilieuMaatschappij
- VVV: Vereniging Voor Vreemdelingen Verkeer
- WUG: WoonUitbreidingsGebied

## II ANALYSES SECTORSTUDIE WONEN

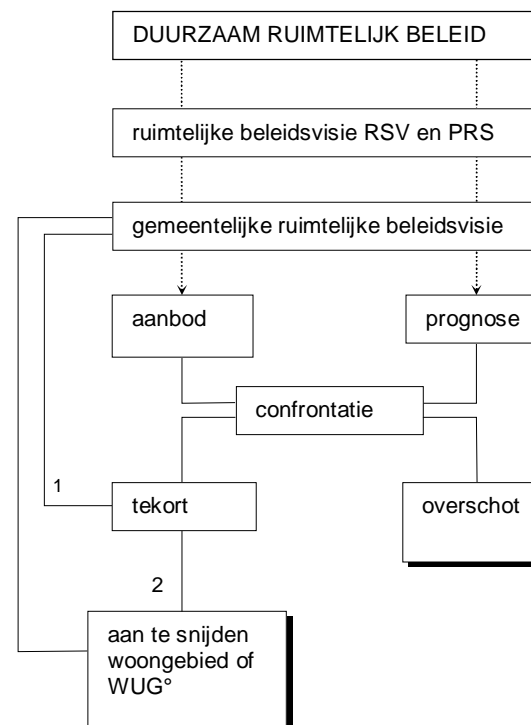
### 1 Methodiek

In het onderdeel nederzettingsstructuur wordt getracht een efficiënt woonbeleid uit te stippelen voor de gemeente. Een degelijke kennis van de lokale woonsituatie is daarbij onontbeerlijk. Onderzoek naar de demografische en socio-economische kenmerken van de vragende partijen op de woningmarkt enerzijds en naar huisvestingsmodaliteiten (grootte, aard en kwaliteit van het bestaande woningaanbod) anderzijds drongen zich dan ook op. Deze bijlage geeft dit onderzoek weer

Een belangrijk onderdeel van deze studie was de confrontatie tussen de behoefte aan woonegelegenheden en het huidige aanbod ervan (zie kwantitatieve analyses in het informatief gedeelte). Deze confrontatie verschaft de essentiële elementen om tot een ruimtelijke visie op huisvesting te komen. Het woningaanbod werd geanalyseerd volgens een duurzame ruimtelijke visie die is afgestemd op het beleidskader van de hogere structuurplannen en omzendbrief RO 2002/03. Het schema hiernaast geeft de werkwijze weer voor de confrontatie.

Indien de woningbehoefte niet kan opgevangen worden binnen het huidige aanbod aan bouw mogelijkheden, dan wordt nagekeken of de beleidsopties in een aantal woonzones kunnen worden bijgestuurd. Als deze bijsturing nog altijd een tekort geeft, dient men een woonuitbreidingsgebied aan te snijden. De keuze van deze woonzone moet uiteraard rekening houden met de ruimtelijke beleidsvisie.

### Methodiek voor de invulling van woningbehoeften



° WUG = Woonuitbreidingsgebied



## 2 Demografische ontwikkelingen

### 2.1 Bevolkingsevolutie

#### 2.1.1 Totale bevolkingsgroei op het niveau van de regio

De voorbije 25 jaar groeide de Westelse bevolking met 3.774 inwoners, wat overeenstemt met een groei van 20 % (Tabel 43). Binnen de directe regio kan voor de eerder landelijke gemeenten een nog sterkere groei worden waargenomen. In de kleinstedelijke gebieden (Geel, Heist-op-den-Berg en Herentals) daarentegen kent de bevolking een veel trager groeitempo.

De bevolkingsgroei in Westerlo wijkt niet veel af van deze in het arrondissement Turnhout (18 %). De bevolking groeit wel veel sneller aan dan in een gemiddelde Antwerpse of Vlaamse gemeente (respectievelijk 6 % en 7 %).

**Tabel 43: Evolutie van het aantal inwoners tijdens de periode 1978-2003**

	1978	1983	1993	2003	evolutie '78-'03	
					absoluut	index
<b>Westerlo</b>	<b>18.557</b>	<b>19.647</b>	<b>20.900</b>	<b>22.331</b>	<b>3.774</b>	<b>120</b>
Geel	30.838	31.463	32.812	34.350	3.512	111
Heist-op-den-Berg	34.227	35.126	31.596	37.655	3.428	110
Herentals	23.560	24.001	24.676	25.689	2.129	109
Herselt	11.103	11.695	12.909	13.553	2.450	122
Hulshout	6.883	7.066	7.706	8.942	2.059	130
Olen	8.677	9.634	10.577	11.009	2.332	127
Arr. Antwerpen	927.177	919.844	932.269	940.681	13.504	101
Arr. Mechelen	291.459	293.701	298.377	308.665	17.206	106
Arr. Turnhout	350.313	363.701	388.967	411.773	61.460	118
Prov. Antwerpen	1.568.949	1.577.246	1.619.613	1.661.119	92.170	106
Vlaams Gewest	5.584.847	5.654.964	5.824.628	5.995.553	410.706	107

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1 januari van de betreffende jaren

#### 2.1.2 Totale bevolkingsgroei op niveau van de gemeente

Tussen 1982 en 2000 groeide de bevolking met 12 % (Tabel 44). Er kan echter een ruimtelijke diversiteit worden waargenomen. Aanvankelijk daalde de bevolking in Oevel en Zoerle-Parwijs, waarna deze trend wordt omgebogen in een, vooral voor Zoerle-Parwijs, relatief sterke groei. De bevolkingsgroei in Oosterwijk, Tongerlo en Westerlo benadert deze van de gehele gemeente. Voortkapel en Heultje vertonen de sterkste toename van het aantal inwoners tijdens de beschouwde periode.

**Tabel 44: Bevolkingsevolutie op niveau van deelgemeenten**

	1982		1992		1997		2000	
	abs.	index	abs.	index	abs.	index	abs.	index
Heultje	3.074	100	3.585	117	3.710	121	3.792	123
Oevel	3.254	100	3.235	99	3.286	101	3.325	102
Oosterwijk	1.831	100	1.915	105	2.020	110	2.051	112
Tongerlo	4.191	100	4.538	108	4.682	112	4.685	112
Voortkapel	2.125	100	2.251	106	2.429	114	2.490	117
Westerlo	3.323	100	3.589	108	3.738	112	3.759	113
Zoerle-Parwijs	1.762	100	1.614	92	1.737	99	1.858	106
Totaal	19.560	100	20.727	106	21.602	110	21.960	112

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers op 1 januari van de betreffende jaren

#### 2.1.3 Totale bevolkingsgroei – gezinnen

Tussen 1992 en 2002 groeide de bevolking met 1.476 inwoners(+7%). Het aantal gezinnen steeg tussen 1992 en 2002 met 1.313 gezinnen (+18%). Uit de confrontatie van deze cijfers blijkt dat de gezinsgrootte tussen 1992 en 2002 een negatieve trend kende. In 1992 bedroeg de gemiddelde gezinsgrootte 2,87 gezinsleden per gezin in Westerlo. In 2002 is dit nog gemiddeld 2,6 gezinsleden voor een Westels gezin.

**Tabel 45: Evolutie van het aantal inwoners, gezinnen en gemiddelde gezinsgrootte**

	inwoners	gezinnen	gezinsgrootte
1.1.1992	20.726	7.229	2,87
1.1.1993	20.900	7.352	2,84
1.1.1994	21.024	7.453	2,82
1.1.1995	21.221	7.599	2,79
1.1.1996	21.461	7.786	2,76
1.1.1997	21.602	7.945	2,72
1.1.1998	21.691	8.089	2,68
1.1.1999	21.799	8.210	2,66
1.1.2000	21.960	8.330	2,64
1.1.2001	22.024	8.429	2,61
1.1.2002	22.202	8.542	2,60

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken

### 2.1.4 Natuurlijke en migratoire groei op niveau van de regio

De bevolkingsgroei is het resultaat van natuurlijk en migratoire groei. In Tabel 46 worden deze weergegeven aan de hand van bewerkingen op het jaarlijks aantal geboorten, overlijdens, in- en uitwijkingen tussen 1993 en 2002.

**Tabel 46: Regionale bevolkingsgroei in de periode 1993-2002**

	natuurlijke groei		migratoire groei	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief
<b>Westerlo</b>	<b>688</b>	<b>49</b>	<b>722</b>	<b>51</b>
Geel	52	3	1.568	97
Heist-op-den-Berg	-332	-20	2.020	120
Herentals	369	36	665	64
Herselt	-80	-12	746	112
Hulshout	336	25	1.006	75
Olen	388	90	45	10
Arr. Antwerpen	7.388	36	12.888	64
Arr. Mechelen	539	5	10.444	95
Arr. Turnhout	10.418	43	14.097	58
Prov. Antwerpen	18.621	33	37.802	67
Vlaams Gewest	63.628	31	143.904	69

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.1994 en 1.1.2003

In Westerlo houden natuurlijke en migratoire groei elkaar enigszins in evenwicht. Heist-op-den-Berg, Herselt en Geel groeien het voorbije decennium (bijna) volledig door inwijking. Maar ook in Herentals en in Hulshout ligt het accent op de migratoire groei. Olen is de enige gemeente in de directe regio die nog een sterke endogene groei kent (90 %).

Ten aanzien van de bovenregionale niveaus is Westerlo een gemeente met een belangrijkere endogene groei. Zeker op provinciaal en gewestelijk niveau ligt de nadruk veeleer op de migratoire groei.

### 2.1.5 Natuurlijke en migratoire groei op niveau van de gemeente

Over de periode van 1981 tot 2000 is de natuurlijke groei (62 %) heel wat belangrijker dan de natuurlijke groei (38 %). Hierbij dient opgemerkt te worden dat de groei in de jaren tachtig verschillend was van deze in de jaren negentig (Tabel 47).

Tijdens de jaren tachtig groeide de bevolking voornamelijk op natuurlijke wijze (75 %). In de jaren negentig daarentegen houden de natuurlijke en de migratoire groei elkaar in evenwicht. Deze algemene trend verdoezelt echter de jaarlijkse verschillen. Het ene jaar is de natuurlijke groei overheersend, terwijl andere jaren de migratoire groei doorweegt.

Tabel 47: Evolutie van de natuurlijke en migratoire groei

	natuurlijke	absolute waarden			relatieve waarden		
		migratoire groei		saldo	totale	natuurlijke	migratoire
		in	uit				
1981	175	646	605	41	216	81	19
1982	110	591	571	20	130	85	15
1983	119	587	619	-32	87	137	-37
1984	106	628	599	29	135	79	21
1985	86	602	533	69	155	55	45
1986	89	579	512	67	156	57	43
1987	76	535	569	-34	42	181	-81
1988	97	599	482	117	214	45	55
1989	74	606	572	34	108	69	31
1990	79	592	561	31	110	72	28
<b>1981-1990</b>	<b>101</b>	<b>597</b>	<b>562</b>	<b>34</b>	<b>135</b>	<b>75</b>	<b>25</b>
1991	63	518	529	-11	52	121	-21
1992	60	634	550	84	144	42	58
1993	92	664	577	87	179	51	49
1994	98	568	545	23	121	81	19
1995	47	699	551	148	195	24	76
1996	102	722	583	139	241	42	58
1997	65	747	671	76	141	46	54
1998	41	723	677	46	87	47	53
1999	77	742	712	30	107	72	28
2000	72	738	647	91	163	44	56
<b>1991-2000</b>	<b>72</b>	<b>676</b>	<b>604</b>	<b>71</b>	<b>143</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>1981-2000</b>	<b>86</b>	<b>636</b>	<b>583</b>	<b>53</b>	<b>139</b>	<b>62</b>	<b>38</b>

Bron: Gemeentelijke bevolkingsdienst

Tijdens de jaren negentig werden jaarlijks gemiddeld 222 kinderen geboren, gemiddeld 150 personen overleden, gemiddeld 604 personen verlieten de gemeente door emigratie en gemiddeld 676 personen kwamen zich in Westerlo vestigen.

## 2.1.6 Beschrijving van de migraties

Ten aanzien van de jaren tachtig is het aantal migratiebewegingen in de jaren negentig aanzienlijk toegenomen (Tabel 47). Het is dan ook interessant om te weten vanwaar de mensen die in Westerlo komen wonen afkomstig zijn en waarheen de mensen die Westerlo verlaten, verhuizen.

Tabel 48 geeft een overzicht van de migratiebewegingen in de periode 1996-2000 op niveau van de arrondissementen.

**Tabel 48: Migraties op niveau van arrondissementen in de periode 1996-2000**

Arrondissement	Inwijking (1)	Uitwijking (2)	Aantal bewegingen (1)+(2)	Aandeel	Saldo (1) - (2)
Turnhout	2.173	2.107	4.280	60,4	66
Antwerpen	449	297	746	10,5	152
Mechelen	280	283	563	7,9	-3
Leuven	269	268	537	7,6	1
Andere	315	335	650	9,2	-20
Buitenland	175	132	307	4,3	43
Totaal	3.661	3.422	7.083	100,0	239

Bron: Gemeentelijke bevolkingsdienst

Ongeveer 60 % van alle migratiebewegingen gebeuren binnen het eigen arrondissement Turnhout, waarbij de inwijking groter is dan de uitwijking. Over de vijf beschouwde jaren betekende dit een instroom van 66 personen. Daarnaast zijn er ook niet te verwaarlozen verhuisbewegingen van en naar de arrondissementen Antwerpen, Mechelen en Leuven. Hoewel het arrondissement Antwerpen maar een 10 % van de migratiestromen vertegenwoordigt, staat het wel in voor de grootste instroom (152 personen tijdens de periode 1996-2000).

Verhuizen is een leeftijdsgebonden fenomeen. Ter illustratie wordt verwezen naar de studie van de Administratie Planning en Statistiek, met betrekking tot de in- en uitwijking in Vlaamse steden en gemeenten tussen 1996 en 1998 (Tabel 49).

**Tabel 49: Migratiesaldi naar leeftijd en per 1.000 inwoners tussen 1996 en 1998**

	18-24 jaar	25-34 jaar <sup>34</sup>	35-54 jaar	55-74 jaar	> 75 jaar	totaal
<b>Westerlo</b>	<b>-8,5</b>	<b>6,0</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>7,6</b>	<b>2,1</b>
Geel	6,8	3,4	4,4	1,8	1,2	3,5
Heist-op-den-Berg	7,6	9,3	3,2	2,9	11,0	5,7
Herentals	13,0	0,0	1,2	3,4	-2,1	2,3
Herselt	12,6	21,2	12,6	5,5	15,2	13,2
Hulshout	38,8	16,2	6,7	5,2	22,6	12,3
Olen	-9,3	7,8	-2,3	1,7	8,2	1,1
Arr. Antwerpen	7,1	-2,8	-2,8	-2,1	-2,6	-1,7
Arr. Mechelen	6,6	6,8	2,3	1,3	2,3	3,7
Arr. Turnhout	0,9	4,3	3,6	1,7	2,5	3,0
Prov. Antwerpen	5,4	0,7	-0,2	-0,6	-0,7	0,5
Vlaams Gewest	3,0	2,2	0,6	0,4	0,0	1,2

Bron: GOM-info, augustus 2000

Jongeren (18-24 jarigen) blijken in belangrijke mate weg te trekken uit Westerlo, terwijl de jonge gezinnen met kinderen (25-34 jarigen) en vooral 75-plussers zich graag in Westerlo komen vestigen.

Het positieve migratiesaldo voor Westerlo situeert zich tussen de waarden van het arrondissement en van het gewest. In de directe regio kenmerken zich vooral Herselt en Hulshout zich door een uitgesproken netto-instroom.

<sup>34</sup> In de leeftijdscategorie van de 25-34 jarigen zit eveneens de leeftijdscategorie 0-9 jarigen vevat.

## 2.2 Leeftijdsopbouw

### 2.2.1 Leeftijdsopbouw in vergelijking met de regio

Tabel 50 geeft de leeftijdsstructuur weer in absolute aantallen en in procenten van de totale bevolking op 1 januari 2002.

**Tabel 50: Leeftijdsopbouw op regionaal niveau, anno 2002**

	< 20 jaar		20-64 jaar		> 64 jaar		totaal
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.
<b>Westerlo</b>	<b>4.854</b>	<b>21,7</b>	<b>14.314</b>	<b>64,1</b>	<b>3.163</b>	<b>14,2</b>	<b>22.331</b>
Geel	7.202	21,0	21.419	62,4	5.729	16,7	34.350
Heist-op-den-Berg	7.820	20,8	23.194	61,6	6.641	17,6	37.655
Herentals	5.478	21,3	15.846	61,7	4.365	17,0	25.689
Herselt	2.841	21,0	8.389	61,9	2.323	17,1	13.553
Hulshout	1.947	21,8	5.594	62,6	1.401	15,7	8.942
Olen	2.456	22,3	7.116	64,6	1.437	13,1	11.009
Arr. Antwerpen	214.530	22,8	556.001	59,1	170.150	18,1	940.681
Arr. Mechelen	68.942	22,3	183.973	59,6	55.750	18,1	308.665
Arr. Turnhout	93.237	22,6	255.967	62,2	62.569	15,2	411.773
Prov. Antwerpen	376.709	22,7	995.941	60,0	288.469	17,4	1.661.119
Vlaams Gewest	1.345.685	22,4	3.609.314	60,2	1.040.554	17,4	5.995.553

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2003

Opvallend is de sterk vertegenwoordigde middengroep (20-64 jaar), die met 64 % van de totale bevolking, na Olen, het hoogste percentage kent binnen het arrondissement Turnhout. Het aandeel jongeren bedraagt 22 %, terwijl het aandeel 65-plussers beperkt blijft tot 14 % van de bevolking.

Met uitzondering van Olen, wonen ook in de buurgemeenten minder jongeren. In de kleinstedelijke gebieden Geel, Heist-op-den-Berg en Herentals maar ook in Herselt zijn de ouderen sterker vertegenwoordigd.

### 2.2.2 Leeftijdsopbouw binnen de gemeente

Tabel 51 geeft de leeftijdsstructuur per kern op 1 januari 2001.

**Tabel 51: Leeftijdsopbouw op niveau van kernen op 1 januari 2001**

	< 20 jaar		20-64 jaar		> 64 jaar		totaal
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.
Westerlo	829	20,7	2.439	60,8	743	18,5	4.011
Heultje	937	23,6	2.549	64,3	481	12,1	3.967
Voortkapel	546	23,3	1.516	64,7	280	12,0	2.342
Tongerlo	876	22,9	2.416	63,1	534	14,0	3.826
Oosterwijk	756	24,5	2.011	65,0	325	10,5	3.092
Zoerle-Parwijs	327	22,6	909	62,9	210	14,5	1.446
Oevel	645	19,3	2.233	66,9	462	13,8	3.340
<b>Totaal</b>	<b>4.916</b>	<b>22,3</b>	<b>14.073</b>	<b>63,9</b>	<b>3.035</b>	<b>13,8</b>	<b>22.024</b>

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2001

De deelgemeenten Oosterwijk, Heultje en Voortkapel hebben een relatief jonge bevolking: 23 à 24 % van de inwoners is er jonger dan 20 jaar. In Oevel wonen opvallend minder jongeren (19 %), maar de middengroep is er uitermate sterk vertegenwoordigd (67 %). De meeste 65-plussers worden aangetroffen in de deelgemeente Westerlo, waar ze 18,5 % van de bevolking vertegenwoordigen.

## 2.2.3 Ontgroening en vergrijzing

Tussen 1 januari 1983 en 2003 steeg het aantal ouderen met 64 % en de midden-groep met 23 %. Het aantal jongeren nam daarentegen af met 21 %.

De ontgroening manifesteerde zich vooral in de jaren tachtig (- 6,3 %). Sindsdien verloopt de ontgroening duidelijk trager: -3,3 % in het daaropvolgend decennium (Tabel 52). De vergrijzing komt pas in de jaren negentig goed op gang. De ontgroening enerzijds en de verdere vergrijzing anderzijds zal in de toekomst leiden tot een daling van de actieve bevolking.

**Tabel 52: Evolutie van de leeftijdsopbouw, procentueel ten opzichte van de totale bevolking**

	1.1.1983	1.1.1993	1.1.2003
< 20 jaar	31,3 %	25,0 %	21,7 %
20 - 64 jaar	58,9 %	63,4 %	64,1 %
> 64 jaar	9,8 %	11,6 %	14,2 %

Bron: Gemeentelijk woondossier en NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2003

Naar wonen toe betekent dit ook dat het jaarlijks aantal nieuwe vragers op de woningmarkt weinig of niet zal wijzigen. Tegenover de daling van het aantal jongeren staat dat meer en meer jongeren starten als alleenstaande, terwijl het aantal starters vanuit ontbonden huishoudens blijft stijgen. In de jaren tachtig registreerden de gemeentelijke diensten gemiddeld 24 echtscheidingen, in de jaren negentig is dit opgelopen tot 44 per jaar. De demografische daling van het aantal jongeren wordt als het ware teniet gedaan door een gewijzigde sociologische context (gezinsverdunding). In de veronderstelling dat ieder huwelijk en iedere echtscheiding zou gelijkgesteld worden met de vraag naar een bijkomende woning, is de jaarlijkse vraag in de negentiger jaren (158) even groot als in de jaren tachtig (157).

Tegelijkertijd vermindert het aantal woningen dat vrijkomt na een overlijden want het aantal ouderen neemt niet alleen toe, ze blijven ook langer zelfstandig wonen. De vergrijzing zou op termijn ook zijn weerslag kunnen hebben op de bouwtechnische kwaliteit van het woningbestand omdat deze bevolkingsgroep minder aandacht besteedt aan het onderhoud of de renovatie van de woning.

Zowel de gewijzigde sociologische context als het langer zelfstandig wonen van bejaarden verhogen de vraag naar kleinere, aangepaste wooneenheden.

## 2.3 Inkomensniveau binnen de gemeente

Tabel 53 toont de evolutie van het gemiddeld inkomen en het mediaaninkomen op twee verschillende tijdstippen.

**Tabel 53: Evolutie van het jaarlijks inkomen (EUR)**

	Westerlo		Arr. Turnhout	Prov. Antwerpen	Vlaams Gewest
	1992	2001	2001	2001	2001
gem. inkomen per inwoner	8.478	12.671	12.118	12.727	12.542
gem. inkomen per aangifte	21.220	25.982	25.084	25.204	25.565
mediaaninkomen	18.443	21.339	20.071	19.359	19.667
totaal aantal aangiften	8.311	10.784	197.422	832.724	2.925.128

Bron: NIS, Financiële statistieken, inkomens 1992 en 2001, aanslagjaren 1993 en 2002

Tussen 1992 en 2001 steeg het gemiddelde inkomen per inwoner van 8.478 EUR naar 12.671 EUR of een stijging van 49 %. Hiermee overtreft Westerlo de stijging die zich voordoet op de hogere referentieniveaus: het arrondissement kent een toename van 44 %, de provincie van 40 % en het gewest van 43 %. Dankzij deze sterkere stijging overstijgt het gemiddeld inkomen per inwoner het arrondissementeel en gewestelijk niveau.

In 2001 beschikt 11 % van de belastingplichtigen over een inkomen onder de 10.000 EUR (binnen het arrondissement ligt dit aandeel op 14 % en binnen de provincie en het gewest rond de 15 %). Dit gegeven, samen met de sterke vertegenwoordiging van de middenhoge tot hogere inkomens, verklaart het hogere mediaaninkomen in Westerlo. Binnen de laagste inkomensklasse (< 10.000 EUR) krijgen vooral éénverdieners en alleenstaanden het steeds moeilijker om een budgettaire aangepaste woning te vinden.

De huisvestingsmaatschappijen hanteren momenteel bij de inschrijving van nieuwe kandidaat-huurders een inkomensgrens<sup>35</sup> van 24.391 EUR voor gehuwden, samenwonenden en alleenstaanden met kinderen, te vermeerderen met 1.356 EUR per persoon ten laste (referentiejaar: inkomen 2001). Bij het toekennen van hypothecaire leningen worden de inkomensgrenzen nog verder opgetrokken tot 40.810 EUR voor een gezin en 27.200 EUR voor een alleenstaande, te verhogen met 2.720 EUR per persoon ten laste. Indien enkel rekening gehouden wordt met het mediaaninkomen

<sup>35</sup> Bron: [www.vhm.be](http://www.vhm.be) (24/02/04)

(21.339 EUR) mag ervan uitgegaan worden dat een belangrijk gedeelte van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

### 3 Ontwikkelingen in het woningbestand

De onderstaande beschrijvingen zijn steeds gebaseerd op de meest recent beschikbare gegevens. Waar mogelijk werden de gegevens van de 'Algemene socio-economische enquête' (dd. 1 oktober 2001) gehanteerd. Voor de items, waarvoor dit recente cijfermateriaal nog niet beschikbaar is, werden de gegevens van de 'Volks- en Woningtelling (dd. 1 maart 1991) aangewend. Deze cijfers dienen uiteraard met de nodige omzichtigheid te worden gehanteerd.

#### 3.1 Aantallen

Het aantal woningen in Westerlo neemt in de periode 1991-2001 toe met 1.337 eenheden of met 19 %. Hiermee overschrijdt Westerlo het groeiritme van het arrondissement (16 %) en zeker dat van de provincie (8 %) en van het gewest (10 %).

In vergelijking met de buurgemeenten is de groei echter niet zo uitzonderlijk. In Hulshout bijvoorbeeld groeide het woningbestand met 24 %.

Deze sterkere toename van het aantal woningen in verhouding tot de hogere administratieve niveaus was enigszins te verwachten, gelet op de meer uitgesproken bevolkingstoename tijdens de jaren negentig (Tabel 43).

**Tabel 54: Evolutie van het aantal particuliere woningen tussen 1991 en 2001**

	aantal particuliere woningen		evolutie 1991-20001	
	1991	2001	absoluut	index
<b>Westerlo</b>	<b>7.008</b>	<b>8.345</b>	<b>1.337</b>	<b>119</b>
Geel	11.134	13.198	2.064	119
Heist-op-den-Berg	12.932	14.918	1.986	115
Herentals	8.865	10.098	1.233	114
Herselt	4.702	5.240	538	111
Hulshout	2.802	3.467	665	124
Olen	3.572	4.115	543	115
Arr. Antwerpen	372.129	388.688	16.559	104
Arr. Mechelen	111.150	121.684	10.534	109
Arr. Turnhout	133.606	155.407	21.801	116
Prov. Antwerpen	616.885	665.779	48.894	108
Vlaams Gewest	2.141.557	2.352.314	210.757	110

Bron: NIS, Volks- en Woningtelling (1.3.1991) en Socio-economische enquête (1.10.2001)



### 3.2 Ouderdom van de woningen

Tabel 55 geeft het aantal woningen van een bepaalde ouderdomklasse weer per gemeente. Ter vergelijking wordt ook het aandeel per ouderdomsklasse weergegeven voor de hogere administratieve niveaus.

De evolutie van het aantal woningen tijdens het voorbije decennium weerspiegelt zich ook in de ouderdomsstructuur van het woningbestand. Het aandeel recente woningen (gebouwd na 1991) bedraagt 17 %. Dit is niet zo uitzonderlijk hoog ten opzichte van de omgeving, maar wel ten aanzien van de provincie en het gewest. De meerderheid van de woningen (59 %) dateert van de periode 1946-1990, terwijl slechts 10 % van de woningen reeds gebouwd werd vóór 1946. Het aandeel oude woningen ligt voor de hele regio onder het provinciaal en Vlaams gemiddelde.

Wanneer de bouwperiode 1946-1990 verder wordt geanalyseerd, komt tot uiting dat vooral in de jaren zeventig meer gebouwd is dan in de omgeving en dan in de referentieregio's. Zo dateert 20 % van de woningen in Westerlo uit deze periode, terwijl dit voor de hogere referentieperiodes 13 à 16 % is.

**Tabel 55: Indeling van het woningbestand volgens de ouderdom van de woning, 2001**

	vóór 1946		1946-1990		1991-2001		bouwjaar onbekend	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Westerlo</b>	<b>854</b>	<b>10</b>	<b>4.939</b>	<b>59</b>	<b>1.403</b>	<b>17</b>	<b>1.149</b>	<b>14</b>
Geel	1.579	12	7.309	55	2.029	15	2.281	17
Heist-op-den-Berg	2.351	16	7.882	53	2.218	15	2.467	17
Herentals	1.394	14	5.298	52	1.363	14	2.043	20
Herselt	587	11	3.102	59	750	14	801	15
Hulshout	355	10	1.907	55	716	21	489	14
Olen	466	11	2.345	57	644	16	660	16
Arr. Antwerpen	79.376	20	176.149	45	37.592	10	95.571	25
Arr. Mechelen	25.879	21	56.496	46	14.845	12	24.464	20
Arr. Turnhout	19.203	12	86.108	55	24.904	16	25.192	16
Prov. Antwerpen	124.458	19	318.753	48	77.341	12	145.227	22
Vlaanderen	459.221	20	1.132.973	48	288.456	12	471.664	20

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

### 3.3 Aard van de woningen

Het woningbestand in Westerlo bestaat anno 2001 voor 90 % uit eengezinswoningen en voor 8 % uit appartementen. Deze cijfers illustreren het overgangskarakter van de gemeente. De meer landelijke buurgemeenten zoals Herselt, Hulshout en Olen kenmerken zich door nog kleinere aandelen appartementen, de kleinstedelijke gebieden door beduidend hogere aandelen.

In vergelijking met Vlaanderen (35 %) en de provincie (29 %) beschikt Westerlo over een groot aandeel woningen in open bebouwing (63 %). Ten aanzien van de buurgemeenten is dit cijfer eerder gemiddeld. Ook het aandeel woningen in halfopen bebouwing is gemiddeld (20 %). Het aandeel gesloten bebouwing is daarentegen ondervertegenwoordigd, zeker in vergelijking met de referentieregio's.

**Tabel 56: Particuliere woningen naar woningtype<sup>36</sup>, 2001**

	eengezinswoningen						appartementen	
	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing		abs.	rel.
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.		
<b>Westerlo</b>	<b>5.234</b>	<b>63</b>	<b>1.639</b>	<b>20</b>	<b>618</b>	<b>7</b>	<b>677</b>	<b>8</b>
Geel	6.536	50	2.575	20	1.264	10	2.437	18
Heist-op-den-Berg	8.984	60	2.957	20	1.186	8	1.443	10
Herentals	3.578	35	2.065	20	2.364	23	1.797	18
Herselt	3.746	71	747	14	277	5	252	5
Hulshout	2.382	69	615	18	211	6	164	5
Olen	2.452	60	873	21	473	11	210	5
Arr. Antwerpen	67.189	17	49.846	13	101.601	26	156.197	40
Arr. Mechelen	40.853	34	26.164	22	30.912	25	20.317	17
Arr. Turnhout	85.971	55	28.991	19	18.630	12	17.244	11
Prov. Antwerpen	194.013	29	105.001	16	151.143	23	193.758	29
Vlaams Gewest	832.019	35	469.968	20	521.158	22	459.711	20

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

<sup>36</sup> De som van de aandelen van eengezinswoningen en appartementen kan kleiner dan 100 % zijn, vermits voor een aantal woningen het woningtype niet gekend is.

### 3.4 Comfort van de woningen

In de 'Algemene socio-economische enquête' (dd. 1.10.2001) werd ook gepeild naar een aantal geriefelijkheden van de woningen. Deze gegevens zijn reeds beschikbaar in ruwe vorm, maar zijn nog niet gecombineerd naar de categorieën klein, middelmatig en groot comfort. Vandaar dat in Tabel 57 nog gebruik gemaakt wordt van de gegevens van de 'Algemene Volks- en Woningtelling' (dd. 1.3.1991).

**Tabel 57: Comfortniveau van de woningen, 1991**

	zonder klein comfort		klein comfort <sup>37</sup>		middelmatig comfort <sup>38</sup>		groot comfort <sup>39</sup>	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Westerlo</b>	<b>804</b>	<b>12</b>	<b>1.273</b>	<b>18</b>	<b>1.112</b>	<b>16</b>	<b>3.783</b>	<b>54</b>
Geel	1.270	11	2.224	20	1.927	17	5.679	51
Heist-op-den-Berg	2.074	16	2.973	23	1.863	14	5.973	46
Herentals	929	11	1.937	22	1.670	19	4.319	49
Herselt	834	18	1.003	21	651	14	2.204	47
Hulshout	472	17	637	23	393	14	1.296	46
Olen	349	10	770	22	593	17	1.847	52
Arr. Antwerpen	33.470	9	91.160	25	83.909	23	162.184	44
Arr. Mechelen	14.894	13	32.549	29	17.098	15	46.238	42
Arr. Turnhout	13.799	10	30.252	23	21.266	16	67.953	51
Prov. Antwerpen	62.163	10	153.961	25	122.273	20	276.375	45
Vlaanderen	296.211	14	577.129	27	352.375	17	901.352	42

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

In Vlaanderen werd in de periode 1981-1991 een aanzienlijke daling van het aantal woningen 'zonder klein comfort' vastgesteld. Anno 1991 bedroeg dit aandeel nog slechts 14 % van het woningbestand. Ook in Westerlo is het wooncomfort aanzienlijk verbeterd. In totaal is slechts 30 % van de woningen met hoogstens 'klein comfort' uitgerust. Hiermee scoort Westerlo beter ten aanzien van zowel de onmiddellijke omgeving als de hogere administratieve niveaus. Het aandeel woningen met 'mid-

<sup>37</sup> Een woning met klein comfort is een woning die voorzien is van stromend water, een wc met waterspoeling en een badkamer of stortbad.

<sup>38</sup> Een woning met middelmatig comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met klein comfort en daarnaast voorzien is van centrale verwarming.

<sup>39</sup> Een woning met groot comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met middelmatig comfort en daarnaast beschikt over een keuken (minimaal 4 m<sup>2</sup>), een telefoon en een auto.

delmatig comfort' is gemiddeld (16 %), terwijl het aandeel woningen met 'groot comfort' hoog is (54 %).

Tabel 58 geeft enkele partiële indicatoren weer, die een indicatie vormen voor de comfortsituatie, anno 2001 in Westerlo, in vergelijking met de referentieregio's. Het aantal woningen dat niet beschikt over een toilet of een badkamer is in 2001 uiterst beperkt, vandaar dat deze parameters niet in de tabel zijn opgenomen.

**Tabel 58: Relatieve weergave van enkele geriefelijkheden van particuliere woningen, 2001**

	Westerlo	Arr. T'hout	Prov. A'pen	Vlaams Gewest
Aandeel woningen voorzien van centrale verwarming	81,9	78,3	75,4	70,8
Aandeel woningen met vaste telefoonaansluiting	87,5	87,9	83,6	84,5
Aandeel huishoudens met minstens 1 GSM	62,6	60,6	63,5	62,5
Aandeel huishoudens met minstens 1 PC	45,7	44,9	43,7	42,7
Aandeel huishoudens met een PC, die ook over internet beschikken	61,4	62,3	64,3	64,3

Bron: Nis, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

Het aandeel woningen, dat uitgerust is met centrale verwarming, overschrijdt de aandelen van de hogere referentieregio's. Tot dezelfde vaststelling kan gekomen worden voor het aandeel woningen met vaste telefoonaansluiting, zij het dat het aandeel van Westerlo dat van het arrondissement benadert. Het GSM-bezit is minder nadrukkelijk aanwezig. In Westerlo wonen relatief meer huishoudens die over minstens 1 PC beschikken, maar deze hebben minder vaak een internetaansluiting.

Het gegeven dat Westerlo anno 1991 over een eerder hoog aandeel woningen met groot comfort beschikte, is vermoedelijk ook voor 2001 nog van toepassing. Tabel 58 toont immers dat in Westerlo, in vergelijking met de referentieniveaus, relatief meer woningen zijn uitgerust met de moderne comfortelementen.

### 3.5 Beheersvorm

In Tabel 59 en Tabel 60 wordt voor 1981 en 1991 het aantal particuliere woningen naar bewoningstitel (zowel absoluut als relatief<sup>40</sup>) weergegeven. Tabel 61 en Tabel 62 geven een relatieve en absolute evolutie weer van de woningen in eigendom en de huurwoningen. Het gegeven of de huurders of eigenaars een woning dan wel een appartement betrekken is nog niet beschikbaar voor 2001.

**Tabel 59: Evolutie van de huurbeheersvorm tussen 1981 en 1991**

	huurwoningen 1981				huurwoningen 1991			
	eengezinshuis		appartement		eengezinshuis		appartement	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Westerlo</b>	<b>921</b>	<b>15</b>	<b>204</b>	<b>3</b>	<b>871</b>	<b>12</b>	<b>447</b>	<b>6</b>
Geel	1.541	15	1.356	13	1.197	11	1.500	13
Heist-op-den-Berg	2.057	18	727	6	2.064	16	1.061	8
Herentals	1.782	22	874	11	1.697	19	957	11
Herselt	481	13	219	6	691	15	222	5
Hulshout	360	16	27	1	394	14	121	4
Olen	553	19	46	2	641	18	140	4
Arr. Antwerpen	38.061	11	127.411	36	30.538	8	119.533	32
Arr. Mechelen	22.822	22	11.096	11	19.857	18	13.712	12
Arr. Turnhout	20.563	18	8.196	7	19.507	15	11.001	8
Prov. Antwerpen	81.446	14	146.703	26	69.902	11	144.246	23
Vlaams Gewest	375.794	19	295.789	15	329.518	15	319.589	15

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991

Ten aanzien van de directe regio en het arrondissement (23 %) beschikt de woningmarkt in Westerlo over een beperkt aanbod huurwoningen (18 %).

Gedurende de periode 1981-1991 kan op de hogere niveaus, met uitzondering van het arrondissement Turnhout, een relatieve achteruitgang van de huurwoningen worden vastgesteld. In Westerlo blijft het aandeel huurwoningen in het totale woningbestand echter constant. Overeenkomstig de meeste administratieve niveaus kan ook in Westerlo een daling van het aantal gehuurde eengezinswoningen worden

<sup>40</sup> De som van de percentages van huurwoningen en eigen woningen (Tabel 59, Tabel 60 en Tabel 61) kan kleiner zijn dan 100 %, daar niet voor alle woningen de bewoningstitel gekend is.

geconstateerd. Maar deze daling wordt gecompenseerd door een toename van het aantal huurappartementen.

In verhouding tot het eigen arrondissement beschikt Westerlo anno 1991 over een hoog aandeel woningen in eigendom, namelijk 80 %. Ook ten aanzien van de directe regio scoort Westerlo hier goed. Tussen 1981 en 1991 daalde het aantal huizen dat door de eigenaar zelf bewoond wordt, terwijl het aantal appartementen toenam.

**Tabel 60: Evolutie van de koopbeheersvorm tussen 1981 en 1991**

	eigen woning 1981				eigen woning 1991			
	eengezinshuis		appartement		eengezinshuis		appartement	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Westerlo</b>	<b>4.764</b>	<b>79</b>	<b>98</b>	<b>2</b>	<b>5.419</b>	<b>77</b>	<b>213</b>	<b>3</b>
Geel	6.718	66	506	5	7.667	69	628	6
Heist-op-den-Berg	8.034	71	497	4	9.143	71	471	4
Herentals	4.923	61	429	5	5.703	64	425	5
Herselt	2.841	74	288	8	3.636	77	122	3
Hulshout	1.847	82	18	1	2.212	79	65	2
Olen	2.267	77	60	2	2.641	74	134	4
Arr. Antwerpen	137.035	39	47.299	13	166.596	45	51.326	14
Arr. Mechelen	62.069	60	4.744	5	71.616	64	5.056	5
Arr. Turnhout	81.728	71	3.794	3	96.994	73	4.961	4
Prov. Antwerpen	280.832	49	55.837	10	335.206	54	61.343	10
Vlaams Gewest	1.158.421	59	116.393	6	1.329.573	62	130.787	6

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991

De eerste resultaten van de 'Algemene socio-economische enquête' laten wel toe om de evolutie te schetsen van het aantal woningen dat bewoond wordt door de eigenaar en van het aantal huurwoningen (Tabel 61 en Tabel 62). Uit Tabel 61 kan worden afgeleid dat het aandeel woningen, bewoond door de eigenaar, kleiner is geworden.

Voor de hogere referentieniveaus kan worden vastgesteld dat het aantal huurwoningen terugloopt (Tabel 62), waarbij de afname het voorbije decennium meer uitgesproken was dan in de jaren tachtig. Het arrondissement Turnhout vormt hier echter een uitzondering op en kenmerkt zich de voorbije twintig jaar door een lichte toename van het aantal huurwoningen. In Westerlo kan over de gehele periode een stijging van 34 % worden waargenomen, wat vergelijkbaar is met de toename van het aantal woningen in eigendom (35 %).

**Tabel 61: Relatieve weergave van de koop- en huurbeheersvorm, 1981-2001**

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
<b>Westerlo</b>	<b>81,1</b>	<b>80,4</b>	<b>78,8</b>	<b>18,8</b>	<b>18,8</b>	<b>18,1</b>
Geel	71,3	74,5	73,9	28,6	24,2	22,5
Heist-op-den-Berg	75,4	74,4	75,0	24,6	24,2	21,3
Herentals	66,7	69,2	69,6	33,1	30,0	27,1
Herselt	81,7	79,9	79,5	18,3	19,5	16,6
Hulshout	82,8	81,3	81,2	17,2	18,4	15,0
Olen	79,5	77,7	78,0	20,5	21,9	19,2
Arr. Antwerpen	52,5	58,6	62,9	47,1	40,4	32,5
Arr. Mechelen	65,1	69,0	71,0	33,1	30,2	25,4
Arr. Turnhout	74,7	76,4	76,5	25,1	22,9	20,2
Prov. Antwerpen	59,3	64,3	67,6	40,2	34,7	28,3
Vlaams Gewest	65,0	68,3	70,9	34,3	30,4	25,2

Bron: NIS, Volks- en Woningtelling (1.3.1981 en 1.3.1991) en Socio-economische enquête (1.10.2001)

Het arrondissement Turnhout onderscheid zich gedurende de gehele waarnemingsperiode van de overige referentieniveaus door een relatief hoog aandeel woningen die bewoond worden door de eigenaar. In Westerlo, evenals in de landelijke buurgemeenten, wordt dit arrondissementele aandeel nog overschreden.

**Tabel 62: Absolute weergave van de koop- en huurbeheersvorm, 1981-2001**

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
<b>Westerlo</b>	<b>4.863</b>	<b>5.634</b>	<b>6.583</b>	<b>1.126</b>	<b>1.318</b>	<b>1.514</b>
Geel	7.224	8.298	9.769	2.898	2.699	2.977
Heist-op-den-Berg	8.534	9.618	11.210	2.784	3.130	3.181
Herentals	5.352	6.132	7.071	2.656	2.657	2.752
Herselt	3.129	3.759	4.184	701	915	873
Hulshout	1.865	2.278	2.834	387	516	523
Olen	2.327	2.775	3.210	599	782	792
Arr. Antwerpen	184.492	218.005	244.865	165.568	150.151	126.267
Arr. Mechelen	66.857	76.697	86.514	34.011	33.593	30.909
Arr. Turnhout	85.548	102.006	119.185	28.771	30.531	31.499
Prov. Antwerpen	336.897	396.708	450.564	228.350	214.275	188.675
Vlaams Gewest	1.275.638	1.462.210	1.668.886	672.306	650.346	593.607

Bron: NIS, Volks- en Woningtelling (1.3.1981 en 1.3.1991) en Socio-economische enquête (1.10.2001)

### 3.6 Perceelsoppervlakte voor bewoning

De gemiddelde oppervlakte van een voor bewoning bebouwd perceel is tussen 1985 en 2002 gestegen van 732 m<sup>2</sup> naar 895 m<sup>2</sup> of een toename met 22 %. Binnen het arrondissement Turnhout en de provincie Antwerpen kan een toename van 24 % worden genoteerd en in Vlaanderen een toename van 16 %. Zoals voor alle administratieve niveaus gebeurde ook in Westerlo de perceelsvergroting vooral in de periode 1985-1995 (toename van 17 %).

De stijging van 22 % is eerder beperkt en vergelijkbaar met de stedelijke gebieden. De buurgemeenten kennen een stijging die heelt wat hoger ligt en het arrondissementeel en Vlaams gemiddelde ruim overschrijdt. Aangezien de perceelsgrootte in Westerlo anno 1985 al redelijk groot was, heeft de beperkte stijging van de perceelsgrootte toch een impact gehad op de bebouwde ruimte in Westerlo.

**Tabel 63: Evolutie van de perceelsoppervlakten voor bewoning<sup>41</sup>**

	perceelsoppervlakte in m <sup>2</sup>			toename 1985-2002	
	1985	1995	2002	absoluut	relatief
<b>Westerlo</b>	<b>732</b>	<b>855</b>	<b>895</b>	<b>163</b>	<b>122</b>
Geel	700	809	835	135	119
Heist-op-den-Berg	653	912	953	300	146
Herentals	459	539	558	99	122
Herselt	784	1.163	1.257	473	160
Hulshout	670	856	906	236	135
Olen	649	801	837	188	129
Arr. Antwerpen	344	4084	412	68	120
Arr. Mechelen	481	593	615	134	128
Arr. Turnhout	725	878	902	177	124
Prov. Antwerpen	458	555	568	110	124
Vlaams Gewest	546	620	636	89	116

Bron: De bebouwde oppervlakte in Vlaanderen, stativaria 18 (augustus 1997) en NIS (1.1.2002)

<sup>41</sup> Onder bewoning worden volgende categorieën verstaan: appartementen, buildings, huizen en hoeven en bijgebouwen.

## 4 Bouw-, verkavelings- en verkoopactiviteiten

### 4.1 Bouw- en verkavelingsvergunningen

Tabel 64 geeft de afgeleverde bouw- en verkavelingsvergunningen weer voor Westerlo, met betrekking tot woningen.

**Tabel 64: Bouw- en verbouwingsaanvragen tijdens de periode 1988-2000<sup>42</sup>**

	Westerlo		Tongerlo		Oevel		Zoerle-Parwijs		Voortkapel		Oosterwijk		Heultje		tot.
	nb	ren	nb	ren	nb	ren	nb	ren	nb	ren	nb	ren	nb	ren	
1988	11	3	19	1	11	2	2	0	7	0	8	1	22	2	89
1989	30	4	15	3	15	1	3	2	16	0	7	1	32	1	130
1990	20	3	21	0	18	0	2	0	18	0	13	0	31	1	127
1991	17	2	25	5	17	1	7	2	16	2	12	1	20	0	127
1992	12	2	28	1	15	1	7	2	18	3	10	2	27	0	128
1993	21	5	24	3	27	3	16	1	16	1	15	0	27	0	159
1994	17	3	16	4	30	0	29	4	20	0	11	1	24	5	164
1995	11	6	15	4	10	1	20	3	26	2	8	1	23	1	131
1996	9	2	26	2	15	6	16	1	16	0	18	0	17	1	129
1997	5	10	19	5	15	0	6	2	19	1	12	1	19	1	115
1998	5	6	17	3	12	3	5	0	7	2	11	3	17	1	92
1999	14	10	17	10	22	6	21	5	15	3	4	0	20	6	153
2000	1	2	7	1	2	2	3	3	1	1	3	0	5	0	31
<b>tot. nb</b>	<b>173</b>		<b>249</b>		<b>209</b>		<b>137</b>		<b>195</b>		<b>132</b>		<b>284</b>		<b>1.379</b>
<b>tot. ren</b>		<b>58</b>		<b>42</b>		<b>26</b>		<b>25</b>		<b>15</b>		<b>11</b>		<b>19</b>	<b>196</b>
<b>tot.</b>															<b>1.575</b>

Bron: Gemeentelijke diensten

Deze cijfers tonen voor de laatste jaren een betrekkelijk grote bouwactiviteit. Gemiddeld werden er 121 bouwvergunningen per jaar afgeleverd waarvan 106 voor nieuwbouw en 15 voor renovatie. Nieuwbouw neemt daardoor het overgrote deel in van de bouwvergunningen, het aantal renovaties is eerder beperkt. De deelgemeenten Heul-

<sup>42</sup> Nb = nieuwbouw en ren = renovatie

tje en Tongerlo hebben de hoogste nieuwbouwcijfers. Renovatie vond voornamelijk plaats in Westerlo en Tongerlo.

Tabel 65 toont aan dat er in Zoerle-Parwijs, Voortkapel en Heultje veel nieuwe kavels zijn bijmaakt. Vooral Heultje heeft een grote verkavelingsactiviteit gekend.

**Tabel 65: Verkavelingsvergunningen en aantal kavels, periode 1988-2000<sup>43</sup>**

	Westerlo		Tongerlo		Oevel		Zoerle-Parwijs		Voortkapel		Oosterwijk		Heultje		tot. verk
	verk	ka	verk	ka	verk	ka	verk	ka	verk	ka	verk	ka	verk	ka	
1988	3	14	2	4	3	10	1	2	4	24	0	0	0	0	54
1989	3	40	3	16	4	14	0	0	2	6	1	6	1	2	84
1990	2	16	6	20	0	0	3	5	3	10	4	12	3	14	77
1991	1	4	2	11	1	13	0	0	0	0	3	7	1	3	38
1992	0	0	2	12	3	11	1	47	2	17	1	2	2	13	102
1993	1	4	2	7	3	16	3	26	2	15	0	0	2	12	80
1994	0	0	1	5	2	7	2	5	4	25	2	5	2	7	54
1995	0	0	1	5	1	6	5	12	0	0	3	8	1	4	35
1996	1	5	1	4	1	5	2	4	0	0	2	4	7	37	59
1997	0	0	2	5	0	0	0	0	2	6	0	0	3	13	24
1998	0	0	1	4	3	17	3	36	1	2	2	9	3	10	78
1999	0	0	4	12	7	18	0	0	4	19	2	5	6	29	83
2000	1	2	1	7	0	0	0	0	1	2	0	0	5	25	36
<b>totaal ka</b>	<b>85</b>		<b>112</b>		<b>117</b>		<b>137</b>		<b>126</b>		<b>58</b>		<b>169</b>		<b>804</b>

Bron: Gemeentelijke diensten

De bijwerking van de kadasters geeft voor de periode 1997-2000 een inzicht in de geografische spreiding van de nieuwbouw: 54 % van de nieuwbouw was gelegen in de woongebieden, 19 % in de woonlinten en 27 % in de woonuitbreidingsgebieden.

<sup>43</sup> Verk = aantal verkavelingen en ka = totaal aantal kavels

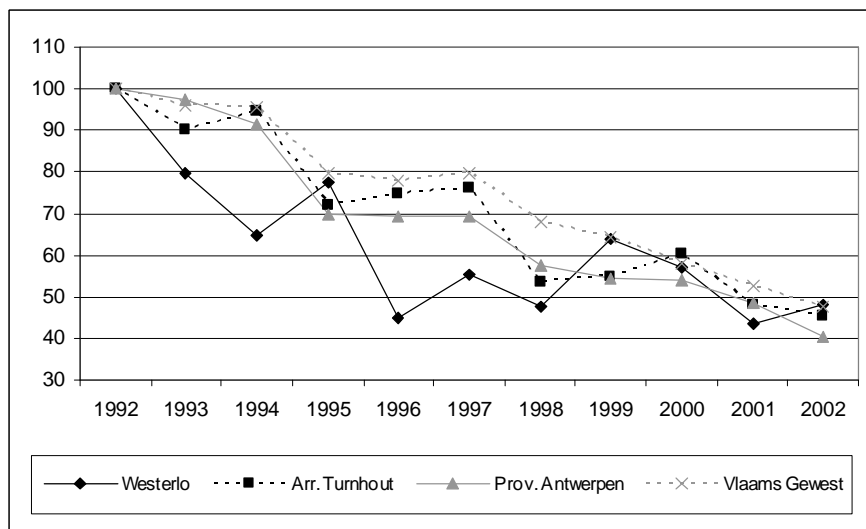
## 4.2 Realisatiegraden van verkavelingen

Op basis van de verkavelingen tussen 1992 en 2001 werd de realisatiegraad van de verkavelingen berekend. Deze bedraagt 53%, wat eerder laag is in vergelijking met andere gemeenten in het IOK-werkingsgebied (gemiddeld 60%).

## 4.3 Evolutie van de verkoopprijzen van bouwgronden

Figuur 5 geeft voor de verschillende administratieve niveaus de evolutie van het aantal verkochte bouwgronden op jaarbasis, voor de periode 1992-2002.

**Figuur 5: Evolutie van het aantal verkopen van bouwgronden**



Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

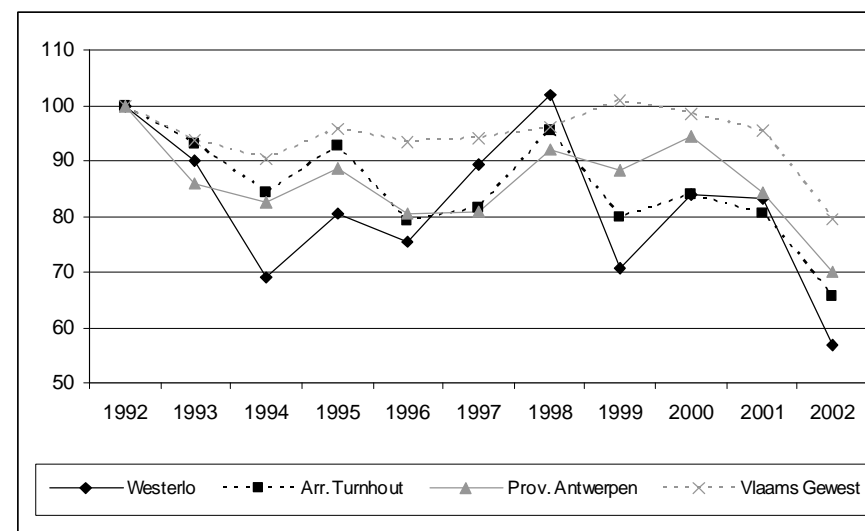
Op alle administratieve niveaus wordt een daling van de verkopen van bouwgronden vastgesteld. Een eerste uitgesproken daling doet zich voor na 1994 en een tweede na 1997. Tussen 1992 en 2002 vermindert de totale verkoop op Vlaams niveau met 52 %. Binnen de provincie Antwerpen en het arrondissement Turnhout liep het aantal verkopen terug met respectievelijk 60 % en 55 %. Tijdens de eerste helft van de waarnemingsperiode verloopt de afname van het aantal verkopen veel sneller in

Westerlo, om nadien het tempo van de hogere administratieve niveaus te volgen. Over de gehele periode nam het aantal verkopen af met 52 %.

De gemiddelde grootte van de verkochte percelen kan aanzienlijk schommelen over de jaren heen, maar ook hier is de algemene trend eerder dalend. Vooral het laatste jaar kan een opvallende daling van de gemiddelde perceelsgrootte worden vastgesteld en dit voor alle administratieve niveaus. Op Vlaams niveau kan tijdens de beschouwde periode de kleinste daling worden waargenomen (- 21 %).

Ook in Westerlo vertoont de gemiddelde perceelsoppervlakte sterke schommelingen. Anno 1998 is het gemiddeld verkocht perceel opnieuw ongeveer even groot als in 1992. Zowel het jaar nadien als voor het laatste waarnemingsjaar kan een plotse inkrimping worden waargenomen. Anno 2002 zijn de verkochte percelen gemiddeld 43 % kleiner dan in 1992.

**Figuur 6: Evolutie van de gemiddelde perceelsoppervlakte (m<sup>2</sup>)**

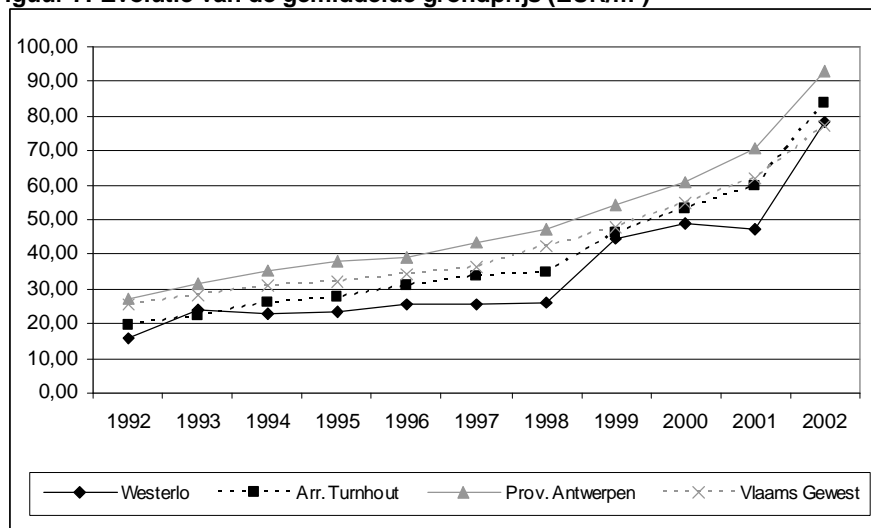


Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

Zoals reeds gesteld werden de percelen tussen 2001 en 2002 plots kleiner, maar de prijs nam sterker toe dan de voorafgaande jaren. Binnen het arrondissement stegen de grondprijzen met 322 %, namelijk van 19,83 EUR/m<sup>2</sup> in 1992 tot 83,60 EUR/m<sup>2</sup> in 2002. Binnen het Vlaams Gewest kan een stijging van 201 % worden genoteerd. In

Westerlo kan bijna een verviervoudiging van de prijs worden waargenomen tijdens deze periode (van 15,92 EUR/m<sup>2</sup> naar 77,99 EUR/m<sup>2</sup>). Waar in 1992 in Westerlo gemiddeld 38 % minder betaald moest worden dan op Vlaams niveau, moet nu ongeveer evenveel betaald worden.

**Figuur 7: Evolutie van de gemiddelde grondprijzen (EUR/m<sup>2</sup>)**



Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

In Tabel 66 worden de beschreven evoluties cijfermatig weergegeven voor de jaren 1992 en 2002, alsook de groei-index, waarbij 1992 gelijkgesteld wordt aan 100.

**Tabel 66: Evolutie van de verkoop van bouwgronden, tussen 1992 en 2002**

		Westerlo		Arr. Turnhout		Prov. Antwerpen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1992	aantal	174		2.594		7.068		26.550	
	gem. opp.	1.510	117	1.476	115	1.417	110	1.288	100
	EUR/m <sup>2</sup>	15,92	62	19,82	77	27,25	107	25,58	100
2002	aantal	84		1.179		2.860		12.620	
	gem. opp.	857	84	968	95	990	97	1.022	100
	EUR/m <sup>2</sup>	77,99	101	83,60	109	93,16	121	76,98	100
index	aantal	48		45		40		48	
	gem. opp.	57		66		70		79	
	EUR/m <sup>2</sup>	490		422		342		301	

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

De cijfers met betrekking tot de perceelsgrootte en de prijs zijn gemiddelden op basis van NIS gegevens, afkomstig van de geregistreerde openbare verkopen en verkopen uit de hand. In de praktijk wordt melding gemaakt van beduidend hogere cijfers. Ter vergelijking wordt in Tabel 67 gelijkaardige cijfers, afkomstig van het studie bureau Stadim, weergegeven. De grondwaarden zijn Q75-waarden, wat betekent dat bij 25 % van de verkopen de gronden nog duurder worden verkocht. Deze Q75-waarde wordt beschouwd als een goede benadering van de reële prijs per m<sup>2</sup> voor een middelgroot perceel. Anno 2002 wordt in Westerlo, volgens deze bron 92,80 EUR betaald per m<sup>2</sup>, 23 % minder dan het Vlaamse gemiddelde.



**Tabel 67: Evolutie van de verkoop van bouwgronden, tussen 1998 en 2002**

		Westerlo		Arr. Turnhout		Prov. Antwerpen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1998	aantal	87		1.467		4.255		18.920	
	gem. opp.	1.068	103	1.079	104	1.086	104	1.041	100
	EUR/m <sup>2</sup>	46,50	64	62,27	86	84,58	117	72,21	100
2002	aantal	64		1.094		2.737		12.447	
	gem. opp.	811	90	891	99	879	98	899	100
	EUR/m <sup>2</sup>	92,80	77	119,50	99	148,20	122	121,30	100
index	aantal	74		78		64		66	
	gem. opp.	76		83		81		86	
	EUR/m <sup>2</sup>	200		192		175		168	

Bron: Stadim, Evolutie van de secundaire vastgoedmarkt

Jonge gezinnen die momenteel een bouwgrond wensen te verwerven, worden niet alleen geconfronteerd met een beperkter aanbod, maar ook met stijgende grondprijzen.

Indien de gegevens uit Tabel 66 gerelateerd worden aan de inkomensgegevens (gemiddeld inkomen per aangifte, Tabel 53), dan kan de volgende vaststelling gemaakt worden: in 1992 kostte een perceel bouwgrond van 6 are gemiddeld 9.552 EUR of 45 % van een jaarlijks inkomen, terwijl dit in 2001 gestegen is tot 28.422 EUR of 109 % van een gemiddeld inkomen. Rekening houdend met de forse prijsstijging tussen 2001 en 2002 kan vermoed worden dat anno 2002 de grondprijs het jaarincome nog sterker overstijgt.

#### 4.4 Evolutie van de verkoopprijzen voor woningen

Tabel 68 en Tabel 69 geven voor de verschillende administratieve niveaus de evolutie van het aantal verkopen, evenals de gemiddelde verkoopprijs voor woningen en appartementen.

**Tabel 68: Evolutie van de verkoop van woningen, tussen 1992 en 2002**

		Westerlo		Arr. Turnhout		Prov. Antwerpen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1992	aantal	124		2.340		11.405		40.767	
	EUR	54.443	98	57.564	103	58.349	105	55.627	100
2002	aantal	111		1.991		10.137		39.650	
	EUR	110.900	114	108.715	111	100.399	103	97.571	100
index	aantal	90		85		89		97	
	EUR	204		189		172		175	

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

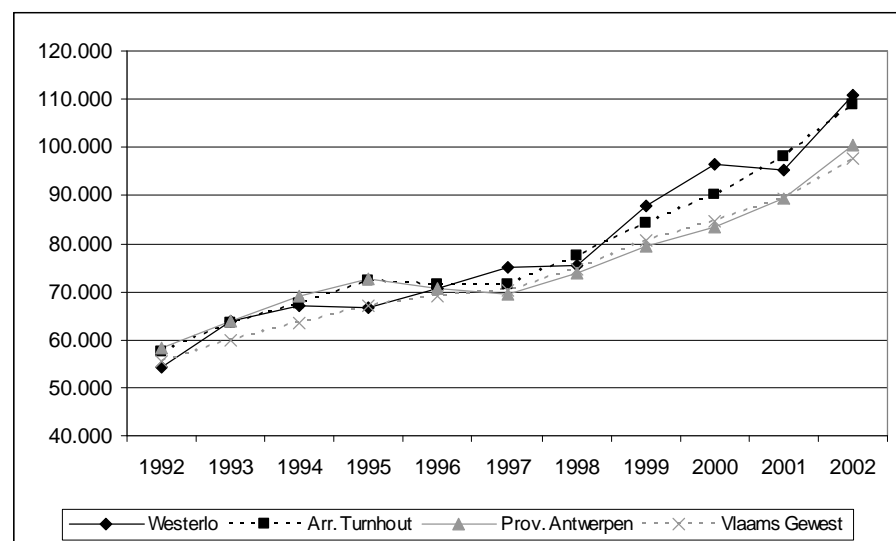
Op alle administratieve niveaus is de verkoop van appartementen aanzienlijk gestegen tijdens de beschouwde periode, terwijl de verkoop van huizen terugliep. Westerlo sluit zich aan bij deze algemene trend. Achter dit globale beeld gaan echter sterke jaarlijkse fluctuaties schuil.

Tussen 1992 en 2002 steeg de gemiddelde prijs voor de gewone woonhuizen in Westerlo met 104 %. De prijsstijging overschrijdt hiermee de groei van het arrondissement (+ 89 %), van de provincie (+ 72 %) en van het gewest (+ 75 %). Anno 2002 kost een woning in Westerlo gemiddeld 110.900 EUR, wat 14 % meer is dan het Vlaamse gemiddelde van 97.571 EUR. Voor een appartement wordt dat jaar gemiddeld 99.173 EUR betaald, een prijs die opnieuw hoger ligt dan het Vlaamse gemiddelde van 86.862 EUR. Voor de aankoop van een appartement moet een kleiner budget worden voorzien dan voor de aankoop van een huis.

**Tabel 69: Evolutie van de verkoop van appartementen, tussen 1993<sup>44</sup> en 2002**

		Westerlo		Arr. Turnhout		Prov. Antwerpen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1993	aantal	6		525		6.559		19.395	
	EUR	58.255	106	56.268	102	52.036	94	55.156	100
2002	aantal	36		801		9.014		26.129	
	EUR	99.173	114	101.311	117	75.459	87	86.862	100
index	aantal	600		153		137		135	
	EUR	170		180		145		157	

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

**Figuur 8: Evolutie van de gemiddelde koop prijs van een woonhuis (EUR)**

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

<sup>44</sup> Vermits in 1992 geen appartementen werden verkocht in Westerlo, wordt hier de vergelijking gemaakt tussen 1993 en 2002.

## 5 Aanvullende prognoses i.f.v. realistische effectieve behoefteeraming

In het onderstaande worden een aantal cijfers weergegeven die gebaseerd zijn op de bevolkingsprojecties die werden opgemaakt in het kader van het tweede Milieu- en Natuurrapport (MIRA-S-2000). Deze bevolkingsprojecties houden zowel rekening met de natuurlijke als met de migratoire groei. Op basis van deze bevolkingsprojecties en rekening houdend met de gezinsverdunningsfactor kan dan het aantal gezinnen in de toekomst bepaald worden.

### 5.1 Bevolkingsprognose

Tabel 70: Bevolkingstoename<sup>45</sup> in Westerlo

	Mannen		Vrouwen		Totaal	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief
1992-1998	403	103,8	562	105,5	965	104,7
1998-2004	429	103,9	679	106,3	1.108	105,1
2004-2010	305	102,7	535	104,7	840	103,7
1992-2010	1.137	110,8	1.776	117,4	2.913	114,1

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken; MIRA-S-2000 en eigen bewerkingen

Uit Tabel 70 blijkt dat de bevolking in de periode 2004-2010 zal toenemen met 840 personen of een gemiddelde groei van ongeveer 140 personen per jaar. Opvallend hierbij is dat het aantal vrouwen bijna eens zo snel zal toenemen dan het aantal mannen (respectievelijk een toename van 4,7 % en van 2,7 %). Daarnaast kan opgemerkt worden dat de totale bevolking tijdens deze periode ook minder snel toeneemt dan tijdens de voorafgaande periode.

<sup>45</sup> Tot 1998 is de werkelijke evolutie weergegeven. De tijdshorizon voor de MIRA-S-projecties loopt van 1.1.1998 tot 1.1.2010. De gegevens voor 1.1.1998 zijn de geobserveerde bevolkingsaantallen die de basis vormden waarvan de projecties starten. De gegevens voor de jaren na 1.1.1998 zijn dan ook berekende waarden.

Tabel 71: Bevolkingstoename volgens leeftijdscategorieën, Westerlo

	0-19 jaar		20-39 jaar		40-54 jaar		55-64 jaar		> 64 jaar	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
'92-'98	-236	95,6	-190	97,3	828	120,0	75	103,8	488	121,3
'98-'04	-61	98,8	-209	96,9	448	109,0	529	125,5	400	114,4
'04-'10	128	102,5	-592	90,9	66	101,2	798	130,7	442	113,9
'92-'10	-169	96,8	-991	85,7	1.342	132,4	1.402	170,1	1.330	158,1

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken en MIRA-S-2000 en eigen bewerkingen

De minder snelle toename van de bevolking in de periode 2004-2010 is, zoals Tabel 71 aantoont, vooral toe te schrijven aan de te verwachten daling (- 9,1 %) van het aantal inwoners uit de leeftijdscategorie '20-39 jaar', de bevolkingsgroep die voor het nageslacht zorgt. Nochtans kan tijdens de beschouwde periode een beperkte toename van het aantal jongeren (0-19 jarigen) worden vastgesteld (+ 2,5 %).

Anderzijds blijven de groep van aankomende ouderen (55-64 jaar) en de groep van gepensioneerden in omvang toenemen. Opvallend is dat de groep van de aankomende ouderen sterker zal groeien dan de gepensioneerden, wat er op wijst dat de groep van gepensioneerden naar de toekomst toe nog omvangrijker zal worden.

Tabel 72: De evolutie van de (aankomende) ouderen, Westerlo

	50-64 jaar		65-79 jaar		> 79 jaar	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief
1992-1998	448	114,4	418	123,4	70	113,9
1998-2004	840	123,6	305	113,9	94	116,4
2004-2010	709	116,1	196	107,8	246	136,8
1992-2010	1.997	164,3	919	151,5	410	181,3

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken en MIRA-S-2000 en eigen bewerkingen

Anno 2010 zal 37 % van de bevolking ouder zijn dan 50 jaar. De sterkste toename tussen 2004 en 2010 zal zich voordoen bij de 80-plussers (Tabel 72). Voor deze leeftijdsgroep is volledig zelfstandig wonen meestal niet meer mogelijk en zou een aangepaste woongelegenheid voorzien moeten worden. Daarnaast zou de groeiende groep van 50-plussers zo vroeg mogelijk gestimuleerd kunnen worden om hun woning aan te passen of te opteren voor een meer aan de leeftijd aangepaste woonvorm. Op die manier kunnen problemen inzake huisvesting op latere leeftijd vermeden worden.

## 5.2 Gezinsprognose

De voorbije jaren steeg het aantal gezinnen heel wat sneller dan de bevolking. Deze trend kan verklaard worden vanuit enkele demografische en sociologische trends: de daling van het aantal geboorten, de stijging van het aantal alleenstaande ouderen, de toename van het aantal alleenwonende jongeren en een verdere versnippering van de gezinnen omwille van het groeiend aantal echtscheidingen.

**Tabel 73: Evolutie van het aantal inwoners en het aantal gezinnen**

	Aantal inwoners		Aantal huishoudens		Gemiddelde gezinsgrootte
	Absoluut	Index (1992=100)	Absoluut	Index (1992 = 100)	
1.1.1992	20.726	100,0	7.229	100,0	2,87
1.1.1993	20.900	100,8	7.352	101,7	2,84
1.1.1994	21.024	101,4	7.453	103,1	2,82
1.1.1995	21.221	102,4	7.599	105,1	2,79
1.1.1996	21.461	103,5	7.786	107,7	2,76
1.1.1997	21.602	104,2	7.945	109,9	2,72
1.1.1998	21.691	104,7	8.089	111,9	2,68
1.1.1999	21.799	105,2	8.210	113,6	2,66
1.1.2000	21.960	106,0	8.330	115,2	2,64
1.1.2001	22.024	106,3	8.429	116,6	2,61
1.1.2002	22.202	107,1	8.542	118,2	2,60
1.1.2003	22.331	107,7	8.675	120,0	2,57
1.1.2004	22.502	108,6	8.857	122,5	2,54

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken

Tussen 1992 en 2004 steeg het aantal gezinnen in Westerlo met 22,5 %, terwijl het aantal inwoners slechts met 8,6 % toename. Dit resulteerde in een sterke gezinsverdunding. In 1992 telde een huishouden nog gemiddeld 2,87 leden, wat in 2004 is teruggelopen tot 2,54.

In het kader van het tweede Milieu- en Natuurrapport werd eveneens een gezinsprognose uitgewerkt om het aantal gezinnen in de nabije toekomst te ramen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat in de loop van de projectieperiode (2000-2010), de gemiddelde huishoudengrootte aan ongeveer hetzelfde ritme zal afnemen als in het voorbije decennium (1990-2000).

**Tabel 74: Evolutie van het aantal huishoudens i.f.v. grootte (2004 = 100)**

	Aantal personen in het huishouden					Totaal aantal
	1	2	3	4	5 of meer	
2004	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2005	101,7	102,2	100,1	99,8	99,9	101,0
2006	103,3	104,5	100,1	99,6	99,9	102,0
2007	104,9	106,7	100,1	99,3	99,7	103,0
2008	106,4	108,8	100,1	98,9	99,6	103,9
2009	107,8	110,8	99,9	98,6	99,4	104,8
2010	109,1	112,7	99,8	98,3	99,1	105,5

Bron: MIRA-S-2000

Volgens dit scenario zouden er tot 2010 nog 474 gezinnen bijkomen in Westerlo, wat overeenstemt met een stijging van 5,5 %. De sterkste toename kan worden waargenomen bij de huishoudens van 2 personen (+ 367 of +12,7 %), gevolgd door de alleenstaande gezinshoofden (+ 146 of + 9,1 %). De grotere huishoudens vertonen een lichte afname.

Deze voortgaande gezinsverdunding zal de vraag naar kleinere, aangepaste woongelegenheden doen toenemen.

## III ANALYSES SECTORSTUDIE HANDEL EN BEDRIJVIGHEID

### 1 Methodiek

In de deelnota handel en bedrijvigheid wordt getracht een duidelijke visie te profileren voor de ruimtelijke ontwikkeling van de economische activiteiten in de gemeente (tot 2007). Ruimtelijke inpassing en economische leefbaarheid staan hierbij voorop. De sectoren handel en (non-agrarische) bedrijvigheid<sup>46</sup> worden tezamen besproken omdat ze als globaal pakket de woonfunctie in Westerlo ondersteunen. In het raam van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vooral een beleid uitgestippeld voor de lokale economische activiteiten.

Uitgaande van een inventarisatie<sup>47</sup> van de economische structuur binnen de gemeente wordt de ruimtebehoefte van lokale bedrijven nagegaan. Deze wordt geconfronteerd met het nog beschikbare aanbod aan vestigingslocaties. Bovenstaande afweging dient te gebeuren binnen een globale ruimtelijke visie. De bestaanbaarheid van zonevreemde economische activiteiten wordt eveneens getoetst aan voormelde visie.

<sup>46</sup> De agrarische bedrijvigheid en toeristisch-recreatieve activiteiten wordt besproken in de respectieve deelnota's 'landbouw' en 'toerisme en recreatie'.

<sup>47</sup> Bij de ruimtelijk-economische analyse van de handel en bedrijvigheid in Westerlo werd o.a. gebruik gemaakt van een bedrijfsenquête.

## 2 Begrippenkader

In dit deel worden een aantal beleidsmatige begrippen duidelijk gesteld op gemeentelijk niveau. Het betreft een typologering van een 'lokale' en 'regionale' economische activiteit en een definitie van de begrippen 'ruimtelijke draagkracht', 'goed nabuurschap' en 'zonevreemde economische activiteit'. We beginnen echter met een definitie van de begrippen 'bedrijf' en 'handel' zoals ze in de context van de deelnota handel en bedrijvigheid worden gehanteerd.

### 2.1 Wat is een bedrijf?

De term 'bedrijvigheid/bedrijf' slaat in de deelnota op (semi-)industriële productiebedrijven en bouwbedrijven. Het begrip 'semi-industrieel' bedrijf vervangt hierin de term 'ambachtelijk' bedrijf, gezien de (gedeeltelijke of gehele) mechanisering van het productieproces.

Diensten aan bedrijven met een belangrijke ruimtelijke impact (qua ruimtebeslag, mobiliteitsgeneratie,...) worden eveneens meegenomen. Typisch voorbeeld hiervan zijn de transportbedrijven. Om dezelfde ruimtelijke redenen worden garages, distributiecomplexen en grootschalige groothandels beschouwd als economische activiteiten die, indien ze niet verweefbaar zijn met de woonfunctie, gelokaliseerd moeten worden op een bedrijventerrein. Te grootschalige en/of te sterk mobiliteitsgenererende economische activiteiten zoals o.a. distributiecomplexen zullen evenwel doorverwezen worden naar regionale bedrijventerreinen in economische knooppunten en stedelijke gebieden.

We benadrukken dat zuivere kleinhandel niet thuishoort op een bedrijventerrein, maar dient verweven te worden in het woongebied.

### 2.2 Wat verstaan we onder handel?

De Wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen bepaalt dat een kleinhandelsbedrijf een distributie-eenheid is waarvan de activiteit bestaat uit het wederverkopen op gewone wijze, in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan consumenten, zonder deze goederen andere behandelingen te doen ondergaan dan wie welke in de handel gebruikelijk zijn. Een handelscomplex wordt in de nieuwe wet als handelsgeheel omschreven, namelijk het geheel van kleinhandelszaken die zich als dan niet in afzonderlijke gebouwen bevinden en waarvan al dan niet éénzelfde persoon de promotor, eigenaar of de uitbater is, die

zich samen op eenzelfde plaats bevinden en die van rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden zijn, in het bijzonder op financieel, commercieel of materieel vlak of die het voorwerp zijn voorwerp zijn van een procedure in gezamenlijk overleg op het gebied van de bouwvergunning.

Een aantal kleinhandelsactiviteiten hebben een grote ruimtebehoefte of een grote vloerverkoopoppervlakte die inherent is aan de uitgeoefende activiteit. Denk hierbij aan meubelbedrijven, autogarages, hobbycentra, tuinbouwcentra, verkoop van bouwmaterialen, ... Deze grootwinkels/groothandels trokken in het verleden zeer vaak naar de rand van de kern en naar KMO-zones, omdat de rentabiliteit per m<sup>2</sup> vloerverkoopoppervlakte te laag ligt om een vestiging in het duurdere stads- of dorpscentrum te verantwoorden. Anderzijds noopt hun sterke autogerichtheid (door de verkoop van volumineuze goederen) eveneens vaak tot een vestiging aan de dorpsrand.

Om de ondernemingen te omschrijven die aan de wet aangaande de vergunningen op handelsvestigingen onderworpen zijn gebruikt men de term kleinhandelsbedrijf.

De criteria in functie van de procedure zijn:

- Tussen 400m<sup>2</sup> en 1000m<sup>2</sup> netto handelsoppervlakte is de gemeente bevoegd
- Voor meer dan 1000m<sup>2</sup> netto handelsoppervlakte is een advies van het Nationaal Sociaal-economisch Comité voor de Distributie vereist.

Bij het uitwerking van het advies wordt rekening gehouden met criteria die in het KB van 22 februari 2005 nader worden toegelicht: de ruimtelijke ligging van de handelsvestiging, de belangen van de consumenten, de invloed van het project op de werkgelegenheid, de weerslag van het project op de bestaande handel.

Op basis van bovenstaande komen we tot de tweeleding: buurtwinkel of kleinschalige kleinhandel (netto oppervlakte < 400 m<sup>2</sup>) en grootwinkel of grootschalige kleinhandel (netto oppervlakte > 400 m<sup>2</sup>). Voor groothandel kan dezelfde indeling gemaakt worden.

### 2.3 Afweging lokaal / regionaal

De vraag is wat onder de begrippen 'lokaal' en 'regionaal' moet worden verstaan en welke bedrijfstypes onder deze noemers thuis horen. In het RSV is het begrip 'lokaal' gedefinieerd in termen van 'lokaal verzorgend', wat in hoofdzaak moet gemeten worden op basis van de afzetmarkt of klantzone. Dit lokaal verzorgend karakter werd reeds door een aantal personen in vraag gesteld. De volgende kritiek stelt het definiëren van 'lokaal' in termen van afzetmarkt of klantzone in vraag.

"Het begrip 'lokaal bedrijf' in de betekenis van 'lokaal verzorgend bedrijf' en het begrip 'lokaal bedrijventerrein' als concentratiegebied van lokale bedrijven zoals ze in het RSV worden gehanteerd zijn achterhaalde begrippen. Een lokaal verzorgend bedrijf - in de vorm van een plaatselijk of dorpsgebonden drukkerij, schrijnwerkerij, garage, wasserij, ... - bestaat niet meer. Iedere bedrijvigheid heeft een grotere reikwijdte dan het plaatselijk dorp of de gemeente. In plaats van lokale en regionale bedrijventerreinen moet men spreken van kleine(re) bedrijventerreinen bestemd voor KMO en van gemengde grotere bedrijventerreinen, waar kleine én grote ondernemingen zich kunnen vestigen".<sup>48</sup>

Op basis van economische en ruimtelijke criteria<sup>49</sup> (omzet, balanstotaal, werknemersaantal, klanten- en leverancierszone, personeelsrekrutering, ruimtebeslag, verkeers- en vervoersprofiel,...) kan echter een indicatieve tweeleding worden gemaakt tussen een 'eerder lokaal' en een 'duidelijk regionaal' bedrijf en zo ook met betrekking tot bedrijventerreinen. Het komt erop neer dat een 'eerder lokaal bedrijf' grosso modo gelijk kan worden gesteld met een kleinschalige, laagdynamische KMO met een ruimtelijke binding die zich beperkt tot de eigen gemeente en haar buurgemeenten. Een duidelijk regionaal bedrijf daarentegen is een naar economische maatstaven 'groot' bedrijf met een groot ruimtebeslag, een hoge dynamiek en een ruimtelijke binding die zich uitstrekt tot ver buiten de eigen gemeente en buurgemeenten.

In het onderstaande schema worden bovenstaande ruimtelijk-economische kenmerken verder uitgesplitst en gespecificeerd. Een bedrijf dat netjes voldoet aan alle in dit schema gestelde criteria wordt gedefinieerd als 'zuiver' lokaal bedrijf. Dit bedrijfstype komt nog steeds voor in de Kempen, zij het dan in geringe mate.

<sup>48</sup> Uit "Het structuurplan Vlaanderen en het intermediair niveau in relatie tot het gemeentelijk niveau", Planologisch Nieuws, jg 16 nr. 1/1996, pag 69 door Bert Vanbelle, directeur bij de Intercommunale Leiedal, Kortrijk.

<sup>49</sup> Een aantal van deze gegevens worden gefilterd uit de gehouden bedrijfsenquête.

**Schema 1: Wat is een 'zuiver' lokaal bedrijf?**

1. kleinschalig	ruimtebeslag max. 5000m <sup>2</sup> (gem. 2000 à 3000m <sup>2</sup> )
2. laagdynamisch	beperkte vervoersdynamiek <sup>50</sup> overwegend VLAREM-klasse II en III
3. KMO	omzet ≤ € 5 miljoen balanstotaal ≤ € 2,5 miljoen personeelsbestand ≤ 50
4. met lokale binding (= Westerlo + buurgemeenten)	lokale personeelsrecrutering lokale klantenzone lokale leverancierszone

Een 'eerder lokaal bedrijf' voldoet aan het merendeel van de criteria waarbij de bovenste criteria in het bovenstaande schema zwaarder doorwegen dan de onderste. Zo zijn de criteria 1 en 2 ons inziens doorslaggevend bij het vastleggen van het ruimtelijk profiel van een lokaal bedrijventerrein. Criterium 3 laat toe om het economische onderscheid tussen kleine/middelgrote en grote onderneming te maken. Het laatste criterium 'lokale binding' laat toe om in twijfelgevallen te bepalen of het om een lokale dan wel bovenlokale/regionale problematiek gaat. Ook hier weegt het bovenste criterium m.n. personeelrecruteringzone weer zwaarder door dan de onderste twee omdat het een belangrijke maatstaf is bij de detectie van de socio-economische binding van een bedrijf.

<sup>50</sup> Dit criterium moet nog verder becijferd worden. Uit de reeds gehouden bedrijfsenquêtes in verschillende Kempische gemeenten filteren we voorlopig een richtinggevende transportdynamiek van een 20-tal zware vrachtwagens per week.

### 3 Economische positionering van Westerlo in de regio

Uitspraken over de economische leefbaarheid van de gemeente vergen enig inzicht in de economische positionering van Westerlo in termen van economische structuur en dynamiek en dit tegen de achtergrond van de **ruimere omgeving**: het gewest, de provincie, het arrondissement. Antwoorden op vragen omtrent de werkgelegenheid in Westerlo en omtrent de aard van de bestaande bedrijvigheid zijn relevant voor verdere uitspraken over de mogelijke economische evolutie van de gemeente en de knelpunten en de potenties die daarmee gepaard gaan.

Specifieke kenmerken van de economische bedrijvigheid in Westerlo kunnen worden scherpgesteld tegen de achtergrond van de tendensen die zich aftekenen op het niveau van de provincie Antwerpen. In de volgende hoofdstukken wordt dan meer gedetailleerd ingegaan op het economisch profiel en op de specifieke economische dynamiek van de gemeente.

- Een belangrijk deel van de Vlaamse economie is gevestigd in de provincie Antwerpen met een vrij **sterke aanwezigheid van de industrie**. Het aandeel van de industrie inzake tewerkstelling ligt iets hoger in Antwerpen (33,1 %) dan in het Vlaamse gewest (32,9 %) en opmerkelijk hoger dan in België (27,4 %).
- De provincie Antwerpen kent een aantal lineaire concentraties. Op Vlaams niveau is er onder meer de ruimtelijke bundel **Albertkanaal - E313**. Het gebied heeft potenties voor watergebonden en niet-watergebonden activiteiten. Het noordelijk deel van de gemeente Westerlo situeert zich in dit netwerk, wat duidelijk zal waar te nemen zijn in het economisch profiel van de gemeente.
- Ondanks de sterke aanwezigheid van de industriële bedrijvigheid in de provincie Antwerpen, is er in de periode 1981-1995 sprake van een algemene **inkrimping van de industriële tewerkstelling** (- 15 %). Deze daling is meer uitgesproken in het arrondissement Antwerpen (- 23 %) dan in het arrondissement Mechelen (- 8 %). Het arrondissement Turnhout kent een status quo. De tewerkstelling in **Westerlo** wijkt in belangrijke mate af van dit beeld van het Vlaamse Gewest en dat van de provincie Antwerpen. In periode 1982-1995 is de industriële tewerkstelling (inclusief de bouwsector) toegenomen met 14 %. De sterkste industriële groei doet zich echter de laatste jaren voor: in de periode 1982-2000 kan een groei van 31 % worden waargenomen. Westerlo is een uitgesproken gemeente van het **industriële type** met meer dan één op twee werknemers in de industrie.
- In vergelijking met het Vlaamse Gewest (jaarlijkse groei: 2,6 %) kenmerkt de provincie Antwerpen (jaarlijkse groei: 2,3 %) zich in de periode 1985-1995 door

een **tragere groei van het bruto regionaal product**<sup>51</sup> die hoofdzakelijk is toe te schrijven aan het arrondissement Antwerpen (+ 1,9 %). Het arrondissement Mechelen en Turnhout scoren op dat vlak beter (resp. + 2,8 % en + 3,4 %). Als er voor 1997 een rangschikking wordt opgesteld voor de 70 gemeenten van de provincie Antwerpen, dan kan Westerlo voor het bruto regionaal product worden teruggevonden op de 17de plaats.

- Het belang van de KMO's voor de tewerkstelling is de laatste jaren sterk toegenomen. De term KMO heeft hier enkel betrekking op het aspect tewerkstelling. In 1997 is meer dan de helft van de tewerkstelling in de privé-sector voor rekening van ondernemingen, die minder dan 100 personen tewerkstellen. De percentages voor de referentieregio's schommelen rond dezelfde waarde: 53,1 % voor België, 54,9 % voor Vlaanderen en 53,3 % voor het arrondissement Turnhout. De waarde voor de gemeente Westerlo (45,4 %) ligt duidelijk lager. De grote ondernemingen zijn met andere woorden sterker vertegenwoordigd in Westerlo.
- Dat Westerlo zich positioneert als tewerkstellingspool voor de omliggende gemeente blijkt uit de pendelgegevens. De inkomende pendel is groter dan de uitgaande pendel, waarbij de dagelijkse pendelaars hoofdzakelijk afkomstig zijn van Geel, Laakdal, Olen, Herselt en Herentals.
- Wanneer het bruto regionaal product, het gemiddeld inkomen en de werkloosheid worden samengenomen per gemeente dan neemt Westerlo een middenpositie in. De gemeente behoort niet duidelijk tot de sterke gemeenten en evenmin tot de echt zwakke gemeenten

Uit de vergelijking van Westerlo met de provincie Antwerpen kan besloten worden dat Westerlo een meer uitgesproken industrieel profiel heeft en een behoorlijke economische positie inneemt in de provincie Antwerpen. In de nu volgende paragrafen wordt het profiel van de economische bedrijvigheid in Westerlo verder uitgeklaard.

---

<sup>51</sup> Het bruto regionaal of bruto geografisch product is de som van de toegevoegde waarde voor één bepaalde regio. De som van het BRP over alle regio's is gelijk aan het BNP. De toegevoegde waarde is het verschil tussen de totale bedrijfsopbrengsten en de externe kosten (de kostprijs van de door derden geleverde goederen diensten).



## 4 Economisch profiel

### 4.1 Loontrekkende tewerkstelling

Rekening houdend met de grootte van de gemeente en het totaal aantal inwoners kan gesteld worden dat Westerlo met 8.484 gesalarieerde arbeidsplaatsen een vrij grote tewerkstellingspool is. De gemeente beschikt, na de steden Turnhout, Geel, Herentals en Mol, over het meeste arbeidsplaatsen in het arrondissement. Ook voor wat betreft het aantal jobs per 1.000 inwoners scoort Westerlo met een waarde van 386 beduidend hoger dan het arrondissementeel, provinciaal en gewestelijk gemiddelde van ongeveer 330 jobs per 1.000 inwoners. Zoals verder zal blijken, oefent de gemeente een aanzienlijke invloed uit op haar omgeving.

De gemeente heeft in de periode 1982-2000 een spectaculaire groei (61,6 %) gekend van het aantal beschikbare arbeidsplaatsen (een absolute toename van 3.233 arbeidsplaatsen in de beschouwde periode). Westerlo overschrijdt daarmee ruim de evolutietrend van het arrondissement (43,2 %) en zeker die van het gewest (28,9 %). De groei is vooral terug te vinden in de tertiaire sector (handel en transport), maar dit heeft de relatieve achterstand ten opzichte van het arrondissement en het gewest niet kunnen verminderen. Zowel de tertiaire als de quartaire sector nemen nog steeds een klein aandeel (respectievelijk 24 % en 16 %) voor hun rekening in de totale tewerkstelling in vergelijking met de referentieregio's. Opvallend voor een Kempense gemeente is dat het aandeel van de bouwsector onder dat van het arrondissement blijft. Hoewel uit Tabel 75 tot uiting komt dat de industrie relatief aan belang heeft moeten inboeten, is het absoluut aantal arbeidsplaatsen sterk toegenomen. Westerlo is dan ook nog steeds een uitgesproken industriële gemeente, waarbij één op twee beschikbare arbeidsplaatsen ingevuld wordt door de secundaire sector. Een belangrijke concentratie aan industriële tewerkstelling is terug te vinden langs het Albertkanaal.

Tabel 75: Evolutie<sup>52</sup> van de tewerkstelling in Westerlo per economische sector.

	Westerlo						Arr.	Vlaams
	1982		1990		2000		T'hout	Gewest
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	2000	2000
Primair	31	0,6	116	1,6	230	2,7	1,9	1,3
Secundair	3.367	64,1	4.180	57,3	4.327	51,0	32,2	23,6
Bouw	339	6,5	385	5,3	521	6,1	7,9	6,1
Tertiair	611	11,6	1.413	19,3	2.027	23,9	29,9	37,5
Quartair	903	17,2	1.205	16,5	1.379	16,3	28,1	31,5
Totaal	5.251	100,0	7.299	100,0	8.484	100,0	100,0	100,0

Bron: HIVA - ESIS (bewerkingen op RSZ, RIZIV, NIS) en RSZ

### 4.2 Zelfstandige tewerkstelling

Tabel 76: Zelfstandige tewerkstelling in Westerlo per sector

	Westerlo						Arr.	Vlaams
	1982		1990		1997		T'hout	Gewest
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	1997	1997
Primair	203	20,6	161	14,0	145	10,6	14,1	12,1
Secundair	218	22,2	203	17,6	227	16,7	17,4	19,2
Tertiair	562	57,2	789	68,4	991	72,7	68,5	68,7
Totaal	983	100,0	1.153	100,0	1.363	100,0	100,0	100,0

Bron: HIVA - ESIS (bewerkingen op RSVZ)

De zelfstandige tewerkstelling kende de laatste twee decennia een minder uitgesproken groei (38,7 % of 380 zelfstandigen meer in de periode 1982-1998) in vergelijking met de loontrekkende tewerkstelling. De toename ligt in de lijn van het arrondissement (39,1 %). Deze groei is (zowel relatief als absoluut) bijna geheel terug te vinden in de tertiaire sector. De primaire sector heeft in de beschouwde periode aan belang

<sup>52</sup> De cijfers voor 2000 zijn rechtstreeks gebaseerd op RSZ-gegevens, terwijl de overige cijfers afkomstig zijn van HIVA-ESIS. Deze laatste hanteert een niet te achterhalen opsplitsing naar sectoren, zodanig dat de tewerkstelling naar sector voor 2000 lichtjes kan afwijken van deze voor 1982 en 1990.

moeten inboeten, terwijl de industrie zich min of meer kon handhaven. De relatieve verdeling van de tewerkstelling over de drie sectoren is een benadering van de arrondissementale en gewestelijke verhouding, zij het met een sterke nadruk op de dienstensector. Het aantal zelfstandigen in de gemeente bedraagt 16 % van het aantal loon- en weddetrekkenden, wat lager is dan in de regio (24,4 %), de provincie (21,1 %), of het Vlaams Gewest (26,1 %).

### 4.3 Werkloosheid en werkgelegenheid

**Tabel 77: Overzicht van de werkloosheid en werkgelegenheid in Westerlo**

		Westerlo	Arr. T'hout	Arr. Mechelen
Werkloosheid (dec. 2000)	Mannen	190	4.066	3.468
	Vrouwen	387	7.217	7.217
	Totaal	577	11.283	10.685
Actieve bevolking (raming 1999)		9.952	178.539	158.962
RSZ - tewerkstelling (30.06.99)		8.318	130.111	95.441
Zelfstandigen (31.12.99)		1.107	24.875	18.023
Werkgelegenheidsindex (1999)		94,70 %	86,80 %	71,40 %
Werkloosheidsindex (dec. 2000)		5,56 %	6,17 %	5,62 %

Bron: VDAB, NBB-Bijbank Antwerpen (augustus 2001)

De werkloosheid ligt in de gemeente Westerlo iets lager in vergelijking met het arrondissement Turnhout en het aangrenzende arrondissement Mechelen. De werkloosheid is de laatste jaren gedaald, waarbij de daling in Westerlo sterker is geweest dan de daling in het gehele arrondissement. Het aantal niet-werkende werkzoekende is in 2000 gedaald met 168 eenheden of met 29,1 %, wat sneller is dan in het arrondissement (22,4 %). Hierdoor is de werkloosheidsindex kleiner dan die van het arrondissement. Overigens is het aantal vrouwelijke werklozen bijna twee keer zo groot als het aantal mannelijke werklozen. Een verhouding die hoger ligt in vergelijking met de referentieregio's. Dit was enigszins te verwachten daar het aandeel vrouwen in de totale tewerkstelling in de gemeente eerder laag is (30 % tegenover 40 % voor de referentieregio's). Een verklaring dient gezocht te worden in het overwicht van de vrouwonvriendelijke industriële sector in de totale tewerkstelling in Westerlo.

De werkgelegenheidsindex in Westerlo is hoger dan die van het arrondissement Turnhout en het arrondissement Mechelen. De buurgemeenten Geel en Herentals hebben een werkgelegenheidsindex van respectievelijk 122,8 % en 146,5 %. Dit betekent dat deze twee steden werk kunnen bieden aan een deel van de beroepsbe-

volking, afkomstig van buiten de eigen gemeente. Van Westerlo kan, zeker in vergelijking met de zuidelijke buurgemeenten, ook gezegd worden dat de gemeente over relatief veel werkgelegenheid beschikt. Met een werkgelegenheidsindex van 94,7 % biedt Westerlo, theoretisch gezien, bijna de volledige Westelse beroepsbevolking werk.

### 4.4 Grootte van de bedrijven (RSZ-definitie)

Volgens de RSZ-gegevens, dd. 30/06/2000, zijn in Westerlo drie grote bedrijven (van meer dan 500 werknemers) gevestigd. De bedrijven behoren tot de secundaire sector wat het industriële karakter van de gemeente bevestigt. Het betreft de bedrijven Daf Trucks Vlaanderen, Bosal Benelux en Estee Lauder. De drie grootste ondernemingen situeren zich langs de infrastructuurbundel Albertkanaal-E313. Daarnaast zijn er nog zes industriële ondernemingen in de dimensieklasse 100-199 werknemers. Deze negen grote industriële ondernemingen vertegenwoordigen 44 % van het aantal arbeidsplaatsen in Westerlo. De vijf grote ondernemingen in de quartaire sector situeren zich in de publieke sector (bestuur, onderwijs en maatschappelijke dienstverlening). De meerderheid van de bedrijven (58,8 %) is terug te vinden in de kleinste dimensieklasse (minder dan 5 werknemers). De evolutie van de drie grote bedrijven is natuurlijk bepalend voor de toekomstige werkgelegenheid in de gemeente, maar verder is er een goede spreiding van het aantal arbeidsplaatsen over de verschillende ondernemingen.

### 4.5 Woon-werkverplaatsingen

Woonwerkverplaatsingen zijn een belangrijk instrument om de lokale arbeidsmarkt te beschrijven. Zij geven een eerste indicatie van de mate waarin Westerlo al dan niet als een zelfstandige tewerkstellingspool fungeert en vormen een eerste en belangrijke verklaring voor de verkeers- en vervoersstromen binnen de gemeente en haar onmiddellijke omgeving. De meest recente officiële gegevens op gemeentelijk niveau dateren van de volkstelling van 1991. De ouderdom van de data verplicht tot de nodige omzichtigheid bij het interpreteren van de gegevens, maar er kunnen toch een aantal indicaties afgeleid worden. Tabel 78 geeft een globaal overzicht van de pendelgegevens.

**Tabel 78: Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeenten in Westerlo en het arrondissement Turnhout in 1991.**

	Westerlo	Arr. Turnhout
Totale beroepsbevolking in 1991 (1)	3.887	173.319
In de gemeente / het arrondissement wonende beroepsbevolking		
Tewerkgesteld	3.317	150.588
Thuiswerkend	288	15.420
Elders werkend in de gemeente / het arrondissement	596	42.776
Woonforensen (2)	1.994	79.953
Overige (3)	439	12.439
Percentage: (2)+(3)/(1)	62,6 %	53,3 %
In de gemeente / het arrondissement werkende beroepsbevolking		
Tewerkgesteld (4)	1.555	122.061
Werkforensen (5)	671	63.885
Percentage: (5)/(4)	43,2 %	52,3 %

Bron: NIS

Theoretisch zou, zoals reeds eerder vermeld, bijna elke inwoner op actieve leeftijd in de eigen gemeente tewerkgesteld kunnen worden (werkgelegenheidsindex: 94,7 %). De praktijk blijkt echter heel anders te zijn, wat aangetoond wordt door de pendelstromen. Tabel 78 toont dat Westerlo een niet te verwaarlozen uitgaande pendel van de beroepsbevolking heeft: 54 % van de in Westerlo wonende beroepsbevolking is werkzaam buiten de gemeentegrenzen. De inkomende pendel is nog belangrijker: 60 % van de in Westerlo werkende beroepsbevolking is afkomstig uit andere gemeenten, wat in de lijn ligt van de noordelijke buurgemeenten. In vergelijking met de zuidelijke buurgemeenten (Herselt, Hulshout en Heist-op-den-Berg) kent Westerlo een grote inkomende pendel. Westerlo heeft duidelijk een invloed op de omgeving voor wat betreft de tewerkstelling.

Van de in Westerlo wonende beroepsbevolking werkt 30,8 % in de gemeente (zonder rekening te houden met de thuiswerkenden). Van de inwoners die niet in Westerlo zelf werken, pendelen de meeste (37,3 %) naar de overige gemeenten van het arrondissement Turnhout (Herentals, Geel, Olen, ...).

De inkomende pendels is voor een groot deel afkomstig uit het arrondissement Turnhout (53,4 %). Binnen het arrondissement zijn het vooral inwoners van Geel die dagelijks naar Westerlo pendelen. Verder oefent Westerlo als tewerkstellingsplaats ook nog een aanzienlijke invloed uit op de buurgemeenten Laakdal, Olen, Herselt en Herentals.

Uitgaande van deze pendelgegevens en de werkgelegenheidsindex, kan besloten worden dat Westerlo een waarneembare invloed heeft op de omliggende gemeenten voor wat betreft de tewerkstelling.

#### 4.6 Sterke en zwakke sectoren in Westerlo m.b.t. tewerkstelling

De hoge industriële tewerkstelling spitst zich erg toe op enkele subsectoren. Er zijn immers maar twee industriële subsectoren die een hoge specialisatiecoëfficiënt vertonen. De specialisatiecoëfficiënten zijn qua tewerkstelling een indicatie voor de sterke aanwezigheid van bepaalde sectoren in Westerlo in vergelijking met het Vlaamse Gewest. Een coëfficiënt groter dan één wijst op een specialisatie. Binnen de secundaire sector vertonen de chemische sector en de metaalverwerkende nijverheid een specialisatiecoëfficiënt groter dan één. Deze twee sectoren staan in voor bijna de helft van de tewerkstelling in de gemeente. Opvallend voor een Kempense gemeente is dat Westerlo geen uitgesproken specialisatie vertoont in de bouwsector. Met uitzondering van de landbouw, kenmerken de overige (sub)sectoren zich door aandelen in de totale tewerkstelling, die lager zijn dan deze van het Vlaamse Gewest.

#### 4.7 Grote bedrijven in Westerlo

Niet alleen het aantal werknemers speelt een rol voor het bepalen van de schaaldimensie van een bedrijf. Of een bedrijf groot, middelgroot of klein kan genoemd worden, hangt ook af van de omzet en het balanstotaal van de onderneming. In Schema 2 worden de officieel gehanteerde criteria voor de driedelige indeling samengevat.

**Schema 2: Categorisering van bedrijven naar grootte volgens de criteria: personeelsbestand; omzet en balanstotaal**

categorieën	I. Kleine ondernemingen	II. Middelgrote ondernemingen	III. Grote ondernemingen
criteria	Omzet: <= 0,5 milj. EUR (Garages <=0,62 milj. EUR)	Overige dan onder I .Personeelsbestand <= 50 . Omzet <= 5 milj. EUR . Balanstotaal <= 2,5 milj. EUR	Alle ondernemingen die meer dan 1 criterium geldig voor middelgrote ondernemingen overschrijden; en elke onderneming met meer dan 100 werknemers

Op basis van deze drie criteria kan een selectie gemaakt worden van de grote en middelgrote ondernemingen die voorkomen in het NBB-bestand. De selectie die zo tot stand komt, is niet noodzakelijk volledig. Dit gegevensbestand ordent de bedrijven immers volgens hun maatschappelijke zetel. Hierdoor ontstaan er mogelijk hiaten in het onderstaande overzicht, indien er in de gemeente bedrijven zijn gevestigd die elders hun maatschappelijke zetel hebben. Bovendien geeft niet elk bedrijf bovenstaande gegevens vrij, waardoor ook deze niet meegenomen worden in de selectie.

Rekening houdend met deze beperkingen, kunnen er in Westerlo 18 grote ondernemingen gedetecteerd worden, waarvan 4 bouwbedrijven, 3 garages en 1 transportbedrijf. Van de 10 industriële bedrijven voldoen er 8 aan de drie criteria:

- Daf Trucks Vlaanderen (vervaardiging carrosserieën en assen);
- Bosal Benelux (vervaardiging van onderdelen voor motorvoertuigen);
- Estee Lauder (vervaardiging van parfums en cosmetische artikelen);
- Kaneka Belgium (vervaardiging van kunststoffen);
- BF Goodrich Chemical (vervaardiging van chemische basisproducten);
- Bens (verwerking van varkensvlees);
- Hertecant (vervaardiging van flenzen);
- Emmerson en Cuming Microwave Products (vervaardiging van kunststof);
- Jacques IJs (vervaardiging van consumptie-ijs).

Eén bedrijf (Hertecant) is gevestigd in het industrieterrein Heultje, de overige negen ondernemingen zijn gesitueerd in het economisch knooppunt Albertkanaal, ter hoogte van Oevel. De meeste van deze grote industriële ondernemingen kunnen ondergebracht worden bij de sterke sectoren metaalverwerking en chemische industrie. Gelet op de criteria voor grote ondernemingen, glippen enkele ondernemingen tussen de mazen van het net, hetzij door een hoog balanstotaal en een kleine omzet, hetzij door een grote omzet en een laag balanstotaal. Daarnaast kunnen er 14 bedrijven als middelgroot gecategoriseerd worden (3 industriële bedrijven, 6 bouwondernemingen, 1 garage en 4 transportbedrijven). Deze ondernemingen zijn sterk verspreid over het grondgebied Westerlo.

Verder zijn er nog acht klein- en groothandelszaken die in de categorie grote ondernemingen kunnen ondergebracht worden en waarschijnlijk regionaal georiënteerd zijn (vermits de meeste niet op de enquête gereageerd hebben, kan dit niet verder onderzocht worden). De groep van middelgrote ondernemingen in Westerlo telt 11 klein- en groothandelszaken.

## 4.8 Bedrijvigheid op de bedrijvzones

Een belangrijke industriële impuls gaat uit van de lineaire economische concentratie, geënt op de bundel Albertkanaal - E313 - spoorlijn 207, in het noordoosten van de gemeente. De aanwezige bedrijvigheid wordt er gekenmerkt door haar grootschaligheid en is regionaal tot internationaal georiënteerd. De drie grootste werkverschaffers (DAF Trucks, Bosal Benelux en Estee Lauder) zijn in deze grensoverschrijdende 'strip' gevestigd. Naast de industrie situeren zich binnen de strip en ter hoogte van de N19 twee handelsconcentraties van grootwinkels.

Op de industriezone Heultje, grensoverschrijdend met Hulshout, zijn zowel regionaal als lokaal gerichte bedrijven gevestigd. Ondanks de beperkte bereikbaarheid van het gebied zijn er toch enkele verkeersgenererende bedrijven gevestigd, zoals een distributiecentrum en enkele transportfirma's.

Daarnaast komen er nog elf ambachtelijke zones voor in het buitengebied van Westerlo, die een erg uiteenlopende invulling hebben. Hoewel het KMO-zones betreft, hebben een aantal toch een regionale uitstraling, maar er zijn ook ambachtelijke zones die (momenteel nog) niet zijn ingevuld met bedrijfsactiviteiten.

**Figuur 9: Activiteiten op de bedrijvenzones, volgens Nace-Bel codering**

