



**RIJKEVORSEL**

## Onderzoek locatie-alternatieven school

Juli 2024

## COLOFON

**opdrachtgever:**

**gemeentebestuur Rijkevorsel**

**project:**

**Onderzoek locatie-alternatieven school**

**fase:**

**eindnota**

**datum:**

**Juli 2024**

**opdrachthouder:**



Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – [www.iok.be](http://www.iok.be)

**projectcoördinator:**

Stijn Sneyers

**projectverantwoordelijke:**

Liselotte Raes, Johan Vanopstal

**projectteam:**

**IOK plangroep**

ruimtelijke planning:

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

CAD-GIS:

Abdulwahab Al-sharafi, Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

**foto cover:**

© Ludo Verhoeven

## INHOUD

|        |                                                                                  |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1      | Inleiding .....                                                                  | 5  |
| 1.1    | Aanleiding .....                                                                 | 5  |
| 1.2    | Afbakening zoekzone .....                                                        | 5  |
| 2      | Locatieonderzoek .....                                                           | 6  |
| 2.1    | Ruimtelijk programma .....                                                       | 6  |
| 2.2    | Longlist van locaties: screening naar mogelijke sites binnen de zoekzone .....   | 6  |
| 2.3    | Van longlist naar shortlist: toetsing uitvoerbaarheid .....                      | 8  |
| 2.3.1  | Locatie 1: site basisschool De Wegwijzer - BKO De Kinderclub - bibliotheek ..... | 9  |
| 2.3.2  | Locatie 2: site kleuterschool Het Moleke en omgeving .....                       | 10 |
| 2.3.3  | Locatie 3: site brandweer en omgeving .....                                      | 11 |
| 2.3.4  | Locatie 4: site Lijsterstraat – Potbergstraat .....                              | 12 |
| 2.3.5  | Locatie 5: site Vinkenpad .....                                                  | 13 |
| 2.3.6  | Locatie 6: site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving .....             | 14 |
| 2.3.7  | Locatie 7: site Chiro Bavelstraat en omgeving .....                              | 15 |
| 2.3.8  | Locatie 8: site Bavelstraat - Bremstraat .....                                   | 16 |
| 2.3.9  | Locatie 9: site Lijsterstraat .....                                              | 17 |
| 2.3.10 | Locatie 10: site Sonsheide zuidoost .....                                        | 18 |
| 2.3.11 | Locatie 11: site Sonsheide zuidwest .....                                        | 19 |
| 2.3.12 | Locatie 12: site Sonsheide noordoost .....                                       | 20 |
| 2.3.13 | Locatie 13: site Sonsheide noordwest .....                                       | 21 |
| 2.3.14 | Locatie 14: site oude Molenweg .....                                             | 22 |
| 2.3.15 | Conclusie: resulterende shortlist van locaties .....                             | 23 |
| 2.4    | Van shortlist naar onderzoekslocaties .....                                      | 23 |
| 2.4.1  | Locatie 1: site basisschool De Wegwijzer – BKO De Kinderclub - bibliotheek ..... | 27 |
| 2.4.2  | Locatie 2: site kleuterschool Het Moleke en omgeving .....                       | 33 |
| 2.4.3  | Locatie 5: site Vinkenpad .....                                                  | 38 |
| 2.4.4  | Locatie 6: site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving .....             | 43 |
| 2.4.5  | Locatie 7: site Chiro Bavelstraat en omgeving .....                              | 48 |
| 2.4.6  | Locatie 9: site Lijsterstraat .....                                              | 52 |
| 2.4.7  | Locatie 11: site Sonsheide zuidwest .....                                        | 58 |
| 2.4.8  | Locatie 14: site oude Molenweg .....                                             | 64 |
| 2.4.9  | Conclusie: resulterende onderzoekslocaties .....                                 | 70 |
| 3      | Ontwerpend onderzoek .....                                                       | 70 |
| 3.1    | Programma en aandachtspunten .....                                               | 70 |
| 3.2    | Ontwerpend Onderzoek .....                                                       | 70 |
| 3.3    | Conclusies .....                                                                 | 71 |
| 3.4    | Overleg .....                                                                    | 71 |
| 4      | Bijlage: ontwerpbundel .....                                                     | 72 |

### Lijst met figuren

|                                                                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 1: zoekzone locatieonderzoek school .....                                                                                                                      | 5  |
| Figuur 2: onbebouwde percelen en publieke eigendommen binnen de zoekzone .....                                                                                        | 7  |
| Figuur 3: longlist van locaties met een voldoende grote omvang .....                                                                                                  | 7  |
| Figuur 4: orthofoto locatie 1 – site basisschool De Wegwijzer - BKO De Kinderclub - bibliotheek .....                                                                 | 9  |
| Figuur 5: orthofoto locatie 2 – site kleuterschool Het Moleke en omgeving .....                                                                                       | 10 |
| Figuur 6: orthofoto locatie 3 – site brandweer en omgeving .....                                                                                                      | 11 |
| Figuur 7: orthofoto locatie 4 – site Lijsterstraat - Potbergstraat .....                                                                                              | 12 |
| Figuur 8: orthofoto locatie 5 – site Vinkenpad .....                                                                                                                  | 13 |
| Figuur 9: orthofoto locatie 6 – site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving .....                                                                             | 14 |
| Figuur 10: orthofoto locatie 7 – site Chiro Bavelstraat en omgeving .....                                                                                             | 15 |
| Figuur 11: orthofoto locatie 8 – site Bavelstraat-Bremstraat .....                                                                                                    | 16 |
| Figuur 12: orthofoto locatie 9 – site Lijsterstraat .....                                                                                                             | 17 |
| Figuur 13: orthofoto locatie 10 – site Sonsheide zuidoost .....                                                                                                       | 18 |
| Figuur 14: orthofoto locatie 11 – site Sonsheide zuidwest .....                                                                                                       | 19 |
| Figuur 15: orthofoto locatie 12 – site Sonsheide noordoost .....                                                                                                      | 20 |
| Figuur 16: orthofoto locatie 13 – site Sonsheide noordwest .....                                                                                                      | 21 |
| Figuur 17: orthofoto locatie 14 – site oude Molenweg .....                                                                                                            | 22 |
| Figuur 18: voorzieningen in de woonkern Rijkevorsel (bron: onderzoek draagkracht woonkernen maart 2022) .....                                                         | 25 |
| Figuur 19: fijnmazig netwerk traag verkeer tussen voornaamste voorzieningen en groen in de kern Rijkevorsel (bron: onderzoek draagkracht woonkernen maart 2022) ..... | 26 |
| Figuur 20: locatie 1 – pluviale watertoetskaart .....                                                                                                                 | 30 |
| Figuur 21: locatie 1 – vastgesteld bouwkundig erfgoed .....                                                                                                           | 30 |
| Figuur 22: trage verbindingen in omgeving van locatie 1 .....                                                                                                         | 31 |
| Figuur 23: locatie 1 – openbaar vervoer .....                                                                                                                         | 31 |

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 24: locatie 1 – publieke eigendommen.....                                                      | 32 |
| Figuur 25: locatie 2 – biologische waarderingskaart .....                                             | 36 |
| Figuur 26: trage verbindingen in omgeving van locatie 2 .....                                         | 36 |
| Figuur 27: locatie 2 - openbaar vervoer .....                                                         | 37 |
| Figuur 28: locatie 2 – publieke eigendommen.....                                                      | 37 |
| Figuur 29: locatie 5 – landbouwgebruikspercelen .....                                                 | 40 |
| Figuur 30: locatie 5 - biologische waarderingskaart .....                                             | 40 |
| Figuur 31: locatie 5 – pluviale watertoetskaart .....                                                 | 41 |
| Figuur 32: trage verbindingen in omgeving van locatie 5 .....                                         | 41 |
| Figuur 33: locatie 5 – openbaar vervoer.....                                                          | 42 |
| Figuur 34: ruimtelijk best geschikte zone voor een schoolontwikkeling binnen locatie 6 .....          | 45 |
| Figuur 35: locatie 6 – landbouwgebruikspercelen .....                                                 | 45 |
| Figuur 36: locatie 6 – biologische waarderingskaart .....                                             | 46 |
| Figuur 37: locatie 6 – pluviale watertoetskaart .....                                                 | 46 |
| Figuur 38: trage wegen in de omgeving van locatie 6 .....                                             | 47 |
| Figuur 39: locatie 6 – publieke eigendommen.....                                                      | 47 |
| Figuur 40: locatie 7 – pluviale watertoetskaart .....                                                 | 50 |
| Figuur 41: trage verbindingen in omgeving van locatie 7 .....                                         | 50 |
| Figuur 42: locatie 7 – publieke eigendommen.....                                                      | 51 |
| Figuur 43: locatie 7 – uittreksel grafisch plan RUP woonomgevingen - deelplan 'herbestemmingen' ..... | 51 |
| Figuur 44: locatie 9 – landbouwgebruikspercelen .....                                                 | 55 |
| Figuur 45: locatie 9 – biologische waarderingskaart .....                                             | 55 |
| Figuur 46: locatie 9 – pluviale watertoetskaart .....                                                 | 56 |
| Figuur 47: trage verbindingen in omgeving van locatie 9 .....                                         | 56 |
| Figuur 48: locatie 9 – openbaar vervoer.....                                                          | 57 |
| Figuur 49: locatie 9 – publieke eigendommen.....                                                      | 57 |
| Figuur 50: locatie 11 – landbouwgebruikspercelen .....                                                | 61 |
| Figuur 51: locatie 11 – biologische waarderingskaart .....                                            | 61 |
| Figuur 52: locatie 11 – pluviale watertoetskaart .....                                                | 62 |
| Figuur 53: trage verbindingen in omgeving van locatie 11 .....                                        | 62 |
| Figuur 54: locatie 11 – openbaar vervoer.....                                                         | 63 |

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 55: locatie 11 – publieke eigendommen .....                                           | 63 |
| Figuur 56: ruimtelijk best geschikte zone voor een schoolontwikkeling binnen locatie 14..... | 67 |
| Figuur 57: locatie 14 – landbouwgebruikspercelen .....                                       | 67 |
| Figuur 58: locatie 14 – pluviale watertoetskaart.....                                        | 68 |
| Figuur 59: trage verbindingen in omgeving van locatie 14.....                                | 68 |
| Figuur 60: locatie 14 – openbaar vervoer .....                                               | 69 |
| Figuur 61: locatie 14 – publieke eigendommen .....                                           | 69 |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeentelijke basisschool de Wegwijzer is gelegen op de hoek van de Leopoldstraat en de Hoogstraatsesteenweg in het centrum van Rijkevorsel. De vaststelling is dat de gemeentelijke basisschool De Wegwijzer tegen zijn grenzen aan loopt. De beschikbare ruimte is te klein en het gebouw is verouderd. Indien de school op lange termijn aangehouden dient te blijven, dan dringt zich een aanzienlijke renovatie op. De gemeente wil bovendien ook inzetten op de realisatie van een volledige basisschool, niet enkel lager onderwijs, zoals nu in De Wegwijzer aanwezig. Ook het voorzien van een kwalitatieve, voldoende ruime en (groene) buitenspeelruimte is voor de gemeente van bijzonder belang.

De gemeente is op dit moment eveneens bezig met de opmaak van een RUP voor de sportsite Sonsheide. Daar is ruimte om een eventuele nieuwe school te realiseren. Het zomaar aanduiden van een locatie, zonder onderzoek naar de beste/meest geschikte locatie is niet mogelijk.

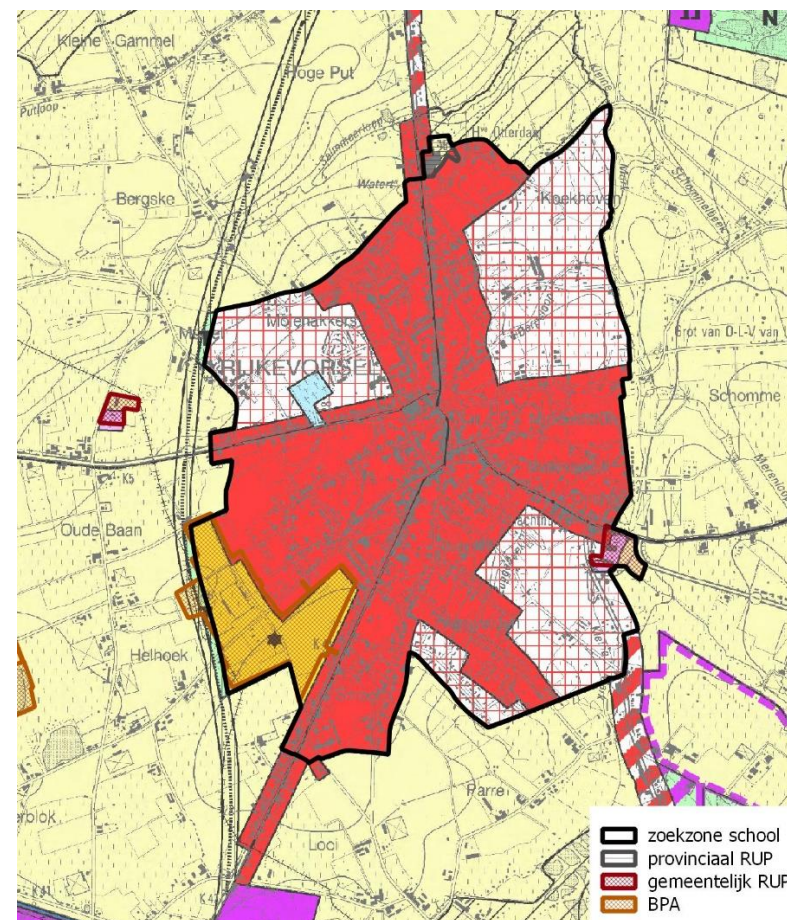
Deze zaken zijn samen de aanleiding om na te gaan waar er, binnen het centrum van Rijkevorsel en de onmiddellijk aanpalende gebieden, plaats zou kunnen gezocht worden voor een nieuw schoolgebouw en waar de bouw van een nieuw schoolgebouw haalbaar is.

## 1.2 Afbakening zoekzone

Er wordt gezocht naar een alternatieve locatie voor een school in Rijkevorsel. Voor het locatieonderzoek wordt de blik gericht op een locatie binnen de hoofdkern Rijkevorsel. Dit vormt de zoekzone waarbinnen er gescreend wordt naar mogelijke locaties. De zoekzone wordt weergegeven op Figuur 1.

De zoektocht concentreert zich op de zones met een 'harde bestemming' binnen de woonkern Rijkevorsel: woongebied, recreatiegebied, bedrijvenzone, zone voor

gemeenschapsvoorzieningen. Ook de woonuitbreidingsgebieden worden meegenomen, ook al is het hier beleidsmatig de wens van de gemeente om de resterende open ruimte maximaal te vrijwaren. Gebieden met een openruimte bestemming worden niet betrokken in het locatieonderzoek.<sup>1</sup>



Figuur 1: zoekzone locatieonderzoek school

buiten de contour liggen. Gronden die volledig een openruimtebestemming hebben, worden in elk geval niet mee bekeken.

<sup>1</sup> Het kan zijn dat er uiteindelijk toch beperkte delen met een openruimtebestemming mee in het vizier komen in het locatieonderzoek. Het gaat dan om percelen aan de rand van de zoekzone die deels binnen en deels

## 2 Locatieonderzoek

### 2.1 Ruimtelijk programma

Bij de zoektocht naar mogelijke alternatieve locaties voor de school, is het evident dat er op de locatie voldoende ruimte moet zijn om het gewenste programma van de school te kunnen realiseren. Het ruimtetekort waar de school vandaag tegen aanbotst op de huidige locatie, vormt immers de hoofdaanleiding om het voorliggende locatieonderzoek aan te vatten.

#### *Kwantificering ruimtelijke programma*

De gemeente heeft een programma voor een nieuwe school uitgewerkt. De site moet ruimte bieden aan een school voor in totaal 590 leerlingen (350 plaatsen in de basisschool en 240 plaatsen in de kleuterschool). Een school met de beoogde capaciteit heeft qua infrastructuur nood aan volgende zaken:

- Schoolgebouw: 5.520 m<sup>2</sup>
- Speelplaats: 5.500 m<sup>2</sup>
- Fietsenstalling: 570 m<sup>2</sup>
- Turnzaal: 805 m<sup>2</sup>

#### *Vertaling naar een ruimtelijk zoekprogramma*

Om als leidraad voor het locatieonderzoek te kunnen dienen, wordt het ruimtelijk programma vertaald naar een ruimtelijk zoekprogramma. Dit houdt in dat er nagegaan wordt welke terreinoppervlakte er nodig is om plaats te kunnen bieden aan de hiervoor opgesomde programmaonderdelen. Om te kunnen bepalen wat de benodigde terreinoppervlakte is voor de school, zijn volgende aannames gedaan:

- Voor het schoolgebouw wordt ervan uitgegaan dat het gebouw minstens in twee bouwlagen kan worden gerealiseerd. De benodigde vloeroppervlakte van 5.520 m<sup>2</sup> leidt zo dus naar een footprint van 2.760 m<sup>2</sup>.
- De fietsenstalling wordt niet bij de minimale terreinoppervlakte geteld. De stalling wordt buiten beschouwing gelaten omdat deze functie eventueel ook ondergronds voorzien kan worden.

- De turnzaal wordt eveneens niet bij de minimale terreinoppervlakte gerekend. Mogelijks is er, door de aanwezigheid van bestaande sportinfrastructuur in de omgeving, een dubbel gebruik van deze infrastructuur als turnzaal ook mogelijk.

Indien men rekening houdt met bovenstaande overwegingen, kan men concluderen dat er nood is aan een locatie met een minimale terreinoppervlakte van **8.260 m<sup>2</sup>**. Dit vormt het ruimtelijk zoekprogramma waarmee er aan de slag wordt gegaan in de zoektocht naar de potentiële alternatieve locaties voor de school.

### 2.2 Longlist van locaties: screening naar mogelijke sites binnen de zoekzone

De eerste stap in het locatieonderzoek is een nauwgezette screening van de hoofdkern Rijkvorschel op potentiële plekken voor de inplanting van de school.

Bij de zoektocht naar mogelijke locaties voor de school worden twee types van plekken onder de loep genomen:

- Onbebouwde percelen:

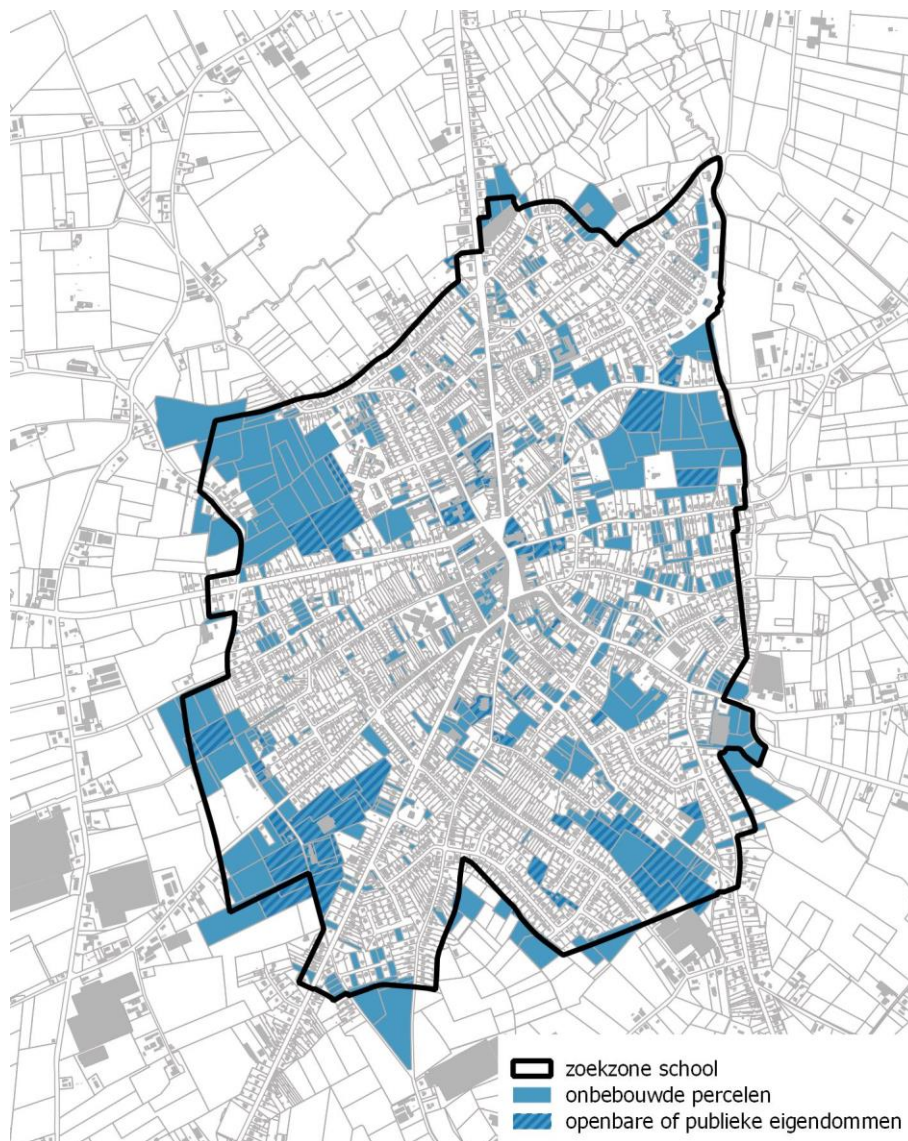
Er werd een GIS-analyse uitgevoerd op het GRB van Rijkvorschel naar de onbebouwde percelen binnen de zoekzone.

- Openbare of publieke eigendommen:

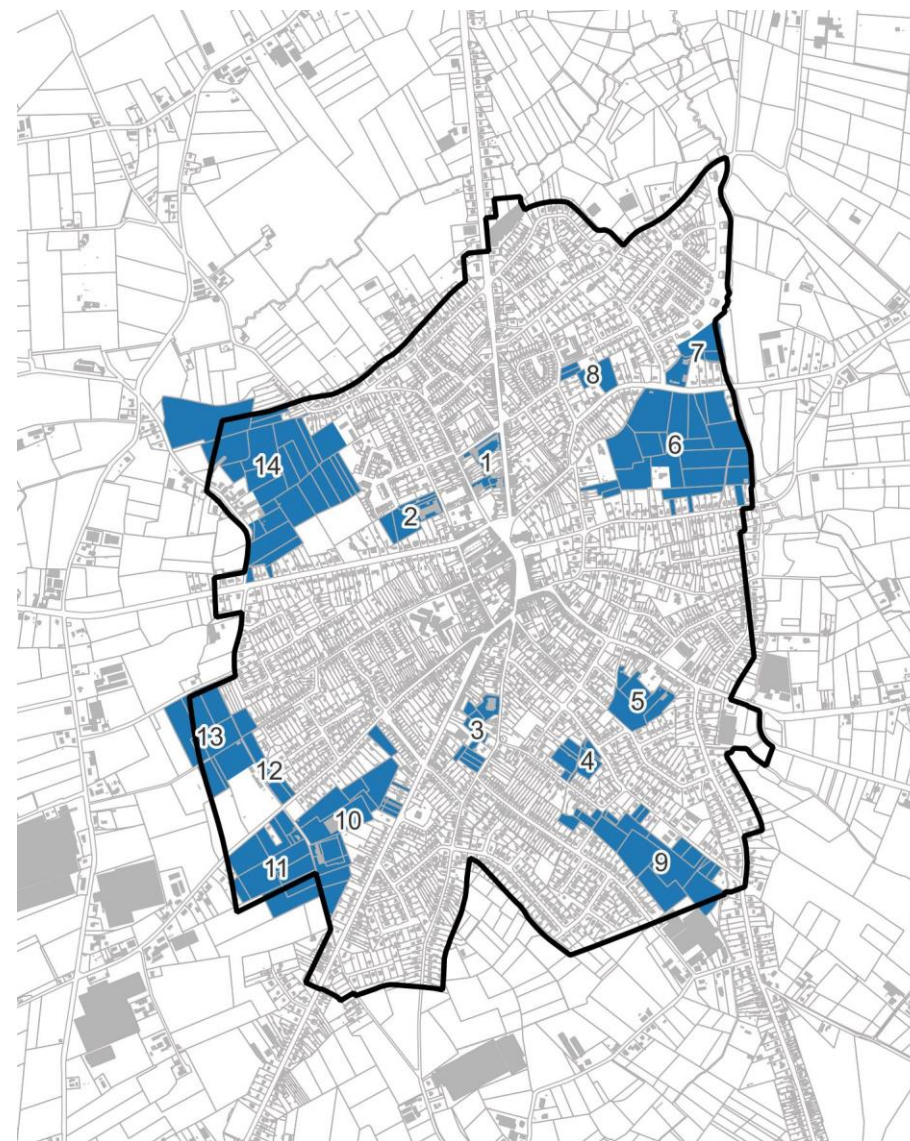
Er werd een overzicht opgebouwd van eigendommen van de gemeente Rijkvorschel en andere openbare of niet-particuliere instanties. Voorbeelden van deze laatste groep zijn eigendommen van kerkfabrieken, scholen, etc. In dit overzicht werden zowel onbebouwde als bebouwde sites meegenomen.

In de oefening worden alle aansluitende gehelen met een oppervlakte groter dan de minimaal vereiste terreinomvang van 8.260 m<sup>2</sup> in beeld gebracht (zie ruimtelijk zoekprogramma cf. hoofdstuk 2.1). Dit resulteert in een longlist van plekken die theoretisch gezien in aanmerking zouden kunnen komen voor het inrichten van de school.

Op Figuur 2 worden alle onbebouwde percelen en publieke eigendommen binnen de zoekzone weergegeven. Binnen dit geheel van gronden hebben we vervolgens dus gezocht naar alle aaneengesloten gebieden die de minimaal vereiste terreinomvang hebben. Dit levert een longlist van 14 locaties op. Deze worden op Figuur 3 getoond.



Figuur 2: onbebouwde percelen en publieke eigendommen binnen de zoekzone



Figuur 3: longlist van locaties met een voldoende grote omvang

**Tabel 1: longlist van mogelijke locaties**

| Nr | Naam                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------|
| 1  | site basisschool De Wegwijzer - BKO De Kinderclub - bibliotheek |
| 2  | site kleuterschool Het Moleke en omgeving                       |
| 3  | site brandweer en omgeving                                      |
| 4  | site Lijsterstraat - Potbergstraat                              |
| 5  | site Vinkenpad                                                  |
| 6  | site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving             |
| 7  | site Chiro Bavelstraat en omgeving                              |
| 8  | site Bavelstraat - Bremstraat                                   |
| 9  | site Lijsterstraat                                              |
| 10 | site Sonsheide zuidoost                                         |
| 11 | site Sonsheide zuidwest                                         |
| 12 | site Sonsheide noordoost                                        |
| 13 | site Sonsheide noordwest                                        |
| 14 | site oude Molenweg                                              |

## 2.3 Van longlist naar shortlist: toetsing uitvoerbaarheid

De screening uit de voorgaande stap leverde een longlist op van 14 locaties. Deze zijn allemaal qua oppervlakte voldoende groot en komen hierdoor “theoretisch” in aanmerking voor de huisvesting van de school.

Het is echter van groot belang dat de weerhouden locaties ook een effectieve oplossing kunnen bieden voor de bouw van de school. Het heeft immers weinig zin om locaties waar de uitvoerbaarheid in functie van een schoolgebouw erg onwaarschijnlijk is op korte- of middellange termijn nog verder mee te nemen. De bekomen lijst met locaties wordt om die reden kritisch geëvalueerd op vlak van uitvoerbaarheid. De uitvoerbaarheid wordt in het locatieonderzoek gehanteerd als een uitsluitingscriterium.

Door de verschillende locaties in de longlist te toetsen aan het criterium ‘uitvoerbaarheid’, kan de longlist herleid worden naar een shortlist van locaties. Alleen de locaties in de shortlist worden verder meegenomen in de volgende stappen van het locatieonderzoek.

In wat volgt, wordt er een overzicht van de 14 locaties op de longlist gegeven. Voor elke locatie worden kort de voornaamste kenmerken opgelijst (i.c. oppervlakte, bestaande toestand, bestemming en eigendomssituatie. Daarnaast wordt elke locatie ook geëvalueerd op vlak van het uitsluitingscriterium ‘uitvoerbaarheid’. Dit maakt het mogelijk om de longlist van 14 locaties te herleiden tot een shortlist.

### 2.3.1 Locatie 1: site basisschool De Wegwijzer - BKO De Kinderclub - bibliotheek

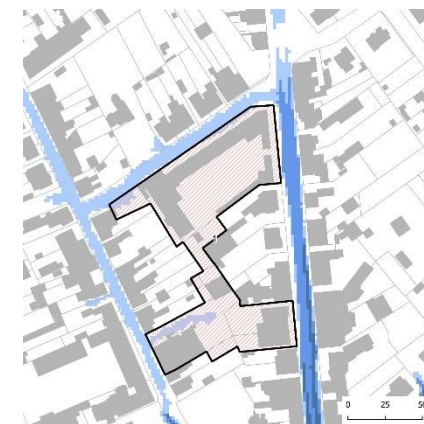


Figuur 4: orthofoto locatie 1 – site basisschool De Wegwijzer - BKO De Kinderclub - bibliotheek

|                                   |                                                         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Oppervlakte terrein               | 8.919 m <sup>2</sup>                                    |
| Bestaande toestand                | lagere school, buitenschoolse kinderopvang, bibliotheek |
| Bestemming                        | woongebied                                              |
| Eigendomssituatie                 | volledig in eigendom van gemeente                       |
| Uitvoerbaarheid                   | OK.                                                     |
| » locatie weerhouden in shortlist |                                                         |

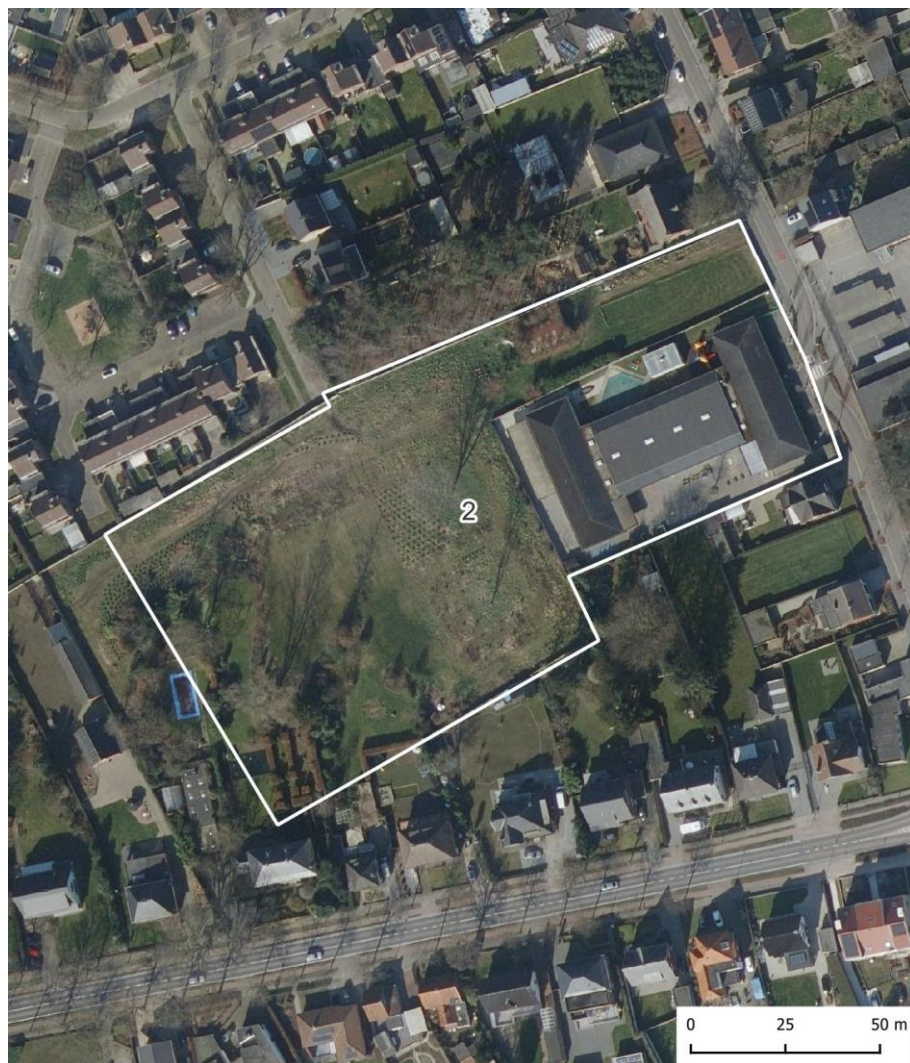


gewestplan



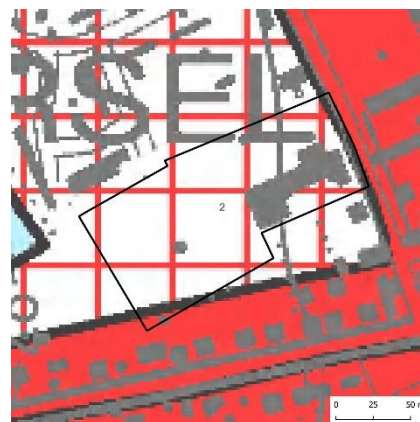
waterschaak & publieke eigendommen

### 2.3.2 Locatie 2: site kleuterschool Het Moleke en omgeving



Figuur 5: orthofoto locatie 2 – site kleuterschool Het Moleke en omgeving

|                            |                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 14.747 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bestaande toestand</b>  | kleuterschool, private tuin, braakliggend terrein                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemming</b>          | woongebied (in het RUP woonomgevingen) + woonuitbreidingsgebied                                                                                                                                                         |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | vrije school + private eigenaar                                                                                                                                                                                         |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | OK. Het betreft de site van kleuterschool Het Moleke in combinatie met de onbebouwde gronden naast en achter de school. De onbebouwde gronden zijn in handen van één eigenaar.<br><br>» locatie weerhouden in shortlist |



gewestplan



waterschaatskaart & publieke eigendommen

### 2.3.3 Locatie 3: site brandweer en omgeving

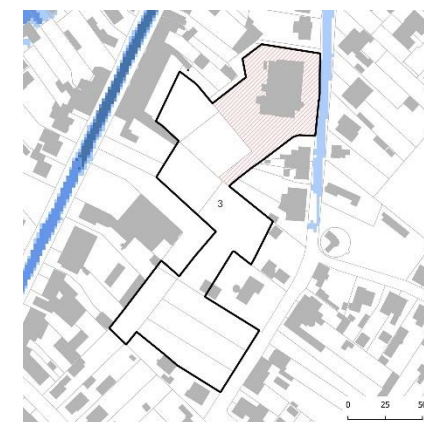


Figuur 6: orthofoto locatie 3 – site brandweer en omgeving

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 13.435 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bestaande toestand</b>  | brandweer, landbouwgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bestemming</b>          | woongebied                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | gemeente + privaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | <p>De site biedt geen uitvoerbare oplossing om volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– De brandweer blijft op de huidige locatie behouden.</li> <li>– De site ligt in de directe omgeving van de Stenen Bergmolen. Binnen een perimeter van 100 m rondom de molen gelden er sterke beperkingen qua bouwhoogte om voldoende windvang voor de molen te kunnen waarborgen.</li> <li>– Versnipperde eigendomsstructuur.</li> </ul> <p>» locatie <u>niet</u> weerhouden in shortlist</p> |



gewestplan



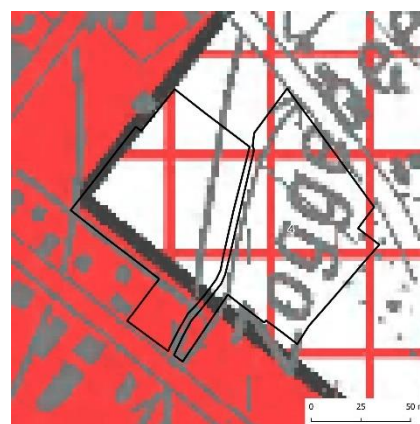
watertoetskaart & publieke eigendommen

### 2.3.4 Locatie 4: site Lijsterstraat – Potbergstraat



Figuur 7: orthofoto locatie 4 – site Lijsterstraat - Potbergstraat

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oppervlakte terrein | 12.093 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bestaande toestand  | landbouwgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bestemming          | woonuitbreidingsgebied + beperkt deel woongebied                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Eigendomssituatie   | volledig privaat                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Uitvoerbaarheid     | De site biedt geen uitvoerbare oplossing omdat de oostelijke helft van de locatie op de pluviale watertoetskaart volledig aangegeven is als overstromingsgevoelig gebied. Het resterende gedeelte dat niet overstromingsgevoelig is, is qua oppervlakte te beperkt om de school te kunnen huisvesten. |
|                     | » locatie <u>niet</u> weerhouden in shortlist                                                                                                                                                                                                                                                         |



gewestplan



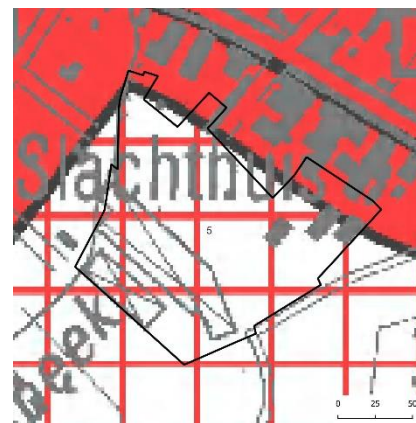
watertoetskaart & publieke eigendommen

### 2.3.5 Locatie 5: site Vinkenpad

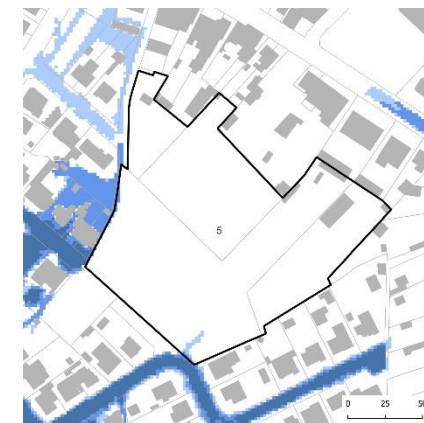


Figuur 8: orthofoto locatie 5 – site Vinkenpad

|                            |                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 20.516 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Bestaande toestand</b>  | landbouwgebruik + braakliggend                   |
| <b>Bestemming</b>          | woonuitbreidingsgebied + beperkt deel woongebied |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | volledig privaat                                 |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | OK<br>» locatie weerhouden in shortlist          |



gewestplan



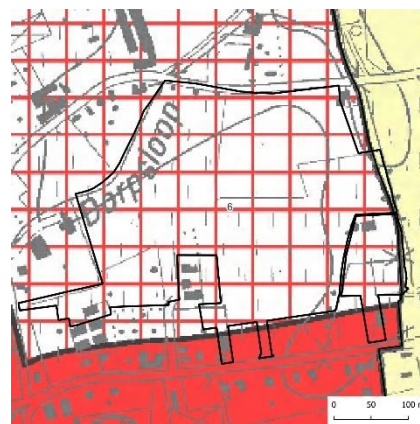
watertoetskaart & publieke eigendommen

### 2.3.6 Locatie 6: site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving

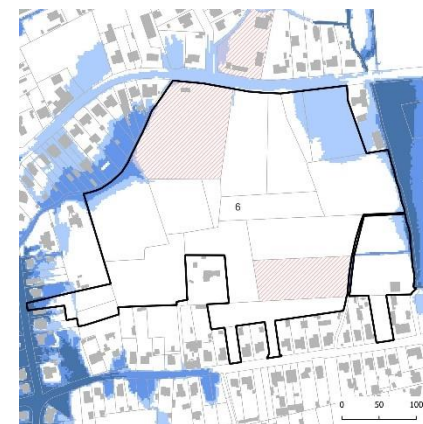


Figuur 9: orthofoto locatie 6 – site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving

|                            |                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 111.707 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                          |
| <b>Bestaande toestand</b>  | sport + landbouwgebruik + bos                                                                                                                                                   |
| <b>Bestemming</b>          | woonuitbreidingsgebied + zeer beperkt deel woongebied                                                                                                                           |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | kerkfabriek + privaat                                                                                                                                                           |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | Beperkte delen overstromingsgevoelig, maar het overgrote deel van de locatie biedt wel mogelijkheden voor de inplanting van de school.<br><br>» locatie weerhouden in shortlist |

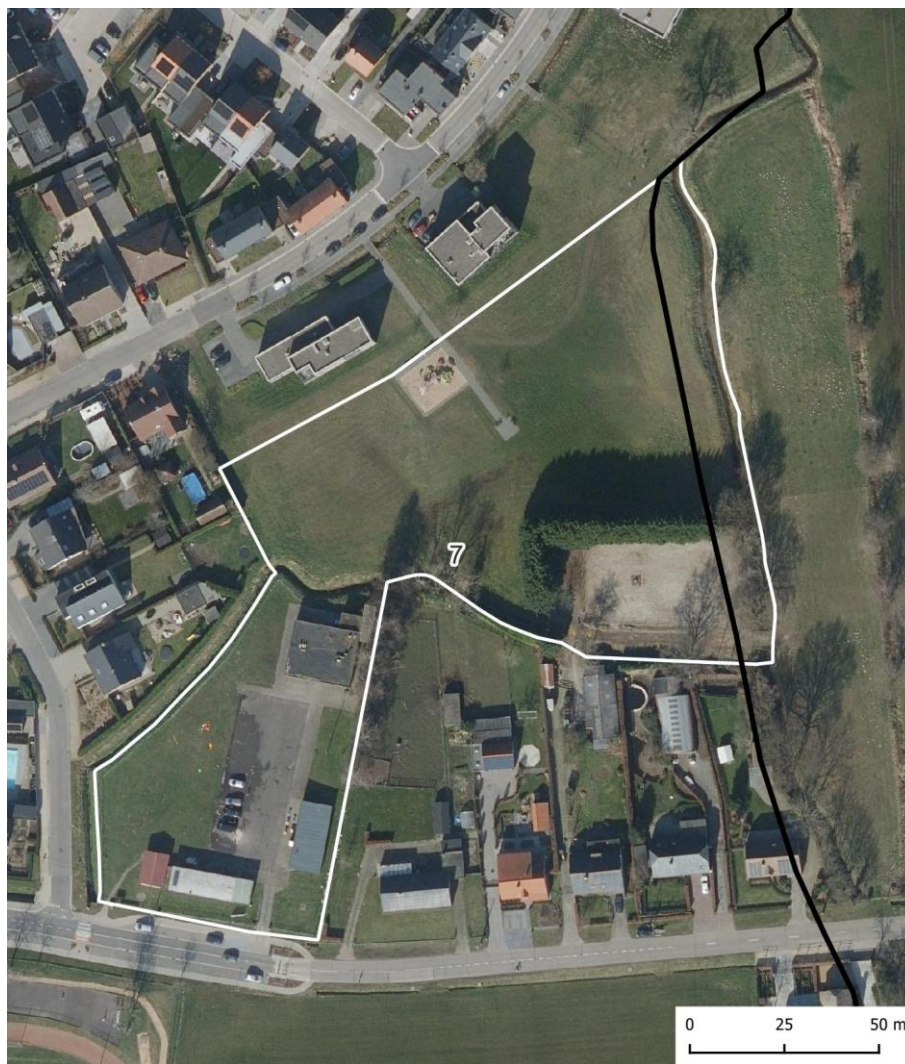


gewestplan



watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.7 Locatie 7: site Chiro Bavelstraat en omgeving



Figuur 10: orthofoto locatie 7 – site Chiro Bavelstraat en omgeving

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 15.703 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestaande toestand</b>  | chiro + park + manege                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestemming</b>          | woonuitbreidingsgebied + beperkt deel woongebied (in het RUP woonomgevingen)                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | kerkfabriek + privaat                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | <p>Een noemenswaardig deel van de site is overstromingsgevoelig, maar er resteert nog wel voldoende ruimte zonder een waterproblematiek. Bovendien gaat het om een site waarvan een groot deel effectief vrijkomt, omdat de chiro op korte termijn zal verhuizen.</p> <p>» locatie weerhouden in shortlist</p> |

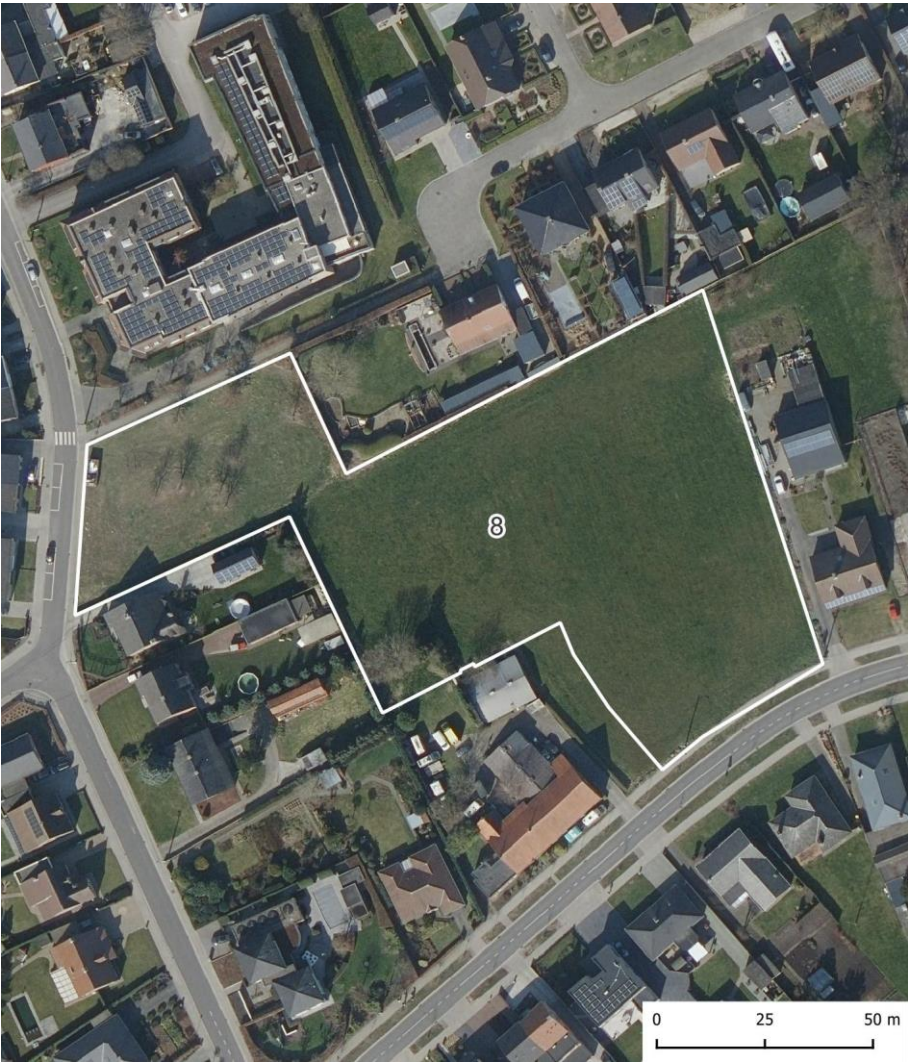


gewestplan



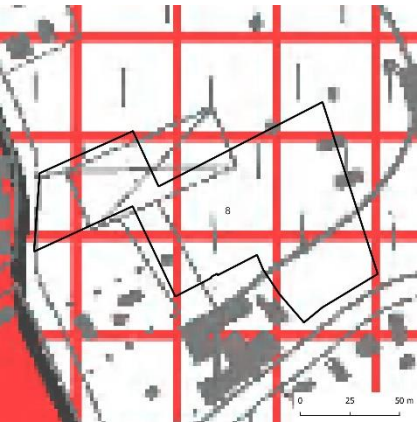
watertoets en publieke eigendommen

2.3.8 Locatie 8: site Bavelstraat - Bremstraat

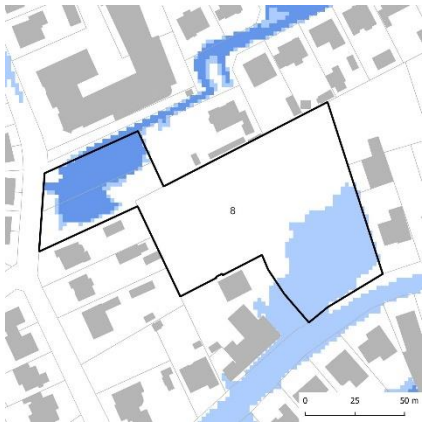


Figuur 11: orthofoto locatie 8 – site Bavelstraat-Bremstraat

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oppervlakte terrein | 9.630 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bestaande toestand  | onbebouwd met landbouwgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bestemming          | woonuitbreidingsgebied + beperkt deel woongebied (in het RUP woonomgevingen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Eigendomssituatie   | volledig privaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uitvoerbaarheid     | De site biedt geen uitvoerbare oplossing omdat grote delen van de locatie aan het westelijke en zuidelijke uiteinde op de pluvi-ale watertoetskaart aangeduid zijn als overstromingsgevoelig gebied. Het resterende gedeelte dat niet overstromingsgevoelig is, is qua oppervlakte te beperkt om de school te kunnen huis-vesten. Het grootste gedeelte van de grond is recent (maart 2024) verkocht aan een particulier, samen met de voorliggende hoeve in functie van privaat gebruik. |
|                     | » locatie <u>niet</u> weerhouden in shortlist                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



gewestplan



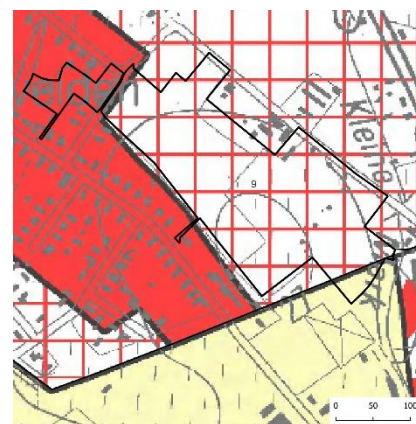
watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.9 Locatie 9: site Lijsterstraat

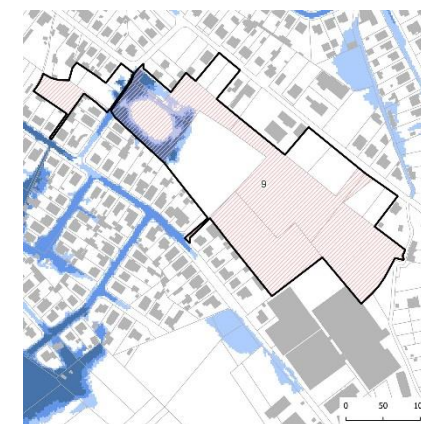


Figuur 12: orthofoto locatie 9 – site Lijsterstraat

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 63.390 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestaande toestand</b>  | landbouwgebruik + bmx-parcours + braakliggend                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bestemming</b>          | woonuitbreidingsgebied + beperkt deel woongebied                                                                                                                                                                                               |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | Vitare (voormalige SHM) + gemeente + privaat                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | Een noemenswaardig deel van de site is overstromingsgevoelig, maar er resteert nog zeer veel ruimte zonder een waterproblematiek waar er nog wel mogelijkheden zijn voor de inplanting van de school.<br><br>» locatie weerhouden in shortlist |



gewestplan



watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.10 Locatie 10: site Sonsheide zuidoost

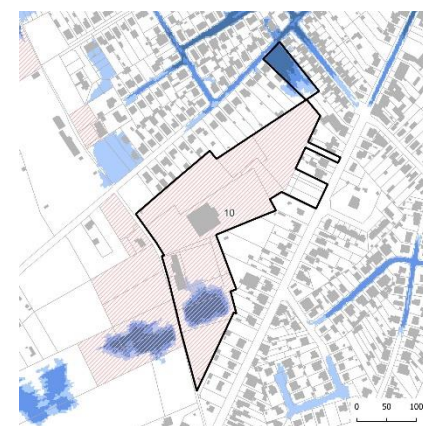


Figuur 13: orthofoto locatie 10 – site Sonsheide zuidoost

|                            |                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 59.040 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bestaande toestand</b>  | sport + park + braakliggend                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemming</b>          | recreatiegebied + beperkt deel woongebied (in het RUP woon-omgevingen)                                                                                                                                                            |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | bijna volledig gemeente + beperkt deel privaat                                                                                                                                                                                    |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | De site biedt geen uitvoerbare oplossing. De sport- en recreatieve voorzieningen blijven in deze zone behouden en zullen naar de toekomst hier ook verder worden uitgebouwd.<br><br>» locatie <u>niet</u> weerhouden in shortlist |



gewestplan



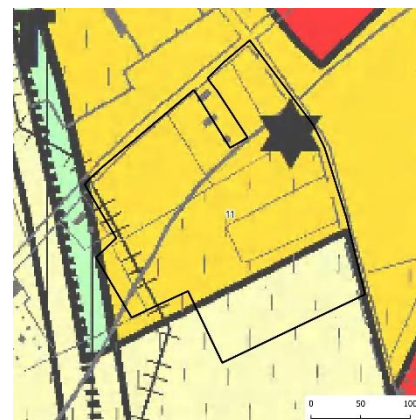
watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.11 Locatie 11: site Sonsheide zuidwest

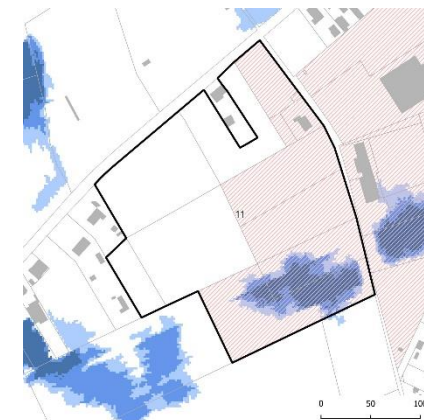


Figuur 14: orthofoto locatie 11 – site Sonsheide zuidwest

|                            |                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 52.488 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bestaande toestand</b>  | landbouwgebruik + bos + parking + padel + zonevreemde woning                                                                                                                                                                        |
| <b>Bestemming</b>          | recreatiegebied + agrarisch gebied                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | bijna volledig gemeente + beperkt deel privaat                                                                                                                                                                                      |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | <p>Aan het zuidelijke uiteinde is een deel van de site overstromingsgevoelig, maar er resteert nog een grote oppervlakte die wel mogelijkheden biedt voor de inplanting van de school.</p> <p>» locatie weerhouden in shortlist</p> |

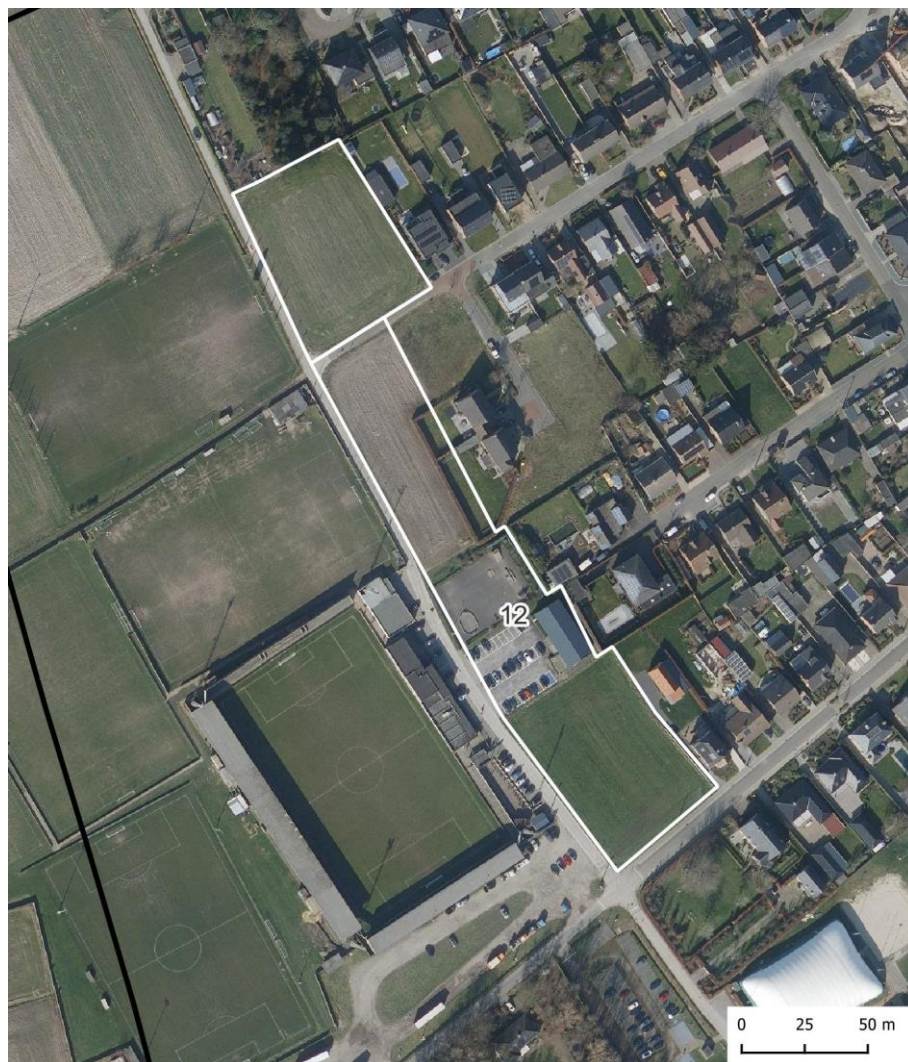


gewestplan



watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.12 Locatie 12: site Sonsheide noordoost



Figuur 15: orthofoto locatie 12 – site Sonsheide noordoost

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 13.222 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bestaande toestand</b>  | tafeltennisclub + skateterrein + landbouwgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bestemming</b>          | recreatiegebied + woongebied                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | gemeente + privaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | De site biedt geen uitvoerbare oplossing. Het zuidelijke uiteinde is op de pluviale watertoetskaart gekarteerd als overstromingsgevoelig gebied. Verder blijven de sport- en recreatieve voorzieningen behouden op deze locatie. De noordelijke helft is te beperkt in oppervlakte en qua terreinconfiguratie ongeschikt om de school te kunnen inplanten. |
|                            | » locatie <u>niet</u> weerhouden in shortlist                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

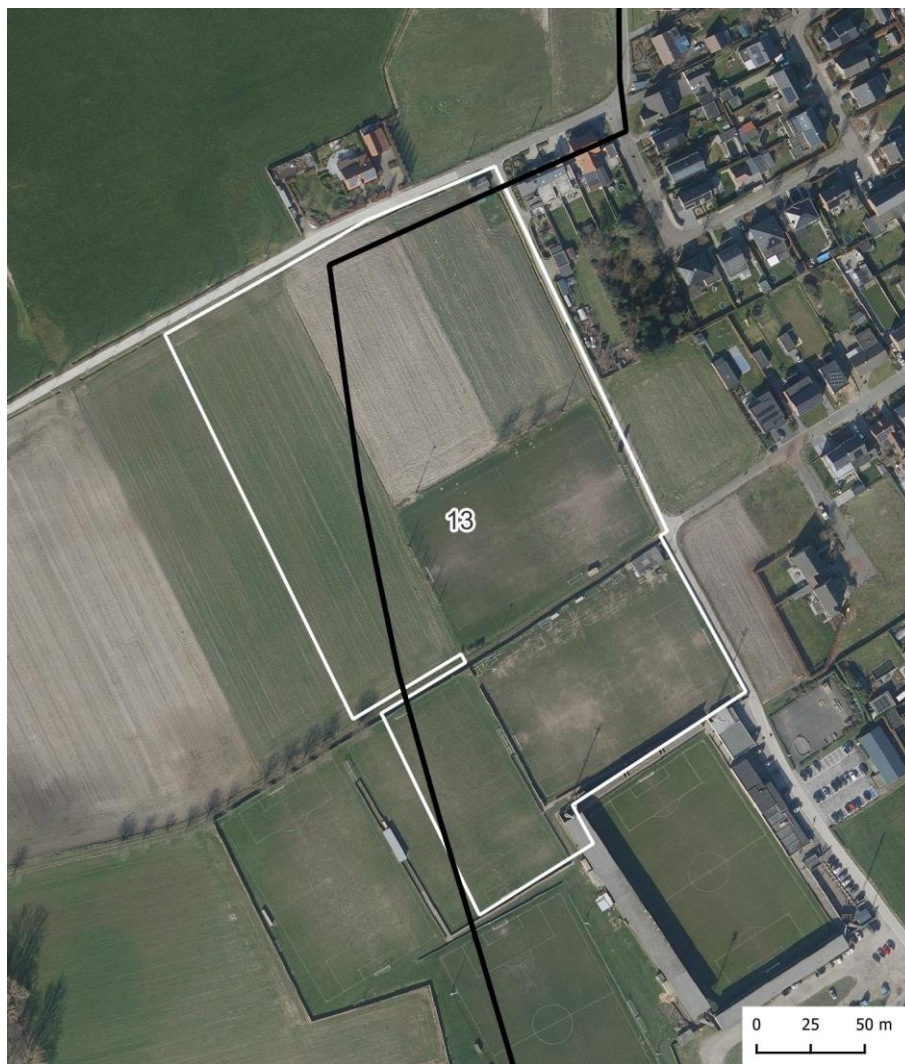


gewestplan



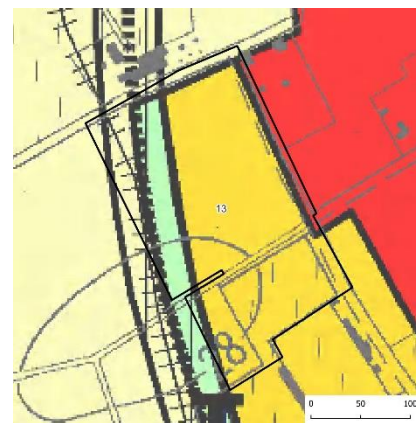
watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.13 Locatie 13: site Sonsheide noordwest



Figuur 16: orthofoto locatie 13 – site Sonsheide noordwest

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 47.383 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bestaande toestand</b>  | voetbal + landbouwgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestemming</b>          | recreatiegebied + buffer + reservatiestrook                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | gemeente + privaat                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | De site biedt geen uitvoerbare oplossing. Aan het noordelijke uiteinde is op de pluviale watertoetskaart een groot deel van de site gekarteerd als overstromingsgevoelig gebied. In de zuidelijke helft blijven de voetbalterreinen behouden.<br><br>» locatie <u>niet</u> weerhouden in shortlist |



gewestplan



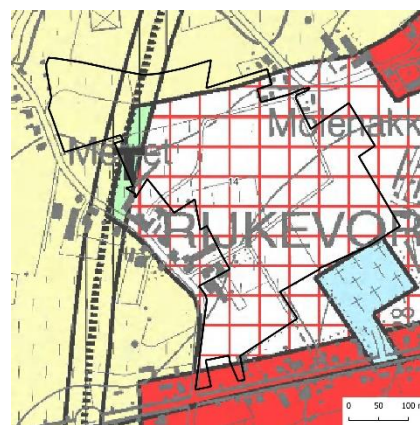
watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.14 Locatie 14: site oude Molenweg

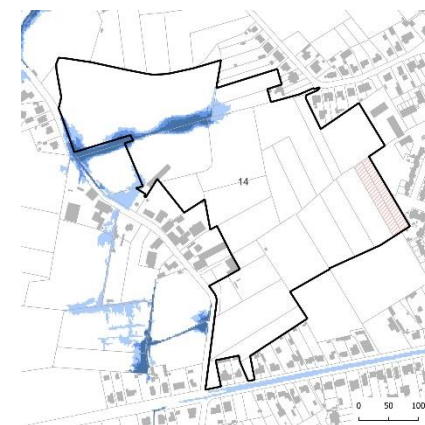


Figuur 17: orthofoto locatie 14 – site oude Molenweg

|                            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte terrein</b> | 145.057 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bestaande toestand</b>  | landbouwgebruik                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bestemming</b>          | woonuitbreidingsgebied + buffer + reservatiestrook + agrarisch gebied                                                                                                                                                                  |
| <b>Eigendomssituatie</b>   | privaat + beperkt deel gemeente                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Uitvoerbaarheid</b>     | <p>Aan het noordelijke uiteinde is een deel van de site overstromingsgevoelig, maar er resteert nog ruimschoots voldoende oppervlakte met mogelijkheden voor de inplanting van de school.</p> <p>» locatie weerhouden in shortlist</p> |



gewestplan



watertoets en publieke eigendommen

### 2.3.15 Conclusie: resulterende shortlist van locaties

Na evaluatie van de verschillende locaties op vlak van 'uitvoerbaarheid', is het mogelijk om de longlist te herleiden tot onderstaande shortlist. Deze locaties worden meegenomen in de volgende stap van het locatieonderzoek.

| Nr | Naam                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------|
| 1  | site basisschool De Wegwijzer - BKO De Kinderclub - bibliotheek |
| 2  | site kleuterschool Het Moleke en omgeving                       |
| 5  | site Vinkenpad                                                  |
| 6  | site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving             |
| 7  | site Chiro Bavelstraat en omgeving                              |
| 9  | site Lijsterstraat                                              |
| 11 | site Sonsheide zuidwest                                         |
| 14 | site oude Molenweg                                              |

## 2.4 Van shortlist naar onderzoekslocaties

De overgebleven locaties in de shortlist worden aan een multicriteria analyse onderworpen om de geschiktheid van de locatie af te toetsen. Per locatie zal er voor de verschillende criteria een kwalitatieve beoordeling worden gemaakt.

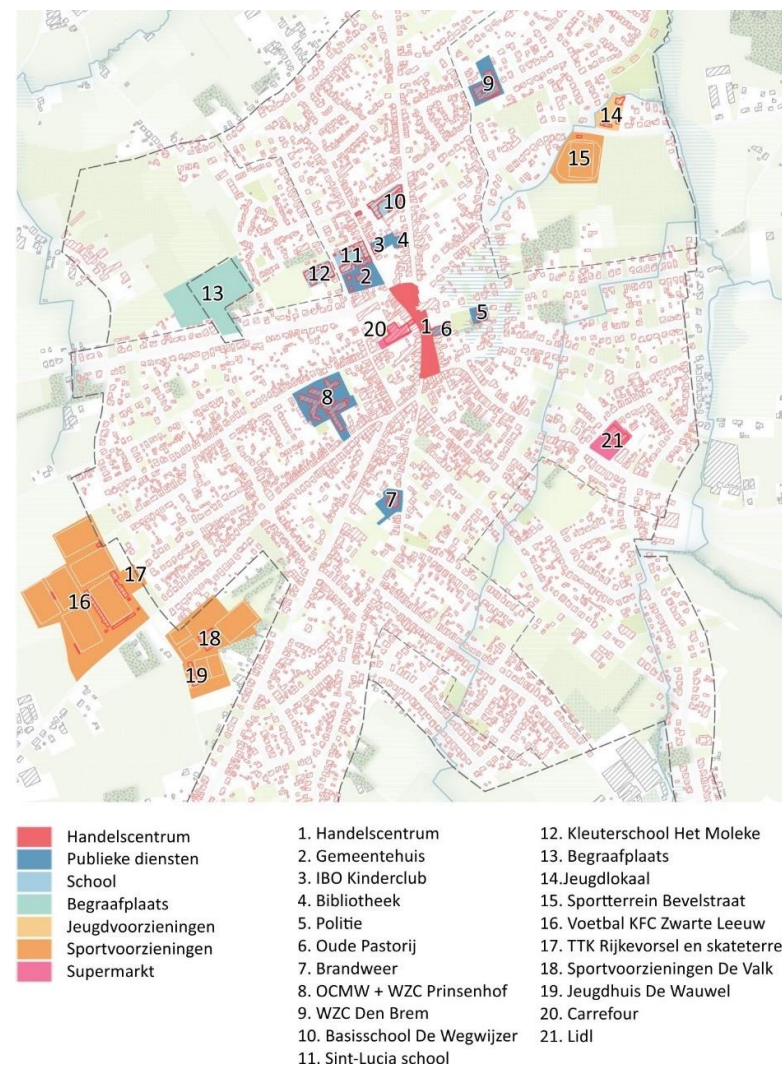
In onderstaande tabel worden de te beoordelen criteria mee opgenomen met een toelichting per criterium. Het is de bedoeling om op basis van de multicriteria analyse de lijst verder te kunnen trechteren tot een aantal voorkeurslocaties die meegenomen worden in de volgende stap van het onderzoek.

| Beoordelingscriteria multicriteria analyse |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omgevingskenmerken                         | Ligging                | Bij het aspect ligging wordt gekeken of de locatie centraal of decentraal ligt ten opzichte van de kern en/of de andere centrumvoorzieningen.                                                                                                                                                                                                                            |
|                                            | Ruimtelijke inpassing  | Op welke manier kan een schoolgebouw ingepast worden in de omgeving? Kan deze stedenbouwkundig een meerwaarde opleveren voor de omgeving en identiteit geven aan de omgeving?                                                                                                                                                                                            |
|                                            | Functionele clustering | Er wordt nagekeken of er een functionele clustering mogelijk is met andere centrumfuncties- en voorzieningen (vb. sport, kinderopvang, naschoolse activiteiten, muziek, centrumfuncties zoals handel, horeca,...) in functie van complementariteit, sociale interactie mogelijkheden,.... Een overzicht van de voorzieningen in de woonkern zijn opgenomen in Figuur 18. |
| Terreinkenmerken                           | Oppervlakte terrein    | De minimale oppervlakte werd als uitsluitingscriterium gebruikt. Locatie-specifiek komen er echter nog een aantal ruimtevragen bij (vb. ruimte voor turnzaal, ruimte voor kinderopvang, fietsstalling,...). In dit criterium worden de mogelijkheden voor de vertaling van het volledige programma van de school concreter bekeken.                                      |
|                                            | Configuratie terrein   | Een terrein met gelijkmatige afmetingen biedt meer en vlottere mogelijkheden voor de inrichting van een school. Op een langwerpig terrein zijn de vrijheidsgraden qua inrichting vb. beperkter.                                                                                                                                                                          |
|                                            | Huidig gebruik         | Welk huidig gebruik is er binnen de locatie?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

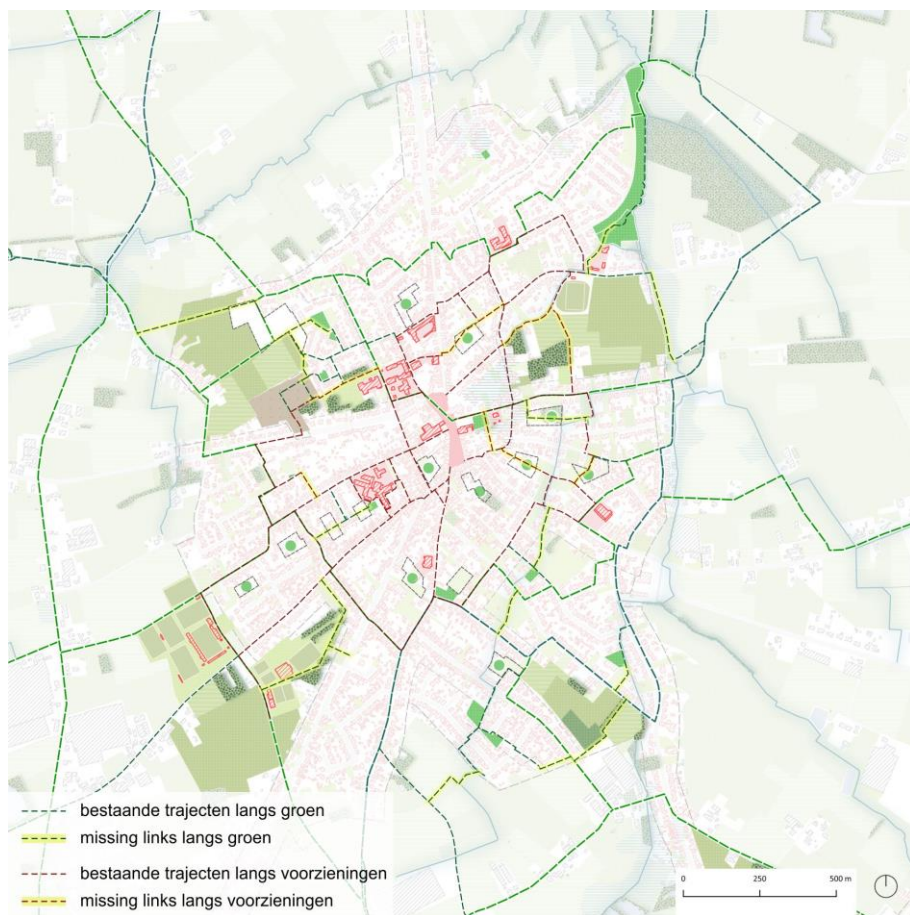
| Beoordelingscriteria multicriteria analyse |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <b>Fysische en natuurlijke structuur</b>          | Welke natuurwaarden zijn er op het terrein, hoe zit het met de waterhuishouding op het terrein (incl. overstromingsgevoeligheid); hoe is de landschappelijke inpassing in de omgeving,....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                            | <b>Erfgoed</b>                                    | Is er erfgoed op de locatie aanwezig? Indien deze aanwezig is, op welke manier kan deze betrokken worden in een schoolomgeving?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                            | <b>Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving</b> | Welke bebouwingsmogelijkheden in afstemming op bouwhoogten omgeving, bebouwingsmorphologie omgeving,.... ?<br>Kan op de locatie een goede integratie in de openbare ruimte van de omgeving gerealiseerd worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                            | <b>Bereikbaarheid traag verkeer</b>               | Een school is een functie die een goede en veilige bereikbaarheid moet hebben voor traag verkeer (voetgangers en fietsers). Op welke manier kunnen de leerlingen de locatie bereiken? Hoe zit het met de veiligheidsaspecten langs de toegangswegen?<br><br>In het kader van de studie draagkracht werd onderzocht op welke manier het netwerk voor traag verkeer kan worden uitgebouwd. Hiervoor werd een voorstel van fijnmazig netwerk voor traag verkeer voorgesteld, inclusief de missing links. Deze voorstellen zijn weergegeven op Figuur 19 |
|                                            | <b>Bereikbaarheid openbaar vervoer</b>            | Een school heeft bij voorkeur ook een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bereikbaarheid</b>                      | <b>Bereikbaarheid voor gemotoriseerd vervoer</b>  | Op welke manier is de school ook bereikbaar met gemotoriseerd vervoer? Hoe gebeurt de verkeersafwikkeling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                            | <b>Ontsluitingsmogelijkheden</b>                  | Is het terrein gelegen aan een voldoende uitgeruste weg? En indien niet, zijn er ontsluitingsmogelijkheden voor de locatie?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                            | <b>Parkeervoorzieningen</b>                       | Zijn er bestaande parkeergelegenheden aanwezig in de omgeving? Het betreft parkeerplaats voor het personeel van de school. Of is er binnen het terrein zelf voldoende ruimte om parkeerplaatsen te voorzien?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Beoordelingscriteria multicriteria analyse             |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes</b> | <b>Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik</b> | Op welke manier zet de invulling van dit terrein in op zuinig ruimtegebruik? Zijn er door de invulling van het terrein met een schoolgebouw kansen voor een meervoudig ruimtegebruik op de site?                                                                                                                                                                |
|                                                        | <b>Kernversterking</b>                                              | Geeft de locatie invulling aan kernversterking? Is er verweving van functies mogelijk? Geeft de invulling van de locatie met een school een bijdrage aan de uitbouw van een multifunctionele, kwalitatieve en levendige woonkern?                                                                                                                               |
| <b>Haalbaarheid</b>                                    | <b>Eigendomsstructuur</b>                                           | Alhoewel de eigendomsstructuur en/of verwerfbaarheid reeds meegenomen werd in de uitsluitingscriteria, wordt deze bij de beoordeling nogmaals meegenomen, aangezien het een belangrijke indicatie is voor de haalbaarheid van de invulling van de locatie. Op deze manier kan dit nogmaals meegenomen worden bij de vergelijking van de verschillende locaties. |
|                                                        | <b>Herlokalisatie bestaand gebruik</b>                              | Is het nodig om een alternatieve locatie te zoeken voor deze functie als de school op deze locatie zou komen?                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Beoordelingscriteria multicriteria analyse |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <b>Bestemming</b> | <p>In welke bestemming is het terrein gelegen? Is er een planologisch initiatief nodig om de realisatie van een school op deze locatie mogelijk te maken? Voor de woonkern van Rijkevorsel is op dit moment het RUP woonkernen in opmaak. Dit RUP vormt een verfijning van de bestaande bestemming wonen voor de kern van Rijkevorsel. Er wordt bij dit onderdeel rekening gehouden met een bestemming volgens dit RUP.</p> <p>In dit onderdeel wordt eveneens bekeken, indien er een planologisch initiatief nodig is, er een ruimtelijke compensatie (cf. het in opmaak zijnde verzameldecreet) noodzakelijk is. Ook de toetsing met het GRS speelt hier een rol. Strookt de invulling van deze locatie met het GRS? Het ruimtelijk kader word op dit moment nog gevormd door het GRS. De gemeente is gestart met de opmaak van een beleidsplan ruimte waarbij de visie voor verschillende ruimtelijke thema's opnieuw onder de loep zal worden genomen.</p> |
|                                            | <b>Andere</b>     | Zijn er nog andere aspecten die belang hebben voor de haalbaarheid, zowel in positieve als in negatieve zin die niet aan bod gekomen zijn bij andere criteria?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Figuur 18: voorzieningen in de woonkern Rijkevorsel (bron: onderzoek draagkracht woonkernen maart 2022)



Figuur 19: fijnmazig netwerk traag verkeer tussen voornaamste voorzieningen en groen in de kern Rijkvorsel (bron: onderzoek draagkracht woonkernen maart 2022)

### 2.4.1 Locatie 1: site basisschool De Wegwijzer – BKO De Kinderclub - bibliotheek

| Locatie 1: site basisschool De Wegwijzer – BKO De Kinderclub - bibliotheek |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Omgevingskenmerken                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Ligging                                                                    | De site heeft een zeer centrale ligging binnen de woonkern van Rijkevorsel. In het RUP woonomgevingen is de site volledig gelegen in de zone 'centrumgebied'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | +++ |
| Ruimtelijke inpassing                                                      | Het betreft de bestaande site van basisschool De Wegwijzer. De school is hier reeds lange tijd gevestigd en draagt sterk bij tot de identiteit van de omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Functionele clustering                                                     | Zoals hierboven reeds werd aangegeven, situeert de site zich in de zone 'centrumgebied'. In deze zone bevinden zich vandaag het merendeel van de centrumfuncties. Het is ook de wens van de gemeente om de verweving van functies hier maximaal te stimuleren.<br><br>Binnen de site bevinden zich vandaag al functies die complementair zijn aan de school zoals BKO De Kinderclub en de bibliotheek. In de omgeving van de site komen ook een aantal andere schoolsites voor. Zo situeert de Sint-Luciaschool zich aan de overzijde van de BKO. Nog een beetje verder in westelijke richting vindt men vrije kleuterschool Het Moleke. De onderlinge nabijheid van de diverse schoolsites biedt uitgesproken kansen tot gedeeld gebruik van infrastructuur. |     |
| Terreinkenmerken                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Oppervlakte terrein                                                        | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 8.919 m <sup>2</sup> . Dit is niet veel groter dan de ondergrens die gehanteerd werd in het locatieonderzoek. Dit maakt dat het minder evident is om het volledige programma van de school (incl. turnzaal, etc.) te kunnen realiseren op deze locatie, eveneens omdat niet de volledige locatie in aanmerking komt om als school in gebruik te nemen (zie bespreking haalbaarheid). Behoud van de school op deze locatie houdt in dat het gewenste programma moet bijgesteld worden.                                                                                                                                                                                                                         | +   |
| Configuratie terrein                                                       | Het terrein heeft een eerder grillige vorm. Het bestaat in grote lijnen uit twee deelsites (i.c. de schoolsite aan het noordelijke uiteinde en de gezamenlijke site van het BKO en de bib aan het zuidelijke uiteinde) die met elkaar verbonden zijn door een smalle buitenruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| Huidig gebruik                                                             | Aan het noordelijke uiteinde is er de bestaande site van basisschool De Wegwijzer. Aan het zuidelijke uiteinde is er BKO De Kinderclub (met adres aan de Molenstraat) en de bibliotheek (met adres aan de Hoogstraatssteenweg).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Fysische en natuurlijke structuur                                          | De site is nagenoeg volledig verhard. Er zijn geen uitgesproken natuurwaarden aanwezig op het terrein.<br><br>Een beperkt gedeelte van de site is op de pluviale watertoetskaart gekarteerd als overstromingsgevoelig gebied (zie Figuur 20). Het betreft de buitenruimte naast BKO De Kinderclub (i.c. het Hoedje van papierpad)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
| Erfgoed                                                                    | Een deel van het gebouw waarin de bibliotheek is ondergebracht, is opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed als 'onderwijzerswoning van jongensschool' (zie Figuur 21).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving                                 | Het betreft een bestaande schoolsite die reeds jarenlang deel uitmaakt van het plaatselijke woonweefsel. Qua schaal en korrel is deze verenigbaar met de omliggende woonbebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| Bereikbaarheid                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Bereikbaarheid traag verkeer                                               | De bereikbaarheid voor traag verkeer is voldoende aanwezig (zie Figuur 22). De school ligt in het centrum van de gemeente en is vanuit alle richtingen vlot bereikbaar voor traag verkeer. De bereikbaarheid in de nabijheid van de school voor traag verkeer is aanwezig via de Molenstraat en via de Leopoldstraat/Wilgenstraat.<br><br>De locatie wordt ook doorkruist door een trage verbinding. Indien de volledige site (of deels) een grotere schoollocatie voor ogen heeft, moet de trage verbinding worden herbekeken in functie van de mogelijkheden rond doorwaadbaarheid van de site.                                                                                                                                                             | ++  |

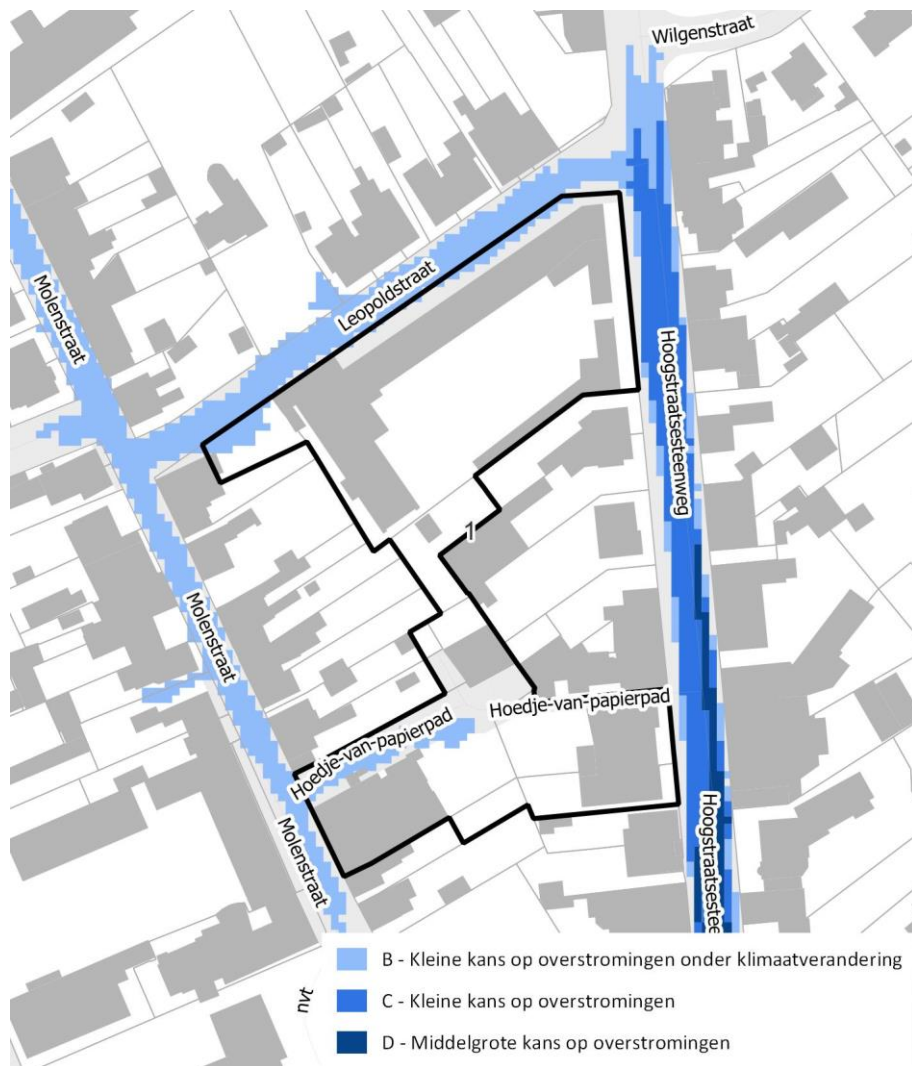
| Locatie 1: site basisschool De Wegwijzer – BKO De Kinderclub - bibliotheek |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bereikbaarheid openbaar vervoer                                            | De site ligt langs de Hoogstraatsesteenweg (N14). Langs deze weg is er een buslijn (lijn 433 Turnhout-Beerse-Rijkevorsel-Hoogstraten). Er zijn op wandelafstand twee bushaltes (halte Rijkevorsel Sint-Luciestraat en halte Rijkevorsel kerk).<br>De site ligt ook op relatief korte afstand van het dorps hart waar alle buslijnen samenkomen die de woonkern van Rijkevorsel bedienen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer                                       | De site ligt langs de Hoogstraatsesteenweg (N14). Dit is één van de hoofdassen in de woonkern.<br>Via de site (via de weg naast de BKO) verloopt ook de toegankelijkheid (erfdienstbaarheid van enkele aangelanden. Indien de volledige site (of deels) een grotere schoollocatie voor ogen heeft, deze toegankelijkheid worden herbekeken in functie van de veiligheid van de schoolkinderen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
| Ontsluitingsmogelijkheden                                                  | De site heeft verschillende ontsluitingsmogelijkheden. Het grenst aan de Hoogstraatsesteenweg (N14), de Leopoldstraat en de Molenstraat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Parkeervoorzieningen                                                       | Achter het BKO zijn er op de site zelf een beperkt aantal parkeerplaatsen. Voor parkeren kan gebruik gemaakt worden van de overige centrumparkings op wandelafstand. Deze parkeervoorzieningen zijn te midden van de locatie gelegen. Indien de volledige site (of deels) een grotere schoollocatie voor ogen heeft, moet het parkeren binnen de zone worden herbekeken in functie van de veiligheid van de schoolkinderen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik               | Zoals eerder gesteld, is er op de site al een bundeling van complementaire functies (i.c. school, BKO en bib). Bovendien is er kortbij de site ook een andere schoolsite aanwezig. Dit maakt gedeeld gebruik van bepaalde infrastructuur mogelijk (bijv. turnzaal). Door de centrale ligging van de site kan infrastructuur van de school na de schooluren ook worden opengesteld voor een brede groep van andere gebruikers (bijv. verenigingen e.d.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | +++ |
| Kernversterking                                                            | De site is zeer centraal gelegen in de woonkern. De inplanting van een school, al dan niet in combinatie met andere centrumfuncties, past volledig in het principe van kernversterking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
| Haalbaarheid                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| Eigendomsstructuur                                                         | De site is volledig in eigendom van de gemeente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ++  |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                                            | Op de site is een bestaande school aanwezig. Indien op deze site een nieuwe school wordt gebouwd of grondig gerenoveerd, dan dient voor de school een goede (tijdelijke) oplossing worden voorzien of dienen de werken gefaseerd te worden uitgevoerd.<br><br>De bibliotheek op de site werd recent volledig vernieuwd. Het is de wens van de gemeente om de bibliotheek op deze plaats te behouden. Dit gedeelte van de locatie komt niet in aanmerking voor de realisatie van een school.<br><br>De BKO De Kinderclub is aanwezig binnen de site. In dit gebouw werd ook reeds één klas van de school voorzien. Het gebouw is voor het overige niet erg geschikt voor medegebruik door de school wegens de indeling van het gebouw. Deze zone kan slechts vrijkomen indien voor de BKO een andere locatie wordt gezocht. |     |
| Bestemming                                                                 | De site is volledig gelegen in woongebied. In het RUP woonomgevingen is de site volledig gelegen in de zone 'centrumgebied'. Er is dus geen planologisch initiatief (of planologische compensatie) nodig om de school hier te behouden en verder uit te bouwen.<br><br>In het GRS ligt de school in het centraal centrumgebied. In dit gebied kunnen in de toekomst nieuwe ontwikkelingen inzake openbare voorzieningen, handel, diensten en horeca opgevangen worden. Deze verhogen de dynamiek in het centrum. Het stimuleren van deze voorzieningen zal steeds gepaard moeten gaan met het creëren van woningen.                                                                                                                                                                                                        |     |
| Andere                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>– Zakelijk recht voor aangelanden voor parkeren op de site</li><li>– Alternatieve locatie nodig voor BKO en Bib bij verdwijnen van deze functies op de site?</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |

**Locatie 1: site basisschool De Wegwijzer – BKO De Kinderclub - bibliotheek****Conclusie**

Deze locatie kan behouden worden voor verder onderzoek naar mogelijkheden op de site zelf.

Belangrijke elementen in de haalbaarheid op de bestaande site zijn:

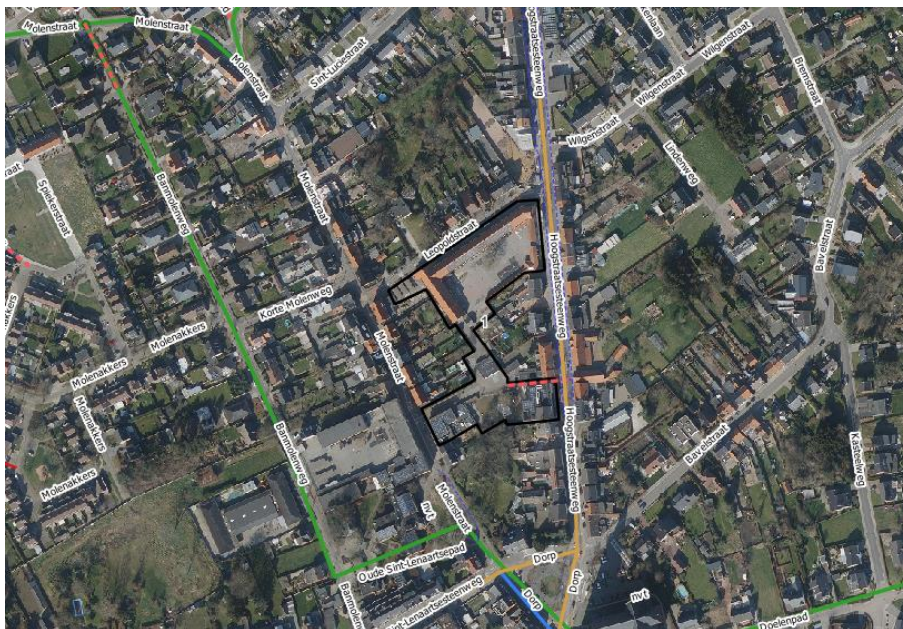
- Bereidheid om programma van de school te beperken
- Mogelijkheden voor herlokalisatie BKO
- Mogelijkheden in fasering of tijdelijke herlokalisatie school
- Mogelijkheden toegankelijkheid aangeladen, parkeerplaatsen en doorwaadbaarheid traag verkeer



Figuur 20: locatie 1 – pluviale watertoetskaart



Figuur 21: locatie 1 – vastgesteld bouwkundig erfgoed

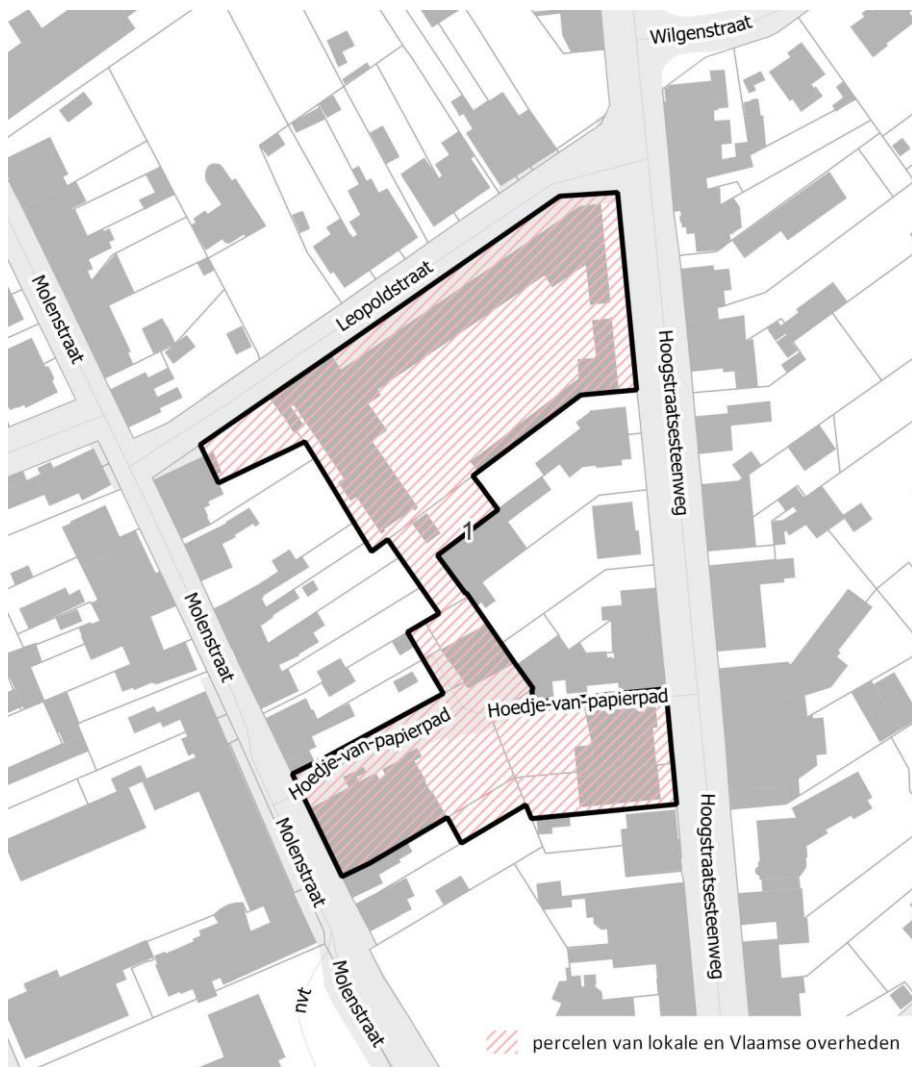


- Functionele fietsroute
- Alternatieve functionele fietsroute
- Wandeltrajecten
- Paden/voetpaden

Figuur 22: trage verbindingen in omgeving van locatie 1



Figuur 23: locatie 1 – openbaar vervoer



Figuur 24: locatie 1 – publieke eigendommen

## 2.4.2 Locatie 2: site kleuterschool Het Moleke en omgeving

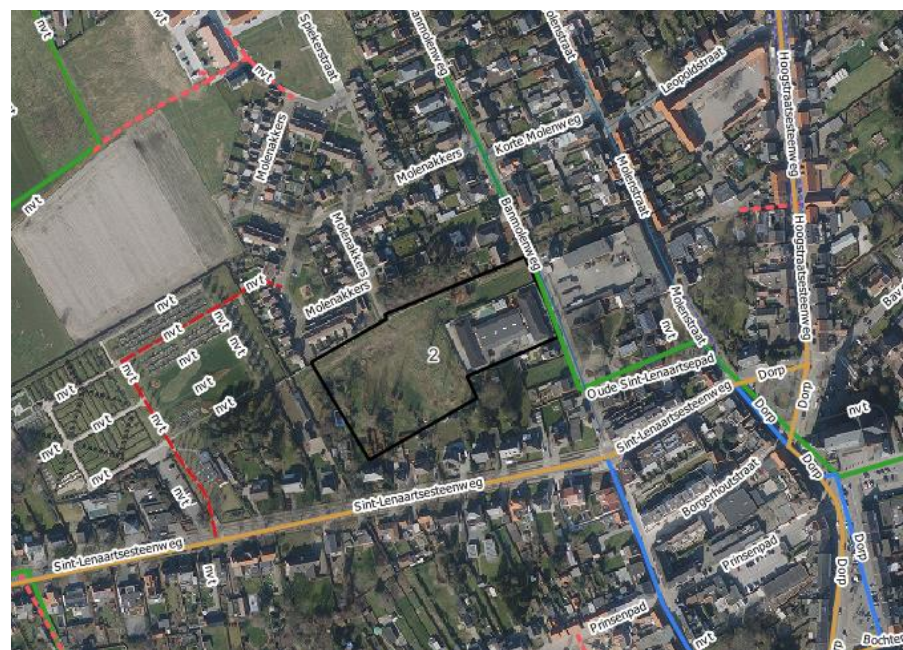
| Locatie 2: site kleuterschool Het Moleke en omgeving |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Omgevingskenmerken                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| Ligging                                              | De site heeft een zeer centrale ligging binnen de woonkern van Rijkervorsel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | +++ |
| Ruimtelijke inpassing                                | Een deel van de site is vandaag al in gebruik door een andere school, met name kleuterschool Het Moleke. Er is hierdoor al enig draagvlak voor een school op deze locatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| Functionele clustering                               | De site bevindt zich kort bij de zone 'centrumgebied', zoals afgebakend in het RUP woonomgevingen. In deze zone bevinden zich vandaag het merendeel van de centrumfuncties. Het is ook de wens van de gemeente om de verweving van functies hier maximaal te stimuleren.<br>In de omgeving van de site komen ook een aantal andere schoolsites voor. Zo situeert de Sint-Luciaschool zich aan de overzijde van de Banmolenweg. Nog een beetje verder in oostelijke richting bevindt zich GLS De Wegwijzer. De onderlinge nabijheid van de diverse schoolsites biedt uitgesproken kansen tot gedeeld gebruik van infrastructuur.<br>Andere complementaire functies zoals BKO De Kinderclub en de bibliotheek liggen op wandelafstand. Deze zijn te voet of met de fiets vlot bereikbaar via de trage verbindingen over de site van het gemeentehuis. |     |
| Terreinkenmerken                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| Oppervlakte terrein                                  | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 14.747 m². In deze oppervlakte is wel de bestaande schoolsite van kleuterschool Het Moleke inbegrepen. Indien men de oppervlakte van de kleuterschool niet meerekent, gaat het om een terreinoppervlakte van ca. 10.862 m². Dit is ruimer dan de benodigde oppervlakte voor het volledige schoolprogramma (incl. turnzaal, etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | +++ |
| Configuratie terrein                                 | De site heeft een goede terreinconfiguratie. De vorm van de site biedt vlotte mogelijkheden voor de inrichting van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Huidig gebruik                                       | Aan straatzijde (Banmolenweg) bevindt zich de bestaande schoolsite van kleuterschool Het Moleke. Naast de schoolsite liggen er verder twee braakliggende percelen. Het ruime terrein achter de school is in gebruik als private tuin bij een woning met adres aan de Sint-Lenaertsesteenweg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| Fysische en natuurlijke structuur                    | Een gedeelte van het terrein achter de bestaande schoolsite van kleuterschool Het Moleke, is op de biologische waarderingskaart (BWK) gekarteerd als 'biologisch waardevol' (zie Figuur 25). Deze waardering lijkt echter achterhaald. Volgens de BWK situeert zich hier een waardevol 'naaldhoutbestand (niet grove den), maar op terrein is dit niet meer aanwezig.<br>Er is geen overstromingsgevoeligheid op deze locatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Erfgoed                                              | Er is geen erfgoed aanwezig op de site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving           | In de Banmolenstraat komen al diverse grotere gebouwen voor met een publieke functie (o.a. kleuterschool Het Moleke, Sint-Luciaschool en het gemeentehuis).<br>Het achtergelegen terrein wordt omsloten door woonbebouwing (aan zuidzijde gaat het om eerder ruime woningen in open bebouwing, aan noordzijde woningen die deel uitmaken van het sociaal huisvestingsproject Molenakkers). Het terrein biedt door haar vorm en afmetingen voldoende kansen om een kwaliteitsvolle overgang naar de omliggende woningen te kunnen waarborgen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| Bereikbaarheid                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| Bereikbaarheid traag verkeer                         | De bereikbaarheid voor traag verkeer is voldoende aanwezig (zie Figuur 26). De school ligt in het centrum van de gemeente en is vanuit alle richtingen vlot bereikbaar voor traag verkeer. Op de kaart met het fijnmazig traag netwerk staat ter hoogte van deze locatie een missing link voor een traject langs voorzieningen getekend. Deze zou mee met de realisatie van de school kunnen gerealiseerd worden.<br>Deze site is toegankelijk voor traag verkeer van Molenakkers en de Banmolenweg en evt. via de begraafplaats (zie ontsluitingsmogelijkheden).                                                                                                                                                                                                                                                                                   | +++ |

| Locatie 2: site kleuterschool Het Moleke en omgeving         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bereikbaarheid openbaar vervoer                              | <p>De site ligt kortbij de Sint-Lenaartsesteenweg (N131). Langs deze weg lopen er diverse buslijnen (lijn 432 'Brecht-Rijkevorsel-Merksplas-Turnhout-Arendonk', lijn 600 'Meersel-Dreef - Hoogstraten – Antwerpen', lijn 608 'Hoogstraten-St Job Kristus Koning via Klein Veerle' en lijn 620 'Meerle - Hoogstraten-Antwerpen via Schoten Centrum').</p> <p>De site ligt ook op relatief korte afstand van het dorpshart waar alle buslijnen samenkomen die de woonkern van Rijkevorsel bedienen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer                         | <p>De site ligt kortbij de Sint-Lenaartsesteenweg (N131). Dit is één van de hoofdassen in de woonkern.</p> <p>Indien men rechtstreeks tot aan de toegang aan de Banmolenweg wil geraken met de wagen, moet men de eenrichtingslus Molenstraat-Korte Molenstraat-Banmolenweg volgen. Dit is ook de wijze waarop de bestaande kleuterschool Het Moleke bereikt kan worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Ontsluitingsmogelijkheden                                    | <p>De site kan worden ontsloten via de Banmolenweg.</p> <p>Er is ook een mogelijkheid om de site bijkomend te ontsluiten via Molenakkers, net ten noorden van het terrein (al dan niet enkel voor traag verkeer).</p> <p>Verder kan er ook vanaf de begraafplaats eventueel nog een toegang voor traag verkeer geïntroduceerd worden. Dit maakt het mogelijk om de site vanaf de Sint-Lenaartsesteenweg via het padennet over de begraafplaats te bereiken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Parkeervoorzieningen                                         | <p>Vandaag zijn er geen parkeerplaatsen op de site. De site is wel voldoende groot om zo nodig parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien.</p> <p>Zoals eerder gesteld is er ook de mogelijkheid om de site voor de trage weggebruiker toegankelijk te maken via de begraafplaats van Rijkevorsel. Dit maakt het eventueel mogelijk om de parking aan de begraafplaats dubbel te gebruiken en in te zetten als kiss&amp;ride voor kinderen die met de wagen naar school worden gebracht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik | <p>Zoals eerder gesteld, is er op de site zelf al een school gevestigd (i.c. kleuterschool Het Moleke) en is er aan de overzijde van de Banmolenweg ook een andere school aanwezig (i.c. De Sint-Lucaschool). Andere complementaire functies zoals BKO De Kinderclub en de bibliotheek liggen op wandelafstand. Deze zijn te voet of met de fiets vlot bereikbaar via de trage verbindingen over de site van het gemeentehuis.</p> <p>De nabijheid van diverse complementaire functies en andere schoolsites op korte afstand biedt heel wat kansen naar kruisbestuiving en gedeeld gebruik van bepaalde infrastructuur (bijv. turnzaal). Door de centrale ligging van de site kan infrastructuur van de school na de schooluren ook worden opengesteld voor een brede groep van andere gebruikers (bijv. verenigingen e.d.).</p> | +++ |
| Kernversterking                                              | <p>De site is zeer centraal gelegen in de woonkern. De inplanting van een school op deze locatie, al dan niet in combinatie met andere centrumfuncties, past volledig in het principe van kernversterking.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
| Haalbaarheid                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Eigendomsstructuur                                           | <p>Een smalle grond voor het schoolgebouw is in eigendom van de gemeente (zie Figuur 28)</p> <p>Het terrein achter de kleuterschool evenals de twee braakliggende percelen langs de Banmolenweg zijn alle van één private eigenaar.</p> <p>Ik het kader van dit alternatievenonderzoek en de mogelijkheden op het terrein is met de eigenaar in gesprek gegaan om de mogelijkheden tot het aankopen van dit perceel te bespreken. De huidige eigenaar wenst zijn grond, die op dit moment als tuinruimte wordt gebruikt, niet te verkopen. Dit betekent dat, ondanks de positieve ruimtelijke score van het gebied, de haalbaarheid om op deze locatie een nieuwe school te bouwen sterk verkleint.</p>                                                                                                                           |     |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                              | <p>De huidige ruimte bestaat enerzijds uit de Vrije kleuterschool 't Moleke. Deze school biedt plaats aan het grootste gedeelte van kleuters in het centrum van Rijkevorsel. Er is eveneens een kleinere wijksschool 't Kleine Moleke' aan de rand van de woonkern aanwezig. Indien voor deze locatie gekozen wordt lijkt een samenwerking met de school nodig.</p> <p>Het overgrote deel van de locatie bestaat uit een tuin van een woning langs de Sint-Lenaarstesteenweg. Cf. eigendomsstructuur wenst de huidige eigenaar dit terrein momenteel nog niet te verkopen en als tuinzone te behouden. De haalbaarheid om op deze locatie een nieuwe school te bouwen vermindert hierdoor sterk.</p>                                                                                                                              | -   |

| Locatie 2: site kleuterschool Het Moleke en omgeving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Bestemming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Het gedeelte van de site langs de Banmolenweg (i.e. de kleuterschool en de twee braakliggende percelen) zijn gelegen in 'woongebied' (cf. het RUP woonomgevingen).</p> <p>Het overige gedeelte van de site is op het gewestplan bestemd als 'woonuitbreidingsgebied'. Om hier de bouw van een school mogelijk te maken zal er een planologisch initiatief moeten volgen om hier de juiste bestemming te creëren. Een planologische compensatie voor een herbestemming lijkt hier niet aan de orde.</p> <p>In het GRS ligt de school in het centraal centrumgebied. In dit gebied kunnen in de toekomst nieuwe ontwikkelingen inzake openbare voorzieningen, handel, diensten en horeca opgevangen worden. Deze verhogen de dynamiek in het centrum. Het stimuleren van deze voorzieningen zal steeds gepaard moeten gaan met het creëren van woningen.</p> <p>Deze locatie is eveneens gelegen op de rand van de buurt 'Molenakkers'. Voor deze buurt is opgenomen om mogelijkheden te behouden voor het kerkhof en de scholen: "Aansluitend op (delen van) het WUG Molenakkers liggen belangrijke gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, kerkhof... Voor deze functies moet de behoefte goed geanalyseerd worden. Zolang het WUG Molenakkers niet wordt gerealiseerd kunnen aansluitende percelen gebruikt worden om uitbreidingen van deze voorzieningen te realiseren. Van zodra er echter plannen bestaan om het WUG te ontwikkelen dienen er eventueel percelen vrijgehouden te worden om de uitbreidingen van deze voorzieningen op lange of middellange termijn te kunnen garanderen."</p> |  |
| Andere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <p>De locatie heeft ruimtelijk gezien veel en interessante mogelijkheden voor het voorzien van een nieuwe school in de dorpskern van Rijkevorsel. De toetsing van de haalbaarheid zorgt echter dan de kans om op deze locatie binnen een korte of middellange termijn een school te realiseren zo goed als onmogelijk maakt.</p> <p>Deze locatie wordt daarom niet behouden voor verder onderzoek.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |



Figuur 25: locatie 2 – biologische waarderingskaart

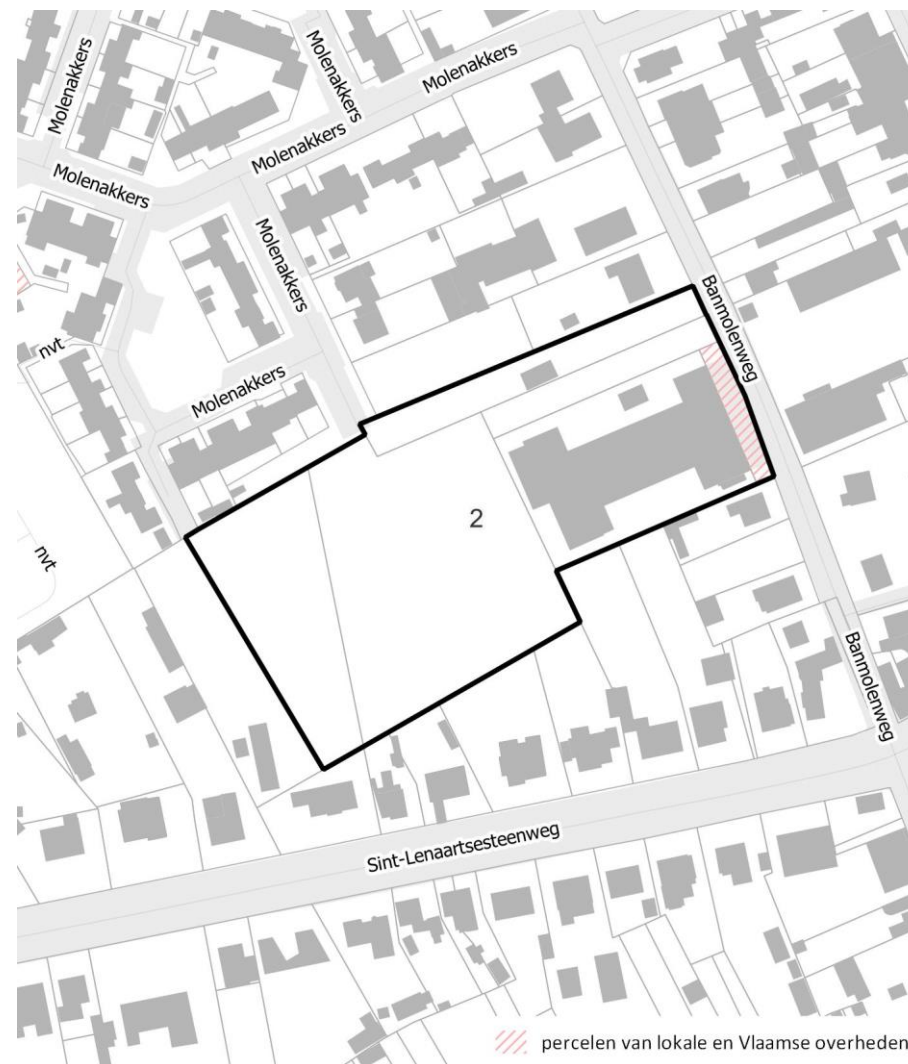


- Fietstrajecten
- Functionele fietsroute
- Alternatieve functionele fietsroute
- Wandeltrajecten
- Paden/voetpaden

Figuur 26: trage verbindingen in omgeving van locatie 2



Figuur 27: locatie 2 - openbaar vervoer

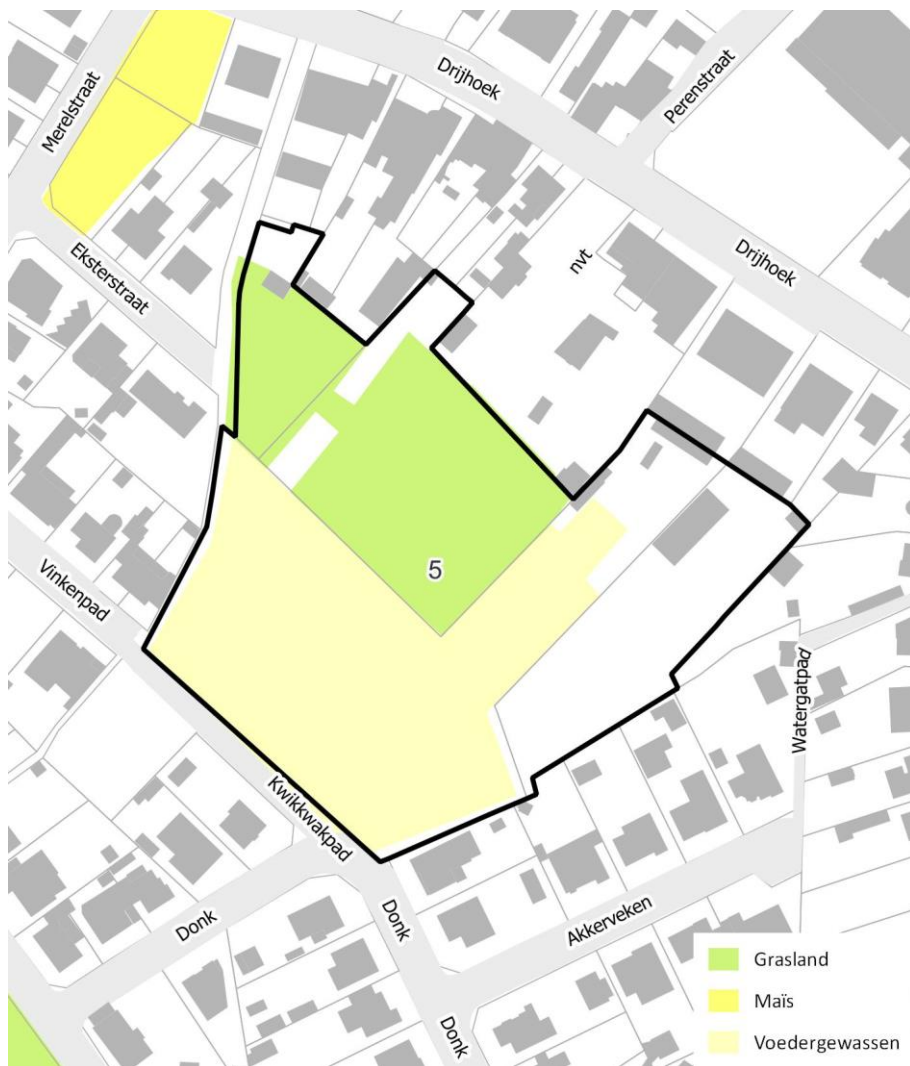


Figuur 28: locatie 2 – publieke eigendommen

## 2.4.3 Locatie 5: site Vinkenpad

| Locatie 5: site Vinkenpad                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Omgevingskenmerken                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Ligging                                    | De site ligt in de oostelijke helft van de kern. De afstand tot het dorps hart bedraagt ca. 400 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | +  |
| Ruimtelijke inpassing                      | De site ligt in een eerder residentiële omgeving met voornamelijk woningen in open bebouwing. Langsheen Driehoek situeren zich ook wat dichtere woonvormen. In de directe omgeving van de site zijn er niet veel andere 'harde' functies dan wonen. Aan de overzijde van Driehoek is er wel een Lidl-supermarkt.                                                                                                                                                                  |    |
| Functionele clustering                     | Zoals in het voorgaande reeds werd aangegeven, zijn er weinig andere functies dan wonen in de directe omgeving van de site. Er zijn alleszins geen functies die complementair zijn aan de werking van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Terreinkenmerken                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Oppervlakte terrein                        | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 20.516 m². Dit is ruimschoots voldoende om plaats te kunnen bieden aan het volledige schoolprogramma (incl. turnzaal, etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ++ |
| Configuratie terrein                       | De site heeft een goede terreinconfiguratie. De vorm van de site biedt vlotte mogelijkheden voor de inrichting van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| Huidig gebruik                             | Het grootste deel van de site wordt vandaag als landbouwgrond gebruikt (zie Figuur 29). Aan de oostelijke zijde is er ook een braakliggend stuk grond. Op deze gronden waren vroeger voor een groot deel serres aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| Fysische en natuurlijke structuur          | In de noordwestelijke hoek van de site is er een bomenrij. Deze is volgens de biologische waarderingskaart 'biologisch waardevol' (zie Figuur 30). Deze bomenrij kan in het ontwerp van de scholensite mogelijk wel behouden blijven.<br>Aan de westelijke rand van de site loopt de Zoggebeek. De site zelf is niet overstromingsgevoelig. Net ten westen van de site, aan de overzijde van de waterloop, zijn er volgens de watertoetskaart wel overstromingsgevoelige gronden. |    |
| Erfgoed                                    | Er is geen erfgoed aanwezig op de site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving | De site ligt in een omgeving met een overwegend residentieel karakter. Er komen weinig andere functies voor met een grotere stedenbouwkundige korrel. Het terrein biedt door haar vorm en afmetingen voldoende kansen om een kwaliteitsvolle overgang naar de omliggende woningen te kunnen waarborgen.                                                                                                                                                                           |    |
| Bereikbaarheid                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Bereikbaarheid traag verkeer               | De bereikbaarheid voor traag verkeer is voldoende aanwezig. De site is op wandelafstand van het dorps hart gelegen. Op de kaart met het fijnmazig traag netwerk staat ter hoogte van deze locatie een missing link voor een traject langs groen getekend langs de Zoggebeek. Deze zou mee met de realisatie van de school kunnen gerealiseerd worden.                                                                                                                             | +  |
| Bereikbaarheid openbaar vervoer            | De site ligt kortbij de weg Driehoek (N131). Langs deze weg lopen er diverse buslijnen (lijn 400 'Hoogstraten - Rijkervorsel – Vlimmeren', lijn 431 'Turnhout - Vosselaar - Beerse – Rijkervorsel', 432 'Brecht-Rijkervorsel-Merksplas-Turnhout-Arendonk', lijn 433 'Turnhout - Beerse - Rijkervorsel – Hoogstraten' en lijn 435 'Turnhout Markt-Industrie-Vosselaar-Hoogstraten').                                                                                               |    |
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer       | De site ligt kortbij de weg Driehoek (N131). Dit is één van de hoofdassen in de woonkern. De site is niet rechtstreeks vanaf deze straat bereikbaar. De kortste afstand van de site tot Driehoek is via de Merelstraat en Eksterstraat (traject van ca. 170 m tot Driehoek).                                                                                                                                                                                                      |    |
| Ontsluitingsmogelijkheden                  | De site kan langs westzijde ontsloten worden via de Eksterstraat of het Vinkenpad. Beide geven uit op de Merelstraat, die de verbinding verzorgt met Driehoek. Aan oostzijde is er een ontsluiting mogelijk via Donk. Deze takt verder ten oosten aan op Stevennekens.<br>De voornoemde straten waarlangs de ontsluiting naar de site moet verlopen zijn wel voornamelijk straten met een woonkarakter.                                                                           |    |
| Parkeervoorzieningen                       | Vandaag zijn er geen parkeerplaatsen op de site. De site is wel voldoende groot om zo nodig parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |

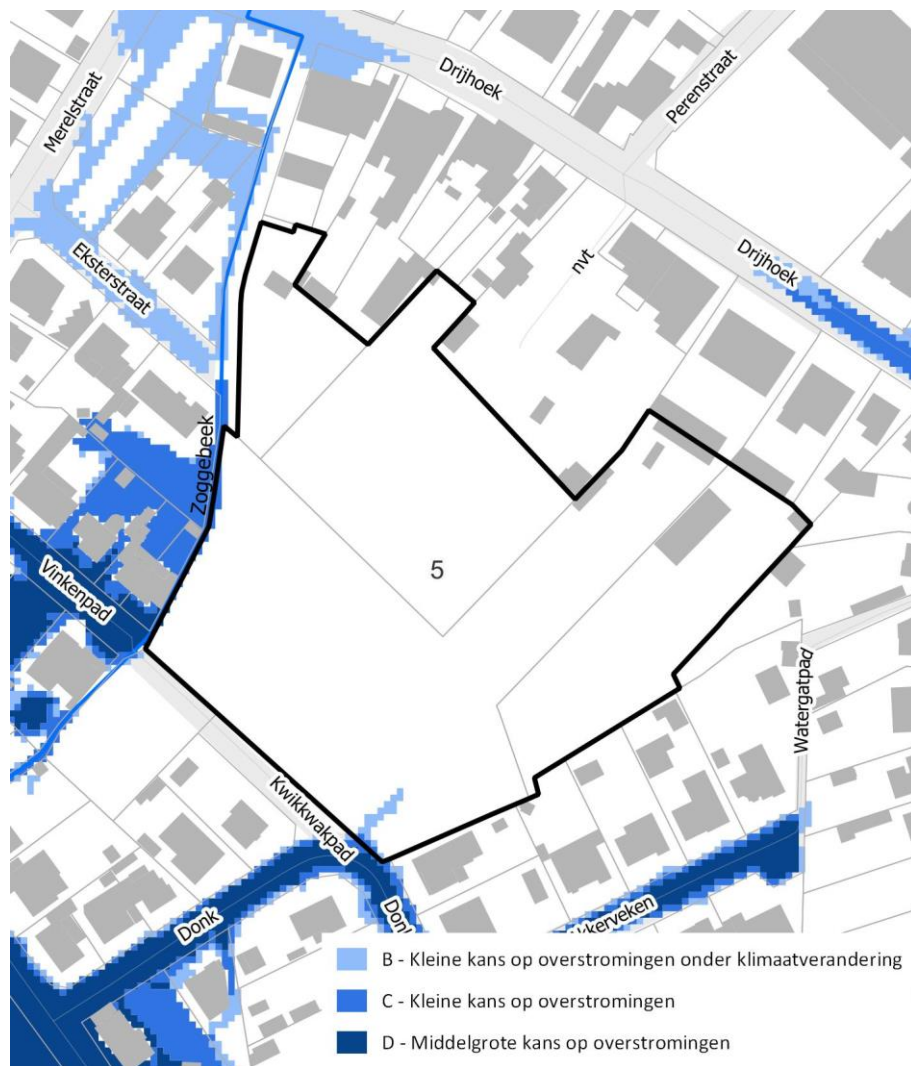
| Locatie 5: site Vinkenpad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Er zijn weinig functies in de directe omgeving waar die complementair zijn aan de werking van een school. Er zijn geen uitgesproken kansen om te komen tot gedeeld ruimtegebruik.<br>Het is eventueel wel mogelijk om door inplanting van een school op deze locatie ook voorzieningen van de school na de schooluren open te stellen naar de buurt (bijv. speel- en/of sportvoorzieningen op de schoolsite).                    | +  |
| Kernversterking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | De site ligt op een relatief kleine afstand tot het centrum. De uitbouw van de school op deze locatie draagt evenwel niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorpshart.                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| Haalbaarheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| Eigendomsstructuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De site is volledig in private eigendom. De eigendomsstructuur is wel niet al te sterk versnipperd. Het aantal verschillende eigenaars is gering.                                                                                                                                                                                                                                                                                | ++ |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | De site is bijna volledig in professioneel landbouwgebruik. Herlokalisatiemogelijkheden voor deze functie werden nog niet verder onderzocht.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| Bestemming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De site is grotendeels bestemd als 'woonuitbreidingsgebied'. Beperkte delen aan de noordelijke rand zijn bestemd als 'woongebied'. Om hier de bouw van een school mogelijk te maken zal er een planologisch initiatief moeten volgen om hier de juiste bestemming te creëren. Een planologische compensatie voor een herbestemming lijkt hier niet aan de orde.<br>In het GRS is deze zone als 'te reserveren gebied' opgenomen. |    |
| Andere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verschillende vragen voor woon-ontwikkeling zijn hier in het verleden door de gemeente reeds tegengehouden omdat het de visie is om dit gebied te reserveren en als openruimte te behouden.                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| Deze locatie is minder interessant voor de locatie van een nieuwe school omwille van volgende redenen: <ul style="list-style-type: none"><li>- De functionele clustering met andere centrumvoorzieningen ontbreekt</li><li>- De ontsluiting van de site verloopt grotendeels via woonstraten.</li><li>- De uitbouw van de school op deze locatie draagt niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorpshart.</li><li>- Houding van de gemeente ten opzichte van private ontwikkelingen is reeds lange negatief, wens om deze plek als openruimte in de kern te behouden</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |



Figuur 29: locatie 5 – landbouwgebruiksperselen



Figuur 30: locatie 5 - biologische waarderingskaart

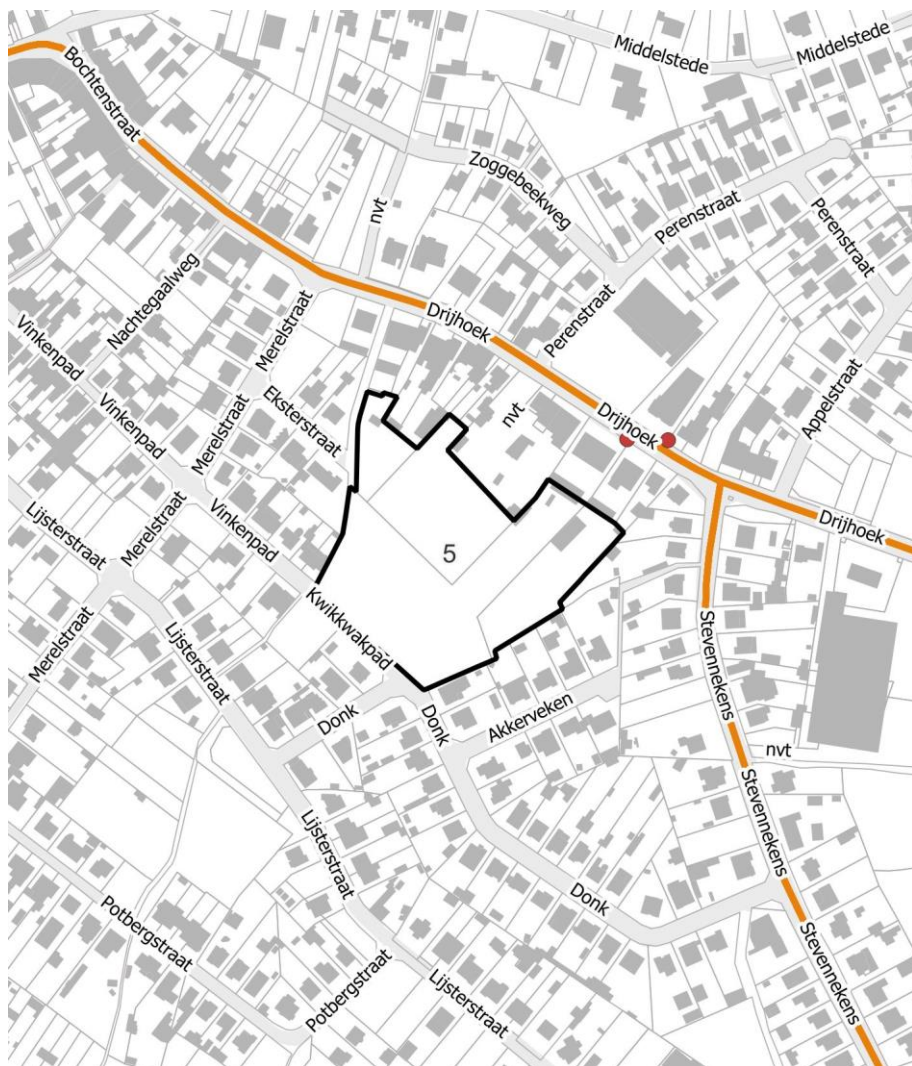


Figuur 31: locatie 5 – pluviale watertoetskaart



- Fietstrajecten
- Functionele fietsroute
- Wandeltrajecten
- paden

Figuur 32: trage verbindingen in omgeving van locatie 5



Figuur 33: locatie 5 – openbaar vervoer

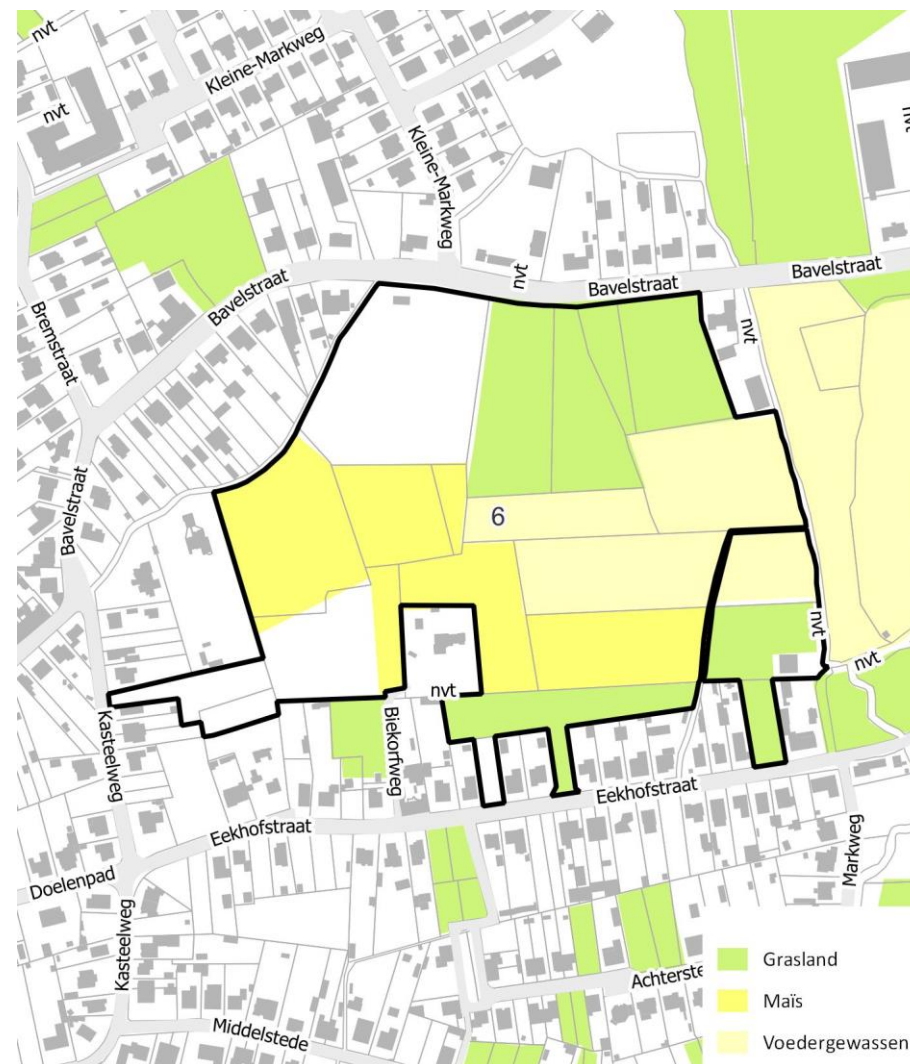
### 2.4.4 Locatie 6: site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving

| Locatie 6: site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Omgevingskenmerken                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Ligging                                                        | De site ligt in de oostelijke helft van de kern. De afstand tot het dorpshart bedraagt ca. 300 m vanaf de Kasteelweg en ca. 650 m vanaf de Bavelstraat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | +  |
| Ruimtelijke inpassing                                          | De site bestaat in belangrijke mate uit een openruimtelob in de woonkern. Deze sluit structureel aan op de openruimte die zich in oostelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern. Aan de noordelijke, westelijke en zuidelijke rand is de site omgeven door residentieel weefsel met voornamelijk woningen in open bebouwing. In de directe omgeving van de site zijn er niet veel andere 'harde' functies dan wonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
| Functionele clustering                                         | Aan het noordelijke uiteinde van de site, langs de Bavelstraat, situeert zich het gemeentelijk sportveld. Aan de overzijde van de Bavelstraat bevindt zich de Chiro. Beide functies zullen hier op termijn echter uitdoven.<br>In de directe omgeving van de site zijn er verder geen andere functies die complementair zijn aan de werking van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Terreinkenmerken                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Oppervlakte terrein                                            | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 111.707 m². Dit is ruimschoots voldoende om plaats te kunnen bieden aan het volledige schoolprogramma (incl. turnzaal, etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ++ |
| Configuratie terrein                                           | De site heeft een goede terreinconfiguratie. De vorm van de site biedt vlotte mogelijkheden voor de inrichting van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
| Huidig gebruik                                                 | Het grootste deel van de site wordt vandaag als landbouwgrond gebruikt (zie Figuur 35). Andere functies in het gebied zijn het gemeentelijk sportveld langs de Bavelstraat en een bebost stuk grond aan het zuidwestelijke uiteinde. Aan de Kasteelweg en de Eekhofstraat zijn er ook een aantal braakliggende percelen bedoeld voor woonbebouwing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| Fysische en natuurlijke structuur                              | In het gebied is een gedeelte van het beboste stuk grond aan het zuidwestelijke uiteinde volgens de biologische waarderingskaart 'biologisch waardevol' (zie Figuur 36).<br>Aan de oostelijke rand van de site loopt de Kleine Mark. Aan de noordwestelijke rand loop de Dorpsloop. De site zelf heeft twee zones die als overstromingsgevoelig gekarteerd zijn op de pluviale watertoetskaart: enerzijds een grond in de noordoostelijke hoek van het gebied, anderzijds een klein fragment langs de Dorpsloop. Net buiten de site zijn er op de watertoetskaart wel grote gebieden op de watertoetskaart aangeduid als overstromingsgevoelig.                                                                                                                               |    |
| Erfgoed                                                        | Er is geen erfgoed aanwezig op de site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving                     | De site zelf heeft vooral een open ruimte invulling. Deze sluit structureel aan op de openruimte die zich in oostelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern. Aan de noordelijke, westelijke en zuidelijke rand grenst de site aan een omgeving met een overwegend residentieel karakter. Er komen weinig andere functies voor met een grotere stedenbouwkundige korrel.<br>Het terrein biedt door haar vorm en afmetingen voldoende kansen om een kwaliteitsvolle overgang naar de omliggende woningen te kunnen waarborgen. Indien de school op deze locatie zou worden ingeplant, is het vanuit ruimtelijk opzicht het meest aangewezen om deze aansluitend op het bestaande bebouwde weefsel te voorzien. Deze (indicatieve) zone wordt weergegeven op Figuur 34. |    |
| Bereikbaarheid                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Bereikbaarheid traag verkeer                                   | De bereikbaarheid voor traag verkeer is voldoende aanwezig (zie Figuur 38). De site is op wandelafstand van het dorpshart gelegen indien de ontsluiting via de Kasteelstraat kan worden voorzien. Op de kaart met het fijnmazig traag netwerk staat ter hoogte van deze locatie missing links voor een traject voor een missing link voor een traject langs voorzieningen getekend. Indien een school hier gerealiseerd wordt zou dit een kans kunnen betekenen om deze te realiseren.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | +  |
| Bereikbaarheid openbaar vervoer                                | In de onmiddellijke nabijheid van de site loopt er geen buslijn. De meest nabijgelegen bushaltes situeren zich in het dorpshart, waar alle buslijnen samenkomen die de woonkern van Rijkervorsel bedienen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |

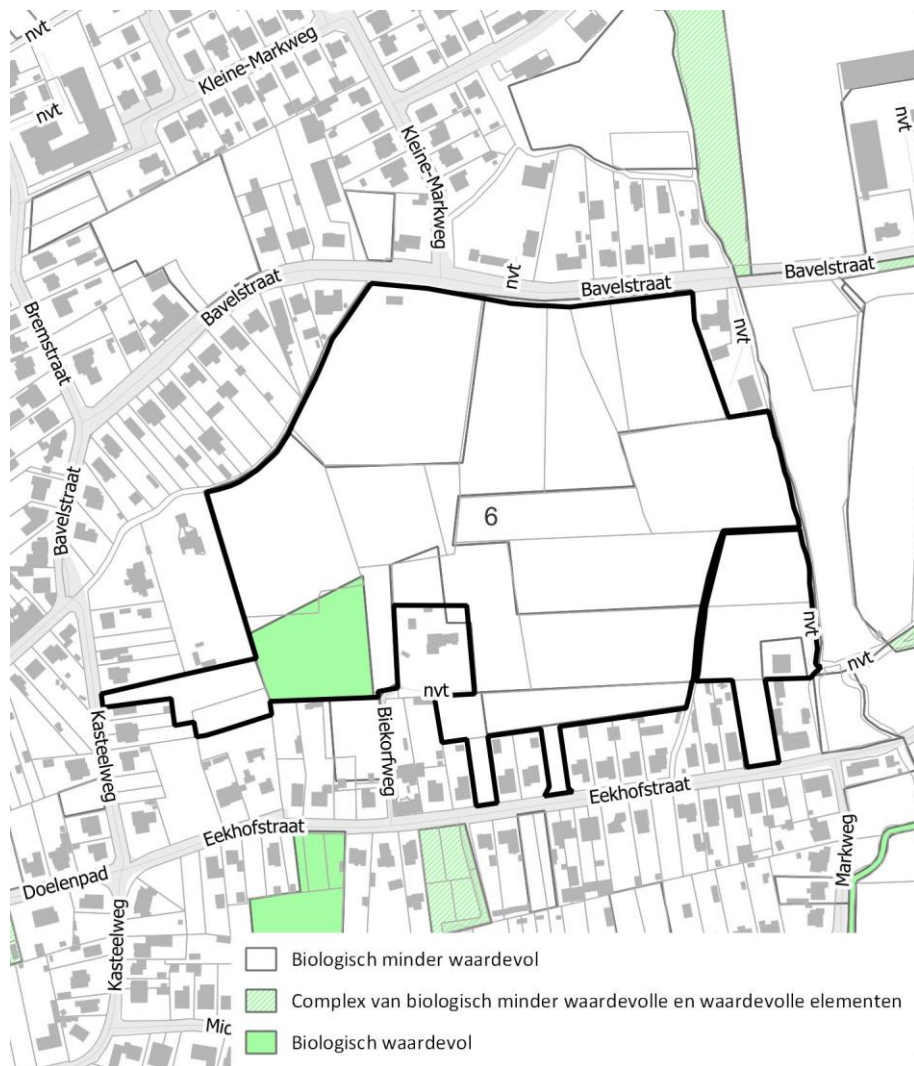
| Locatie 6: site gemeentelijk sportveld Bavelstraat en omgeving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | De site is redelijk vlot bereikbaar met de wagen via de Bavelstraat. Deze verbindt de site met het dorps hart. Verder is de site ook bereikbaar via de Kasteelweg en de Eekhofstraat. Dit zijn echter woonstraten waar het verblijfskarakter primeert.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Ontsluitingsmogelijkheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De site kan ontsloten worden via de Bavelstraat. Verder zijn er ook ontsluitingsmogelijkheden via de Kasteelweg en de Eekhofstraat. In deze laatste straten gaat het wel om percelen die gelegen zijn in een verkaveling en dus bedoeld zijn als woonkavels.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| Parkeervoorzieningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vandaag zijn er geen parkeerplaatsen op de site. Ter hoogte van het gemeentelijk sportveld zijn er wel een aantal parkeerplaatsen ingericht langs de Bavelstraat. De site is wel voldoende groot om zo nodig parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Er zijn weinig functies in de directe omgeving waar die complementair zijn aan de werking van een school. Het gemeentelijk sportveld en de Chiro, die vandaag in of nabij de site gelegen zijn, zouden mogelijkheden bieden tot meervoudig ruimtegebruik, maar deze blijven niet behouden op hun huidige locatie.<br><br>Het is eventueel wel mogelijk om door inplanting van een school op deze locatie ook voorzieningen van de school na de schooluren open te stellen naar de buurt (bijv. speel- en/of sportvoorzieningen op de schoolsite). | +  |
| Kernversterking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De site ligt op een relatief kleine afstand tot het centrum. De uitbouw van de school op deze locatie draagt evenwel niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorps hart.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| Haalbaarheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Eigendomsstructuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Delen van de site zijn in eigendom van de kerkfabriek (zie Figuur 39). Het gaat enerzijds om het terrein met het gemeentelijk sportveld. Anderzijds is er ook aan het zuidelijke uiteinde een grond van de kerkfabriek, die vandaag als landbouwgrond gebruikt wordt. Het grootste gedeelte van de site is evenwel private eigendom.                                                                                                                                                                                                              | ++ |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Het sportveld Bavelstraat is momenteel in gebruik door een atletiekvereniging en individuele sporters. Deze sportsite zal op termijn verlaten worden, gezien de sportvoorzieningen op gemeentelijk niveau zullen geclusterd worden aan de site Sonsheide.<br><br>Het overige gedeelte is grotendeels in landbouwgebruik. Herlokalisatiemogelijkheden voor deze functie werden nog niet verder onderzocht                                                                                                                                          |    |
| Bestemming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | De site is grotendeels bestemd als 'woonuitbreidingsgebied'. Beperkte delen aan de randen zijn bestemd als 'woongebied'. Om hier de bouw van een school mogelijk te maken zal er dus een planologisch initiatief moeten volgen om hier de juiste bestemming te creëren.<br><br>In het GRS van de gemeente maakt deze zone deel uit van het woonuitbreidingsgebied Eekhoven. Deze zone is opgenomen als 'te reserveren' voor behoeften op lange termijn.                                                                                           |    |
| Andere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Deze locatie is minder interessant voor de locatie van een nieuwe school omwille van o.a. volgende redenen: <ul style="list-style-type: none"><li>- De functionele clustering met andere centrumvoorzieningen ontbreekt</li><li>- De ontsluiting van de site verloopt grotendeels via woonstraten</li><li>- De uitbouw van de school op deze locatie draagt niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorps hart.</li><li>- De site bestaat in belangrijke mate uit een openruimtelob in de woonkern, structureel aansluitend op de openruimte zich in oostelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |



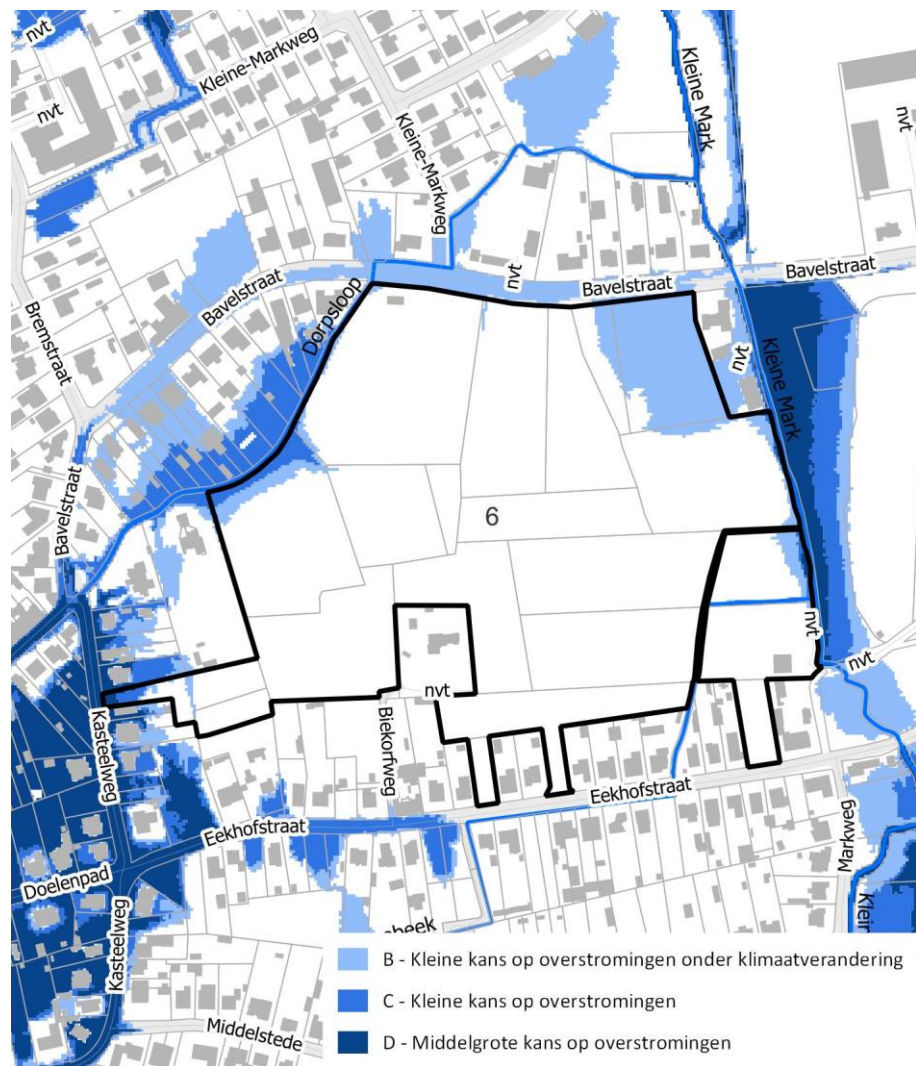
Figuur 34: ruimtelijk best geschikte zone voor een schoolontwikkeling binnen locatie 6



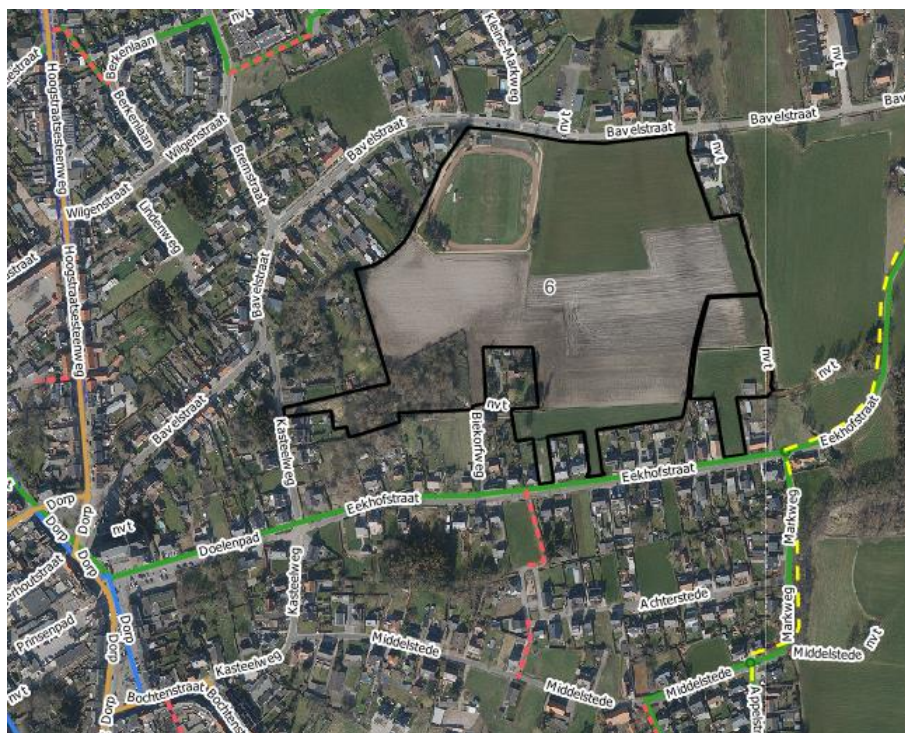
Figuur 35: locatie 6 – landbouwgebruikspcelen



Figuur 36: locatie 6 – biologische waarderingskaart

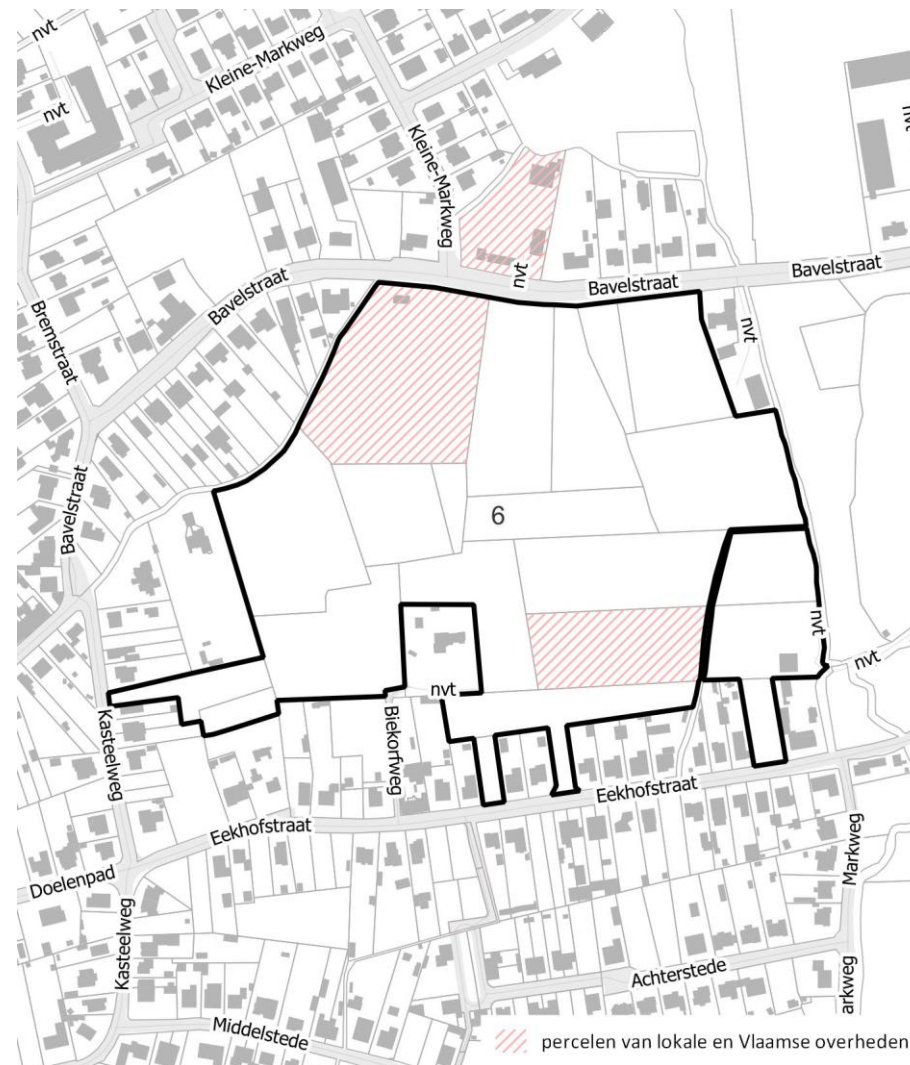


Figuur 37: locatie 6 – pluviale watertoetskaart



- Fietstrajecten
- Functionele fietsroute
- Alternatieve functionele fietsroute
- Wandeltrajecten
- - - Paden/voetpaden

Figuur 38: trage wegen in de omgeving van locatie 6



Figuur 39: locatie 6 – publieke eigendommen

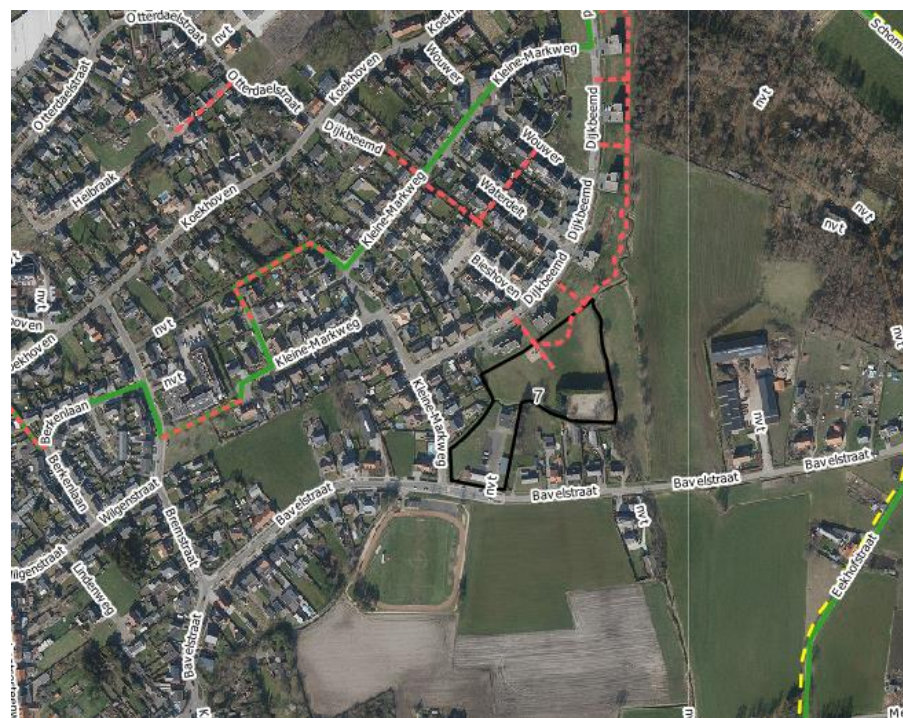
## 2.4.5 Locatie 7: site Chiro Bavelstraat en omgeving

| Locatie 7: site Chiro Bavelstraat en omgeving |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Omgevingskenmerken                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| Ligging                                       | De site ligt in de oostelijke helft van de kern. De afstand tot het dorps hart bedraagt ca. 650 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | + |
| Ruimtelijke inpassing                         | De site maakt deel uit van een eerder residentiële omgeving met voornamelijk woningen in open bebouwing. In de directe omgeving van de site zijn er weinig gebouwen of functies met een grotere stedenbouwkundige korrel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |
| Functionele clustering                        | Op de site zelf is een deel van het terrein vandaag in gebruik door de Chiro. Ten zuiden van de site, aan de overzijde van de Bavelstraat, situeert zich het gemeentelijk sportveld. Deze gaat echter op termijn uitdoven. Beide functies zullen hier op termijn echter uitdoven. In de directe omgeving van de site zijn er verder geen andere functies die complementair zijn aan de werking van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
| Terreinkenmerken                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| Oppervlakte terrein                           | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 15.703 m².                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - |
| Configuratie terrein                          | Het terrein heeft een eerder grillige vorm. Het bestaat in grote lijnen uit twee deelsites. Beide sites worden van elkaar gescheiden door de Dorpsloop.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| Huidig gebruik                                | De zuidelijke helft van de site is vandaag in gebruik door de Chiro. De noordelijke helft bestaat grotendeels uit een parkje, dat verder in noordelijke richting doorloopt langs de Kleine Mark. Aan het oostelijke uiteinde is er ook een paddock horende bij één van de woningen langs de Bavelstraat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
| Fysische en natuurlijke structuur             | Er zijn geen uitgesproken natuurwaarden aanwezig op het terrein.<br>Het gedeelte ten noorden van de Dorpsloop is op de pluviale watertoetskaart voor een groot deel gekarteerd als overstromingsgevoelig gebied (zie Figuur 40). Ook op het huidige terrein van de Chiro is een beperkt fragment overstromingsgevoelig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| Erfgoed                                       | Er is geen erfgoed aanwezig op de site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving    | De stedenbouwkundige inpassing van een school op deze site is minder evident. De zuidelijke helft van de site is omgeven door woningen in open bebouwing. Er is op het terrein niet veel ruimte om maatregelen te treffen om een kwalitatieve overgang naar de omliggende woningen te kunnen waarborgen.<br>Ook in het gedeelte ten noorden van de Dorpsloop is de inplanting van een school moeilijker. De parkruimte langs de Kleine Mark is samen gerealiseerd met de meergezinswoningen langs Dijkbeemd. De woningen zijn met hun terrassen gericht naar dit park. Het is niet mogelijk om dit uitzicht met de bouw van de school volledig te ontnemen. Zoals eerder aangehaald, is een groot deel van dit gebied ook overstromingsgevoelig. |   |
| Bereikbaarheid                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| Bereikbaarheid traag verkeer                  | De bereikbaarheid voor traag verkeer is voldoende aanwezig (zie Figuur 41). De site is iets verder van het dorps hart gelegen, maar er zijn voldoende trage verbindingen die door de trage weggebruikers kunnen gebruikt worden. Op de kaart met het fijnmazig traag netwerk staat ter hoogte van deze locatie een missing link (langs de waterloop) voor een traject voor een missing link voor een traject langs groen getekend. Indien een school hier gerealiseerd wordt zou dit een kans kunnen betekenen om deze te realiseren.                                                                                                                                                                                                            | + |
| Bereikbaarheid openbaar vervoer               | In de onmiddellijke nabijheid van de site loopt er geen buslijn. De meest nabijgelegen bushaltes situeren zich in het dorps hart, waar alle buslijnen samenkomen die de woonkern van Rijkvorsel bedienen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer          | De site is redelijk vlot bereikbaar met de wagen via de Bavelstraat. Deze verbindt de site met het dorps hart.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |

| Locatie 7: site Chiro Bavelstraat en omgeving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ontsluitingsmogelijkheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De site kan ontsloten worden via de Bavelstraat. Verder zijn er ook ontsluitingsmogelijkheden via Dijkbeemd (vooral kansen voor traag verkeer).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| Parkeervoorzieningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vandaag zijn er geen parkeerplaatsen op de site. Ter hoogte van het Chiro-terrein en het gemeentelijk sportveld zijn er wel een aantal parkeerplaatsen ingericht langs de Bavelstraat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Er zijn weinig functies in de directe omgeving die complementair zijn aan de werking van een school. Het gemeentelijk sportveld en de Chiro, die vandaag in of nabij de site gelegen zijn, zouden mogelijkheden bieden tot meervoudig ruimtegebruik, maar deze blijven niet behouden op hun huidige locatie.<br><br>Het is eventueel wel mogelijk om door inplanting van een school op deze locatie ook voorzieningen van de school na de schooluren open te stellen naar de buurt (bijv. speel- en/of sportvoorzieningen op de schoolsite). | +  |
| Kernversterking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De site ligt op een relatief kleine afstand tot het centrum. De uitbouw van de school op deze locatie draagt evenwel niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorpshart.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| Haalbaarheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| Eigendomsstructuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Het Chiro-terrein is in eigendom van de kerkfabriek. De rest is private eigendom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De Chiro bouwt momenteel aan een nieuw lokaal op site Sonsheide. Deze site zal op korte termijn verlaten worden.<br><br>De noordelijke helft bestaat grotendeels uit een parkje, dat verder in noordelijke richting doorloopt langsheen de Kleine Mark. De gemeente wenst dit als parkgebied/groenzone te behouden.<br><br>Aan het oostelijke uiteinde is er ook een paddock horende bij één van de woningen langs de Bavelstraat.                                                                                                           | ++ |
| Bestemming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De zuidelijke helft van het gebied is in het RUP woonomgevingen bestemd als 'woongebied' (zie Figuur 43) . Het gedeelte ten noorden van de waterloop is bestemd als 'woonuitbreidingsgebied'. Indien het noordelijke deel van de site mee betrokken zou worden bij de schoolontwikkeling, zal er dus een planologisch initiatief moeten volgen om hier de juiste bestemming te creëren.<br><br>Voor deze site is in het GRS geen specifieke visie opgenomen.                                                                                 |    |
| Andere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| Deze locatie is minder interessant voor de locatie van een nieuwe school omwille van volgende redenen: <ul style="list-style-type: none"><li>- De functionele clustering met andere centrumvoorzieningen ontbreekt</li><li>- Moeilijke stedenbouwkundige inpassing</li><li>- Overstromingsgevoeligheid van het noordelijk deel van de zone</li><li>- Wens om het noordelijk gedeelte als groenzone/parkzone aansluitend bij de Mark te behouden.</li><li>- De uitbouw van de school op deze locatie draagt niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorpshart.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |

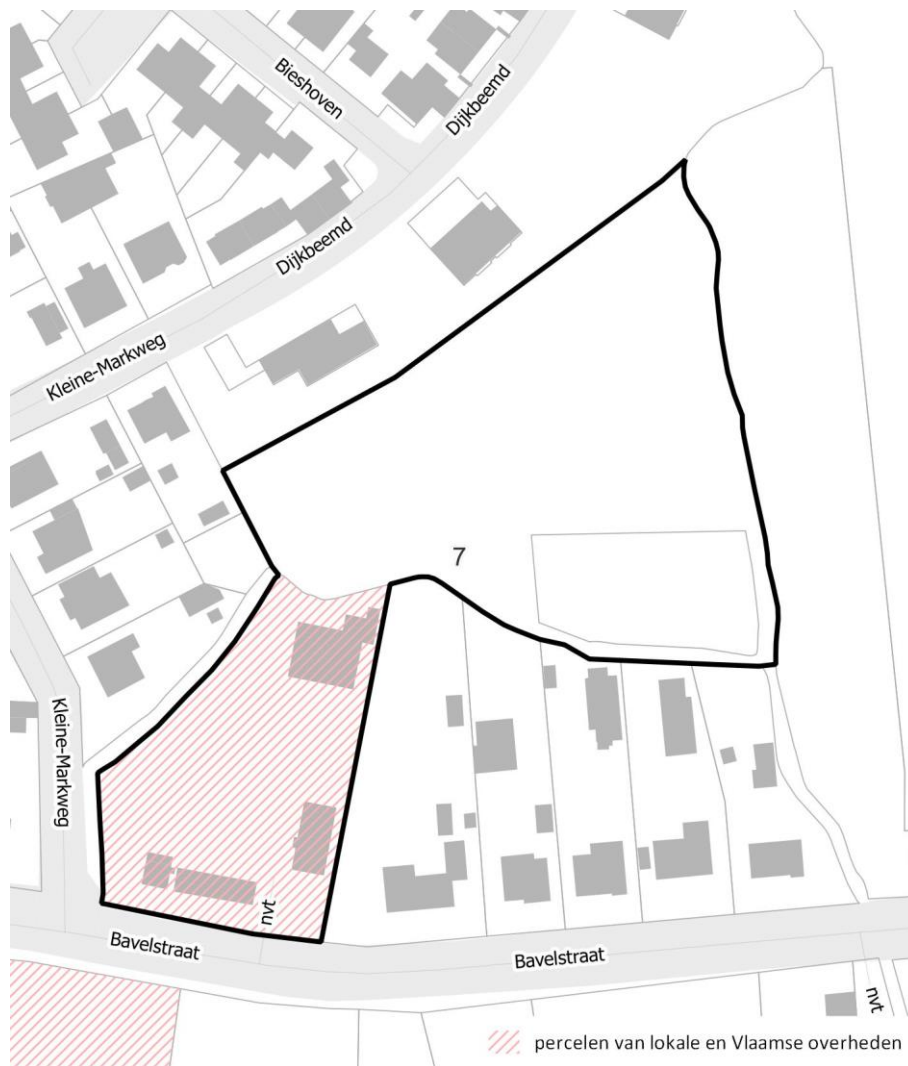


Figuur 40: locatie 7 – pluviale watertoetskaart

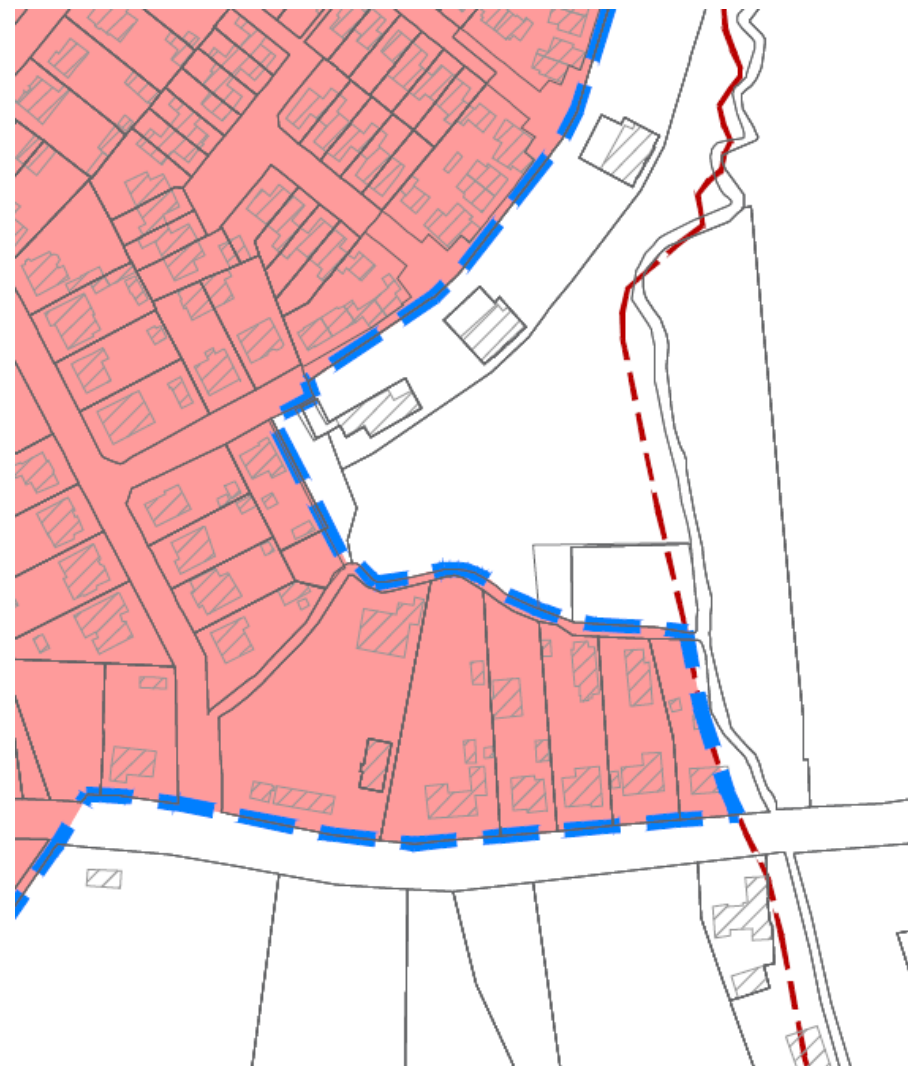


- Fietstrajecten
- Functionele fietsroute
- Wandeltrajecten
- paden

Figuur 41: trage verbindingen in omgeving van locatie 7



Figuur 42: locatie 7 – publieke eigendommen



Figuur 43: locatie 7 – uittreksel grafisch plan RUP woonomgevingen - deelplan 'herbestemmingen'

## 2.4.6 Locatie 9: site Lijsterstraat

| Locatie 9: site Lijsterstraat              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Omgevingskenmerken                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
| Ligging                                    | De site ligt aan het zuidoostelijke uiteinde van de woonkern. De afstand tot het dorps hart bedraagt ca. 800 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - |
| Ruimtelijke inpassing                      | De site bestaat in belangrijke mate uit een openruimtelob in de woonkern. Deze sluit structureel aan op de openruimte die zich in zuidelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern. Aan de randen is de site omgeven door residentieel weefsel met voornamelijk woningen in open bebouwing. In de directe omgeving van de site zijn er niet veel andere 'harde' functies dan wonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| Functionele clustering                     | In de directe omgeving van de site zijn er geen functies die complementair zijn aan de werking van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
| Terreinkenmerken                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
| Oppervlakte terrein                        | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 63.390 m <sup>2</sup> . Dit is ruimschoots voldoende om plaats te kunnen bieden aan het volledige schoolprogramma (incl. turnzaal, etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | + |
| Configuratie terrein                       | De site heeft een goede terreinconfiguratie. De vorm van de site biedt vlotte mogelijkheden voor de inrichting van een school. Enkel het westelijke uiteinde kent de site een minder bruikbare configuratie, terwijl dit het gedeelte is dat het meest centraal gelegen is van het gehele gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |
| Huidig gebruik                             | Het grootste deel van de site wordt vandaag als landbouwgrond gebruikt (zie Figuur 44). Verder treft men aan het westelijke uiteinde van de site een bmx-parcours en een aantal braakliggende percelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
| Fysische en natuurlijke structuur          | <p>Aan het zuidoostelijke uiteinde van de site is er een bomenrij die op de biologische waarderingskaart aangeduid wordt als 'biologisch waardevol' (zie Figuur 45). Ook langs de Kleine Mark, i.e. de waterloop die aan zuidoostelijke zijde de grens van de site vormt, zijn er delen die op de kaart als 'biologisch waardevol' worden gekarteerd, doch deze aanduiding lijkt achterhaald. Volgens de BWK zou hier een populierenbestand zijn, maar hier dit is vandaag op terrein niet meer terug te vinden.</p> <p>De site grens aan westelijke en zuidoostelijke zijde aan een waterloop. Respectievelijk gaat het om de Zoggebeek en de Kleine Mark. Er is binnen de site geen fluviale overstromingsgevoeligheid. Op de pluviale watertoetskaart is er aan oostelijke zijde wel een groot perceel gekarteerd als overstromingsgevoelig gebied (zie Figuur 46).</p>                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| Erfgoed                                    | Er is geen erfgoed aanwezig op de site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving | <p>De site zelf heeft vooral een open ruimte invulling. Deze sluit structureel aan op de openruimte die zich in zuidelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern. Aan de randen grenst de site aan een omgeving met een overwegend residentieel karakter. Er komen weinig andere 'harde' functies voor met een grotere stedenbouwkundige korrel.</p> <p>Het terrein biedt door haar vorm en afmetingen voldoende kansen om een kwaliteitsvolle overgang naar de omliggende woningen te kunnen waarborgen. Indien de school op deze locatie zou worden ingeplant, is het vanuit ruimtelijk opzicht het meest aangewezen om deze zoveel mogelijk in het noordwestelijke uiteinde te voorzien. Dit is het deel van de site dat het meest centraal gelegen is en dat het best aansluit op het bestaande bebouwde weefsel. Maar tegelijk kent dit gedeelte ook een aantal minpunten. Dit deel van de site heeft de meest grillige vorm, wat de goede inpassing van de school kan bemoeilijken. Daarnaast is er ook een deel dat overstromingsgevoelig is (zie bespreking 'fysische en natuurlijke structuur').</p> |   |

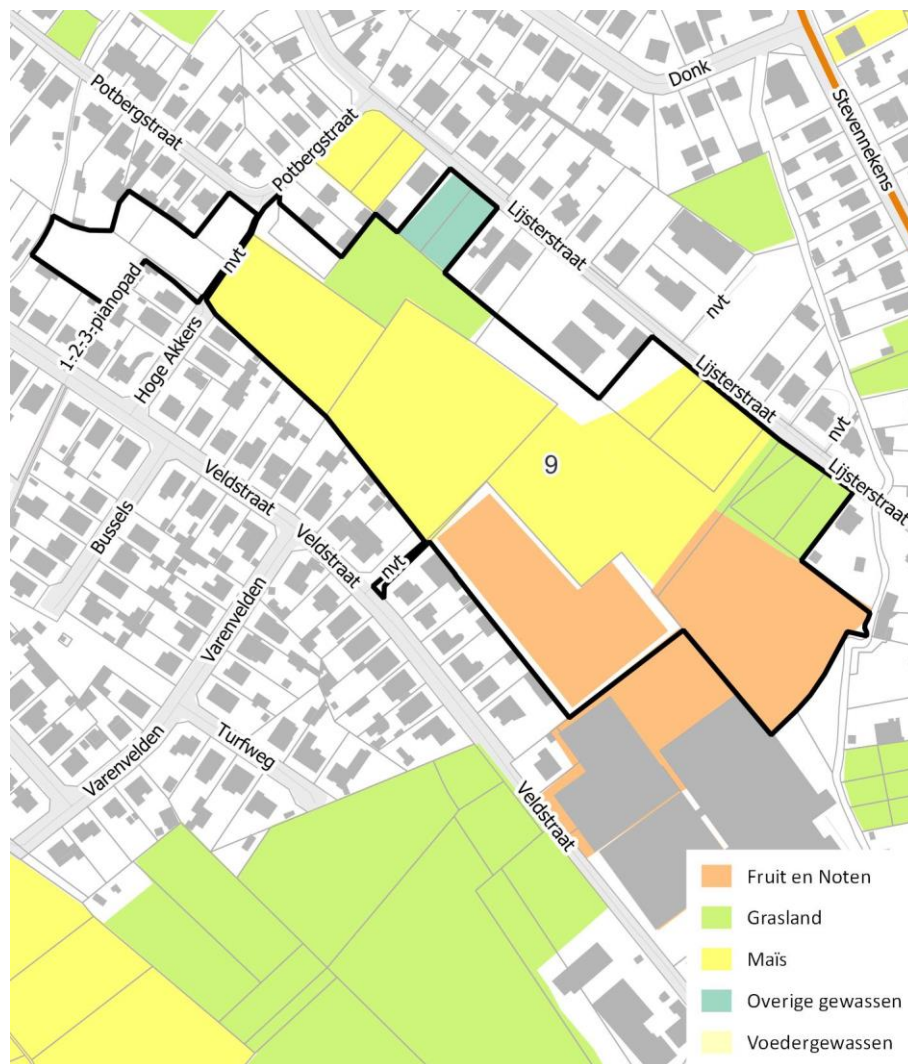
| Locatie 9: site Lijsterstraat                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Bereikbaarheid                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
| Bereikbaarheid traag verkeer                                 | De bereikbaarheid voor traag verkeer is voldoende aanwezig (zie Figuur 47). De site is iets verder van het dorps hart gelegen, maar er zijn voldoende trage verbindingen die door de trage weggebruikers kunnen gebruikt worden. Op de kaart met het fijnmazig traag netwerk staat dit gebied verbonden met het traag netwerk via de Potbergstraat en Hoge Akkers.                                                                                                                                                                                                            | + |
| Bereikbaarheid openbaar vervoer                              | De site ligt relatief kortbij de weg Stevennekens. Langs deze weg lopen er diverse buslijnen (lijn 400 'Hoogstraten - Rijkevorsel – Vlimmeren', lijn 431 'Turnhout - Vosselaar - Beerse – Rijkevorsel', lijn 433 'Turnhout - Beerse - Rijkevorsel – Hoogstraten' en lijn 435 'Turnhout Markt-Industrie-Vosselaar-Hoogstraten' – zie ook Figuur 48). Er is een halte ter hoogte van de kruising van Stevennekens en Lijsterstraat.                                                                                                                                             |   |
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer                         | De site is bereikbaar met de wagen via de Lijsterstraat. Deze verbindt de site met het dorps hart (in noordwestelijke richting) en met de invalsweg Stevennekens (in zuidoostelijke richting). De Lijsterstraat is echter wel een landelijke straat waar het verblijfskarakter primeert.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
| Ontsluitingsmogelijkheden                                    | De site kan ontsloten worden via de Lijsterstraat. Er zijn diverse gronden op de site die aan deze weg raken. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden in de Potbergstraat. Voor trage weggebruikers is er ook een ontsluitingsmogelijkheid vanaf de Veldstraat via de zijtak Hoge akkers. Deze zijtak loopt dood voor gemotoriseerd verkeer, maar loopt als pad wel door over de site richting de Potbergstraat.                                                                                                                                                                  |   |
| Parkeervoorzieningen                                         | Vandaag zijn er geen parkeerplaatsen op de site. Ook in de omliggende straten is het bestaande parkeeraanbod beperkt. De site is wel voldoende groot om zo nodig parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik | Er zijn weinig functies in de directe omgeving die complementair zijn aan de werking van een school.<br>Het is eventueel wel mogelijk om door inplanting van een school op deze locatie ook voorzieningen van de school na de schooluren open te stellen naar de buurt (bijv. speel- en/of sportvoorzieningen op de schoolsite). Een dergelijke functie is in de bestaande toestand al aanwezig op de site (i.c. het bmx-terrein met aangrenzende groenzone).                                                                                                                 | - |
| Kernversterking                                              | De site ligt op een eerder grote afstand tot de dorpskern. De site bevindt zich in een meer perifeer gelegen woonomgeving met een landelijk karakter. De uitbouw van de school op deze locatie draagt niet zoveel bij tot een versterking van de dorpskern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
| Haalbaarheid                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
| Eigendomsstructuur                                           | De site is voor een groot deel in eigendom van de voormalige huisvestingsmaatschappij Vitare. Aan het westelijke uiteinde is er ook een grond die in eigendom van de gemeente is (i.c. het terrein waarop het bmx-parcours is ingericht). De overige gronden binnen het gebied zijn in private eigendom.                                                                                                                                                                                                                                                                      | + |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                              | Het noordwestelijk gedeelte van de site, het dichtst tegen de woonkern is gelegen in woongebied. In dit gedeelte is een BMX-parcours aanwezig op een perceel in eigendom van de gemeente. De gemeente wenst dit te behouden. Voor het overige gedeelte in woongebied zijn plannen in functie van ontwikkeling in opmaak. Deze delen komen dus niet in aanmerking voor het localiseren van de school.<br>Het overige gedeelte van de site is bijna volledig in professioneel landbouwgebruik. Herlokalisatiemogelijkheden voor deze functie werden nog niet verder onderzocht. |   |
| Bestemming                                                   | Het grootste deel van de site is bestemd als 'woonuitbreidingsgebied'. Slechts een beperkt deel aan het westelijke uiteinde is bestemd als 'woongebied. Om hier de bouw van een school mogelijk te maken zal er dus een planologisch initiatief moeten volgen om hier de juiste bestemming te creëren.<br>In het GRS van de gemeente maakt deze zone deel uit van het woonuitbreidingsgebied Vaerevelden. Deze zone is opgenomen als 'te reserveren' voor behoeften op lange termijn.                                                                                         |   |
| Andere                                                       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |

#### Locatie 9: site Lijsterstraat

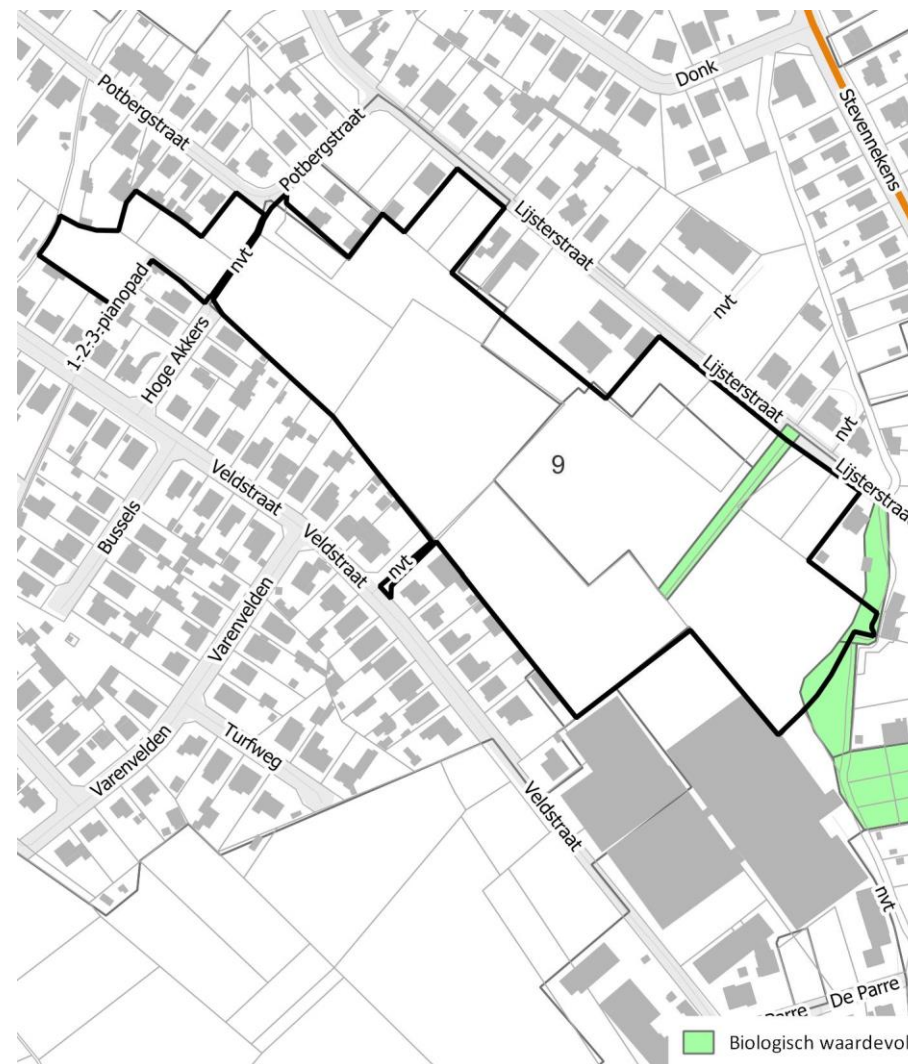
##### Conclusie

Deze locatie is minder interessant voor de locatie van een nieuwe school omwille van volgende redenen:

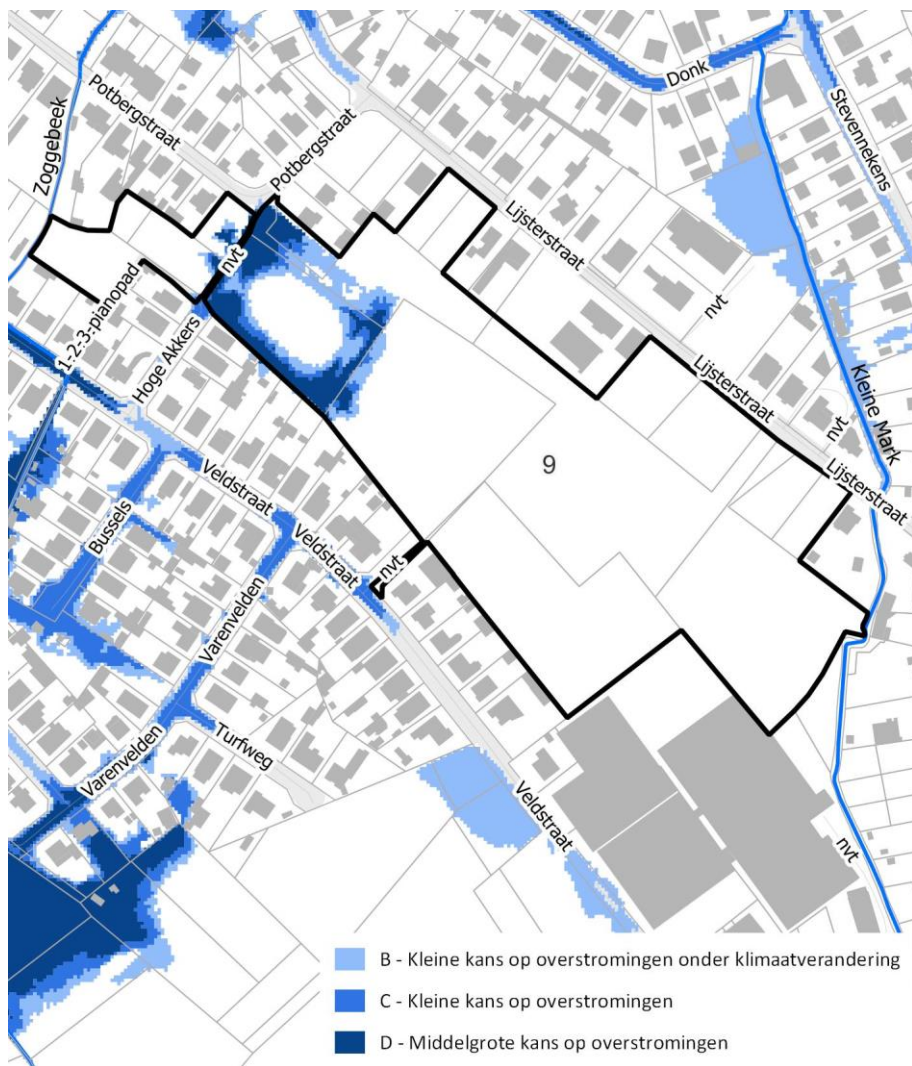
- De functionele clustering met andere centrumvoorzieningen ontbreekt
- Het westelijk deel komt stedenbouwkundig het best in aanmerking voor de school, maar is te grillig van vorm en bovendien zijn er wensen om het bestaande BMX-parcours te behouden en zijn er private ontwikkelingsplannen.
- Het zuidoostelijk deel van de zone bestaat in belangrijke mate uit een openruimtelob in de woonkern, structureel aansluitend op de openruimte zich in zuidoostelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern
- De ontsluiting van de site verloopt grotendeels via woonstraten.
- Overstromingsgevoeligheid van een gedeelte van de zone.
- De uitbouw van de school op deze locatie draagt niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorpshart.



Figuur 44: locatie 9 – landbouwgebruiksparcelen



Figuur 45: locatie 9 – biologische waarderingskaart

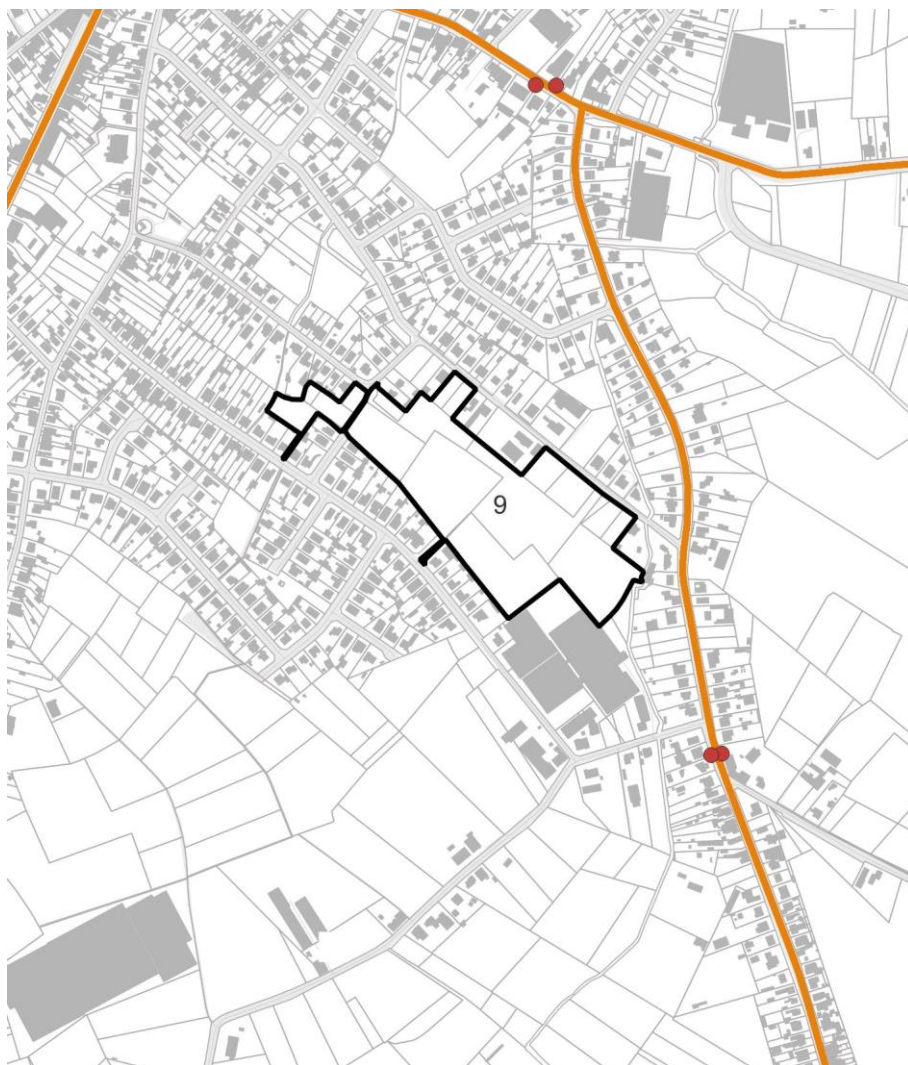


Figuur 46: locatie 9 – pluviale watertoetskaart

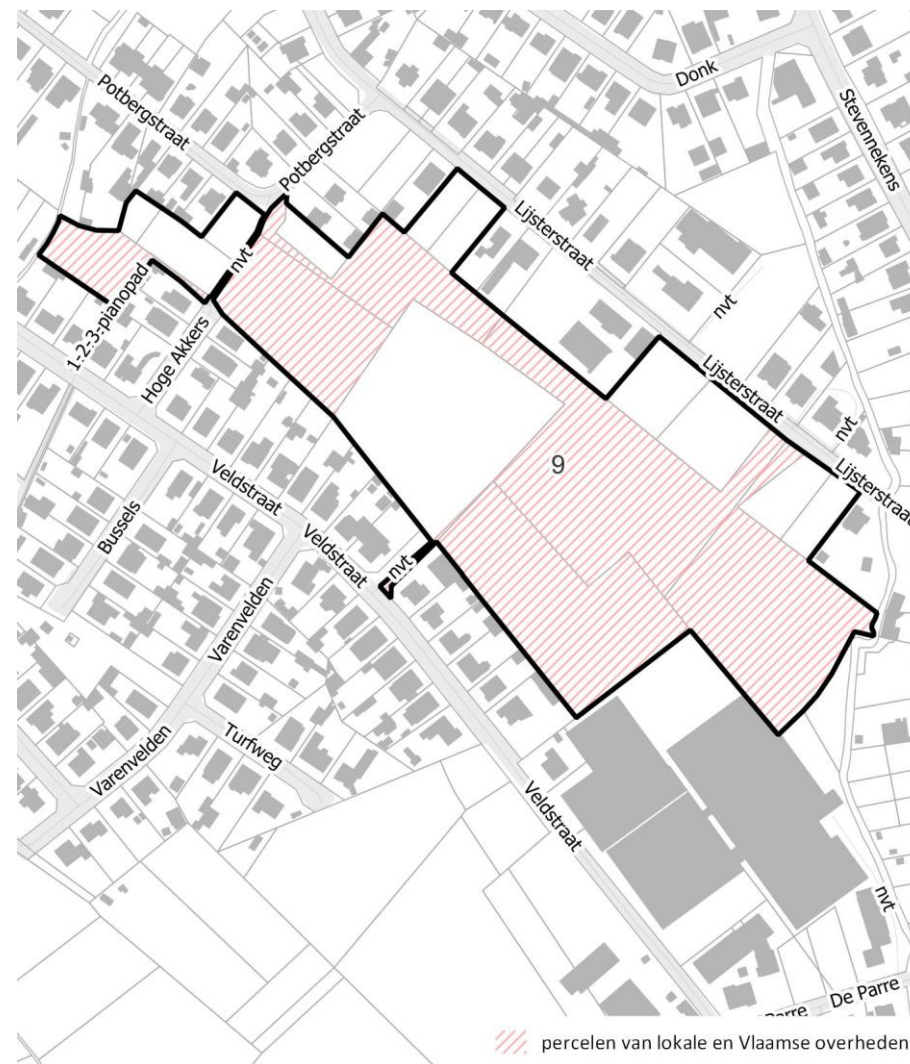


- Fietstrajecten
- Functionele fietsroute
- Wandeltrajecten
- paden

Figuur 47: trage verbindingen in omgeving van locatie 9



Figuur 48: locatie 9 – openbaar vervoer



Figuur 49: locatie 9 – publieke eigendommen

## 2.4.7 Locatie 11: site Sonsheide zuidwest

| Locatie 11: site Sonsheide zuidwest        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Omgevingskenmerken                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Ligging                                    | De site ligt aan het zuidwestelijke uiteinde van de woonkern. De afstand tot het dorpshart bedraagt ca. 1 km.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | +  |
| Ruimtelijke inpassing                      | De site sluit aan op de recreatiecluster Sonsheide. Dit is de belangrijkste cluster met sport- en recreatieve voorzieningen in de gemeente. Een school kan vlot worden ingepast in deze omgeving. De functies in de cluster ondervinden geen hinder van een school. Diverse functies in de zone hebben vaak ook zelf al een grotere stedenbouwkundige korrel. Bovendien kunnen er ook functionele banden gelegd worden tussen de school en de omliggende voorzieningen (zie ook volgende punt).               |    |
| Functionele clustering                     | Indien de school op deze locatie voorzien zou worden, dan beschikt de school over een groot aantal sport- en recreatieve voorzieningen in haar directe omgeving. O.a. de gemeentelijke sporthal bevindt zich dan op wandelafstand van de school. Deze zou dan bijv. mogelijk dienst kunnen doen als turnzaal, waardoor het onnodig wordt dat de school deze nog zelf moet bouwen.                                                                                                                             |    |
| Terreinkenmerken                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Oppervlakte terrein                        | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 52.488 m <sup>2</sup> . Dit is ruimschoots voldoende om plaats te kunnen bieden aan het volledige schoolprogramma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ++ |
| Configuratie terrein                       | De site heeft een goede terreinconfiguratie. De vorm van de site biedt vlotte mogelijkheden voor de inrichting van een school. Enkel het westelijke uiteinde kent de site een minder bruikbare configuratie, terwijl dit het gedeelte is dat het meest centraal gelegen is van het gehele gebied.                                                                                                                                                                                                             |    |
| Huidig gebruik                             | Het grootste deel van de site wordt vandaag als landbouwgrond gebruikt (zie Figuur 50). Verder treft men langs het Kruispad ook een parkeerzone van de recreatiecluster, een zonevreemde woning en een aantal padelvelden. Tot slot is er een bosbuffer rondom een andere zonevreemde woning met adres aan de Helhoekweg.                                                                                                                                                                                     |    |
| Fysische en natuurlijke structuur          | De bosbuffer rondom de zonevreemde woning is op de biologische waarderingskaart aangeduid als 'complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen' (zie Figuur 51). Het staat op de BWK gekarteerd als eiken-berkenbos.<br>Het zuidelijke uiteinde van de site is op de pluviale watertoetskaart gekarteerd als overstromingsgevoelig gebied (zie Figuur 52). Het overgrote deel van het terrein kent geen overstromingsgevoeligheid.                                                    |    |
| Erfgoed                                    | Er is geen erfgoed aanwezig op de site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving | Zoals eerder aangehaald, is het vlot mogelijk om een school in te passen in deze omgeving. De functies in de sport- en recreatiecluster ondervinden geen noemenswaardige hinder van de school. Diverse functies in de cluster hebben vaak ook zelf al een grotere stedenbouwkundige korrel.                                                                                                                                                                                                                   |    |
| Bereikbaarheid                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Bereikbaarheid traag verkeer               | De bereikbaarheid voor traag verkeer is voldoende aanwezig (zie Figuur 53). De site is iets verder van het dorpshart gelegen, maar er zijn voldoende trage verbindingen die door de trage weggebruikers kunnen gebruikt worden. Op de kaart met het fijnmazig traag netwerk staat ten oosten van deze locatie een missing link voor een traject langs groen getekend. Het is de betrachting van het gemeentebestuur om deze verbinding te realiseren bij de verdere ontwikkeling van het sportpark Sonsheide. | +  |
| Bereikbaarheid openbaar vervoer            | De site ligt relatief kortbij de Oostmalsesteenweg. De site is met deze as geconnecteerd via het Kruispad. Langs de Oostmalsesteenweg lopen er diverse buslijnen (lijn 401 'Hoogstraten - Rijkevorsel - Oostmalle', lijn 408 'Hoogstraten - Rijkevorsel - Malle - Zandhoven', lijn 481 'Hoogstraten - Malle - Lille - Vorselaar', lijn 482 'Hoogstraten - Rijkevorsel - Oostmalle - Westmalle' en lijn 483 'Hoogstraten 't Spijker - Rijkevorsel - Oostmalle' - zie ook Figuur 54).                           |    |

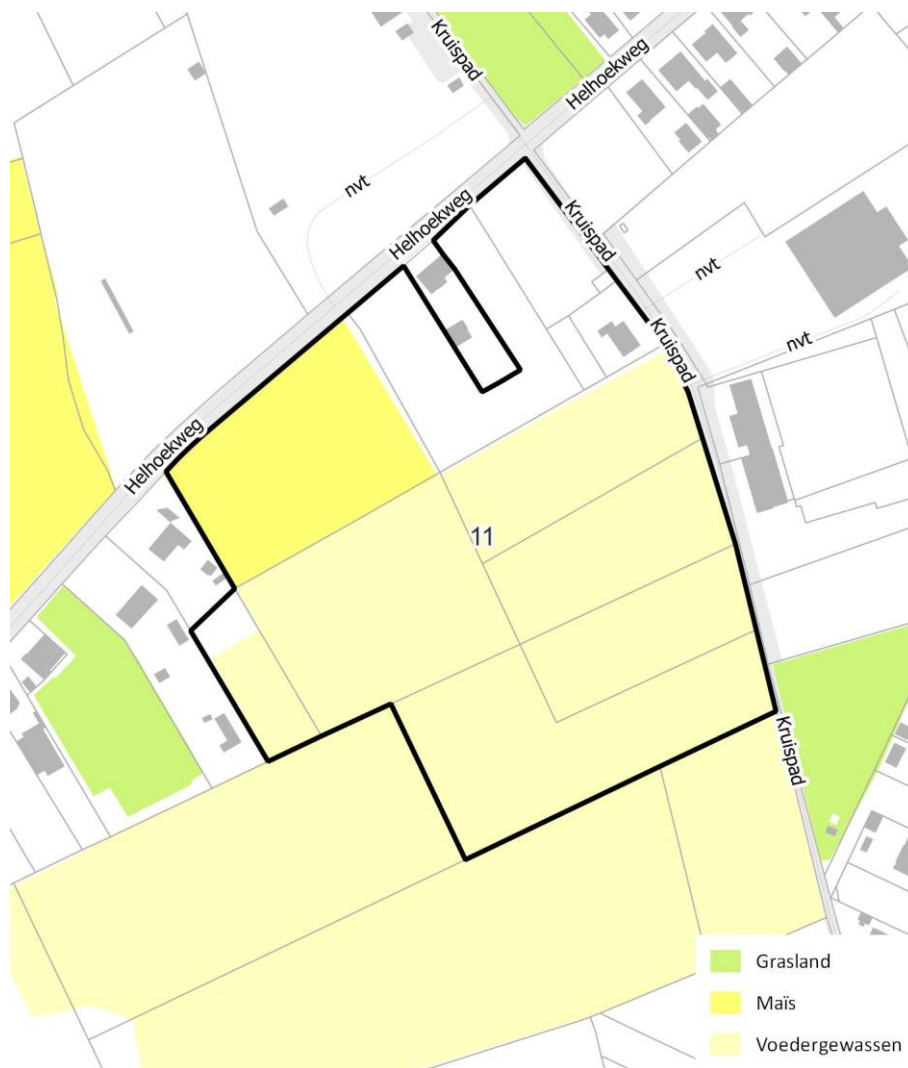
| Locatie 11: site Sonsheide zuidwest                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer                         | <p>De site is op volgende manieren bereikbaar met de wagen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Vanuit het dorpshart via de Helhoekweg. Tussen het dorpshart en de recreatiecluster is de Helhoekweg wel een residentiële straat waar het verblijfskarakter primeert.</li><li>– Vanaf de Oostmalsesteenweg (verbindingsweg tussen Rijkevorsel en Oostmalle/Zoersel) via de Lozenhofstraat en vervolgens de Helhoekweg. Ook hier gaat het om een traject langs woonstraten waar vandaag het verblijfskarakter primeert. De weg Kruispad takt ook aan op de Oostmalsesteenweg, maar is op het stuk tussen de recreatiecluster en de invalsweg niet toegankelijke voor gemotoriseerd verkeer.</li><li>– Vanaf de Sint-Lenaartsesteenweg (verbindingsweg tussen Rijkevorsel en Sint-Lenaarts/Brecht) via Torendries en vervolgens Kruispad.</li></ul> |   |
| Ontsluitingsmogelijkheden                                    | De site kan ontsloten worden via de Lijsterstraat of de Helhoekweg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
| Parkeervoorzieningen                                         | Op de hoek van de Helhoekweg en Kruispad situeert zich vandaag een parkeerterrein bedoeld voor de recreatiecluster. Deze is gelegen binnen de contour van de site en heeft een capaciteit van 58 parkeerplaatsen. Verder treft men aan de overzijde van de Helhoekweg ook een ruime parking horende bij de voetbalclub.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik | Zoals reeds aangehaald in het voorgaande, biedt een vestiging van de school op deze locatie duidelijke mogelijkheden tot gedeeld ruimtegebruik. De school beschikt dan immers over een groot aantal sport- en recreatieve voorzieningen in haar directe omgeving. O.a. de gemeentelijke sporthal bevindt zich dan op wandelafstand van de school. Deze zou dan bijv. mogelijk dienst kunnen doen als turnzaal, waardoor het onnodig wordt dat de school deze nog zelf moet bouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | + |
| Kernversterking                                              | De site ligt op een eerder grote afstand tot de dorpskern. De uitbouw van de school op deze locatie draagt niet zoveel bij tot een versterking van het eigenlijke dorpshart.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
| Haalbaarheid                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| Eigendomsstructuur                                           | De site is voor een groot deel in eigendom van de gemeente. De gemeente is eigenaar van de gronden die grenzen aan Kruispad. De rest van de gronden is in private eigendom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                              | <p>Voor de betrokken zone werd reeds een gewenste inrichting uitgewerkt naar aanleiding van de opdracht 'onderzoek patrimonium en verenigingen (2023-2024).</p> <p>De bestaande zonevreemde woning is in eigendom van de gemeente. Het plan is om deze woning daar te verwijderen in functie van een recreatieve ontwikkeling cf. het voorstel van inrichtingsschets.</p> <p>In de zone ten zuiden van het bebost gebied is cf. deze inrichtingsschets de bouw van een sporthal voorzien. De bestaande beboste zone wenst de gemeente te behouden.</p> <p>Het overige gedeelte van de locatie is in landbouwgebruik. Herlokalisatiemogelijkheden voor deze functie werden nog niet verder onderzocht.</p>                                                                                                                                                 | + |
| Bestemming                                                   | <p>Het grootste deel van de site is bestemd als recreatiegebied (in het BPA De Valk). Een beperkt gedeelte aan het zuidelijke uiteinde is op het gewestplan bestemd als 'agrarisch gebied'. Om hier de bouw van een school mogelijk te maken zal er dus een planologisch initiatief moeten volgen om hier de juiste bestemming te creëren.</p> <p>De opmaak van een gemeentelijk RUP Sonsheide is momenteel lopende. De herbestemming in functie van de school kan daarin meegenomen worden.</p> <p>In het GRS van de gemeente is het recreatiegebied Sonsheide afgebakend als kernondersteunend recreatiegebied:</p>                                                                                                                                                                                                                                     |   |
| Andere                                                       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |

**Locatie 11: site Sonsheide zuidwest****Conclusie**

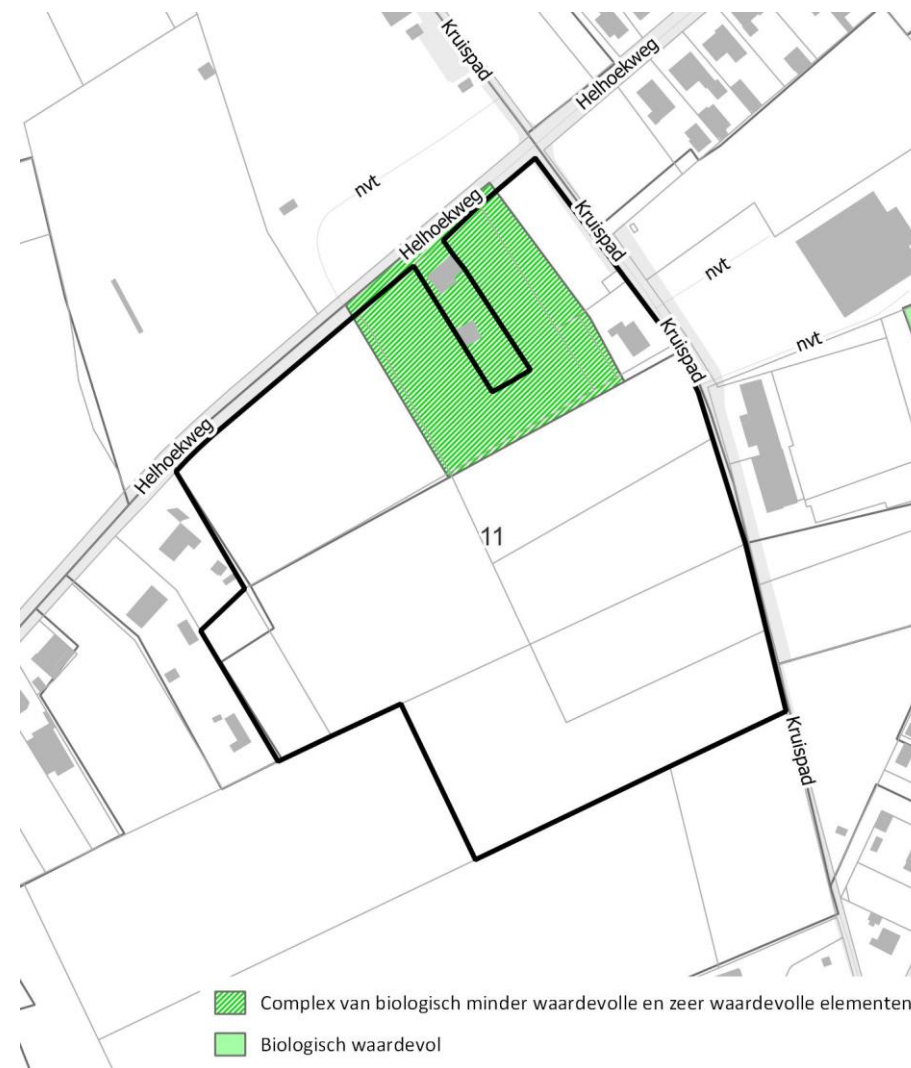
Deze locatie kan behouden worden voor verder onderzoek naar mogelijkheden op de site zelf

Belangrijke elementen in de haalbaarheid op de bestaande site zijn:

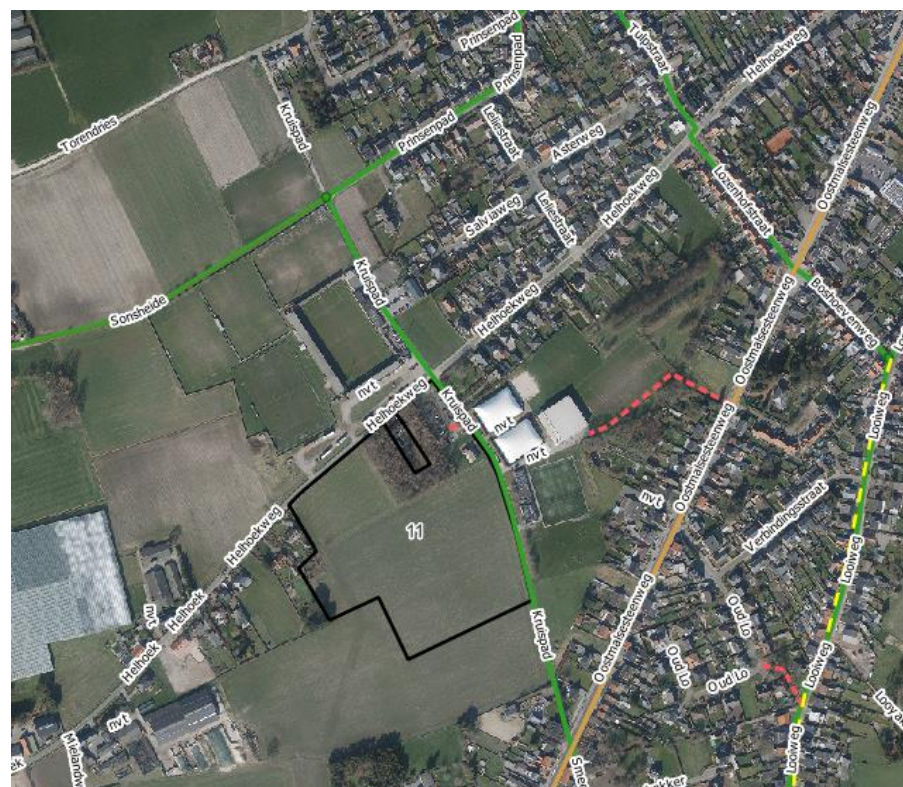
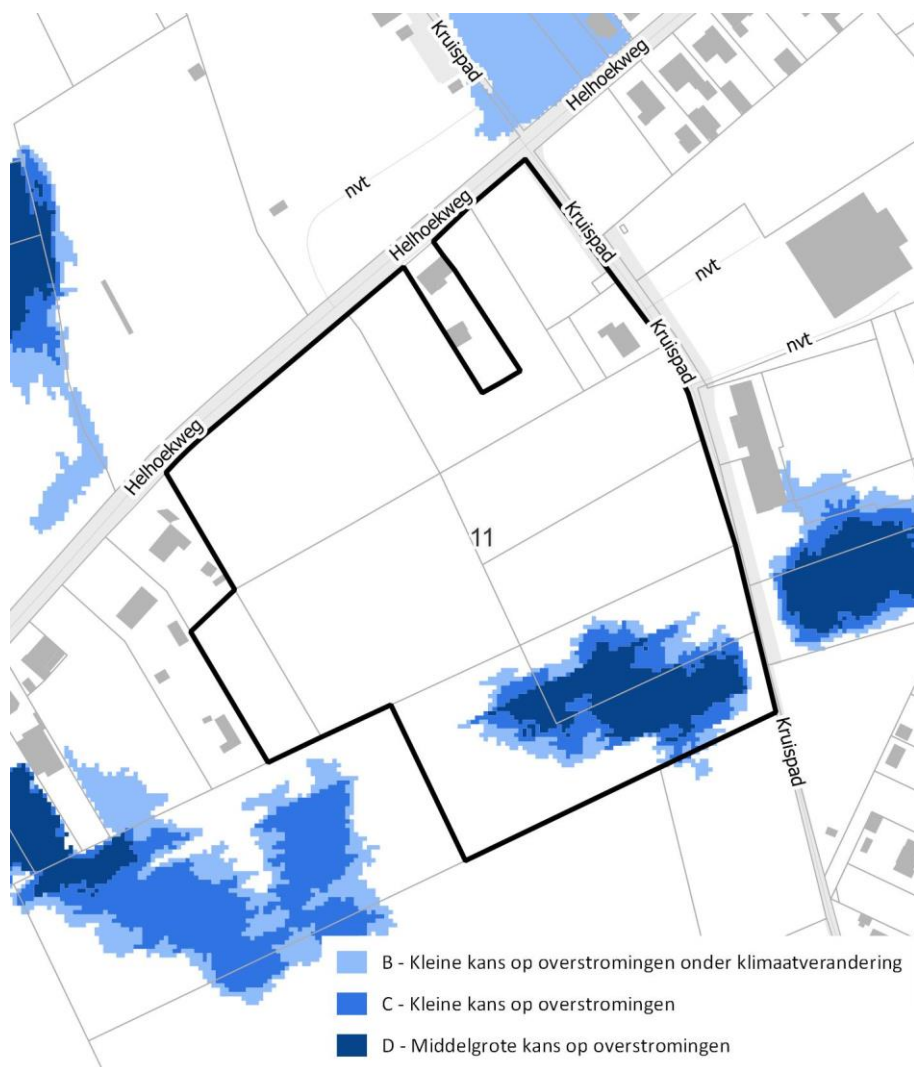
- Ontdubbelen van gemotoriseerd verkeer en traag verkeer
- Mogelijkheden verwerfbaarheid projectzone
- Mogelijkheden rond herbestemming projectzone

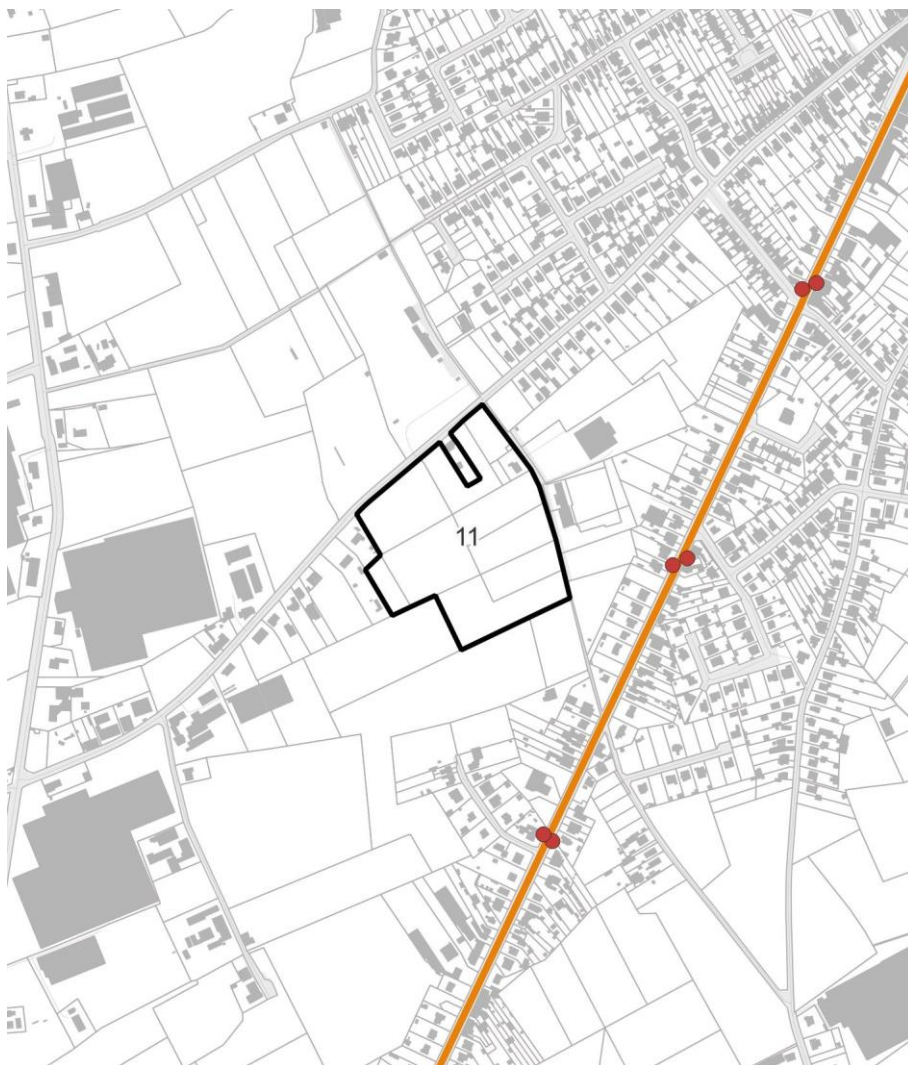


Figuur 50: locatie 11 – landbouwgebruiksparcels

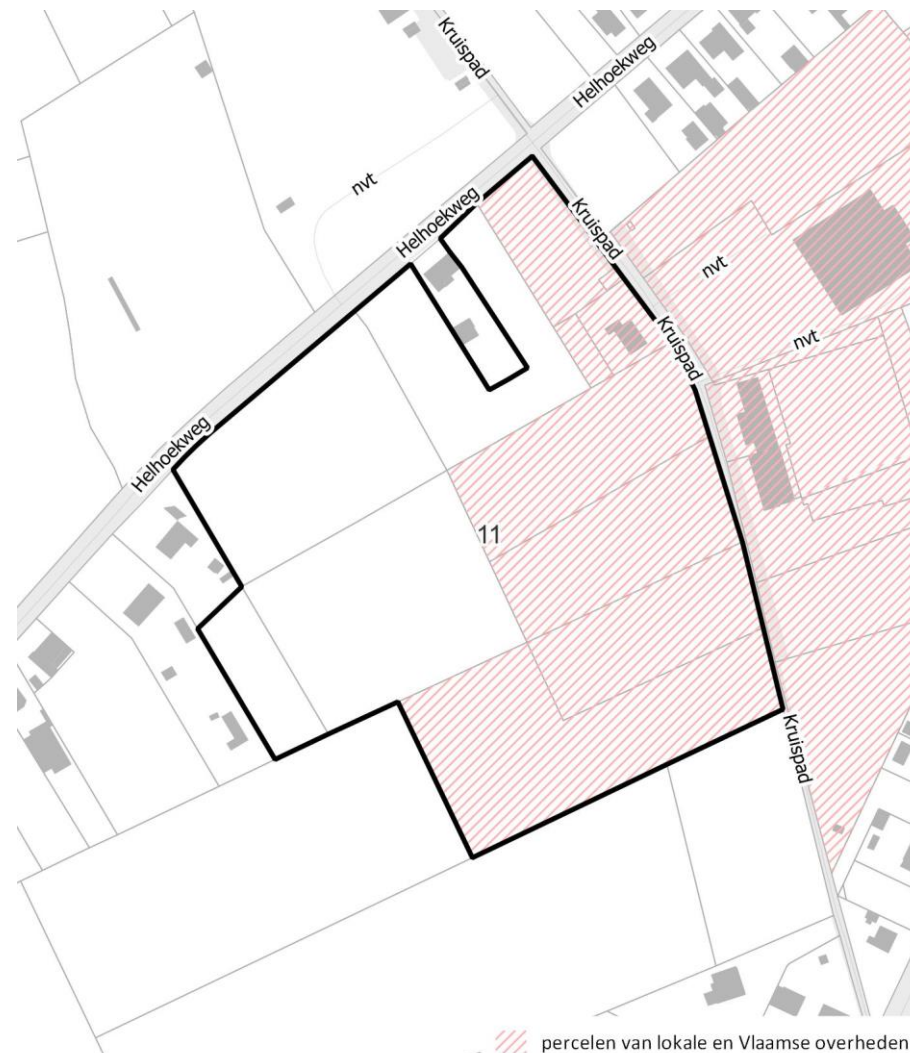


Figuur 51: locatie 11 – biologische waarderingskaart





Figuur 54: locatie 11 – openbaar vervoer



Figuur 55: locatie 11 – publieke eigendommen

## 2.4.8 Locatie 14: site oude Molenweg

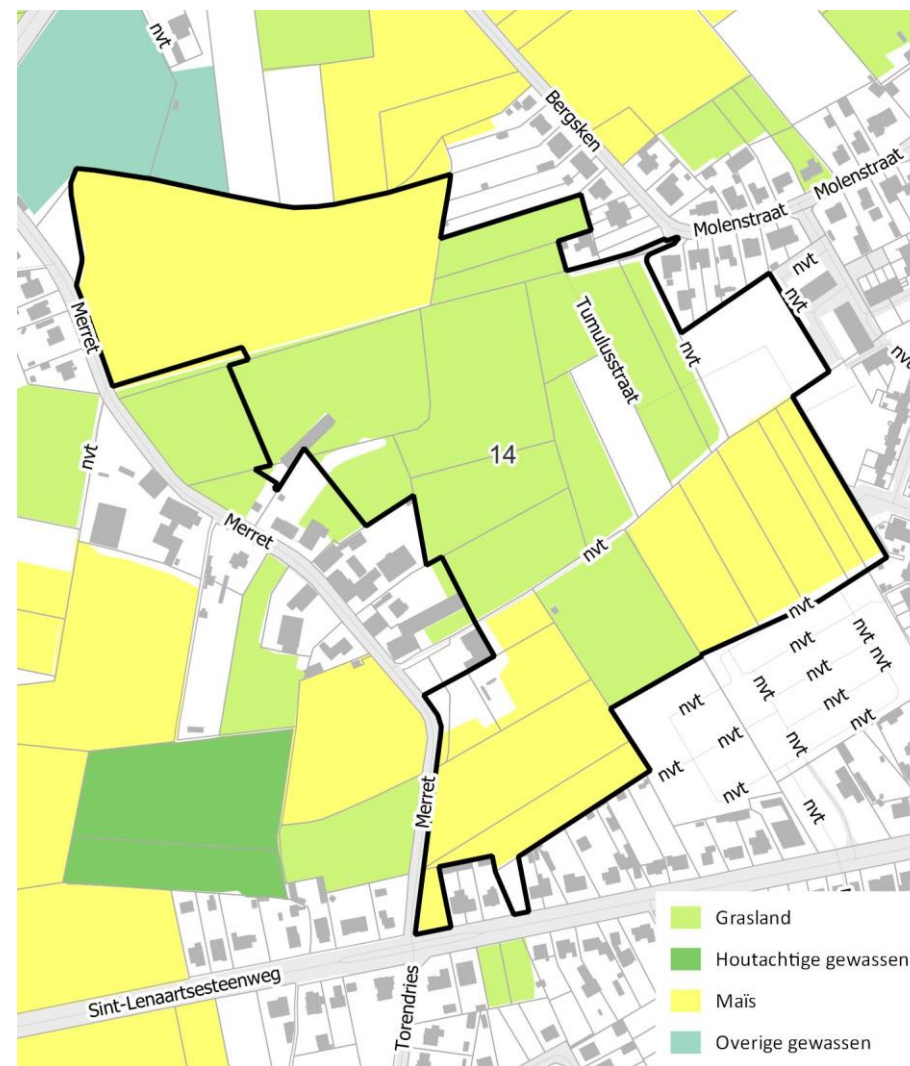
| Locatie 14: site oude Molenweg             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Omgevingskenmerken                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| Ligging                                    | De site ligt aan het noordwestelijke uiteinde van de woonkern. De afstand tot het dorpshart bedraagt ca. 500 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | +  |
| Ruimtelijke inpassing                      | <p>De site bestaat in belangrijke mate uit een openruimtelob in de woonkern. Deze sluit structureel aan op de openruimte die zich in westelijke en noordelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern. Aan de oostelijke zijde grenst het gebied aan de sociale woonwijk Molenakkers. Aan zuidzijde grenst het aan de begraafplaats van Rijkervorsel en aan de woonbebouwing langs de Sint-Lenaartsesteenweg. In de directe omgeving van de site zijn er niet veel andere 'harde' functies dan wonen.</p> <p>Gezien de ruime oppervlakte van het terrein, werd nagegaan op welke locatie binnen deze zone een school ruimtelijk het best inpasbaar zou zijn. Indien de school op deze locatie zou worden ingeplant, is het vanuit ruimtelijk opzicht het meest aangewezen om deze zoveel mogelijk aan het oostelijke uiteinde te voorzien. Dit is het deel van de site dat het meest centraal gelegen is en dat het best aansluit op het bestaande bebouwde weefsel. Deze (indicatieve) zone wordt weergegeven op Figuur 56. In de verdere bespreking wordt ook naar deze zone verwezen.</p> |    |
| Functionele clustering                     | <p>De site ligt op wandelafstand van de overige schoolsites binnen de woonkern. De onderlinge nabijheid van de diverse schoolsites biedt uitgesproken kansen tot gedeeld gebruik van infrastructuur. Ook de bibliotheek en BKO De Kinderclub, alsook de centrumfuncties in het dorpshart liggen binnen wandelbereik.</p> <p>De locatie is eveneens op wandelafstand van het spotpark Sonsheide gelegen. De site kan hierdoor ook door, de oudste kinderen, gebruikt worden in functie van sportfaciliteiten.</p> <p>In functie van de bereikbaarheid van de site zijn er in de huidige toestand echter nog geen wegenis aanwezig. Niet voor de bereikbaarheid van de zone voor gemotoriseerd vervoer en ook niet als trage verbinding. De wandelafstand tot de overige schoolsites en andere voorzieningen is dus nog enkel theoretisch.</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| Terreinkenmerken                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
| Oppervlakte terrein                        | De site heeft in totaal een oppervlakte van ca. 145.057 m <sup>2</sup> . De beperkte zone, zie Figuur 56, heeft nog een oppervlakte van ca. 2,75 ha. Dit is ruimschoots voldoende om plaats te kunnen bieden aan het volledige schoolprogramma (incl. turnzaal e.d.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ++ |
| Configuratie terrein                       | De site heeft een goede terreinconfiguratie. De vorm van de site biedt vlotte mogelijkheden voor de inrichting van een school.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| Huidig gebruik                             | De (beperkte) site wordt vandaag in zijn geheel als landbouwgrond gebruikt (zie Figuur 57).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| Fysische en natuurlijke structuur          | <p>Er zijn geen uitgesproken natuurwaarden aanwezig op het terrein.</p> <p>In de volledige zoekzone is aan het noordelijke uiteinde van de site op de pluviale watertoetskaart een fragment gekarteerd als overstromingsgevoelig gebied (zie Figuur 58). Het overgrote deel van het terrein, waaronder de meest geschikte zone, zie op Figuur 56, kent geen overstromingsgevoeligheid.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| Erfgoed                                    | Er is geen erfgoed aanwezig op de site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving | <p>De volledige site zelf heeft vooral een open ruimte invulling. Deze sluit structureel aan op de openruimte die zich in westelijke en noordelijke richting verder uitstrekt buiten de woonkern. Aan de randen grenst de site aan de begraafplaats van Rijkervorsel en een omgeving met een overwegend residentieel karakter. Er komen weinig andere 'harde' functies voor met een grotere stedenbouwkundige korrel.</p> <p>Het terrein biedt door haar vorm en afmetingen voldoende kansen om een kwaliteitsvolle overgang naar de omliggende woningen te kunnen waarborgen. Indien de school op deze locatie zou worden ingeplant, is het vanuit ruimtelijk opzicht het meest aangewezen om deze zoveel mogelijk aan het oostelijke uiteinde te voorzien. Dit is het deel van de site dat het meest centraal gelegen is en dat het best aansluit op het bestaande bebouwde weefsel. Deze (indicatieve) zone wordt weergegeven op Figuur 56.</p>                                                                                                                                                 |    |

| Locatie 14: site oude Molenweg                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bereikbaarheid                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| Bereikbaarheid traag verkeer                                 | De bereikbaarheid voor traag verkeer is reeds enigszins aanwezig (zie Figuur 59). De locatie, palend aan het kerkhof en aan de wijk Molenakkers is bereikbaar voor traag verkeer vanuit de wijk Molenakkers en vanuit de weg ten westen (Merret). Op de kaart met het fijnmazig traag netwerk staat er nog een missing link voor een traject langs voorzieningen getekend tussen het kerkhof en de Banmolenweg. Deze verbinding zou bijkomend de toegankelijkheid van de zone kunnen vergroten. Er kunnen evt. ook mogelijkheden geboden worden via de begraafplaats (zie ontsluitingsmogelijkheden).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -  |
| Bereikbaarheid openbaar vervoer                              | De site ligt relatief kortbij de Sint-Lenaartsesteenweg. Langs de Sint-Lenaartsesteenweg lopen er diverse buslijnen (lijn 432 'Brecht-Rijkevorsel-Merksplas-Turnhout-Arendonk', lijn 600 'Meersel-Dreef - Hoogstraten - Antwerpen', lijn 608 'Hoogstraten-St Job Kristus Koning via Klein Veerle' en lijn 620 'Meerle - Hoogstraten-Antwerpen via Schoten Centrum' – zie ook Figuur 60). Er is nog geen korte route voor trage weggebruikers om de site vanaf de bushaltes gemakkelijk te bereiken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer                         | De volledige site is vanuit verschillende kanten bereikbaar met de wagen. Aan westelijke zijde grenst de site aan de weg Merret. Deze weg takt aan op de Sint-Lenaartsesteenweg, dat één van de hoofdassen is binnen de woonkern (i.c. verbindingsweg tussen Rijkevorsel en Sint-Lenaarts/Brecht). De site zelf grenst via twee percelen aan het zuidwestelijke uiteinde ook rechtstreeks aan deze steenweg.<br>De site is verder aan oostelijke zijde ook bereikbaar via de Molenakkers en de Tumulusstraat. Dit zijn wel woonstraten waar vandaag zeer duidelijk het verblijfskarakter primeert.<br>De beperktere zone, zie Figuur 56, heeft echter geen rechtstreekse verbinding met het bestaande openbaar domein en is daardoor in de huidige toestand niet bereikbaar voor gemotoriseerd vervoer. Het ontwikkelen van een school op deze locatie houdt in dat er een nieuwe verbinding dient voorzien te worden met de Sint-Lenaartsesteenweg. Een verbinding met gemotoriseerd verkeer vanaf Molenakkers of Tumulusstraat is niet wenselijk. |    |
| Ontsluitingsmogelijkheden                                    | De beperktere zone, zie Figuur 56, heeft slechts beperkte ontsluitingsmogelijkheden:<br>– Geen rechtstreekse verbinding met Merret in het westen en de Sint-Lenaartsesteenweg in het zuiden.<br>– Voor de trage weggebruiker zou er bijkomend ook een toegang gerealiseerd kunnen worden via de begraafplaats, maar deze is op dit moment nog niet aanwezig.<br>– Aan oostelijke zijde kan de site ontsloten worden via de wijk Molenakkers.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| Parkeervoorzieningen                                         | Op de site zijn er vandaag geen parkeermogelijkheden. De site is wel voldoende groot om zo nodig parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien.<br>In de directe omgeving van de site zijn er nabij de mogelijke ontsluitingspunten wel diverse parkeermogelijkheden. Zo zijn er in de woonwijk Molenakkers verschillende parkeerpockets. Het is echter niet de bedoeling om deze in functie van de school te gebruiken. Verder is er ook de parking bij de begraafplaats. Deze zou bijv. van dienst kunnen zijn als kiss & ride zone indien de schoolsite bereikbaar zou zijn via het padennet op de begraafplaats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingsprincipes              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| Zuinig ruimtegebruik en kansen voor meervoudig ruimtegebruik | Zoals eerder gesteld, ligt de site op relatief korte afstand tot de overige schoolsites in de woonkern. Andere complementaire functies zoals BKO De Kinderclub en de bibliotheek liggen eveneens op wandelafstand (theoretisch, padennetwerk moet nog verder uitgebouwd worden).<br>De nabijheid van diverse complementaire functies en andere schoolsites op korte afstand biedt heel wat kansen naar kruisbestuiving en gedeeld gebruik van bepaalde infrastructuur (bijv. turnzaal).<br>De nabijheid bij de begraafplaats biedt mogelijkheden tot gedeeld gebruik van de reeds aanwezige parkeervoorzieningen. Deze zou eventueel kunnen dienen als een kiss & ride zone voor kinderen die met de wagen naar school worden gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ++ |

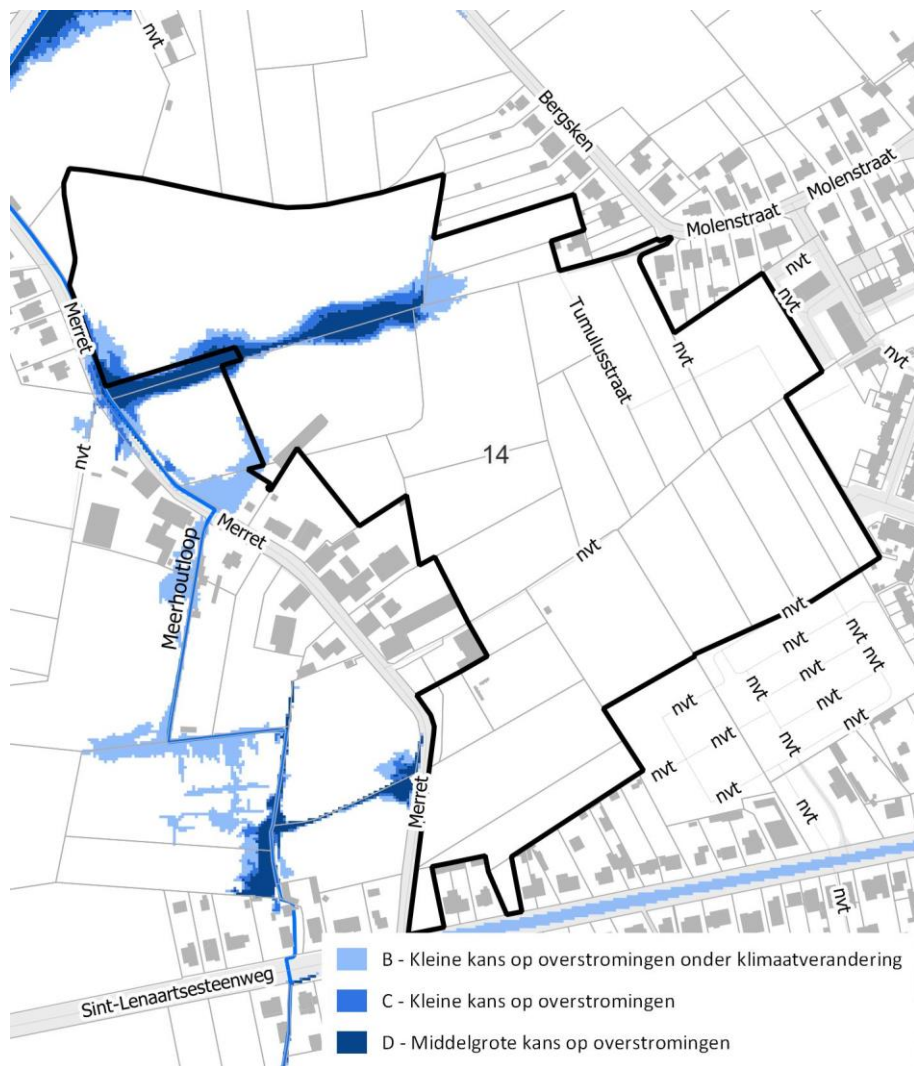
| Locatie 14: site oude Molenweg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Kernversterking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zoals eerder gesteld in het voorgaande lijkt vooral het oostelijke uiteinde van de site goede kansen te bieden voor de inplanting van een school. Dit gedeelte van het terrein ligt redelijk centraal gelegen in de woonkern. Het ligt echter wel net buiten het echte dorpscentrum waar vandaag de meeste centrumfuncties gevestigd zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |
| Haalbaarheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| Eigendomsstructuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Het grootste deel van de site is in private eigendom. De gemeente is eigenaar van twee percelen aan het oostelijke uiteinde van het terrein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | + |
| Herlokalisatie bestaand gebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De locatie is volledig in professioneel landbouwgebruik. Herlokalisatiemogelijkheden voor deze functie werden nog niet verder onderzocht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |
| Bestemming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Het grootste deel van de site is bestemd als 'woonuitbreidingsgebied'. Slechts een beperkt deel aan het zuidelijke uiteinde is bestemd als 'woongebied. Om hier de bouw van een school mogelijk te maken zal er dus een planologisch initiatief moeten volgen om hier de juiste bestemming te creëren.</p> <p>In het GRS is deze zone gelegen in de buurt 'Molenakkers'. Voor deze buurt is opgenomen om mogelijkheden te behouden voor het kerkhof en de scholen: "Aansluitend op (delen van) het WUG Molenakkers liggen belangrijke gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, kerkhof... Voor deze functies moet de behoefte goed geanalyseerd worden. Zolang het WUG Molenakkers niet wordt gerealiseerd kunnen aansluitende percelen gebruikt worden om uitbreidingen van deze voorzieningen te realiseren. Van zodra er echter plannen bestaan om het WUG te ontwikkelen dienen er eventueel percelen vrijgehouden te worden om de uitbreidingen van deze voorzieningen op lange of middellange termijn te kunnen garanderen."</p> |   |
| Andere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
| Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
| <p>Deze locatie is minder interessant voor de locatie van een nieuwe school en de haalbaarheid is beperkt omwille van volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Het oostelijke deel, aansluitend bij de woonwijk en het kerkhof, komt stedenbouwkundig het best in aanmerking voor de school. Het blijft echter een gedeelte dat gelegen is in een openruimtelob die structureel aansluit bij de openruimte in noordwestelijke richting.</li><li>- Er is geen bestaande wegenis naar de ruimtelijk meest geschikte locatie voor een school. Een inname van deze zone zou ook de realisatie van een nieuwe toegangsweg beteken.</li><li>- Er zijn aanwezige trage verbindingen in de omgeving, maar deze staan niet rechtstreeks in verbinding met de centrale delen van de woonkern. Er zijn wel potenties om deze te verbeteren, maar dit is mogelijks niet haalbaar op KT of ML.</li><li>- Voor de realisatie is een planologisch initiatief mogelijk</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |



Figuur 56: ruimtelijk best geschikte zone voor een schoolontwikkeling binnen locatie 14



Figuur 57: locatie 14 – landbouwgebruikspcelen

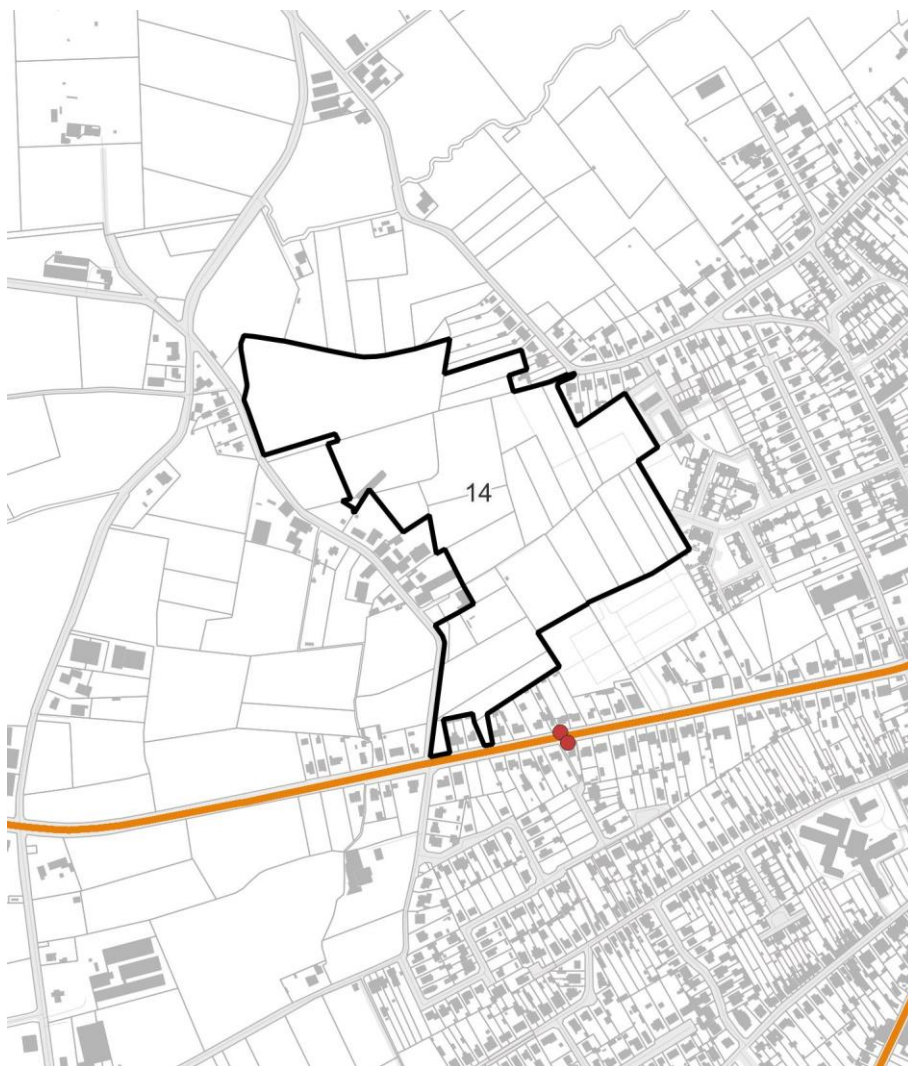


Figuur 58: locatie 14 – pluviale watertoetskaart

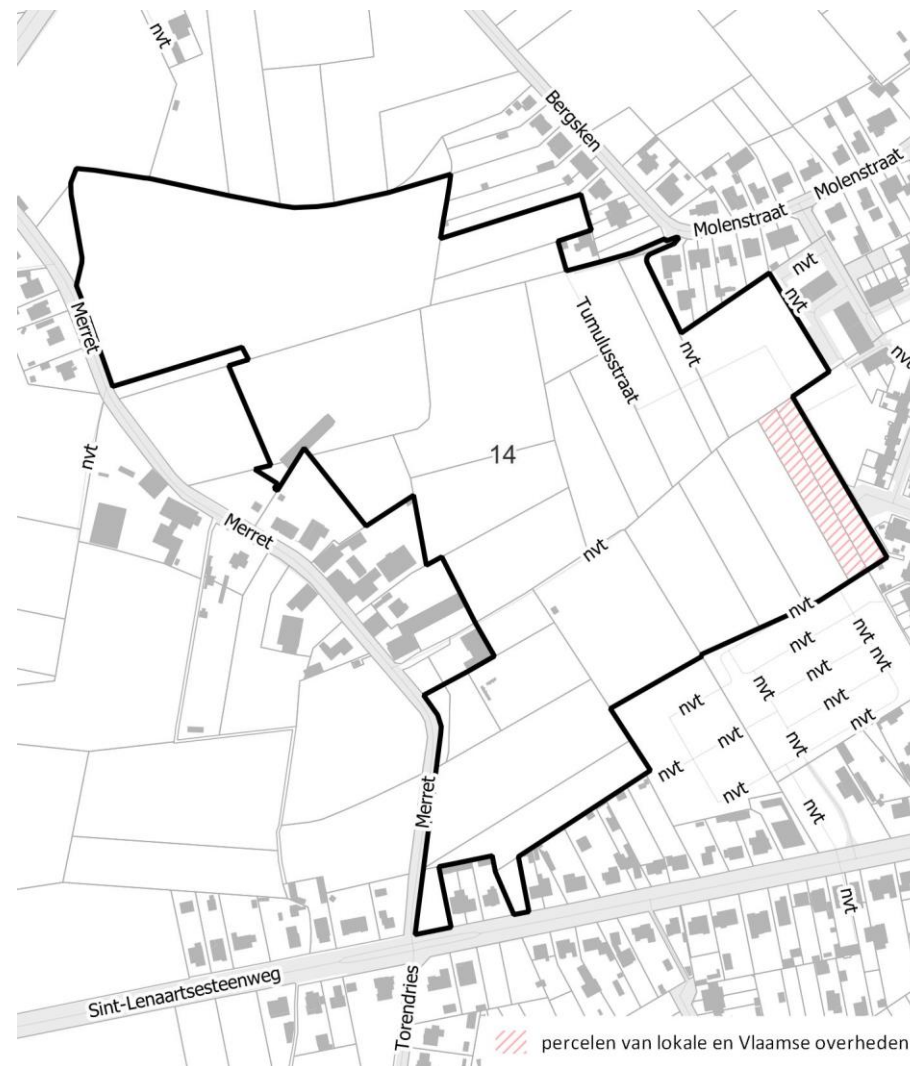


- Fietstrajecten
- Functionele fietsroute
- Wandeltrajecten
- Paden/voetpaden

Figuur 59: trage verbindingen in omgeving van locatie 14



Figuur 60: locatie 14 – openbaar vervoer



Figuur 61: locatie 14 – publieke eigendommen

### 2.4.9 Conclusie: resulterende onderzoekslocaties

Op basis van de voorgaande multicriteria-analyse, worden onderstaande onderzoekslocaties weerhouden voor verder onderzoek.

| Nr | Naam                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------|
| 1  | site basisschool De Wegwijzer - BKO De Kinderclub - bibliotheek |
| 11 | site Sonsheide zuidwest                                         |

## 3 Ontwerpend onderzoek

### 3.1 Programma en aandachtspunten

#### *Programma*

Voor het ontwerpend onderzoek wordt met volgende programma rekening gehouden:

|               | Nodige oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | opmerking                         |
|---------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| schoolgebouw  | 5520                                 |                                   |
| turnzaal      | 805                                  |                                   |
| speelplaats   | 4720                                 | Minimale op. 8 m <sup>2</sup> /ll |
| fietsstalling | 570                                  |                                   |

#### *Aandachtspunten*

Bij het opmaken van het ontwerpend onderzoek, werd eveneens rekening gehouden met volgende aandachtspunten:

- Kan volledige programma op site gerealiseerd worden?
- Wat zijn de mogelijkheden voor parkeren en voor ontsluiting van de site?
- Kan er voor bepaalde gevraagde functies/onderdelen gebruik gemaakt worden van aanwezige infrastructuur?
- Wat zijn de mogelijkheden voor inrichting van de site in het kade van een aangenaam schoolklimaat met een kwalitatieve en groene inrichting van de speelruimte?
- Inpassing bebouwing in de omgeving.

### 3.2 Ontwerpend Onderzoek

In de ontwerpbundel in bijlage, is het ontwerpend onderzoek, uitgevoerd voor beide sites terug te vinden.

## 4 Conclusie

### **Site school-BKO-bib**

Voor deze site kunnen volgende conclusies getrokken worden:

- Ruimtelijk goed gelegen in centrum Rijkvorschel
- Bestaande mogelijkheden op de site, maar niet om het volledige programma te realiseren
- Onvoldoende ruimte om ook een kwalitatieve groene speelruimte in te richten
- Variant 2: zwaar bouwprogramma binnen de woonkern vnl. ter hoogte van de Molenaarstraat. Inpassing t.o.v. aanpalende woningen belangrijk aandachtspunt.
- Recent gebouw BKO moet hiervoor vervangen worden (2018). Dit was bij realisatie budgettair niet voorzien. In het bestaande gebouw is er geen mogelijkheid om dit om te vormen tot schoolgebouw. Ingrijpende werken zijn hiervoor nodig.
- Bestaande trage verbinding/recht van doorgang naar achteruiten voor aanpalenden moeilijk verzoenbaar met plannen.
- Geen mogelijkheden om parkeerplaatsen te voorzien. Parkeervraag op te vangen op openbaar domein cf. huidige situatie.

### **Site Sonsheide zuidwest**

Voor deze site kunnen volgende conclusies getrokken worden:

- Iets verder van het centrum, maar nog altijd maar 1,2 km van kerk: bewandelbare en fietsbare afstand.
- Volledige programma kan hier gerealiseerd worden. Ook mogelijkheden om hier ook een (bijkomend) BKO te voorzien
- Site is zeer ruim: mogelijkheden om de noodzakelijke bebouwing met de meest ideale inplanting te voorzien om het schoolgebeuren optimaal in te richten.
- Bij het ontwerp kan eveneens maximaal rekening worden gehouden met medegebruik van de schoolsite.
- Voldoende ruimte om ook een kwalitatieve groene speelruimte in te richten
- Turnzaal kan in de te voorziene sporthal voorzien worden – zuinig ruimtegebruik.

- Geen afzonderlijke parkeerplaatsen nodig: dubbel gebruik parkeerplaatsen voetbal mogelijk.
- In kader van ontwikkeling sportsite is de bereikbaarheid van de site voor traag verkeer ook daarvoor van groot belang
- Voor de site Sonsheide is reeds een RUP in opmaak. De ruimte voor een school kan daar planologisch mee opgenomen worden in het verder planningsproces waardoor geen nieuw, afzonderlijk planningsproces dient te worden opgestart.
- Meest aangewezen en haalbare locatie voor de bouw van een nieuwe scholen-campus

### **Conclusie**

Op beide voorkeurslocaties zijn er mogelijkheden. De Site Sonsheide zuidwest is echter de meest haalbare optie om op korte/middellange termijn een nieuwe school in de gemeente te kunnen realiseren, met de beste opties om een gebouw en buitenspeelruimte te voorzien die maximaal is afgestemd op het schoolsysteem, optimale energiehouding, ... Bij de bouw van een nieuwe school op deze locatie kan ingespeeld worden op medegebruik door anderen.

De gemeente geeft de voorkeur aan de bouw van een nieuw schoolgebouw op de locatie Sonsheide zuidwest.

## 4.1 Overleg

Dit locatie-alternatieven onderzoek werd in een beknopte presentatie voorgesteld aan zowel Departement Omgeving als Provincie Antwerpen. Beiden waren akkoord dat het locatie-alternatieven onderzoek bijdraagt aan een onderbouwing van de locatie van een nieuwe school binnen het RUP Sonsheide. Dit document zal als bijlage bij het RUP worden gevoegd.

## 5 Bijlage: ontwerpbundel

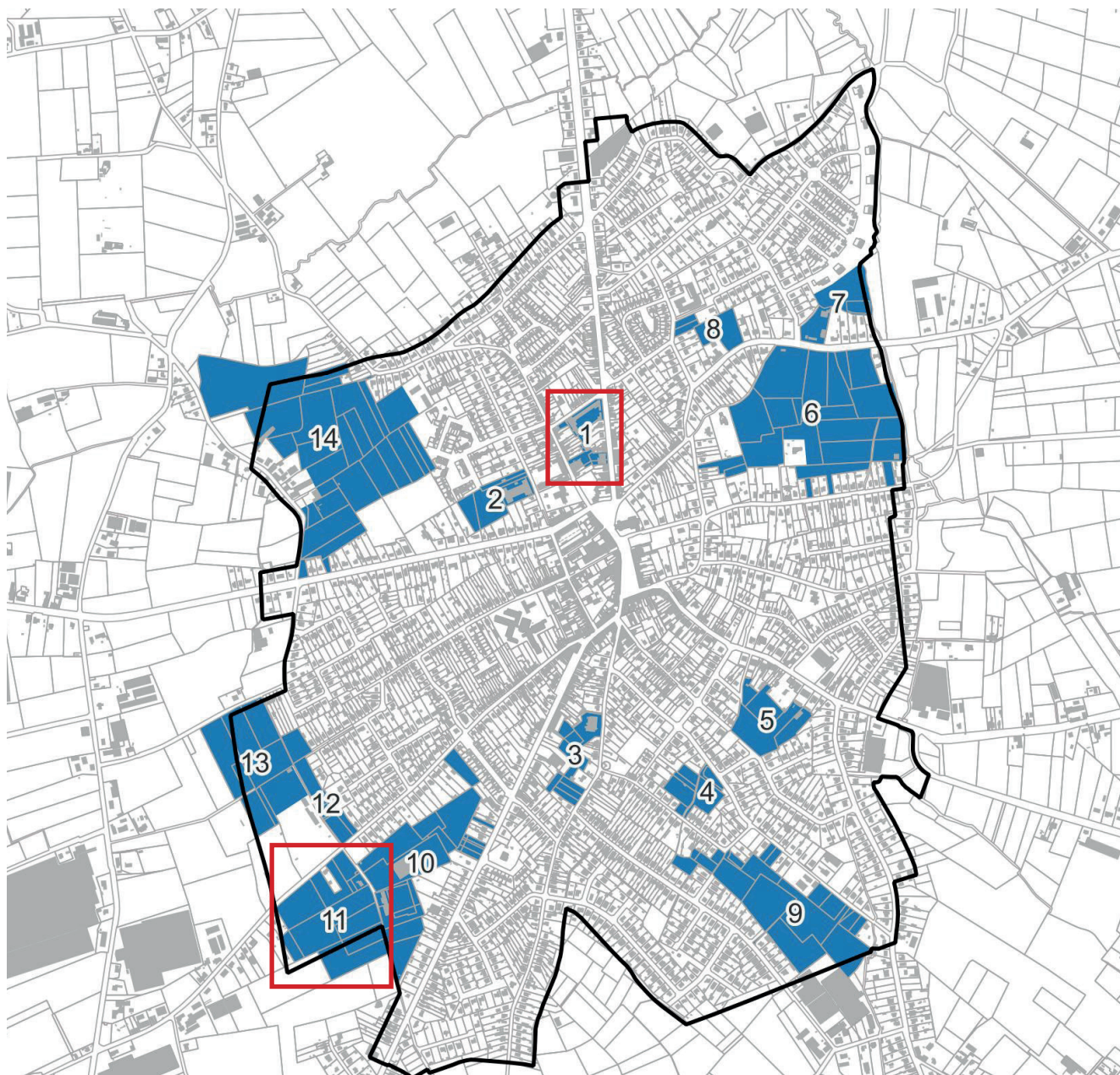
The background of the page is a detailed, light-colored map of a town, showing a dense network of streets and building footprints. A solid red vertical bar runs along the left edge of the page. The title text is overlaid on the right side of the map.

# Ontwerpend onderzoek locatie-alternatieven school

ontwerpbundel

juni 2024

# ONTWERPEND ONDERZOEK



## VOORKEURSLOCATIES

1. Site school - BKO - bib
2. Site Sonsheide zuidwest

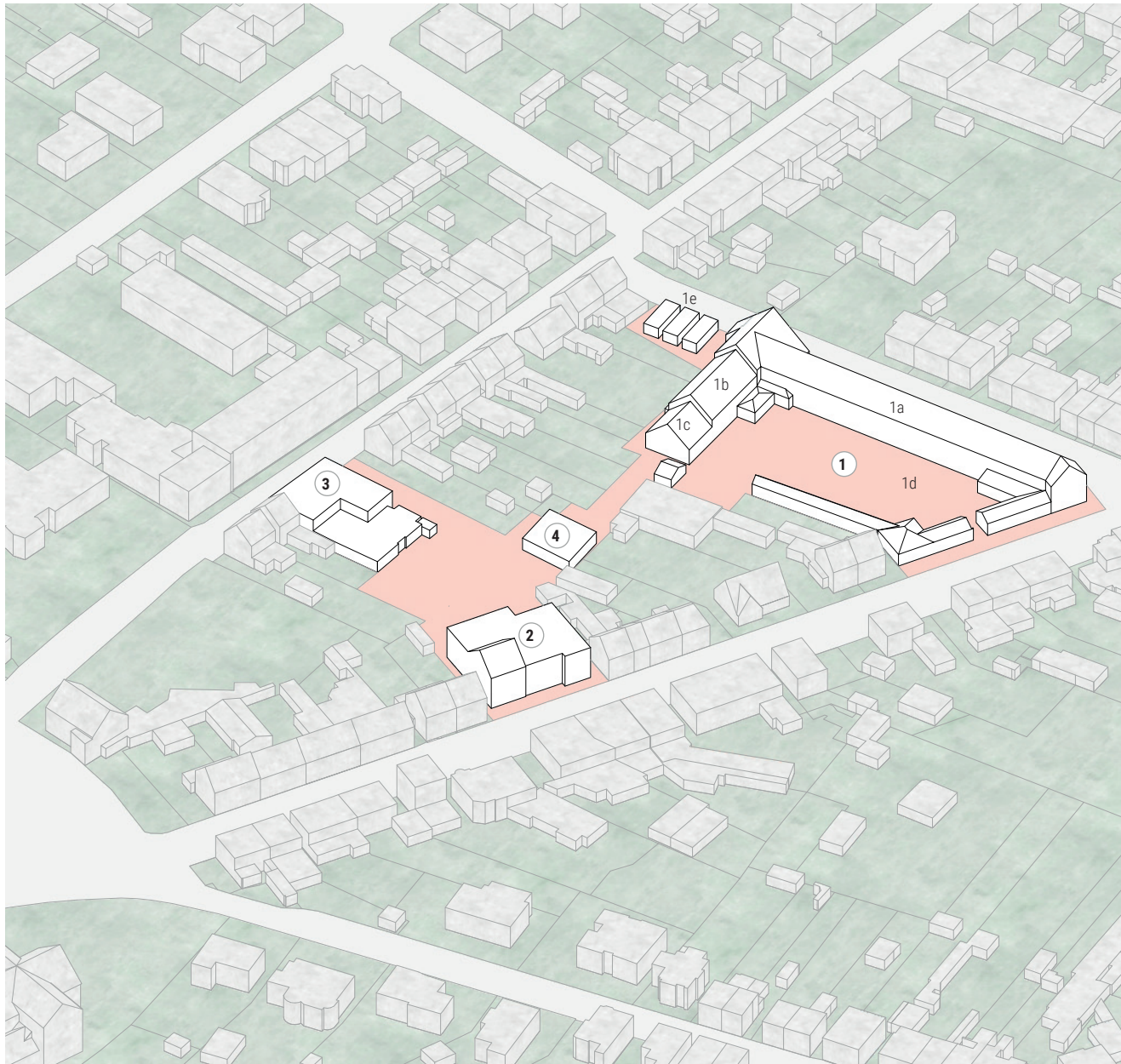
## RUIMTELIJK PROGRAMMA

School voor in totaal 590 leerlingen:

- basisschool: 350 plaatsen
- kleuterschool: 240 plaatsen

| INFRASTRUCTURELE NODEN | vloeropp. (m²) |
|------------------------|----------------|
| <b>schoolgebouw</b>    | <b>5520</b>    |
| basisschool            | 3260           |
| kleuterschool          | 2260           |
| <b>speelplaats</b>     | <b>4720</b>    |
| basisschool            | 2800           |
| kleuterschool          | 1920           |
| <b>fietsenstalling</b> | <b>570</b>     |
| <b>turnzaal</b>        | <b>805</b>     |

# LOCATIE 1 - SITE SCHOOL-BKO-BIB



## BESTAANDE TOESTAND

### TERREIN

Oppervlakte: 8.914 m<sup>2</sup>

### FUNCTIES

#### 1. Basisschool De Wegwijzer

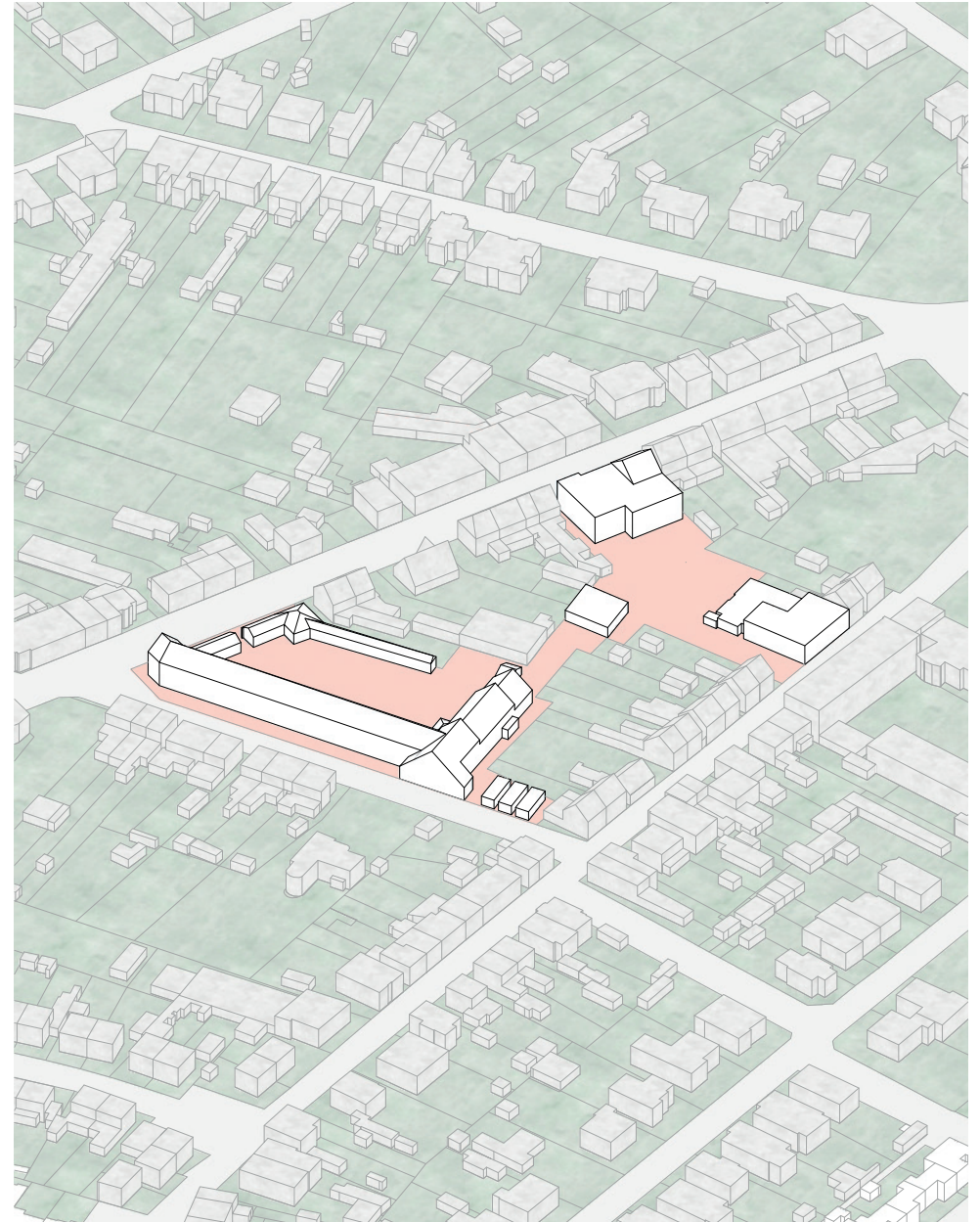
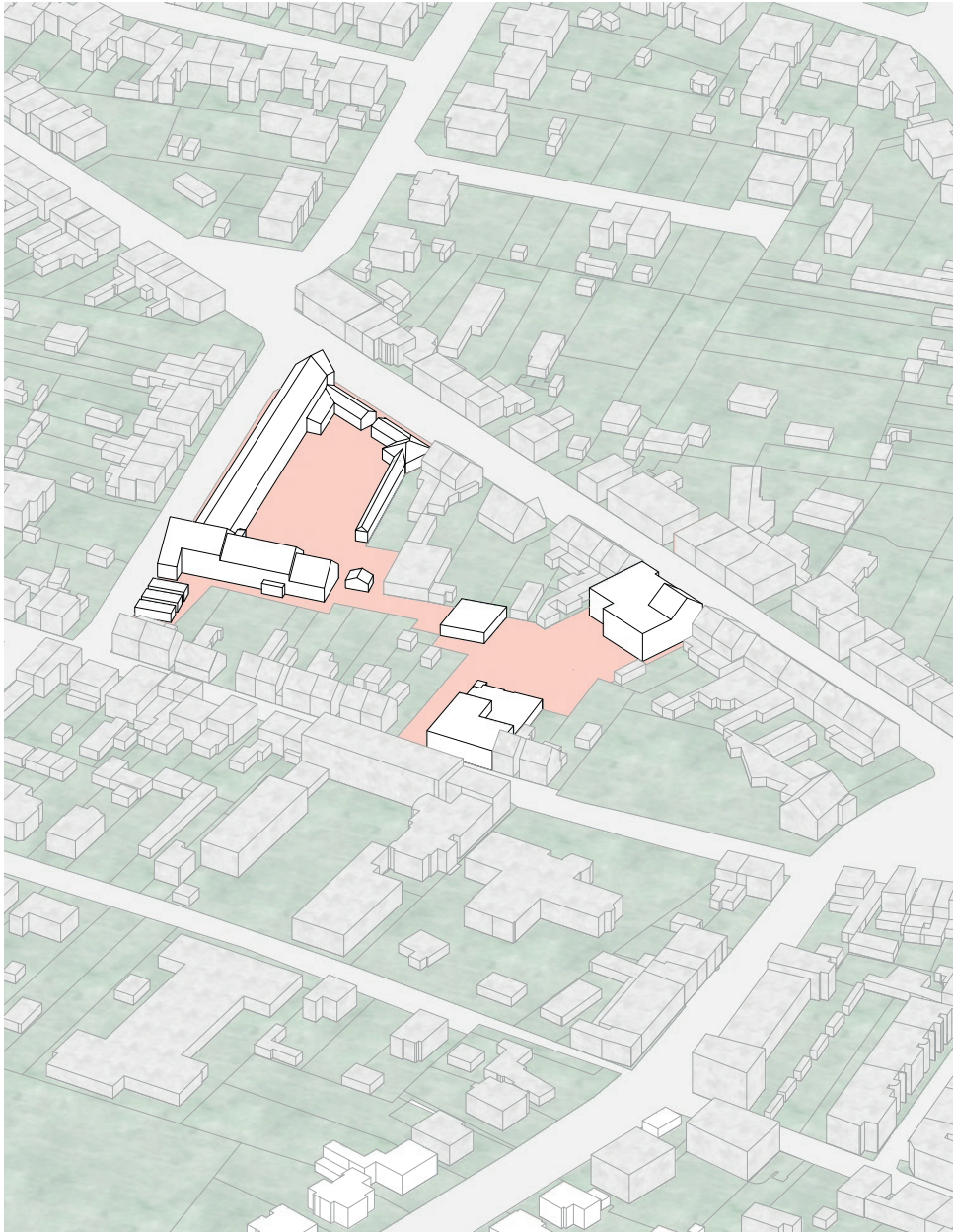
- 1a. schoolgebouw
- 1b. sporthal
- 1c. schoolgebouw
- 1d. speelplaats
- 1e. fietsenstalling

#### 2. Bibliotheek

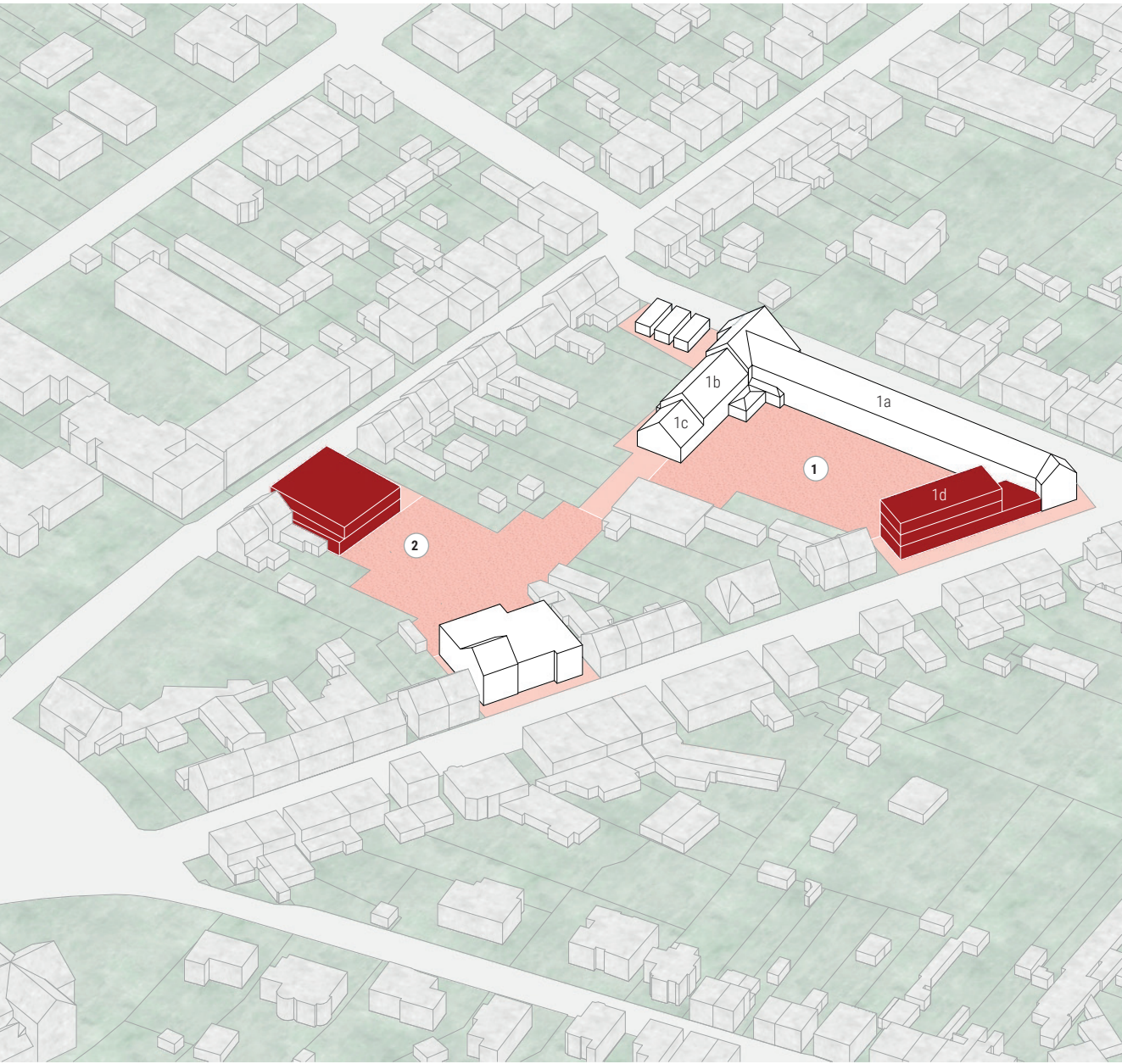
#### 3. BKO De Kinderclub

#### 4. Opslagplaats

# LOCATIE 1 - SITE SCHOOL-BKO-BIB



# LOCATIE 1 - SITE SCHOOL-BKO-BIB



## NIEUWE TOESTAND - VARIANT 1

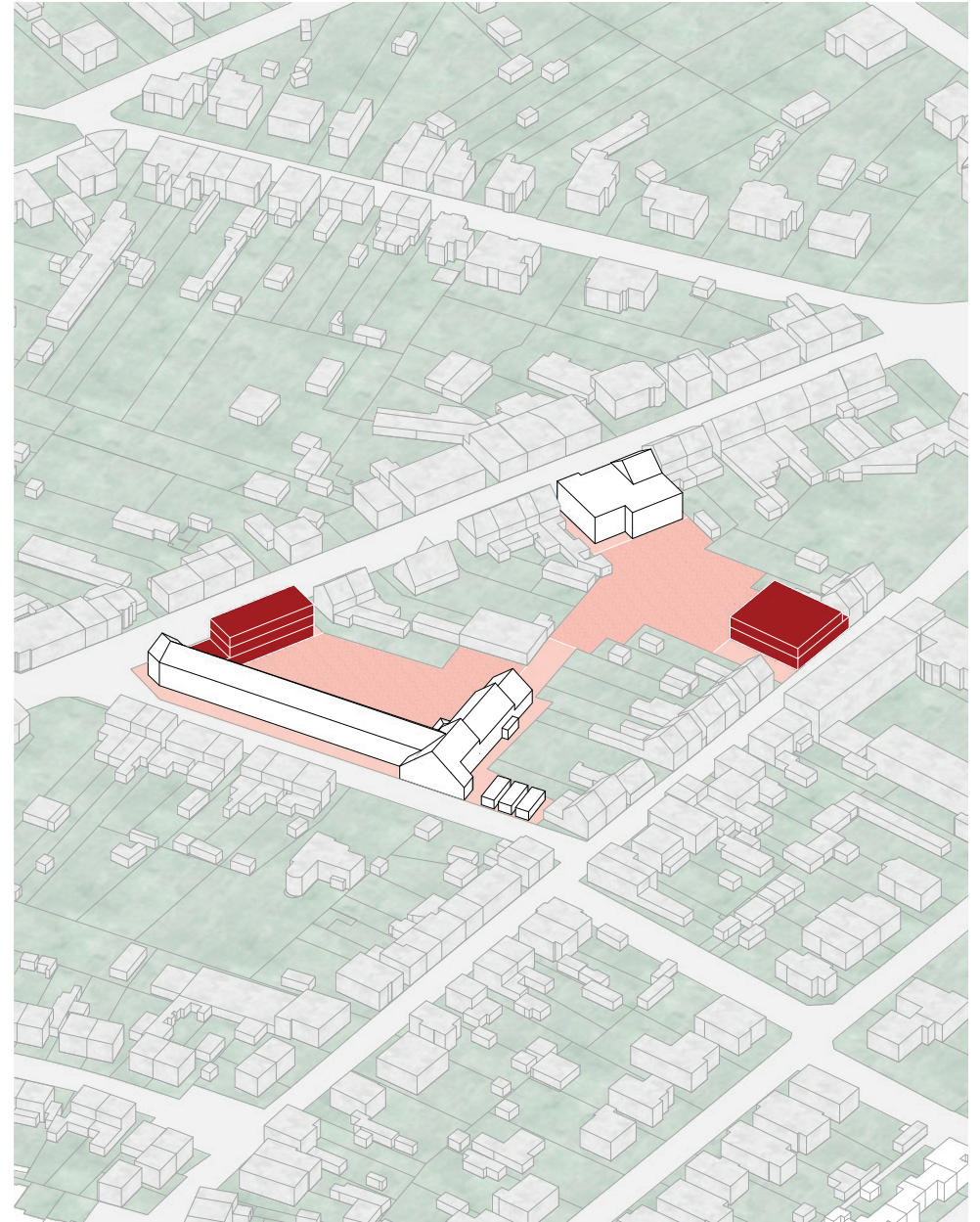
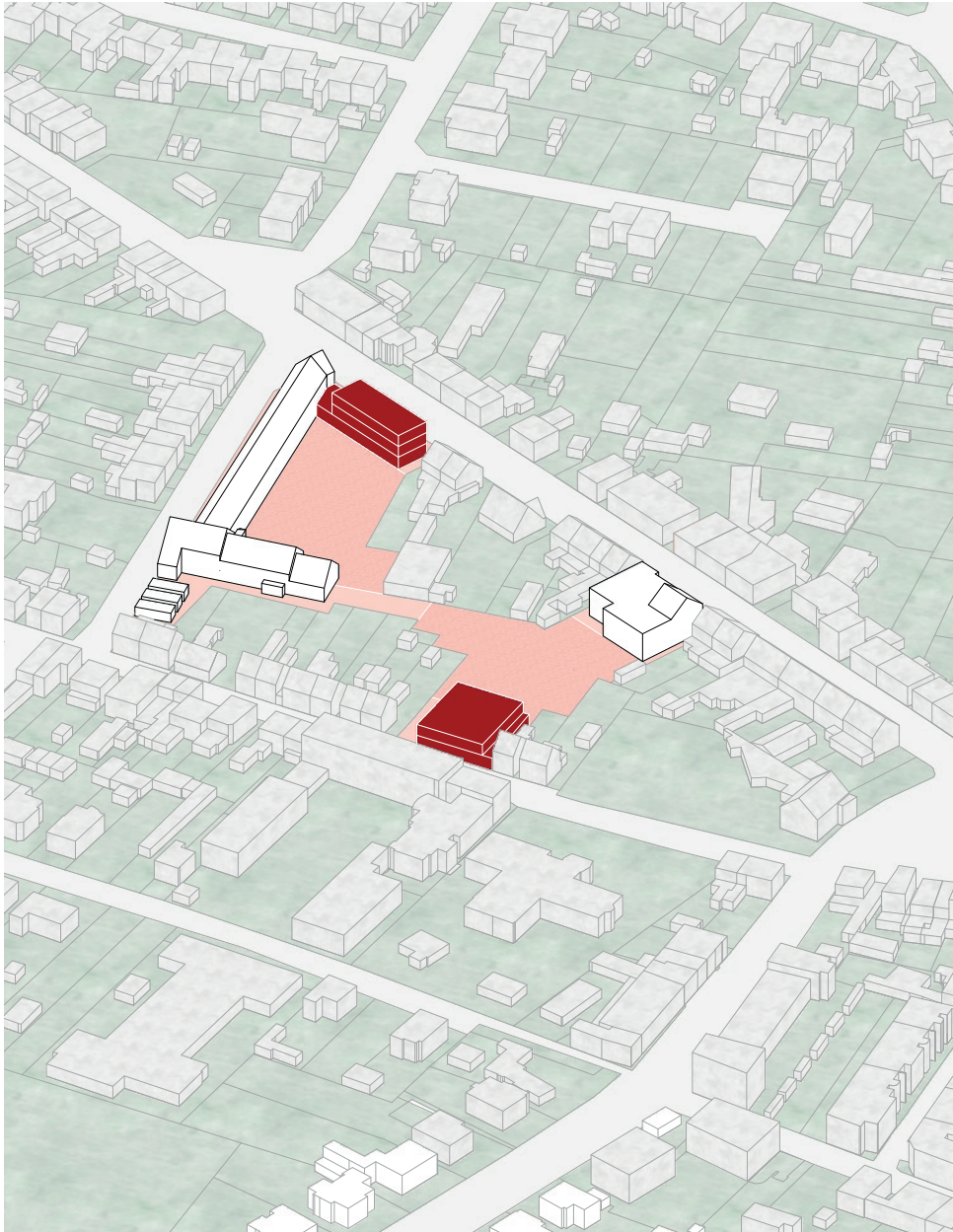
### KRACHTLIJNEN

- Verdere uitbouw van basisschool op bestaande locatie
  - maximaal behoud bestaande schoolgebouwen
  - nieuwe bebouwing langs de Hoogstraatsesteenweg
  - behoud bestaande fietsenstalling
- Kleuterschool op huidige locatie BKO
  - compact nieuw gebouw aan straatzijde Molenstraat
  - afbraak opslagplaats i.f.v. uitbreiding speelplaats
- Mogelijkheid tot gedeeld gebruik sporthal en fietsenstalling
- BKO mogelijk te integreren binnen schoolinfrastructuur

### OPPERVLAKTES

| 1. BASISCHOOL                          | footprint<br>(m²) | vloeropp.<br>(m²) | vergelijking<br>ruimtelijk<br>programma |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| bebouwing                              |                   |                   |                                         |
| a. bestaande vleugel Leopoldstraat     | 1058              | 2116              |                                         |
| b. bestaande sporthal                  | 232               | 232               |                                         |
| c. bestaande bebouwing naast sporthal  | 119               | 119               |                                         |
| d. nieuwe vleugel Hoogstraatsesteenweg | 361               | 904               |                                         |
| totaal (excl. sporthal)                | 1538              | 3139              |                                         |
| totaal (incl. sporthal)                | 1770              | 3371              |                                         |
| speelplaats                            |                   | 2210              |                                         |
| fietsenstalling                        |                   | 474               |                                         |
| 2. KLEUTERSCHOOL                       |                   |                   |                                         |
| bebouwing                              | 515               | 975               | < 2260                                  |
| speelplaats                            |                   | 2046              | > 1920                                  |
| TOTAAL                                 |                   |                   |                                         |
| bebouwing (excl. sporthal)             | 2053              | 4114              | < 5520                                  |
| sporthal                               | 232               | 232               | < 805                                   |
| speelplaats                            |                   | 4256              | < 4720                                  |
| fietsenstalling                        |                   | 474               | < 570                                   |

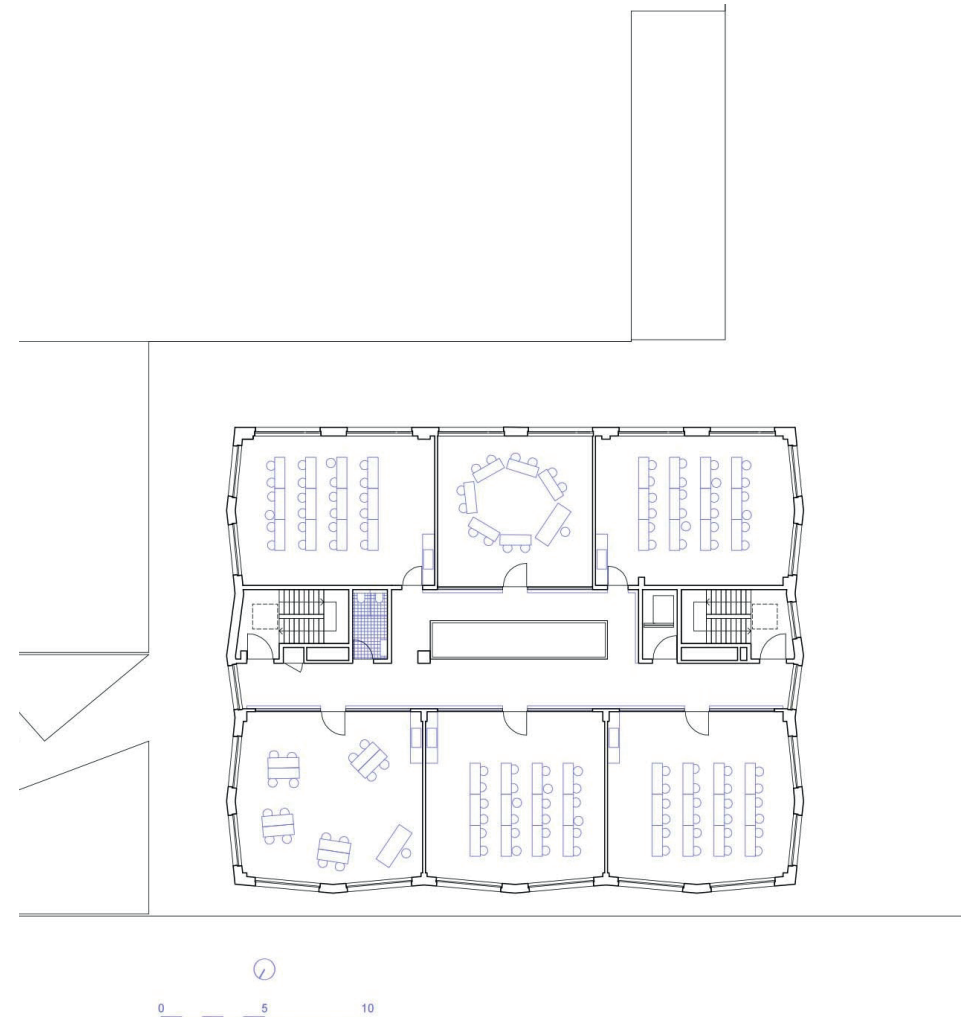
# LOCATIE 1 - SITE SCHOOL-BKO-BIB



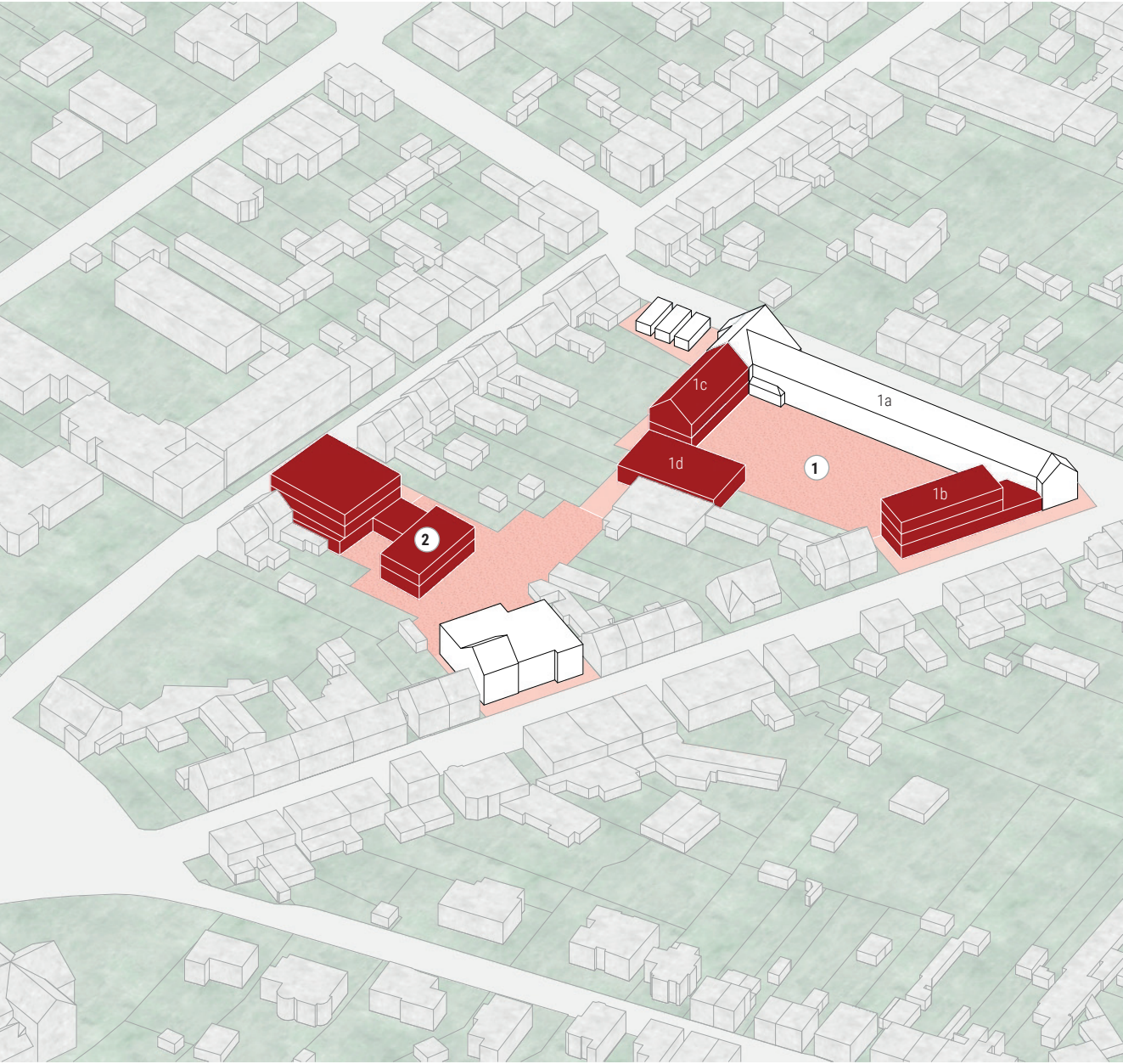
# LOCATIE 1 - SITE SCHOOL-BKO-BIB

## REFERENTIEVOORBEELD VAN SCHOOL MET COMPACTE PLANCONFIGURATIE

KLEUTER- EN BASISSCHOOL DE KRING TE BERCHEM



# LOCATIE 1 - SITE SCHOOL-BKO-BIB



## NIEUWE TOESTAND - VARIANT 2

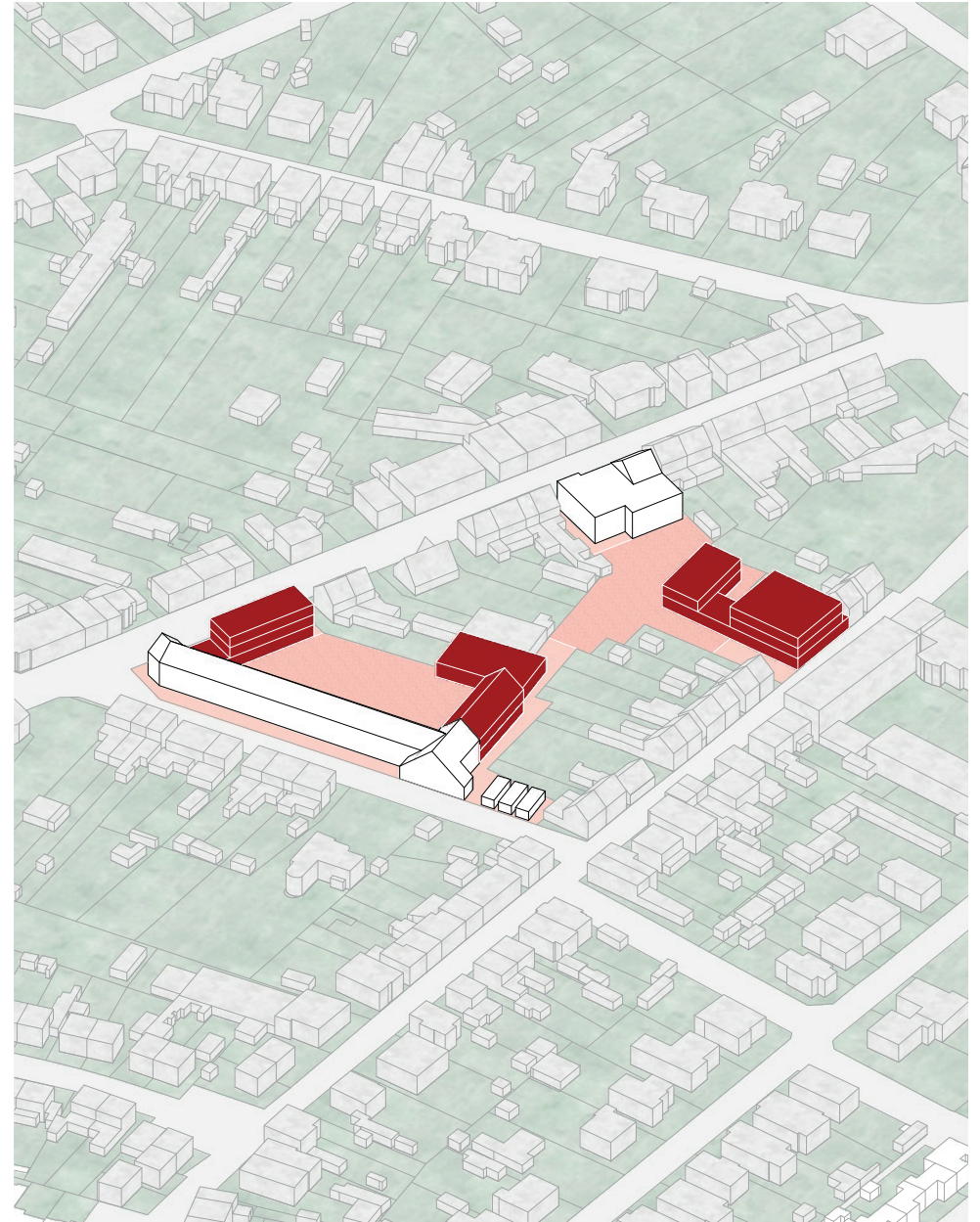
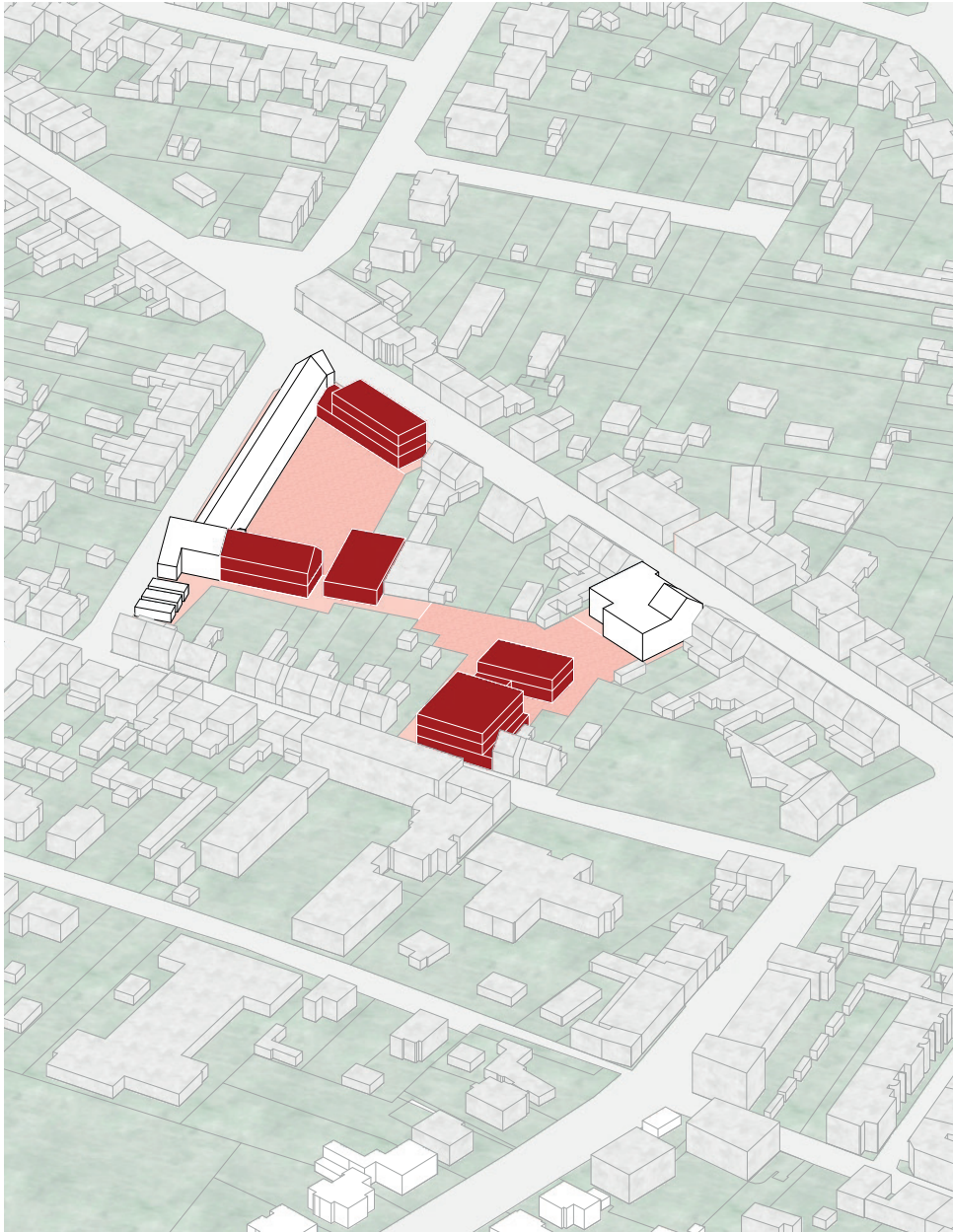
### KRACHTLIJNEN

- Verdere uitbouw van basisschool op bestaande locatie
  - behoud bestaand schoolgebouw langs Leopoldstraat
  - nieuwe bebouwing langs de Hoogstraatsessteenweg & op locatie bestaande sporthal
  - nieuwe sporthal
  - behoud bestaande fietsenstalling
- Kleuterschool op huidige locatie BKO
  - ruimer schoolgebouw dan in variant 1
  - afbraak opslagplaats i.f.v. uitbreiding speelplaats
- Mogelijkheid tot gedeeld gebruik sporthal en fietsenstalling
- BKO mogelijk te integreren binnen schoolinfrastructuur

### OPPERVLAKTES

| 1. BASISCHOOL                               | footprint (m²) | vloeropp. (m²) | vergelijking ruimtelijk programma |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| bebouwing                                   |                |                |                                   |
| a. bestaande vleugel Leopoldstraat          | 1058           | 2116           |                                   |
| b. nieuwe vleugel Hoogstraatsessteenweg     | 361            | 904            |                                   |
| c. nieuwe vleugel t.h.v. bestaande sporthal | 293            | 586            |                                   |
| d. nieuwe sporthal                          | 390            | 390            |                                   |
| totaal (excl. sporthal)                     | 1712           | 3606           |                                   |
| totaal (incl. sporthal)                     | 2102           | 3996           |                                   |
| speelplaats                                 |                | 1915           |                                   |
| fietsenstalling                             |                | 474            |                                   |
| 2. KLEUTERSCHOOL                            |                |                |                                   |
| bebouwing                                   | 893            | 2077           | < 2260                            |
| speelplaats                                 |                | 1692           | < 1920                            |
| TOTAAL                                      |                |                |                                   |
| bebouwing (excl. sporthal)                  | 2605           | 5682           | > 5520                            |
| sporthal                                    | 390            | 390            | < 805                             |
| speelplaats                                 |                | 3607           | < 4720                            |
| fietsenstalling                             |                | 474            | < 570                             |

# LOCATIE 1 - SITE SCHOOL-BKO-BIB



## LOCATIE 2 - SONSHEIDE ZUIDWEST



### BESTAANDE TOESTAND

#### TERREIN

Oppervlakte: 27.739 m<sup>2</sup>

#### FUNCTIES

1. Landbouwgrond
2. Woning
3. Noodwoning
4. Korfbal
5. Jeugdhuis De Wauwel
6. Sporthal
7. Tennis
8. Padel
9. Voetbal
10. Parking

## LOCATIE 2 - SONSHEIDE ZUIDWEST

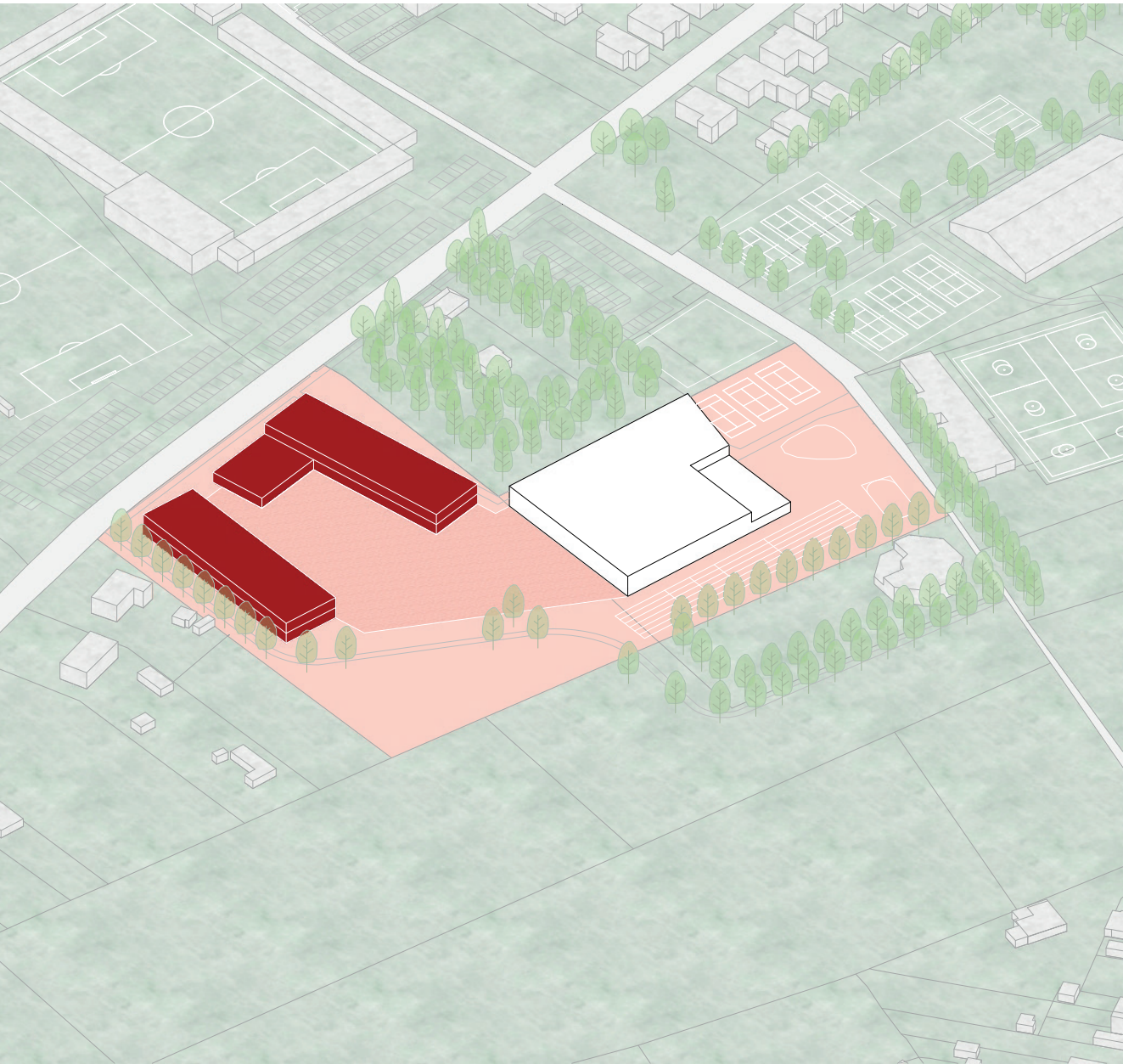


# LOCATIE 2 - SONSHEIDE ZUIDWEST

INRICHTINGSVOORSTEL RECREATIEZONE SONSHEIDE (NOVEMBER 2023)



# LOCATIE 2 - SONSHEIDE ZUIDWEST



## NIEUWE TOESTAND

### KRACHTLIJNEN

- Gebundelde schoolsite voor kleuter- en lagere school
- Gedeeld gebruik met nieuwe sporthal Sonseide
- Gedeeld gebruik van aanwezige parkeerinfrastructuur

### OPPERVLAKTES

| BASIS- EN KLEUTERSCHOOL           | footprint<br>(m²) | vloeropp.<br>(m²) | vergelijking<br>ruimtelijk<br>programma |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| bebouwing (incl. fietsenstalling) | 3300              | 6100              | > 6090                                  |
| speelplaats                       |                   | 5575              | > 4720                                  |

## LOCATIE 2 - SONSHEIDE ZUIDWEST

