



RIJKEVORSEL

RUP Sonsheide

ONTWERP– toelichtingsnota

22 juni 2026

COLOFON

opdrachtgever:

gemeentebestuur Rijkevorsel

project:

RUP Sonsheide

fase:

Ontwerp toelichtingsnota

datum:

22 juni 2026

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging

Intergemeentelijke Samenwerking IOK

Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke:

Liselotte Raes

projectteam:

ruimtelijke planning en mobiliteit:

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

CAD-GIS:

secretariaat:

Annick Sprengers

Liselotte Raes

Projectverantwoordelijke

Stijn Sneyers

Projectcoördinator

Erkend ruimtelijk planner

INHOUD

DEEL 1	TOELICHTINGSNOTA	1
1	Inleiding	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Ruimtelijke situering	4
1.3	Afbakening van het plangebied	5
2	Planningscontext	6
2.1	Planologisch beleidskader	6
2.1.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	6
2.1.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	6
2.1.3	Afbakening natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)	8
2.1.4	Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen	10
2.1.5	Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen	10
2.1.6	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Rijkvorschel	11
	Bestemmingen, voorschriften en verordeningen	13
2.2		13
2.3	Relevante studies en plannen	18
2.3.1	Studie mogelijkheden sport- en recreatie binnen BPA Sonsheide en Zuiderdijk	18
2.3.2	Studie patrimonium en verenigingen	20
2.3.3	Onderzoek locatie-alternatieven reservatiezone scholencampus	23
2.4	Mobiliteitsplan Rijkvorschel	24
3	Sectoraal-juridisch kader	28
4	Bestaande ruimtelijke structuur	34
4.1	Beschrijving plangebied	34
4.1.1	Recreatieve functies	34
4.1.2	Andere functies	42
4.1.3	Eigendomstoestand	46
4.1.4	Verkeer en ontsluiting	47
4.1.5	Ruimtelijk-juridische aspecten	49
4.2	Omgevingsanalyse	51
4.2.1	Fysisch systeem	51
4.2.2	Natuur	51
4.2.3	Landschap	53
4.2.4	Ruimtegebruik	54
4.2.5	Luchtkwaliteit	55
5	Programma - behoefteanalyse	57
5.1	Behoeften uit studie patrimonium en verenigingen	57
5.2	Behoeften uit studie mogelijkheden sport en recreatie (2021)	60
5.3	Behoeften zonevreemde recreatie	60
5.4	Behoeften voor gemeenschapsvoorzieningen	61
6	Ruimtelijke visie en ontwerp	62
6.1	Voorkeursscenario	62
6.2	Ruimtelijke visie	62
6.2.1	Realisatie kernondersteunend recreatiegebied	62
6.2.2	Reservatie ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen	64
6.2.3	Visie voor de randpercelen en andere functies	64
6.3	Schetsontwerp	68
7	Uitvoerde toetsen	69
7.1	Inname HAG	69
7.2	Beoordeling milieueffecten	69
7.3	Watertoets	71
7.4	Ruimtelijke veiligheid	71
7.5	Planologische compensatie	72
8	Ruimtebalans	73
9	Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie	74
10	Op te heffen voorschriften	77

DEEL 2 BIJLAGEN79

1	Onderzoek locatie-alternatieven reservatiezone scholencampus	81
2	Besluit Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving – RVR	81
3	Advies VECM	81
4	Grafisch register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie	81

Figuren

Figuur 1: situering plangebied (bron: OpenStreetMap, data by OpenStreetMap contributors)	4
Figuur 2: situering plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap, data by OpenStreetMap contributors)	4
Figuur 3: verduidelijking afbakening plangebied	5
Figuur 4: kaart gewenste ruimtelijke structuur 'Open Kempen', gebied 2b: centraal westelijk deel	8
Figuur 5: herbevestigd agrarische gebieden ten opzichte van het plangebied	9
Figuur 6: GRS Rijkvorsel. Gewenste toeristische-recreatieve infrastructuur met aanduiding van Sonsheide	11
Figuur 7: Fragment van het gewestplan van het gebied Sonsheide	13
Figuur 8: grafisch plan BPA De Valk	14
Figuur 9: Bijhorende legende bij het BPA De Valk	14
Figuur 10: gedeelte van het BPA dat van goedkeuring werd onthouden.	14
Figuur 11: snede uit het grafisch plan RUP woonomgevingen ter hoogte van het plangebied	16

Figuur 12: Fragment uit het plan-MER omleidingsweg te Rijkvorsel met weergave van de vier onderzochte tracés.	17
--	----

Figuur 13: globale visie voor de inrichting van het recreatiegebied Sonsheide uit 'Studie mogelijkheden sport- en recreatie binnen BPA Sonsheide en Zuiderdijk' (september 2021)	19
--	----

Figuur 14: grondplan scenario 5 Sonsheide – voorkeursscenario	21
---	----

Figuur 15: inrichtingsvoorstel site Sonsheide (bron: studie Patrimonium en Verenigingen Rijkvorsel)	22
---	----

Figuur 16: verblijfsgebieden en trage wegen (bron: mobiliteitsplan Rijkvorsel)	25
--	----

Figuur 17: fietsroutenetwerk (bron: mobiliteitsplan Rijkvorsel)	25
---	----

Figuur 18: hoppinpunten en deelmobiliteit (bron: mobiliteitsplan Rijkvorsel	26
---	----

Figuur 19: wegcategorisering met omleidingsweg en regionale weg (bron: mobiliteitsplan Rijkvorsel)	26
--	----

Figuur 20: wegcategorisering zonder omleidingsweg en regionale weg (bron: mobiliteitsplan Rijkvorsel)	27
---	----

Figuur 21: VEN/IVON gebieden in de ruime omgeving van het plangebied	31
--	----

Figuur 22: habitatrichtlijngebieden in ruime omgeving van het plangebied	31
--	----

Figuur 23: natuurgebieden in de ruime omgeving van het plangebied	31
---	----

Figuur 24: ruilverkavelingsgebieden	31
---	----

Figuur 25: waterlopen in de omgeving van het plangebied	32
---	----

Figuur 26: pluviale watertoetskaart (2023)	32
--	----

Figuur 27: zoneringsplan VMM	32
------------------------------------	----

Figuur 28: atlas der buurtwegen	32
---------------------------------------	----

Figuur 29: aanduiding recht van voorkoop	33
--	----

Figuur 30: overzicht recreatieve functies	34
---	----

Figuur 31: infrastructuur en terreinen KFC Zwarte Leeuw	35
---	----

Figuur 32: zicht op parking en tribune KFC Zwarte Leeuw	35
---	----

Figuur 33: parking KFC Zwarte Leeuw	35	Figuur 55: zicht op evenementenweide (locatie 16 op Figuur 30)+ locatie Chiro (t.h.v. de hopen aarde)	43
Figuur 34: Louis Van Roey stadion vanaf Kruispad.....	36	Figuur 56: zicht op A2 vanaf kruispunt Kruispad en Helhoekweg	43
Figuur 35: zicht op G-veld KFC Zwarte Leeuw vanaf het Prinsenpad	36	Figuur 57: zicht op A3 vanaf Helhoekweg	44
Figuur 36: zicht op Louis van Roey stadium vanaf het Prinsenpad	36	Figuur 58: zicht op A3, Helhoekweg en bosgebied rond zonevreemde woning D ...	44
Figuur 37: zicht op infrastructuur en parking KFC Zwarte Leeuw vanaf de westelijke grens van het plangebied	36	Figuur 59: noordelijk landbouwgebied A1 vanaf de weg Torendries	44
Figuur 38: skatepark Sonsheide	37	Figuur 60: hoek Torendries – Kruispad: privaat gebruik als hobbytuin	44
Figuur 39: bestaande gemeentelijke parking.....	37	Figuur 61: Kruispad vanaf Torendries: inrichting als fietsstraat	45
Figuur 40: gebouw tafeltennis Rijkevorsel + voorliggende parking.....	37	Figuur 62: hoek Kruispad – Helhoekweg (in zuidelijke richting): links private tuin, rechts parking sportpark. Kruispad ingericht als fietsstraat	45
Figuur 41: voormalige conciërgewoning Kruispad 5.....	38	Figuur 63: braakliggend terrein (F) langs Kruispad.....	45
Figuur 42: zicht op sporthal, toegang tot sporthal + voorliggende tennisterreinen (zonder overkapping)	38	Figuur 64: achterzijde bedrijfsgebouw (Oostmalsesteenweg 94), vanaf het terrein van Rijk	45
Figuur 43: zicht op achterzijde tennisvelden, met overkapping met daartussen toegang sporthal	38	Figuur 65: zonevreemde woning (Helhoekweg 3) met rondom bebossing	46
Figuur 44: overdekte tennisvelden, voorzijde sporthal + terrasruimte	39	Figuur 66: percelen in eigendom van de gemeente Rijkevorsel	46
Figuur 45: padel-boxen aan overzijde Kruispad	39	Figuur 67: ontsluitingspunten gemotoriseerd en traag verkeer	47
Figuur 46: achterzijde bestaande sporthal	39	Figuur 68: wandel- en fietsroutes in en rondom plangebied	47
Figuur 47: voetbalveld achter sporthal	39	Figuur 69: openbaar vervoer in de omgeving van het plangebied	48
Figuur 48: achterzijde jeugdlokalen (links) en clublokaal Rijk (rechts) met kunstgrasveld	40	Figuur 70: verkavelingen aan de rand van het plangebied	50
Figuur 49: vooraanzicht jeugdlokalen.....	40	Figuur 71: vereenvoudigde bodemkaart	51
Figuur 50: multifunctioneel speelveld naast jeugdlokalen	40	Figuur 72: digitaal hoogtemodel Vlaanderen	51
Figuur 51: zicht op evenementenweide, ruimte voor Chiro-lokaal met op de achtergrond de padel-boxen en tennisvelden.	40	Figuur 73: biologische waarderingskaart (versie 2)	52
Figuur 52: inplantingsplan toekomstig Chiro-gebouw (cf. afgeleverde vergunning) ..	41	Figuur 74: plangebied en aanwezige habitats binnen het habitatrichtlijngebied	53
Figuur 53: locatie Chiro-lokaal (in opbouw) – bron: google maps.....	41	Figuur 75: plangebied in groter landschappelijk geheel (orthofoto 2025)	53
Figuur 54: zicht op A4, in gebruik als paardenweide	43	Figuur 76: landschapsatlas Provincie Antwerpen	53
		Figuur 77: landbouwgebruikspercelen 2024 (bron: geopunt).....	54
		Figuur 78: landbouwimpactkaart (LIS 2022).....	55

Figuur 79:	luchtkwaliteitskaart 2023 – NO ₂ jaargemiddelde (µg/m ³) - bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet)	55
Figuur 80:	luchtkwaliteitskaart 2023 – PM ₁₀ jaargemiddelde (µg/m ³) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet).....	56
Figuur 81:	luchtkwaliteitskaart 2023 – PM _{2,5} gemiddelde (µg/m ³) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet).....	56
Figuur 82:	bijkomende trage wegverbinding naar sportpark.....	67

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

1.1 Doelstelling

De gemeente Rijkervorsel wil sportpark Sonsheide uitbouwen tot een eigentijd sportpark voor de gemeente, waarbij de behoeften voor sport- en jeugd kunnen ingevuld worden.

De huidige bestemming wordt geregeld door BPA De Valk. Dit BPA heeft zones afgebakend waar bebouwing mogelijk is en waar de focus ligt op openluchtrecreatie. In navolging van de opdracht 'patrimonium en behoeften verenigingen' waar de inrichting van de site Sonsheide mee is bekeken werden er verschillende scenario's uitgewerkt voor de bouw van een nieuwe (of uitbreiding van de bestaande) sporthal binnen de zone. Indien binnen de mogelijkheden van het BPA dient gebleven te worden, dan zijn er slechts weinig mogelijkheden. Indien de strikte opdeling van bebouwbare en niet bebouwbare zones uit het BPA wordt losgelaten, zijn er veel meer mogelijkheden voor de inrichting van een eigentijds sportpark.

De conclusie uit dit onderzoek was dus dat het bestaande BPA niet meer toereikend was om een eigentijds sportpark te kunnen voorzien op gemeentelijk niveau, rekening houdende met alle behoeften die er zijn.

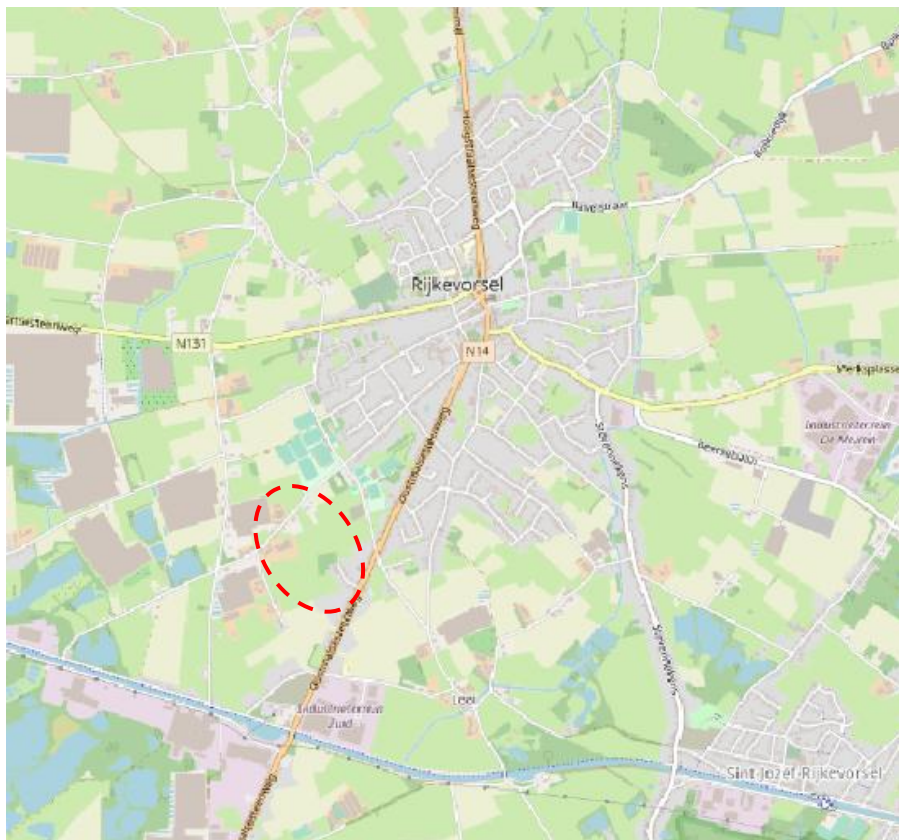
De aanleiding voor het RUP is aldus de herziening van het bestaande BPA De Valk.

Het doel van het RUP is de realisatie van een sportpark waarbij flexibele mogelijkheden geboden worden voor de inrichting van het sportpark. Het BPA wordt herzien en er wordt aandacht geschonken aan de randzones. Ook mogelijke uitbreidingen worden onderzocht om het sportpark toekomstbestendig te maken en voldoende ruimte te kunnen voorzien voor toekomstige behoeften.

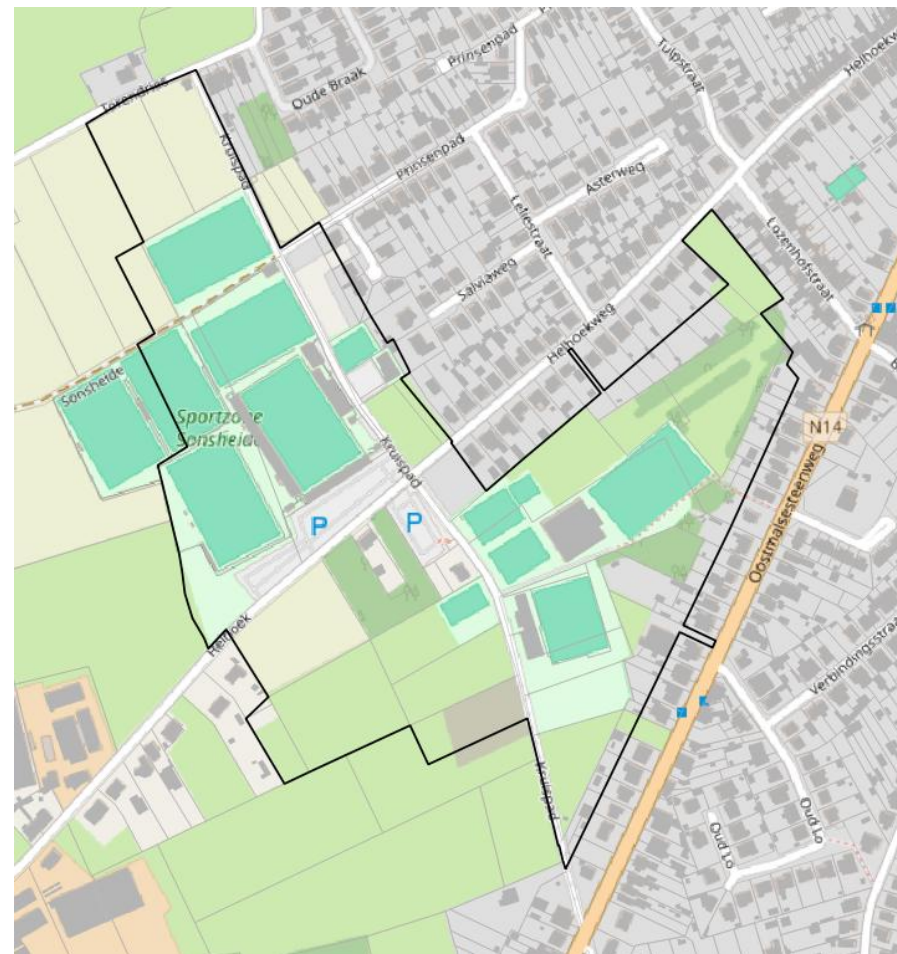
Buiten deze elementen is er binnen de gemeente Rijkervorsel ook nood aan reservatiezone voor een scholencampus. De bestaande gemeenteschool in het centrum van de gemeente kampt met een plaatsgebrek. De bestaande school is volledig omgeven door andere kernondersteunende bebouwing en er is geen ruimte

voor verdere uitbreiding. De gemeente wil daarom ook onderzoeken of er binnen het RUP ruimte kan gereserveerd worden voor een scholencampus. De locatie binnen het RUP werd als voorkeurslocatie gekozen na een locatieonderzoek (zie 2.3.3 en bijlage in DEEL 2, 1)

1.2 Ruimtelijke situering



Figuur 1: situering plangebied (bron: OpenStreetMap, data by OpenStreetMap contributors)



Figuur 2: situering plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap, data by OpenStreetMap contributors)

Het sportcentrum Sonsheide is gelegen ten zuidwesten van de woonkern van Rijkevorsel en sluit er ook onmiddellijk bij aan. De toegang tot het sportpark is op ca. 1 km vanaf het centrum van Rijkevorsel gelegen.

1.3 Afbakening van het plangebied

Het RUP heeft tot doel het vervangen van het bestaande BPA De Valk. Het plangebied bevat dus minimaal de contour van het BPA de Valk.



Figuur 3: verduidelijking afbakening plangebied

De contour van dit BPA werd opgemaakt op basis van de grens van het gewestplan met de bestemming recreatiegebied voor de zone. Enkel ter hoogte van perceel 699D in het westen werd een bestemmingswijziging voorgesteld (dit werd echter van goedkeuring onthouden – zie Figuur 10 op pg. 14).

Het plangebied wordt ten opzichte van het BPA De Valk op volgende manieren gewijzigd:

- Maximale afstemming op de grens van het RUP woonomgevingen, definitief vastgesteld op 17/06/2024.
- Aangezien het BPA op een andere (kadastrale) ondergrond werd ingetekend, worden er, op basis van de huidige perceelsconfiguratie beperkte bijstellingen gedaan van het plangebied, zodat de percelen die bedoeld waren om al dan niet in het BPA te zitten duidelijk op te nemen of niet.
- Geen gaten onbestemd gebied laten tussen RUP woonomgevingen en RUP Sonsheide
- Afstemming op perceelsgrenzen
- Beperkte uitbreiding in zuidwestelijke hoek in functie van de opname van het Chiro-lokaal binnen het recreatiegebied
- In functie van de realisatie van mogelijkheden voor een bijkomende trage wegverbinding met het sportpark, wordt een onbebouwd perceel aan de Helhoekweg meegenomen in het plangebied.

Het onderzoeksgebied van het RUP, opgenomen in de startnota van het RUP Sonsheide bevatte eveneens het perceel van BPA De Valk dat van goedkeuring is onthouden. Op basis van uitgebrachte adviezen in de fase startnota werd beslist om dit perceel in functie van het voorontwerp RUP eruit te halen. Voor deze zone kan, indien nodig later nog een afzonderlijk traject voor herbestemming worden opgestart. Er werd in functie van de verderzetting van het RUP gekozen om zo maximaal mogelijk binnen de grens van het BPA te blijven. De term 'onderzoeksgebied' wordt in functie van de verderzetting van het proces aangepast naar de term 'plangebied'

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 21,4 ha.

2 Planningscontext

2.1 Planologisch beleidskader

2.1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en –plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke aanlegplannen kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.

Rijkevorschel behoort tot het buitengebied van Vlaanderen. Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt.

Doelstellingen voor het buitengebied

- Een dynamische en duurzame ruimtelijke ontwikkeling garanderen zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bossen, wonen en werken op niveau van het buitengebied) aan te tasten.
- Een halt toeroepen aan de versnippering van de open ruimte en de verbrokkeling van de landelijke structuur door verkeersinfrastructuren en bebouwing.
- Wonen en werken ontwikkelen zich vanuit de eigen groei in de gemeente en worden ruimtelijk geconcentreerd in of aansluitend bij de kernen van het buitengebied.

- De landbouw-, natuur- en bosfunctie inbedden in goed gestructureerde onderdelen ter garantie van een goede ruimtelijke ontwikkeling en een vermindering van ruimtelijke conflicten tussen de verschillende structuren.
- Het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voornamelijk met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, de landbouw en het nederzettingsspatroon.
- Het afstemmen van het ruimtelijk en milieubeleid op basis van het fysisch systeem.

2.1.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Op Vlaams niveau is het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) in opmaak. De opmaak van het BRV verloopt via de mijlpalen Groenboek, Witboek en (ontwerp-) BRV. Dit proces wordt parallel ook aan een milieubeoordeling onderworpen.

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten.

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

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

Volgende strategische doelstellingen worden geformuleerd in de strategische visie:

- Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag
- Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken
- Palet van leefomgevingen

- Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen
- Robuuste open ruimte
- Netwerk van groenblauwe aders

Volgende ruimtelijke principes worden hiervoor naar voor geschoven:

- Ruimtelijk rendement verhogen in het huidig ruimtebeslag met een zorgvuldig ruimtegebruik.
- Rendementsverhoging met maatwerk voor leefkwaliteit, klimaatbestendigheid en verhardingsbeperkingen
- Rendementskansen zijn locatieafhankelijk
- Ruimtelijk uitbreiden als uitzondering
- Geen netto stijging van het ruimtebeslag en afnemende verhardingsgraad in de open ruimte.
- Fysisch systeem en landschappelijke structuur als basis voor ontwikkeling.
- Strategische openruimtevoorraden veiligstellen.
- Gradatie in multifunctioneel ruimtegebruik
- Geïntegreerde gebiedsontwikkeling
- Dynamiek medegebruik afstemmen op de hoofdfunctie
- Ontwikkelingen benutten voor versterken duurzaamheid en leefkwaliteit.
- Verweven waar het kan ...
- ... scheiden waar het moet
- Gedifferentieerde bebouwingsmogelijkheden voor de professionele landbouw
- Ontwikkelingsperspectieven voor aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven.
- Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau bepalen mogelijkheden voor gemengde ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen.
- De knooppuntwaarde bepaalt de dichtheid en afstand voor ontwikkelingen.
- Internationale bereikbaarheid waarborgen

- Internationale transportstromen waarborgen
- Waterwegennet als drager voor ontwikkeling van watergebonden bedrijventerreinen
- Nieuwe ontwikkelingen op wandel- en fietsafstand van basisvoorzieningen
- Voorzieningenniveau houdt gelijke tred met andere ontwikkelingen
- Energiezuinig ruimtelijk ontwikkelen
- Energie-uitwisseling ruimtelijk stimuleren
- Drietrapsladder voor het lokaliseren van hernieuwbare energie
- Bundeling van infrastructuur
- Open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen
- Kwalitatieve bodems en cultuurgrond beschikbaar houden
- Kerngebieden (VEN en Natura 2000) verzekeren
- Structuurbepalende rivier- en beekvalleien ontwikkelen
- Groenblauwe aders multifunctioneel ontwikkelen
- Groenblauw dooraderen als basis voor de leefkwaliteit in steden, dorpen en wijken
- Groenblauwe aders maximaal toegankelijk houden
- Veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden die voedsel- en landbouwproductie garanderen
- Veerkrachtig ingerichte natuurgebieden die biodiversiteit garanderen
- Veerkrachtige groenblauwe aders die biodiversiteit bevorderen
- Veerkrachtige inrichting die wateroverlast en watertekort in samenhang aanpakt
- Ontginningen in de open ruimte versterken de structuurbepalende functies en landschappelijke kwaliteit
- Levensloopbestendig inrichten
- Rekening houden met demografie bij nieuwbouw of renovatie
- Flexibele woongelegenheden
- Woonwijken met aandacht voor sociale mix

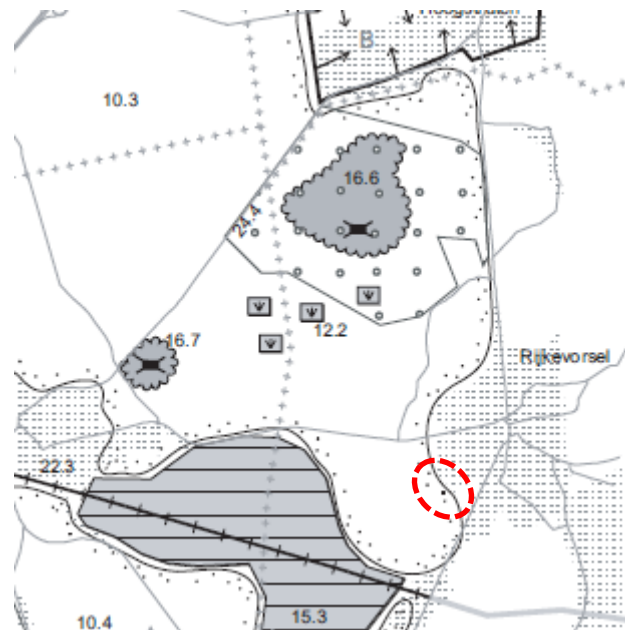
- Ruimtelijk ontwikkelen met aandacht voor beperking gezondheidsrisico's en verhoging leefkwaliteit
- Publieke ruimte is veilig en toegankelijk voor kwetsbare verkeersdeelnemers
- Een publieke ruimte die uitnodigt tot bewegen
- Garanderen van ruimtelijke kwaliteit
- Aandacht voor het landschap
- Ontwikkelen met respect voor het onroerend erfgoed

2.1.3 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties van 2004 tot 2009 gewerkt aan een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding.

Rijkevorsel is gelegen in regio Noorderkempen. De ruimtelijke visie voor de natuurlijke en agrarische structuur werd voor deze regio in 2008 opgesteld.

Op 12 december 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 31.300 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.



Figuur 4: kaart gewenste ruimtelijke structuur 'Open Kempen', gebied 2b: centraal westelijk deel

Het plangebied is gelegen in/tegen zone 10.3 'ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als draager van de open ruimte'. De zone betreft het landbouwgebied Overbroek – Loenhout, Meer en Sint-Lenaerts.

Volgende ontwikkelingsperspectieven zijn hieraan gekoppeld:

- De - mede dankzij diverse ruilverkavelingen - goed gestructureerde agrarische gebieden van Open Kempen worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw.
- In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouw een garantie voor het openhouden van het agrarisch cultuurlandschap. De grondgebonden landbouw functioneert hier als belangrijke ruimtelijke draager van het gebied. De niet-grondgebonden landbouw is in evenwicht met de ruimtelijke draagkracht.

- Het ruimtelijk beleid is gericht op het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden en rechtszekerheid voor de grondgebonden landbouw, waarbij het open landschap behouden en versterkt wordt.
- Het aaneengesloten, open en grootschalige karakter van recente landbouwontingingen, ruilverkavelingsgebieden met in het bijzonder in de omgeving van gebieden ingericht voor weidevogel en het behoud van de grondgebonden landbouw worden als basis gebruikt voor het aanduiden van bouwvrije agrarische zones. Nieuwe agrarische bebouwing sluit maximaal aan bij de bestaande bebouwing.
- In de grote samenhangende landbouwgebieden van de Noorderkempen kan men enkele zones aanduiden die gekenmerkt worden door een ruimtelijke afwisseling van grondgebonden landbouw en verspreide glastuinbouw. Behoud van de landbouwfunctie staat hier voorop.
- Door glastuinbouw in een aantal gebieden te concentreren of te bundelen in clusters kan versnippering van het samenhangend agrarisch gebied vermeden worden. Positief sturende locatieparameters zijn de op- en afritten van de E19, bundeling bij bestaande glastuinbouw, infrastructuur (energie), De grensstellende elementen zijn aaneengesloten gave open ruimte, structureel sterke gebieden voor grondgebonden veeteelt, ...
- Binnen het landbouwgebied wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vaak is dit uitgewerkt in de ruilverkavelingen. Specifiek binnen de bouwvrije zones wordt het beheer van weidevogelwaarden (o.a. kleine landschapselementen, sloten en poelen) bevorderd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden.

Herbevestigd agrarisch gebied

Een deel van het plangebied is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied



Figuur 5: herbevestigd agrarische gebieden ten opzichte van het plangebied

2.1.4 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (R.S.P.A.). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011).

De gemeente Rijkevorsel behoort tot het buitengebied.

Het RUP is gelegen in de deelruimte Open Kempen. De Landbouwfunctie is een bepalende factor in het gebied en heeft een belangrijke economische betekenis voor de provincie. Enkele heidegebieden en bosgebieden komen verspreid voor en vormen een netwerk van verspreide natuurlijke gebieden.

Het Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen van 2001 komt niet meer overeen met de huidige situatie en de verwachtingen voor de toekomst. Ook de wetgeving over ruimtelijke planning evolueerde. Daarom maakte de Provincie het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – zie verder- (PBRA) op. Sinds 13 februari 2024 vervangt dit PBRA het RSPA, met inbegrip van het addendum uit 2011.

2.1.5 Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen

Op Provinciaal niveau is het Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen goedgekeurd. Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast. Het beleidsplan trad in werking na publicatie in het staatsblad begin 2024. Het beleidsplan vervangt het ruimtelijk structuurplan van de Provincie Antwerpen.

In het Beleidsplan Ruimte werd een strategische visie opgenomen en 3 beleidskaders:

- Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit.

In dit beleidskader wordt de koppeling tussen ruimte en mobiliteit naar voor geschoven. De impact van activiteiten op de bestaande ruimte kan immers voor een deel verminderd worden door:

- verplaatsingen te beperken
- duurzame mobiliteit te faciliteren.”

Er wordt gestreefd naar nieuwe hoogdynamische ontwikkelingen op ruimtelijke multimodale knopen. Dit type locaties zijn een vertaling van de strategische rendementslocaties zoals vermeld in de strategische visie. Op die manier worden functies met elkaar verweven en worden ze vlot bereikbaar. De link tussen ruimte en mobiliteit is dus het basisuitgangspunt.

De ambitie om nieuwe hoogdynamische functies op ruimtelijke multimodale knopen in te richten, wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn op andere locaties die niet aan een ruimtelijke multimodale knoop gelegen zijn. Op zulke locaties kunnen functies met een lagere dynamiek zich nog steeds vestigen. Het blijft wel belangrijk dat ontwikkelingen zich richten op duurzame vervoersmiddelen, en steeds in relatie met de draagkracht van de omgeving zijn.

- Levendige kernen

In dit beleidskader wordt ingezet op kwalitatieve, multifunctionele kernen om de leefomgevingen in onze provincie duurzaam te maken en de verschillende uitdagingen het hoofd te kunnen bieden. Meer doen met dezelfde ruimte is de uitdaging. Om de versnippering van de open ruimte zo veel mogelijk in te perken en de bestaande open ruimte te bewaren of zelfs versterken, willen we het grootste deel van de bijkomende bebouwing en functies opvangen in de kernen die multimodaal ontsloten zijn en voldoende voorzieningen hebben.

- Verdichten en ontlichten van de ruimte

Met het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ zorgen we ervoor dat nieuwe ontwikkelingen in onze schaarse ruimte niet langer versnipperd gebeuren. Door onze beschikbare ruimte efficiënter te gebruiken, zal de druk op onze open ruimte verminderen. Zo ondersteunen we als provincie de Vlaamse ambitie om tegen 2040 het dagelijks bijkomend ruimtebeslag tot 0 te herleiden.

Het beleidskader zet in op het stimuleren van nieuwe (hoog)dynamische ontwikkelingen op locaties die goed en multimodaal ontsloten zijn én die voldoende voorzieningen hebben. Er zijn dus zeker nog mogelijkheden creëren om te bouwen, maar dan wel voor de juiste functies op de juiste plek en met minimale extra inname van de ruimte.

In het beleidskader zijn daarom ook een aantal gevallen opgenomen voor die niet onderhevig zijn aan de compensatievoorwaarde, vb:

“Kernversterkende projecten waarbij open ruimte een belangrijk uitgangspunt is. Dit zijn projecten die bijdragen tot de levendigheid van de kern, op maat van de kern. Deze moeten alle kansen krijgen. In kernversterkende projecten kan daarom een bepaald deel aan open ruimte verhard worden indien het resterende gedeelte onverharde ruimte kwalitatief sterk verbeterd wordt.”

Overeenstemming RUP

Het RUP zet in op het verminderen van de activiteiten op de bestaande ruimte door verschillende kerngerichte functies binnen het plangebied te bundelen. Er wordt ruimte voorzien voor de kernondersteunende sport-, recreatie- en jeugdvoorzieningen én voor gemeenschapsvoorzieningen. Deze voorzieningen kunnen ook een dubbel gebruik kennen, waardoor verplaatsingen kunnen worden vermeden. Het combineren van al deze functies centraal op één locatie zorgt er ook voor dat alle inspanningen voor het optimaliseren en het bijkomend voorzien van kwaliteitsvolle trage verbindingen worden gebundeld. Op die manier zal het gebied steeds goed toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers vanaf het dorpscentrum van Rijkevorsel. Het RUP voorziet ook maatregelen om fietsgebruik zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Het bestendigen van de bestaande sportzone met een verruiming van voorschriften waardoor meer kerngebonden activiteiten mogelijk zijn, zet in op ‘levendige kernen’. De voorziene uitbreidingen zijn minimaal en betreffen het zone-eigen maken van bestaande voorzieningen. Het betreft bovendien een kernversterkend RUP die inzet om een goed evenwicht tussen bebouwde en niet bebouwde ruimte en grote aandacht voor de groenstructuren in het gebied op de overgang naar de openruimte.

Het RUP wordt in overeenstemming geacht met de principes voorzien in het PBRA.

2.1.6 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Rijkevorsel

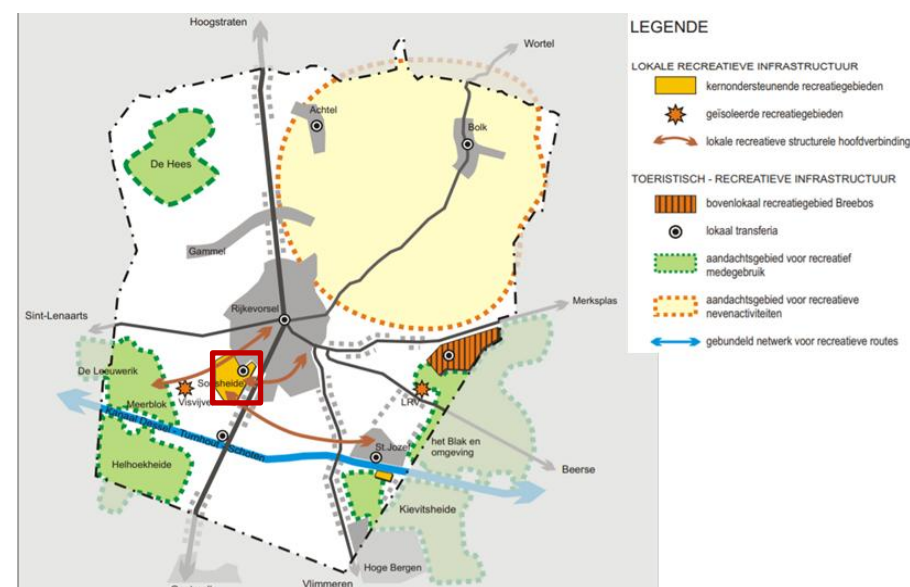
In zitting van 5 maart 2009 werd het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Rijkevorsel goedgekeurd door de deputatie van de Provincie Antwerpen.

Gewenste bebouwde structuur

Aansluitend bij de dorpskern van Rijkevorsel zal op het recreatiegebied Sonsheide ruimte worden voorzien voor de opvang van gemeentelijke en kernondersteunende recreatieve activiteiten.

De gemeente heeft voor deze locatie een ontwikkelingsvisie uitgewerkt waarbij er zowel ruimte wordt voorzien om de bestaande activiteiten te laten ontwikkelen, nieuwe activiteiten op te vangen en zonevreemde activiteiten uit de gemeente te herlokalisieren. (Zie hiervoor ook onder gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur). De nadruk wordt in Sonsheide vooral op sport gelegd. Culturele voorzieningen en jeugdvoorzieningen worden verweven binnen de dorpskern van Rijkevorsel zelf.

Gewenste lokale recreatieve structuur



Figuur 6: GRS Rijkevorsel. Gewenste toeristische-recreatieve infrastructuur met aanduiding van Sonsheide.

Het recreatiegebied Sonsheide is afgebakend als kernondersteunend recreatiegebied:

“Het recreatiegebied “Sonsheide”, gelegen tussen de Oostmalsesteenweg en de Sint-Lenaartsesteenweg, dient in te staan voor de opvang van de gemeentelijke en kernondersteunende recreatie voorzieningen (o.a. zwembad, sporthal, atletiekpiste, gemeentelijke voetbalterreinen,...).

Dit zijn voorzieningen die door alle bewoners van de gemeente kunnen gebruikt worden.

Belangrijke ontwikkelingselementen voor het recreatiegebied Sonsheide zijn:

- Mogelijkheden om bestaande recreatieve activiteiten verder te ontwikkelen
- Mogelijkheden om zonevreemde recreatieve activiteiten te herlokaliseren
- Mogelijkheden om nieuwe sport, recreatie en jeugdinfrastructuur op te vangen
- Doorvoeren van grenscorrecties van de recreatieve zone zoals vastgelegd op het gewestplan op basis van perceelsstructuur en huidige recreatieve activiteiten
- Vastleggen van een algemeen ontwikkelingskader voor de recreatiezone

Bovenstaande ontwikkelingen werden door de gemeente al verankerd in het BPA De Valk. Uitbreidingen van deze zone kunnen in de toekomst enkel gemotiveerd worden op basis van bovenstaande ontwikkelingselementen.”

Het gebied Sonsheide is eveneens opgenomen als lokaal transferium:

De gemeente gaat ervan uit dat heel de gemeente in aanmerking komt om recreatief gebruikt te worden. Dit is nu al te merken aan de veelheid van wandel- en fietspaden die er in de gemeente zijn uitgestippeld. Maar ook andere landbouwwegen, buurt- en voetwegen komen in aanmerking als informeel recreatief netwerk. Om dit recreatief gebruik van de open ruimte in goede banen te leiden en wild parkeren op ongewenste plaatsen te vermijden worden er door de gemeente een aantal lokale transferia (vertrekpunten) voor recreatief medegebruik ontwikkeld.

Het betreft het behoud van bestaande en/of de ontwikkeling van nieuwe transferia voor recreatief medegebruik. Dit zijn plekken waar kleine parkeerhavens worden voorzien en ondersteunende infrastructuur kan ondergebracht worden (zoals informatiepaneel, sanitair, schuilgelegenheid, picknick, speeltuin...) Doelstelling hiervan is dat

bezoekersrecreanten de mogelijkheid krijgen hun wagen achter te laten en vanuit de parkeerhaven wandel- en/of fietstochten te maken.

Getracht wordt om de transferia zoveel mogelijk in de bebouwde omgeving te leggen. Dit geeft het voordeel dat aansluitend op of voorafgaandelijk aan de wandeling gebruik kan gemaakt worden van de plaatselijke lokale voorzieningen (vb. bakker, café, restaurant...)

Bindende bepalingen

Het gebied Sonsheide is in de bindende bepalingen opgenomen als kernondersteunend recreatiegebied en als lokaal transferium voor recreatief medegebruik.

Overeenstemming RUP

Het gebied werd in het GRS geselecteerd als kernondersteunend recreatiegebied en wordt ook op deze manier voorzien in het RUP. Het RUP voorziet eveneens mogelijkheden in een bepaalde zone voor gemeenschapsvoorzieningen, waardoor een school kan gerealiseerd worden binnen deze zone. Het voorzien van een school is niet expliciet voorzien binnen het GRS.

Dit zou mogelijks als een afwijking op het GRS kunnen beschouwd worden. Cf. art. 2.1.2§3 VCRO kan in bepaalde gevallen een afwijking gemotiveerd worden.

Het voorzien van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen staat in het teken van de bouw van een school. Deze voorziening betreft een element dat de woonkern van de gemeente mee ondersteunt en in functie van de inwoners van de gemeente wordt voorzien. Om tot de locatiekeuze te komen om in de zone Sonsheide ruimte voor een school te voorzien, werd een uitgebreid en kwalitatief locatieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage DEEL 2, 1). Uit het locatieonderzoek (ook zie 2.3.3) kwamen twee voorkeurlocaties. 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 schoolstelsel, optimale energiehuishouding, beste omstandigheden voor het welzijn en welbevinden van de schoolkinderen, ... Bij de bouw van een nieuwe school op deze locatie kan bovendien ingespeeld worden op medegebruik door anderen. Er wordt

hierbij rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik doordat de sporthal mede als turnzaal kan gebruikt worden. Ook parkeerplaatsen van de sportsite kunnen overdag door de school gebruikt worden.

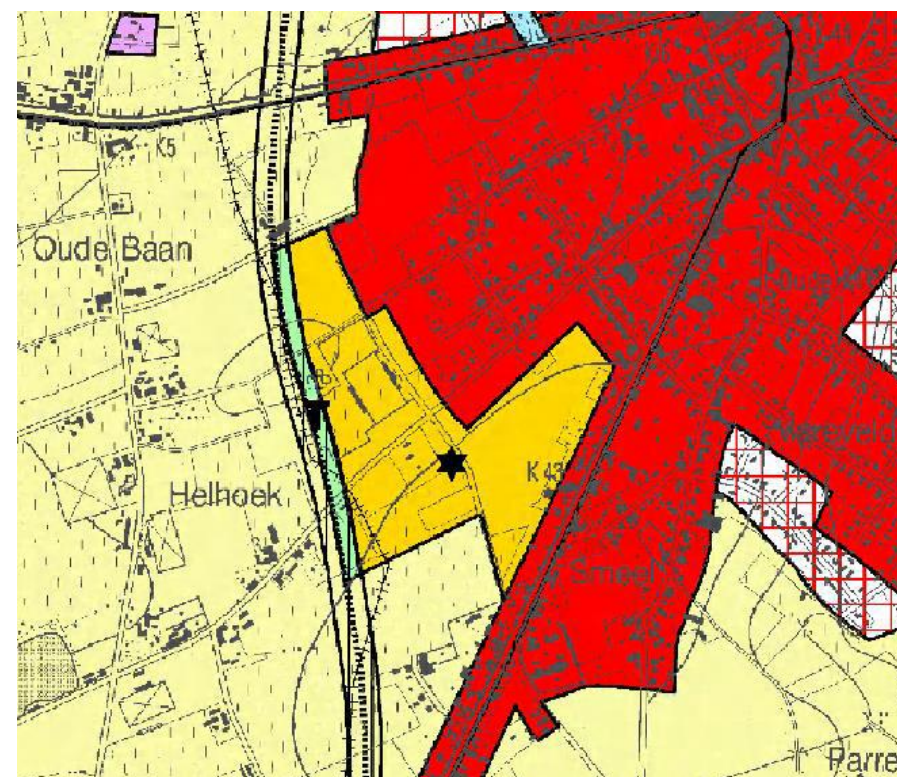
Om deze reden werd binnen het plangebied een reservatieruimte voor een scholen-campus mee voorzien. Het betreft een onvoorziene ontwikkeling/behoefte die nog niet gekend was tijdens de opmaak van het GRS. Om deze reden wordt een eventuele afwijking op het GRS gemotiveerd.

Het RUP is, ook rekening houdend met de beperkte afwijking niet in tegenspraak met bindende bepalingen en het richtinggevend gedeelte van het GRS. Het plan hypothekeert de algemene visie voor het gebied niet. Er is nog steeds voldoende ruimte om alle recreatieve behoeften op gemeentelijk niveau op te vangen binnen het plangebied. Het RUP kan in overeenstemming met het GRS worden beschouwd.

2.2 Bestemmingen, voorschriften en verordeningen

Gewestplan

Het recreatiegebied Sonsheide is gelegen ten westen van het centrum van Rijkevorsel en volgens het gewestplan is het gebied gelegen in zone voor dagrecreatie. Deze bestemming is verder verfijnd binnen het BPA 'De Valk'.



Figuur 7: Fragment van het gewestplan van het gebied Sonsheide

BPA 'De Valk'

Dit BPA goedgekeurd op 12/01/2006, met uitsluiting van de in blauw omrande plandelen.



Figuur 8: grafisch plan BPA De Valk

Legende:

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

Figuur 9: Bijhorende legende bij het BPA De Valk



Figuur 10: gedeelte van het BPA dat van goedkeuring werd onthouden.

De twee grootste zones en met het meeste belang voor recreatie worden hieronder beschreven.

Zone voor bebouwing i.f.v. recreatie

Korte samenvatting van de geldende stedenbouwkundige voorschriften:

- In deze zone is 'bebouwing ten behoeve van recreatievoorzieningen (sporthal, clublokalen, jeugdlokalen, tribunes, vestiaires...) toegelaten.
- Nevenbestemmingen zijn: bergruimte, technische installaties, groenvoorziening, en mogelijkheden voor bestaande woningen.
- Voor de bebouwing zijn afstandsregels van toepassing: 45° regel ten opzichte van woongebied.
- Kroonlijsthoogte: 8m, nokhoogte 11m.

Openluchtrecreatie

Korte samenvatting van de geldende stedenbouwkundige voorschriften:

- Hoofdbestemming: speelvelden (sportterreinen, hondenclub terrein, speelterreinen voor jeugdbeweging, speelplein, terreinen voor boogschieten ..), groenvoorzieningen
- Nevenbestemmingen: tijdelijke constructies en technische installaties (netten, doelen, verlichting, speeltuininfrastructuur, picknickmeubilair, constructies in functie van fiets en wandelrecreatie, skate-infrastructuur,...) en interne ontsluiting (paden, inritten, ...)
- Er worden geen gebouwen en bijgebouwen toegelaten in deze zone.
- Tijdelijke constructies en technische installaties eigen aan de recreatievorm, kunnen worden opgetrokken op min. 3m van de zonegrens.
- Deze zone mag enkel verhard worden ten behoeve van speelvelden, en bijhorende infrastructuur (interne ontsluiting, netten, doelen, ...).

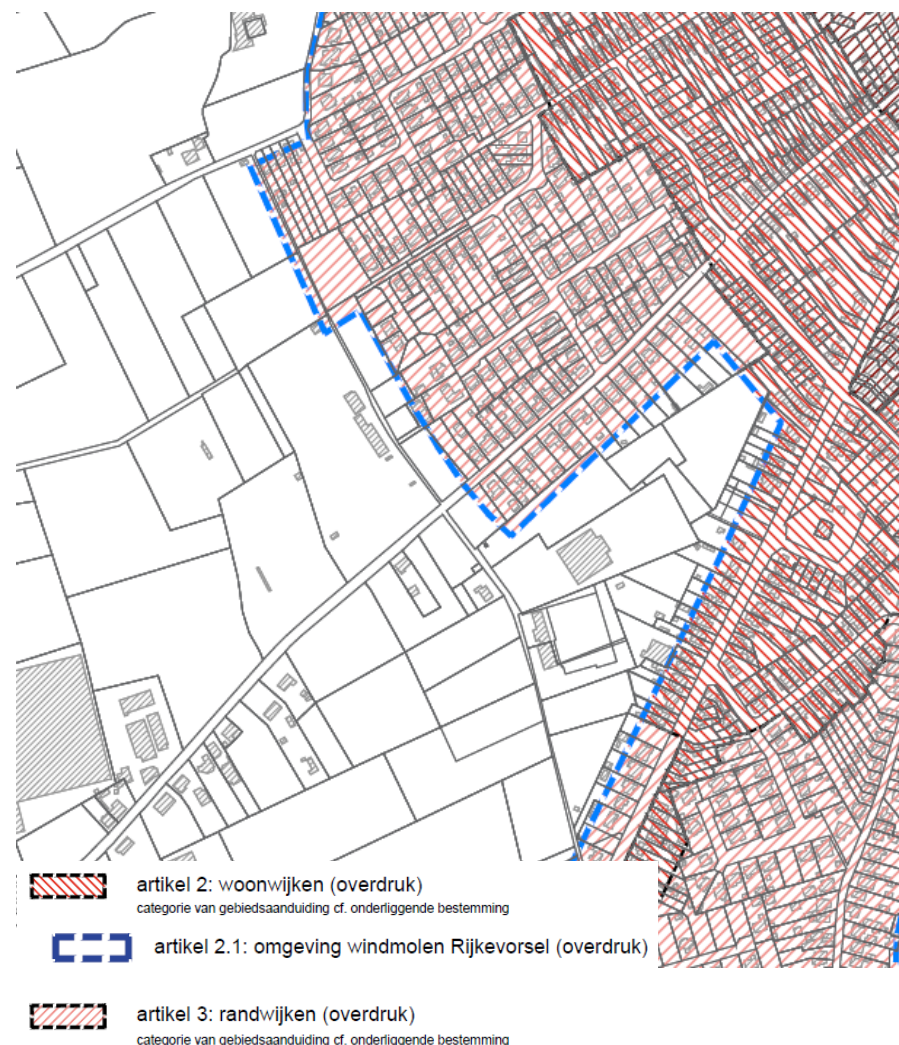
RUP Woonomgevingen

Op 17/06/2024 werd het RUP woonomgevingen door de gemeenteraad definitief vastgesteld.

Dit RUP vormt de ruggengraat van het ruimtelijk beleid in het woonweefsel van Rijkvorsel. Daarin zijn bepalingen opgenomen over de gewenste bebouwingswijze, het aantal bouwlagen, meergezinswoningen, woningdichtheid, ...

Het plangebied van dit RUP wordt bepaald op basis van de gewestplanbestemming 'woongebied' en grenst rechtstreeks aan dit RUP.

Samen met het RUP werd ook de stedenbouwkundige verordening goedgekeurd. Het RUP en de verordening zijn op elkaar afgestemd en ze vormen een aanvulling op elkaar en dienen samen gelezen te worden.



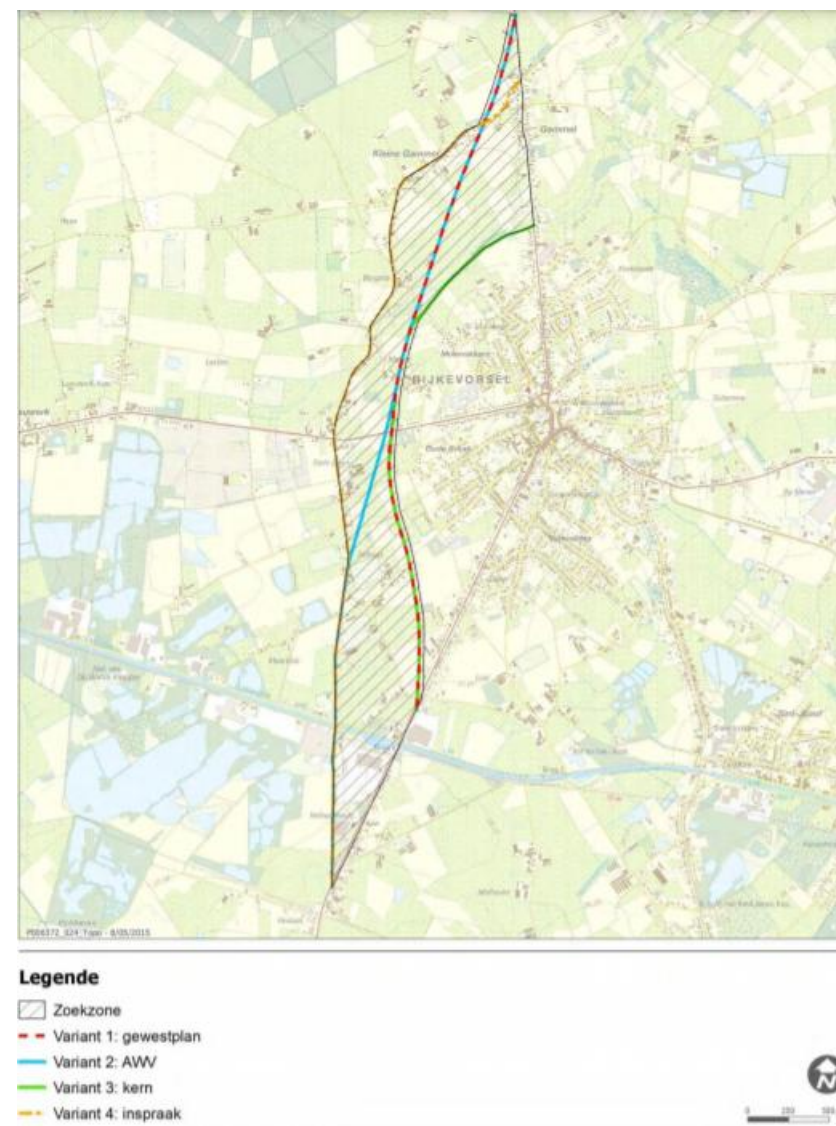
Figuur 11: snede uit het grafisch plan RUP woonomgevingen ter hoogte van het plangebied

Omleidingsweg

De opwaardering van de N14 en de aanleg van lokale omleidingswegen ter hoogte van de doortochten Zoersel, Malle, Rijkevorsel en Hoogstraten, zijn enkele acties die werden voorgesteld in de Provinciale Mobiliteitsstudie van de Noorderkempen uit 2012. De studie gaf aan dat, met de geplande ontwikkelingen in de regio, de verkeersleefbaarheidsproblemen ter hoogte van de woonkernen langs de N14, nog zouden toenemen. Het omleiden van het doorgaande verkeer moet de leefbaarheid in de dorpskernen verbeteren.

Voor de omleidingsweg rond Rijkevorsel werd destijds een reservatiezone op het gewestplan aangeduid. Buiten dit tracé, werden ook nog andere tracés voor een omleidingsweg onderzocht in een plan-milieueffectrapport (plan-MER) in voorbereiding van een ruimtelijk uitvoeringplan (RUP). Het plan-MER onderzoekt 4 varianten ten westen van de kern van Rijkevorsel. De Vlaamse overheid keurde het plan-MER in mei 2016 goed. Er werd nog geen provinciaal RUP met betrekking tot de omleidingsweg rond Rijkevorsel opgestart.

Van deze vier varianten zijn er twee belangrijk voor het recreatiegebied Sonsheide, aangezien deze tracés gebruik zullen gaan maken van de reservatiestroom die doorheen het gebied loopt. De bewuste tracés zijn variant 1 'gewestplan' en variant 4 'inspraak'. Alle 4 tracés kunnen teruggevonden worden op Figuur 12. Zo lang er geen keuze is gemaakt tussen deze tracés, dient met de aanwezigheid van de reservatiestroom voor de omleidingsweg rekening worden gehouden bij de inrichting van het gebied.



Figuur 12: Fragment uit het plan-MER omleidingsweg te Rijkevorsel met weergave van de vier onderzochte tracés.

Verordeningen

Op 17/06/2024 werd de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening door de gemeenteraad definitief vastgesteld, samen met het RUP woonomgevingen.

In de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zijn de meer generieke en/of gedetailleerde voorschriften opgenomen. In de verordening wordt duidelijk omschreven welke richtlijnen wanneer van toepassing zijn en met welke aspecten rekening gehouden moet worden in geval van een omgevingsvergunningsaanvraag.

Het RUP en de verordening zijn op elkaar afgestemd en ze vormen een aanvulling op elkaar en dienen samen gelezen te worden.

2.3 Relevante studies en plannen

2.3.1 Studie mogelijkheden sport- en recreatie binnen BPA Sonsheide en Zuiderdijk

In september 2021 werd een studie naar de mogelijkheden voor sport en recreatie, binnen de bestaande recreatiegebieden gefinaliseerd.

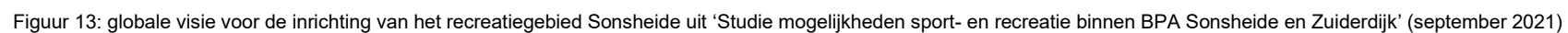
De gemeente Rijkervorsel wenste met oog op duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke efficiëntie een onderbouwde visie te ontwikkelen voor de verdere ontwikkeling van deze kernondersteunende recreatiegebieden, in antwoord op effectieve behoeften aan infrastructuur of terreinen voor sport- en recreatieve verenigingen binnen de voorziene bestemmingen. Hiervoor werd het huidig gebruik in kaart gebracht en geëvalueerd en er werd parallel ook onderzocht welke noden ze zijn naar ruimte voor recreatie van de bestaande verenigingen en de individuele sportbeoefenaars binnen de gemeente. Er werd gekeken welke mogelijkheden er waren binnen de bestaande bestemming (BPA).

Uitgangspunten en krachtlijnen

Voor de visie op de site Sonsheide wordt verder in alle scenario's rekening gehouden met de volgende krachtlijnen:

- Het inrichtingsplan mag de reservatiestrook voor de rondweg niet hypothekeren

- Het inrichtingsplan dient ook reeds zoveel mogelijk rekening te houden met het voorziene tracé voor de leidingsstraat Antwerpen-Rhur (onzekerheid – nog geen beslist beleid).
- Bij het inplanten van nieuwe infrastructuur wordt eveneens bewust zo ver mogelijk weg gebleven van de eventuele rondweg om de beleving van de sporters zo optimaal mogelijk te houden
- Optimalisatie van de doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers
- Het nastreven van een logische inplanting door dezelfde of verwante sporttakken zo veel mogelijk te bundelen in zogenaamde clusters
- Behoud van waardevolle (natuur)elementen binnen de zone
- De ligging van de terreinen en gebouwen van KFC Zwarte Leeuw blijven behouden. De meest noordelijk gelegen vrije zone wordt gereserveerd voor de twee voetbalvelden van KFC Zwarte Leeuw die binnen de reservatiestrook voor de rondweg gelegen zijn. Op deze manier bestaat er te allen tijde een snelle en reeds besliste oplossing die het aanbod van KFC Zwarte Leeuw niet aantast.
- Ten zuiden van de as Helhoekweg – Helhoek wordt een uitbreiding van de parking voorzien conform de intekening op het BPA.
- Infrastructuur maximaal bundelen, uitgaan van zoveel mogelijk collectief gebruik van de aanwezige infrastructuur (vb. kantine, kleedkamers,...) en nieuwe infrastructuur ook in functie van collectief gebruik oprichten.
- Bestaande en te behouden infrastructuur:
 - Velden van korfbal Rijko met gebouw + jeugdhuis
 - Zone voor tafeltennisclub



2.3.2 Studie patrimonium en verenigingen

Eind 2022 werd een ruimere studie opgestart rond patrimonium en verenigingen.

Binnen de gemeente Rijkervorsel is er vraag van verenigingen en van inwoners naar een betere beleving, sport- en recreatiemogelijkheden en mogelijkheden voor cultuur en jeugd.

De gemeente wou daarom bekijken op welke manier de beschikbare middelen en infrastructuur zo optimaal mogelijk kunnen ingezet worden om zo te streven naar duurzame infrastructuur en een duurzaam ruimtegebruik. Er werd daarbij gezocht naar een maximale samenwerking tussen alle actoren onderling en het lokaal bestuur.

Om een weloverwogen en geïntegreerd toekomstperspectief te kunnen uitwerken voor het patrimonium, was het nodig om een aantal aspecten gericht te onderzoeken. Het was de ambitie om de probleemstelling zowel vanuit aanbod- als vraagzijde te benaderen.

In een eerste fase werd een onderzoek op twee sporen gedaan:

- Onderzoek naar beschikbare patrimonium + evaluatie van gebouwen
- Onderzoek naar behoeften: op basis van de resultaten van de studie uit 2021, werd met de verenigingen die behoeften hadden individueel in gesprek gegaan. Behoeften werden gedetailleerd opgesteld.
- De behoeften uit deze studie worden mee opgenomen in het gewenste programma voor het RUP (zie 0 vanaf pg. 60)

Ontwerpend onderzoek

In de studie werden een aantal inrichtingsvarianten onderzocht voor de site Sonsheide.

Het ontwerpend onderzoek is uitgegaan van volgende uitgangspunten:

- De focus voor het ontwerpend onderzoek lag bij de ‘gebouwencluster’ rond de bestaande sporthal. Dit ontwerpend onderzoek heeft nog geen rekening gehouden met alle ruimtevragen voor de recreatiezone, maar heeft de focus gelegd op waar de gebouwen en constructies zouden kunnen komen.

- Andere zaken, zoals een basket/korfbal pleintje, een skatepark of een Finse piste staan hier nog niet mee op, maar kunnen nog verder mee opgenomen worden bij het opmaken van een inrichtingsplan voor de volledige zone.
- De voorstellen van scenario's in de ontwerpbundel zijn niet de enige mogelijk uit te werken scenario's, maar proberen wel een zo realistisch mogelijk beeld te scheppen. Mixen tussen verschillende scenario's zijn mogelijk.
- Het verdere inrichtingsplan zal opgemaakt worden op basis van het gekozen scenario.
- Het toekomstig lokaal van Chiro Rijkervorsel in opbouw, werd reeds mee opgenomen bij het ontwerpen onderzoek aangezien ervan uit gegaan wordt dat dit de toekomstige situatie op de site Sonsheide zal zijn binnenkort.

Voorkeursscenario

Scenario 5 (zie Figuur 14) werd daarbij als voorkeursscenario weerhouden.

Specifieke krachtlijnen voor deze inrichtingsvariant zijn:

- Maximaal scenario met antwoord op alle noden van de sportverenigingen (grotendeels nieuwe infrastructuur). Er is zelfs overschot, waardoor er meer velden dan waaraan behoefte is kunnen gerealiseerd worden indien nodig.
- Volledig nieuwe sporthal:
 - ruimere multifunctionele sporthal met ruimte voor (sportvloer 44 x 50m):
 - 2 zaalvoetbalvelden
 - 2 korfbalvelden
 - 18 badmintonvelden (3x6)
 - 4 volleybalvelden (2x2)
 - 2 basketbalvelden
 - ruimte voor behoeften vechtsporten, schietgildes en dansclub
 - nieuwe cafetaria en kleedkamers
 - ruime overdekte fietsstalling
- Ook (iets) kleinere sporthal zoals in scenario 3 is hier mogelijk.

- Ruimte tussen de nieuwe sporthal en het Kruispad kan ingericht worden met: speelplein, petanquevelden. Ruimte voor padel blijft eveneens beschikbaar
- Voor TC De Valk wordt het gewenste aantal sportvelden voorzien:
 - Toekomstige mogelijkheden voor nieuwe tennishal met 4 tennisvelden
 - Ruimte voor 6 outdoor tennisvelden:
 - 4 gravel tennisvelden
 - 2 all weather tennisvelden
 - 4 padelvelden ten westen van het Kruispad
- Parkzone aan het oostelijke uiteinde van de recreatiezone
- Nieuwe trage verbindingen als centrale recreatie-as doorheen de zone (link tussen Sonsheide en centrum (Helhoekweg/Lozenhofstraat) en tussen Sonsheide en Oostmalsesteenweg. De ruimte tussen de tennisvelden is breder gemaakt om hier meer ruimte aan te geven.

Verdere uitwerking voorkeurscenario

Het voorkeurscenario werd nog verder worden uitgewerkt als beeld op het volledige terrein als sluitstuk van de betrokken studie.

Volgende zaken werden nog aangevuld worden in functie van het voorstel van inrichting voor het sportpark:

- skatepark/omnisportpark/korfbalveldje op plaats conciërgewoning
- Doortrekken bomenrij over Kruispad
- Inrichting buitenterrein schutters achter sporthal (schieten in de richting van de sporthal)
- Nieuwe kantine/kleedruimtes Zwarte Leeuw tussen hoofdvelden
- voorbehouden ruimte als reservatiezone scholencampus
- Voorstel ingerichte parking Zwarte Leeuw
- Finse piste over heel het sportpark
- ...



Figuur 14: grondplan scenario 5 Sonsheide – voorkeurscenario



Figuur 15: inrichtingsvoorstel site Sonsheide (bron: studie Patrimonium en Verenigingen Rijkvorschel)

2.3.3 Onderzoek locatie-alternatieven reservatiezone scholen-campus

Binnen de woonkern van Rijkervorsel werd door middel van een uitgebreid locatie-alternatievenonderzoek een locatie gezocht een reservatiezone voor een scholen-campus. Dit locatie-alternatieven onderzoek is toegevoegd in bijlage aan deze nota.

Probleemstelling

De gemeentelijke basisschool de Wegwijzer is gelegen op de hoek van de Leopoldstraat en de Hoogstraatessteenweg in het centrum van Rijkervorsel. 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.

Bovendien is er op de sportsite Sonsheide mogelijks een opportuniteit voor de realisatie van een nieuwe school. Het zomaar aanduiden van een locatie voor een school, 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 Rijkervorsel en de onmiddellijk aanpalende gebieden, plaats zou kunnen gezocht worden voor een nieuw schoolgebouw en waar de bouw van een nieuw schoolgebouw haalbaar is.

Methodologie

In eerste instantie werd het programma van de toekomstige school samengesteld op basis van realistische aannames.

Er gebeurde in eerste instantie een nauwgezette screening van de hoofdkern Rijkervorsel op potentiële plekken voor de inplanting van de school. Zowel onbebouwde percelen als openbare en publieke eigendommen werden onderzocht, waarbij een

minimale oppervlakte werd gehanteerd in functie van de realisatie van het programma.

Dit gaf een longlist van 14 mogelijke locaties. Voor deze locaties gebeurde een uitgebreide beoordeling op basis van zowel ruimtelijke als niet-ruimtelijke beoordelingscriteria. Door deze beoordeling werd de longlist beperkt tot een shortlist waar nog 2 voorkeurslocaties uit kwamen: de locatie van de huidige school en de site Sonsheide zuidwest.

Op beide voorkeurslocaties werd met op basis van ontwerpend onderzoek verder de mogelijkheden tot realisatie van een basisschool onderzocht.

Volgende aandachtspunten werden hierbij verder bekeken:

- Kan volledige programma op site gerealiseerd worden?
- Mogelijkheden parkeren/ontsluiting site
- Kan er voor bepaalde gevraagde functies gebruik gemaakt worden van aanwezige infrastructuur?
- Aangenaam schoolklimaat - kwalitatieve (groen)inrichting speelruimte
- Inpassing bebouwing in de omgeving

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, beste omstandigheden voor het welzijn en welbevinden van de schoolkinderen, ... Bij de bouw van een nieuwe school op deze locatie kan bovendien ingespeeld worden op medegebruik door anderen.

Om deze reden werd er binnen de site Sonsheide reservatieruimte voor een scholen-campus mee voorzien bij het gewenste programma (zie 5.4 op pg. 61).

2.4 Mobiliteitsplan Rijkervorsel

Op 25 november 2024 werd het mobiliteitsplan van Rijkervorsel goedgekeurd.

Ambities

Volgende ambities werden opgenomen in dit plan:

Rijkervorsel al fiets- en wandelvriendelijke gemeente

- We willen het aantal duurzame verplaatsingen binnen de gemeente en naar de buurgemeenten verhogen. De meeste van deze verplaatsingen vallen binnen de bewandelbare en befietsbare afstanden.
- Auto als gast in de fietszone. De straten rond het centrum van Rijkervorsel en in de buurt van de schoolomgevingen worden ingericht als fietsstraten. Zo ontstaat een netwerk waarbinnen de zachte weggebruiker zich veilig kan verplaatsen.
- Gezond en kwalitatief leven in Rijkervorsel. Bewegen is gezond. Dus we stimuleren het fietsen en wandelen in de gemeente. Daarenboven leidt een afname van autoverkeer tot minder emissies en geluidsoverlast. Door het realiseren van een rondweg zal het centrum van Rijkervorsel kunnen herademen en ingericht worden als een bruisend en leefbaar dorpshart.
- Trage wegen. Het netwerk van trage wegen is een belangrijke schakel in een fiets- en wandelvriendelijke gemeente. Bestaande trage wegen worden goed onderhouden of opgewaardeerd indien nodig. De missing links worden op zo kort mogelijke termijn gerealiseerd, al dan niet in combinatie met andere ontwikkelingen.

Mobiliteitsoplossingen voor iedereen

- Hoppinpunten als draaischijf van mobiliteit. In de Hoppinpunten worden de verschillende vervoersmiddelen met elkaar verbonden. Hier kan je overstappen van de fiets op het openbaar vervoer of een deelauto/deelfiets nemen. Het is dan ook uiterst belangrijk om de bereikbaarheid van de Hoppinpunten voor de zachte weggebruikers te optimaliseren.
- Deelmobiliteit uitbreiden. Het ter beschikking stellen van deelauto's vormt een kans om het wagenpark te beperken. Gezinnen kunnen eventueel hun tweede

gezinswagen vervangen door een deelauto. Ook gezinnen die zich geen auto kunnen veroorloven, kunnen door het gebruik van een deelwagen zich verplaatsen naar moeilijker bereikbare bestemmingen of deelnemen aan het culturele leven zonder rekening te moeten houden met de dienstregeling van de bus 's avonds.

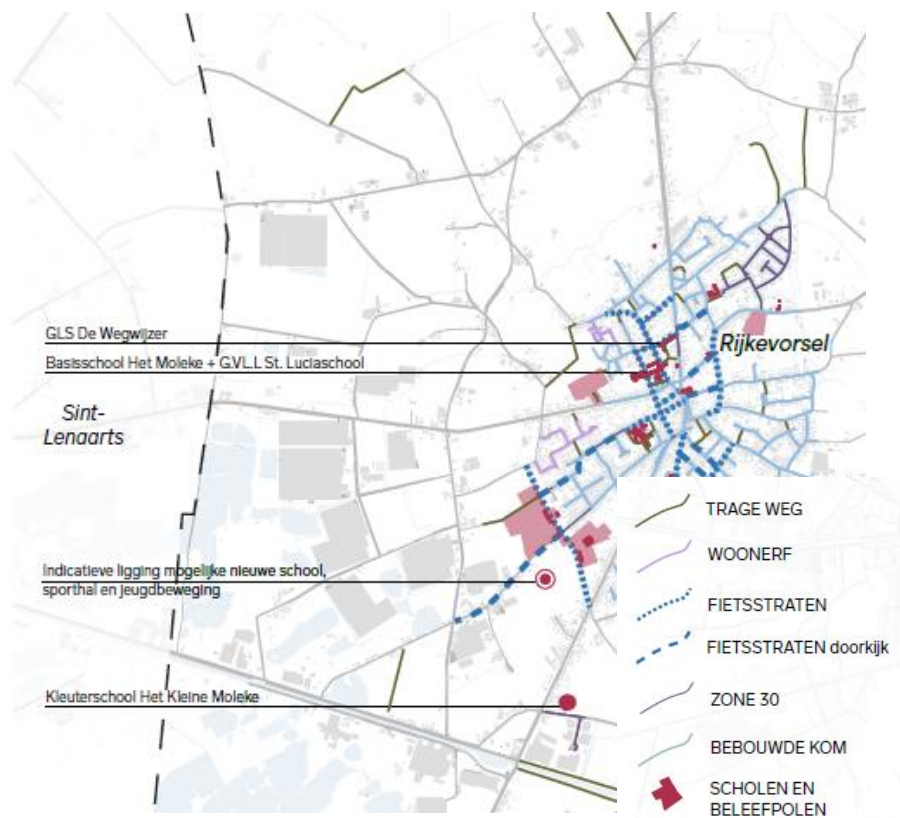
- Aandacht voor mensen met beperkte mobiliteit. Dit gaat enerzijds over het voorzien van voldoende parkeerplaatsen voor mensen met een parkeerkaart voor personen met een handicap. Maar het betreft even goed dat de infrastructuur verplaatsingen met een rollator of elektrische scooter niet belemmeren. Dit vraagt bijv. om rechte voetpaden zonder obstakels waar mogelijk.

Veilig verplaatsen voor jong en oud

- Goede infrastructuur. Een goede infrastructuur vormt de basis voor een veilige verplaatsing. De Hoppinpunten zullen de draaischijf van de mobiliteit worden. De toegankelijke inrichting van de Hoppinpunten en de goede bereikbaarheid ervan voor de zachte weggebruikers zijn prioritair.
- Sensibilisering. Sensibilisering zorgt ervoor dat de inwoners zich bewust worden van de regels en van eventuele aanpassingen in het verkeerssysteem. Naast algemene campagnes naar de volledige bevolking zal er ook specifiek gericht worden op bepaalde doelgroepen zoals bijv. de scholen.
- Monitoring en handhaving. Monitoring levert gegevens op, die mee sturing kunnen geven aan het beleid. Ze geven ook een indicatie waar handhaving nodig is.

Voetgangers

In het mobiliteitsplan wordt het belang van de trage wegen geduid. Het plangebied op het RUP heeft daarbij een specifieke aanduiding gekregen en de (toekomstige) verbinden voor traag verkeer werden hierop afgestemd.



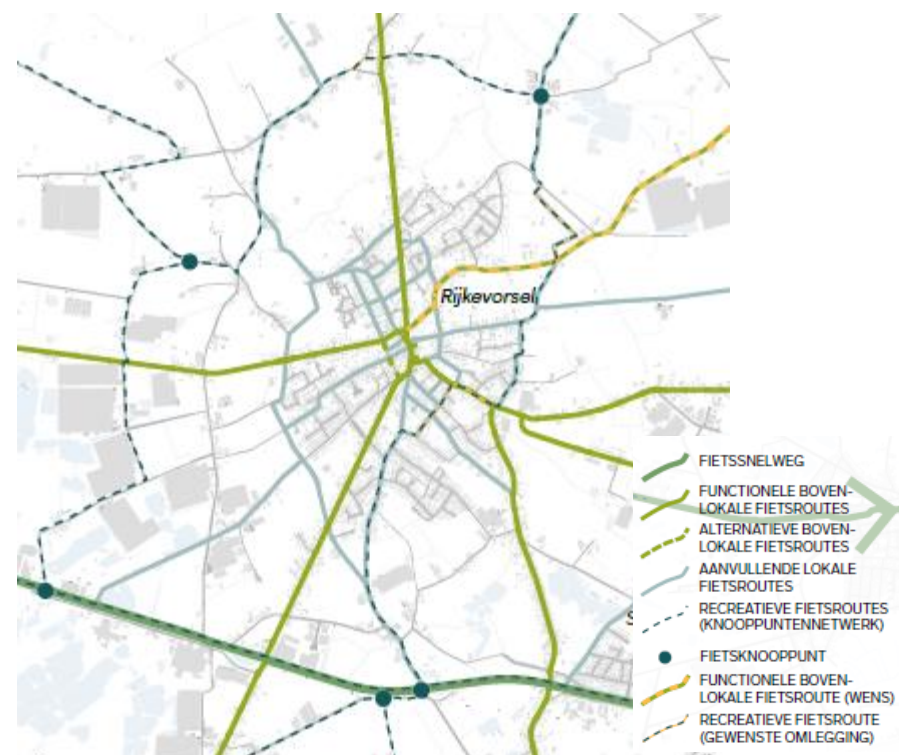
Figuur 16: verblijfsgebieden en trage wegen (bron: mobiliteitsplan Rijkervorsel)

In het mobiliteitsplan is ook specifiek gekeken naar de schoolomgevingen. Voor het huidige plangebied werd volgende opgenomen:

“Ter hoogte van Sonsheide/Heilhoek bevindt zich een recreatiecluster en zoekzone voor een mogelijke nieuwe school, sporthal en jeugdbeweging. Bij de ontwikkeling zal de wenselijkheid van extra fietsstraten of een schoolstraat onderzocht worden.”

Fietsers

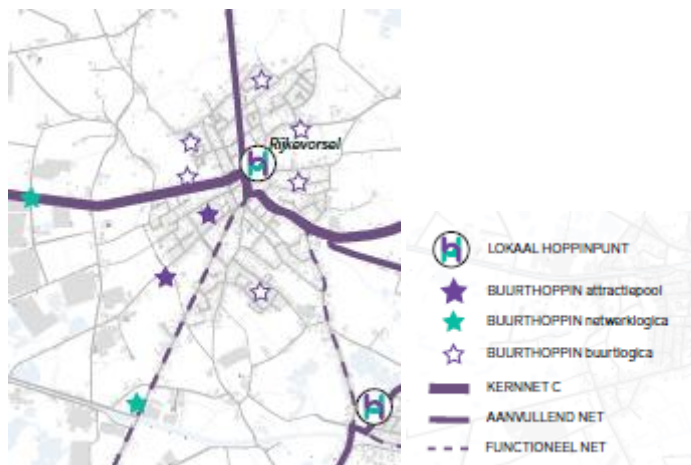
Het plangebied is goed bereikbaar met de fiets.



Figuur 17: fietsroutenetwerk (bron: mobiliteitsplan Rijkervorsel)

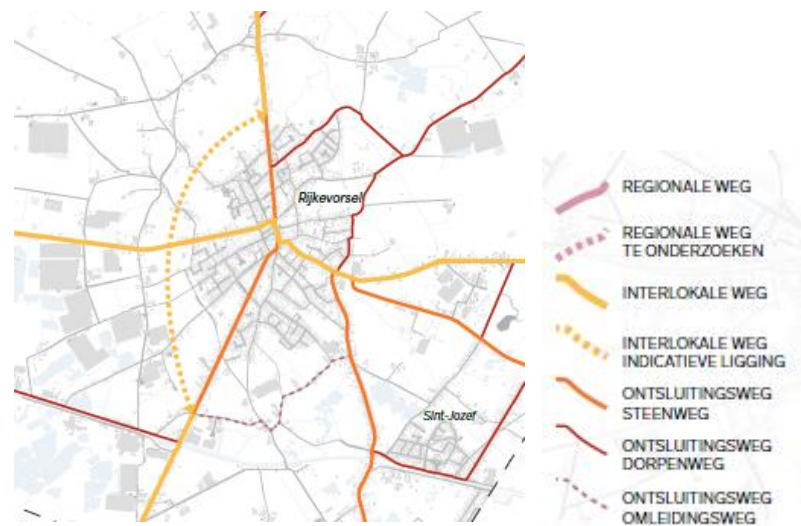
Hoppinpunten

In functie van de bereikbaarheid van de verschillende delen van de gemeente werd ook bekeken op welke plaatsen er een Hoppinpunten en buurthoppinpunten kunnen voorzien worden. De site Sonsheide werd aangeduid als een 'buurthoppinpunt'. De realisatie van het Hoppinpunt aan het recreatiegebied wordt op middellange termijn gepland (actie 51 uit actietabel mobiliteitsplan).

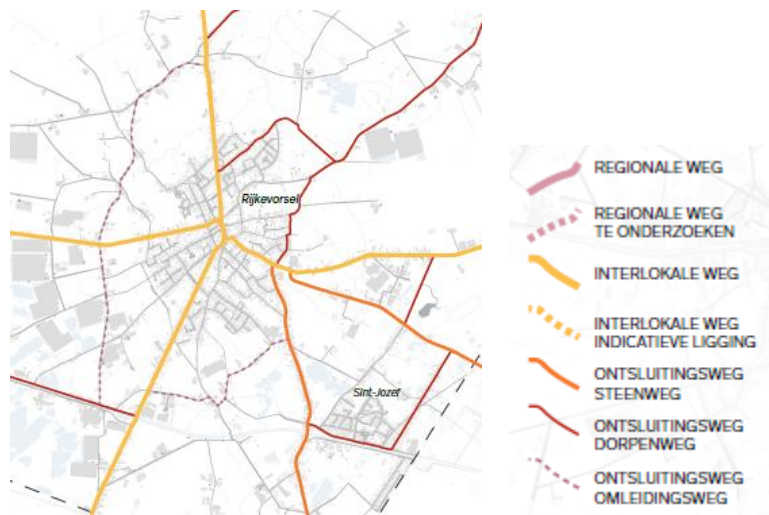


Figuur 18: hoppinpunten en deelmobiliteit (bron: mobiliteitsplan Rijkevorsel)

Gemotoriseerd verkeer



Figuur 19: wegcategorisering met onmeidingsweg en regionale weg (bron: mobiliteitsplan Rijkevorsel)



Figuur 20: wegcategorisering zonder omleidingsweg en regionale weg (bron: mobiliteitsplan Rijkervorsel)

Actieplan

Volgende acties die betrekking hebben tot het plangebied of de bereikbaarheid ervan zijn opgenomen die mobiliteitsplan:

- 1: Protocol ontwikkelen om trage verbindingen in nieuwe ontwikkelingsprojecten als randvoorwaarde mee te nemen.
- 4: Onderzoek schoolstraat en fietsstraten zoekzone nieuwe schoolomgeving, sporthal en jeugdbeweging
- 18: Realisatie fietsstraat Helhoek (tussen Oude Baan en Kruispad) zoekzone mogelijke nieuwe schoolomgeving, sporthal en jeugdbeweging
- 24: Realisatie fietsstraat Prinsenpad tot aan OCMW
- 25: Realisatie fietsstraat Prinsenpad vanaf OCMW tot Kruispad (na zoekzone nieuwe schoolomgeving, sporthal en jeugdbeweging)
- 41: Oversteekplaats fietsers aan het kruispunt N14 x Smeel x Kruispad
- 51: Onderzoek mogelijkheid buurt hoppinpunt aan Sonsheide

- 68: Opstart voorbereidende processen en onderzoeken Omleidingsweg
- 74: Knip Kruispad net voorbij de parking Helhoekweg
- 84: Opmaak schoolvervoerplannen om stappen en trappen te stimuleren - zoekzone nieuwe schoolomgeving, sporthal en jeugdbeweging

3 Sectoraal-juridisch kader

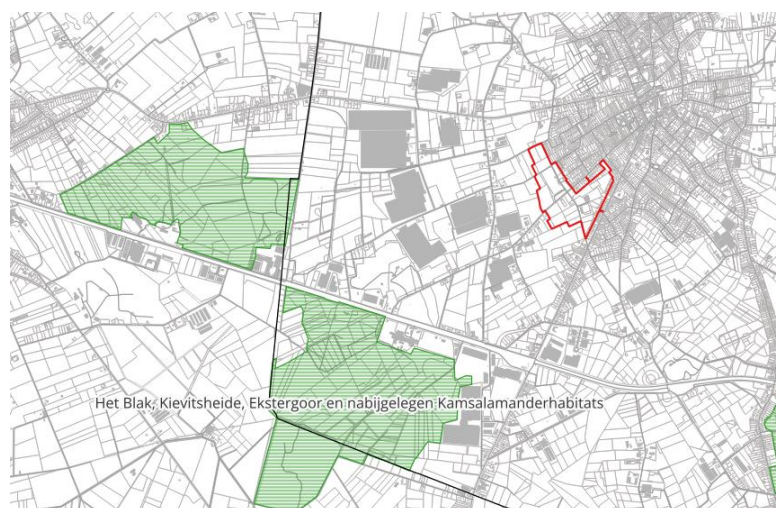
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Sonsheide
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Afbakening van gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet	Het dichtstbijzijnde VEN-gebied ('De Kempense Kleiputten') bevindt zich op ca. 1300m ten zuiden van het onderzoekgebied. Dit VEN-gebied ligt ten zuiden van het kanaal Dessel-Schoten. Een ander deelgebied van dit VEN-gebied bevindt zich op 1400m ten westen van het plangebied (zie Figuur 21)
Vogelrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG	Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied ("Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout") is op meer dan 11km ten oosten van het plangebied gelegen.
Habitatrichtlijngebied	Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG	Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied ('Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamander-habitats') bevindt zich op ca. 1300m ten zuiden van het onderzoekgebied. Dit habitatrichtlijngebied ligt ten zuiden van het kanaal Dessel-Schoten. Een ander deelgebied van dit habitatrichtlijngebied bevindt zich op 1770m ten westen van het plangebied (zie Figuur 22)
Natuurbeheerplannen	Natuurbeheerplannen cf. BVR natuurbeheerplannen en BVR criteria geïntegreerd natuurbeheer	Niet in of in de onmiddellijke omgeving hiervan gelegen. Binnen het habitatrichtlijngebied en het VEN-gebied ten zuiden van het kanaal Dessel-Schoten, zijn delen aangeduid als natuureservaat (Figuur 23)
Landbouw		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten 12 juli 1970 en 11 augustus 1978	Het zuidelijk deel van het plangebied en een (deel van) een perceel aan de westelijke grens van het plangebied zijn gelegen ruilverkavelingsgebied Sint-Lenaerts (zie Figuur 24)
Landschap / onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Er is geen beschermd erfgoed of landschap in de onmiddellijke omgeving gelegen.
Erfgoedlandschappen	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Niet van toepassing
Inventaris bouwkundig erfgoed	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014 Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (14/03/2019)	Er is geen waardevol, niet beschermd erfgoed in of in de omgeving van het plangebied gelegen.
Archeologisch erfgoed	onroerenderfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5	Geen archeologische vondsten in het plangebied gekend. Ten westen van het plangebied werd een vondst van recent aardewerk gemeld (nieuwste tijd)

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Sonsheide
	(archeologie)	
Fysisch systeem		
Waterloop	Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28/12/1967	De Meerhoutloop, een waterloop van 2 ^{de} categorie ontspringt ten noorden van het plangebied. Dit is een zijloop van de Sammeirloop, eveneens van 2 ^{de} categorie (zie Figuur 25) Het kanaal Dessel-Schoten is op ca. 900m ten zuiden van het plangebied gelegen.
Polder of watering	De wet van 5 juli 1956 betreffende de watering; de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders; het K.B. van 30 januari 1958 houdende algemeen politiereglement van de polders en van de watering; de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.	Niet van toepassing
Beschermingszone grondwaterwinning	De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985.	Niet in of in de onmiddellijke omgeving hiervan gelegen.
Watertoets	Artikel 1.3.1.1 Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaarten pluviale en fluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee – bijlage III, IV en V)	Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee en in fluviale overstromingsgevoelige gebieden. Een gedeelte van het sportpark Sonsheide en omgeving is gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Dit betekent dat deze zone overstromingsgevoelig is bij intense regenbuiten. Het betreffen delen die een kleine kans op overstroming onder klimaatverandering hebben; Andere delen hebben een kleine tot middelgrote kans op overstromingen. Het betreft niet-bebouwde gebieden: – Het noordelijk gedeelte van het onderzoeksgebied: percelen in landbouwgebruik: middelgrote tot kleine kans op overstroming. – Onbebouwd perceel aan de Helhoekweg in het noordoosten van het plangebied: middelgrote tot kleine kans op overstroming. – Ongebouwd perceel op de hoek Helhoekweg en Kruispad: kleine kans op overstromingen onder klimaatveranderingen – Zone ten zuiden van de korfbalvelden (multifunctioneel sportveld): middelgrote tot kleine kans op overstroming. – Delen in het zuidwestelijk gedeelte: middelgrote tot kleine kans op overstroming en kleine kans op overstroming tot kleine kans onder klimaatverandering. Zie Figuur 26.
Zoneringsplan	De stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden op 1/07/2022 vastgesteld door de Vlaamse Regering, met inbegrip van herziene zoneringsplannen en	De bestaande gebouwen binnen het plangebied liggen grotendeels in 'collectief geoptimaliseerd buitengebied'. Dit wil zeggen dat er recent riolering is aangelegd die is aangesloten op een waterzuivering. Enkel de woning Helhoekweg 3 is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Deze woning is nog niet aangesloten op

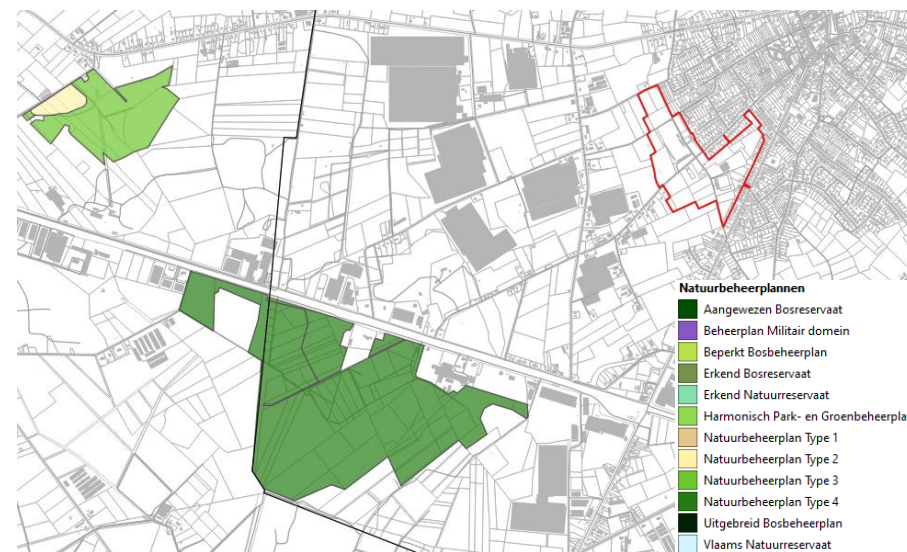
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor RUP Sonsheide
	GUP's (gebiedsdekkende uitvoeringsplannen)	een riolering die aangesloten is op een waterzuivering. (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.)
Mobiliteit/openbare ruimte		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)	Uit de Atlas der Buurtwegen blijkt dat de huidige wegenstructuur in het gebied Sonsheide hoofdzakelijk terug gaat op drie wegen die hier in de 19de eeuw reeds aanwezig waren. Chemin nr. 4 komt overeen met de Helhoek/Helhoekweg, chemin nr 32 komt overeen met het Kruispad en Route d'Oostmalle is ook vandaag nog de Oostmalsesteenweg. Ook chemin nr. 34, het huidige Torendries ten noorden van het plangebied is reeds terug te vinden op deze kaart. Ook het Prinsenpad voor een klein deel in het oosten van het plangebied gelegen maakt deel uit van buurtweg nr. 34. De weg Torendries, ten noorden van het plangebied is gekend als buurtweg nr. 34. Zie Figuur 28
Andere		
Voorkooprecht	Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,...	Op het noordelijk deel van het plangebied is een recht van voorkoop in het kader van ruilverkaveling van toepassing ten gunstig van de VLM. Zie Figuur 29



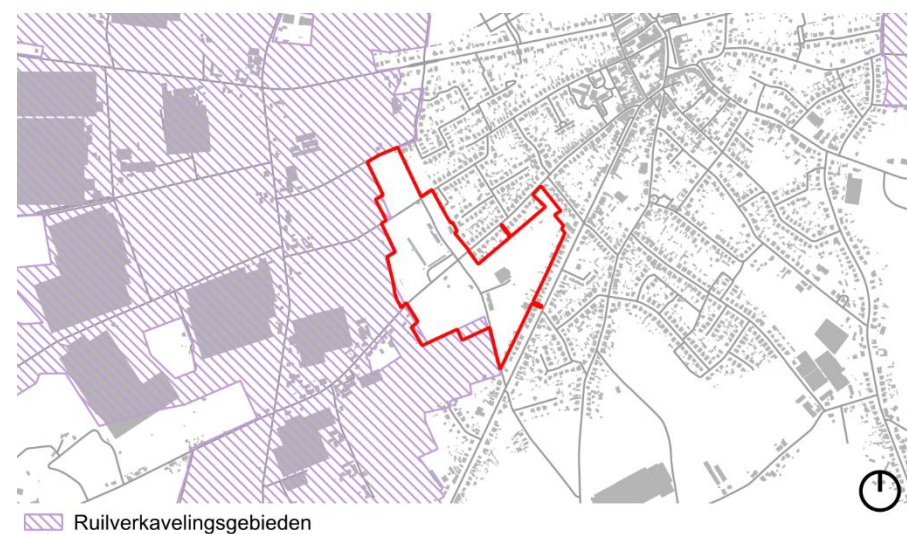
Figuur 21: VEN/IVON gebieden in de ruime omgeving van het plangebied



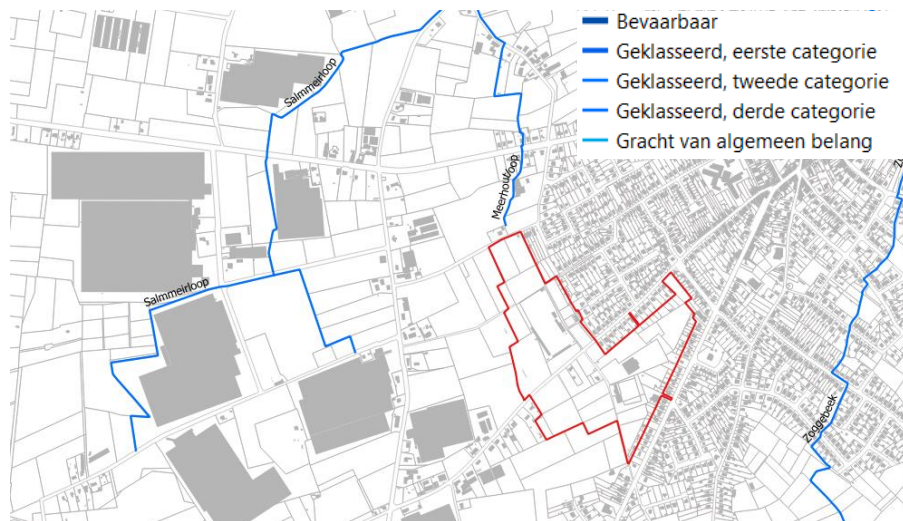
Figuur 22: habitatrichtlijngebieden in ruime omgeving van het plangebied



Figuur 23: natuurgebieden in de ruime omgeving van het plangebied



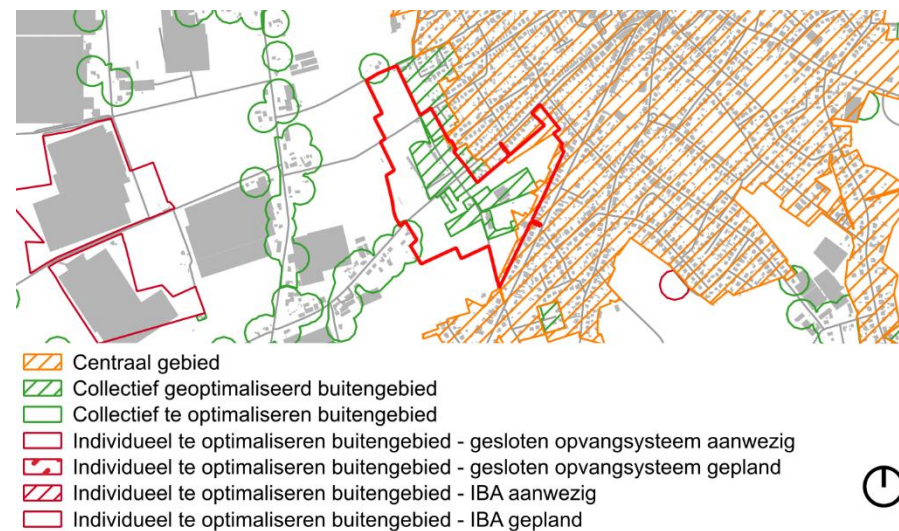
Figuur 24: ruilverkavelingsgebieden



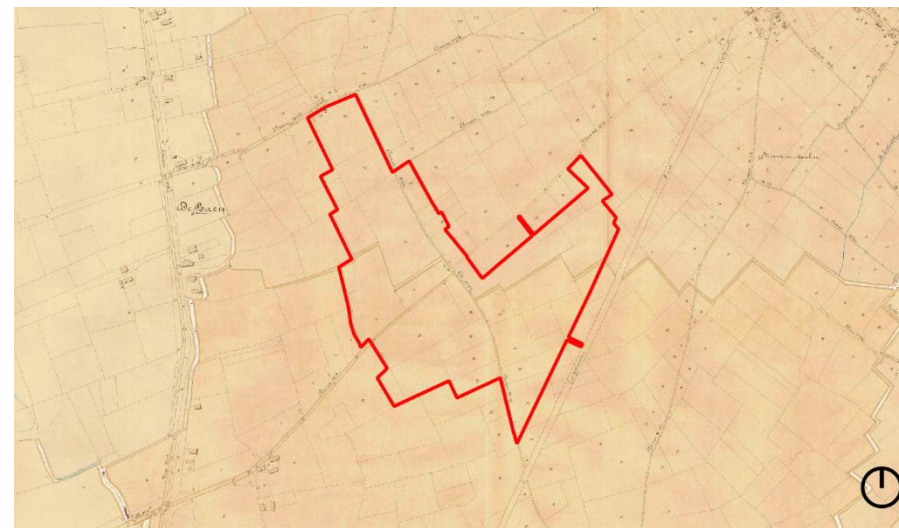
Figuur 25: waterlopen in de omgeving van het plangebied



Figuur 26: pluviale watertoetskaart (2023)



Figuur 27: zoneringsplan VMM



Figuur 28: atlas der buurtwegen



Figuur 29: aanduiding recht van voorkoop

4 Bestaande ruimtelijke structuur

4.1 Beschrijving plangebied

4.1.1 Recreatieve functies



Figuur 30: overzicht recreatieve functies

1	KFC Zwarte Leeuw
2	skatepark
3	tafeltennisclub + parking
4	parking KFC Zwarte Leeuw
5	openbare parking
6	conciërgewoning
7	Tennis & Padel de Valk - tennisterreinen
8	Tennis & Padel de Valk - padel
9	sporthal De Valk
10	beachvolleybalveld
11	buitenschietvelden Sint-Sebastiaansgilde
12	voetbalveld
13	korfbal Rijko
14	jeugdlokalen
15	multifunctioneel speelveld (verlicht)
16	landbouw - evenementenweide
17	Chiro Rijkevorsel

KFC Zwarte Leeuw

De vereniging van ca. 300 leden heeft zijn thuisbasis in het Louis Van Roey stadion en omliggende terreinen. De parking betreft geen aangelegde, ingerichte parking.



Figuur 31: infrastructuur en terreinen KFC Zwarte Leeuw

Het F-veld en een deel van het E-veld zijn buiten het plangebied gelegen (zie 1.3 Afbakening van het plangebied)



Figuur 32: zicht op parking en tribune KFC Zwarte Leeuw



Figuur 33: parking KFC Zwarte Leeuw



Figuur 34: Louis Van Roey stadion vanaf Kruispad



Figuur 36: zicht op Louis van Roey stadium vanaf het Prinsenveld



Figuur 35: zicht op G-veld KFC Zwarte Leeuw vanaf het Prinsenveld



Figuur 37: zicht op infrastructuur en parking KFC Zwarte Leeuw vanaf de westelijke grens van het plangebied

Skatepark

Het skatepark bestaat uit een verharde oppervlakte, skate-rampen en een pannaveld. De totale oppervlakte bedraagt ca. 1000 m².



Figuur 38: skatepark Sonsheide

Parking

Figuur 39: bestaande gemeentelijke parking

De gemeentelijke parking op het kruispunt Kruispad en Helhoekweg bevat 58 parkeerplaatsen waarvan 4 voor mindervaliden. De toegang is voorzien via de Helhoekweg.

Tafeltennis Rijkevorsel + voorliggende parking

Figuur 40: gebouw tafeltennis Rijkevorsel + voorliggende parking

Voor het gebouw van de tafeltennisvereniging Rijkevorsel is een openbare parking aanwezig. Deze bevat 32 parkeerplaatsen, waarvan één voor mindervaliden.

Conciërgewoning

Op het adres Kruispad 5 is een bestaande woning aanwezig. Deze werd gebouwd als conciërgewoning bij de sporthal. Op dit moment vervult ze deze functie niet meer, maar wordt ze ingezet als noodwoning door het OCMW.



Figuur 41: voormalige conciërgewoning Kruispad 5

Tennis & Padel De Valk en sporthal De Valk

De infrastructuur Tennis & Padel De Valk bestaat uit 6 gravelterreinen, waarvan er 3 permanent voorzien zijn van een tijdelijke overdekking en 3 terreinen in de zomer in openlucht zijn en in de winter overdekt worden. De club heeft eveneens aan de overzijde van Kruispad 3 padel-boxen. De sporthal ligt achter de tennisvelden. Achter de sporthal is nog een voetbalveld, een beachvolleybalveld en een ruimte gebruikt door de schuttersvereniging Sint-Sebastiaansgilde.



Figuur 42: zicht op sporthal, toegang tot sporthal + voorliggende tennisterreinen (zonder overkapping)



Figuur 43: zicht op achterzijde tennisvelden, met overkapping met daartussen toegang sporthal



Figuur 44: overdekte tennisvelden, voorzijde sporthal + terrasruimte



Figuur 46: achterzijde bestaande sporthal



Figuur 45: padel-boxen aan overzijde Kruispad



Figuur 47: voetbalveld achter sporthal

Rijko en jeugdlokalen

De korfbalclub Rijko heeft een eigen lokaal, naast de jeugdlokalen. Achter het clublokaal van Rijko ligt een kunstgrasveld. Dit wordt ook mee gebruikt door KFC Zwarte Leeuw.



Figuur 48: achterzijde jeugdlokalen (links) en clublokaal Rijko (rechts) met kunstgrasveld



Figuur 49: vooraanzicht jeugdlokalen

Multifunctioneel speelveld



Figuur 50: multifunctioneel speelveld naast jeugdlokalen

Naast de jeugdlokalen is een verlicht multifunctioneel grasveld aanwezig. Dit speelveld is verlicht en wordt gebruikt door meerdere verenigingen.

Evenementenweide + ruimte voor Chiro



Figuur 51: zicht op evenementenweide, ruimte voor Chiro-lokaal met op de achtergrond de padel-boxen en tennisvelden.

Palend aan het recreatiegebied cf. BPA en gewestplan, heeft de Chiro van Rijkevorsel een vergunning verkregen voor het bouwen van een jeugdlokaal.

De start van de bouw van dit jeugdlokaal valt samen met de opmaak van het startnota van dit RUP.



Figuur 52: inplantingsplan toekomstig Chiro-gebouw (cf. afgeleverde vergunning)



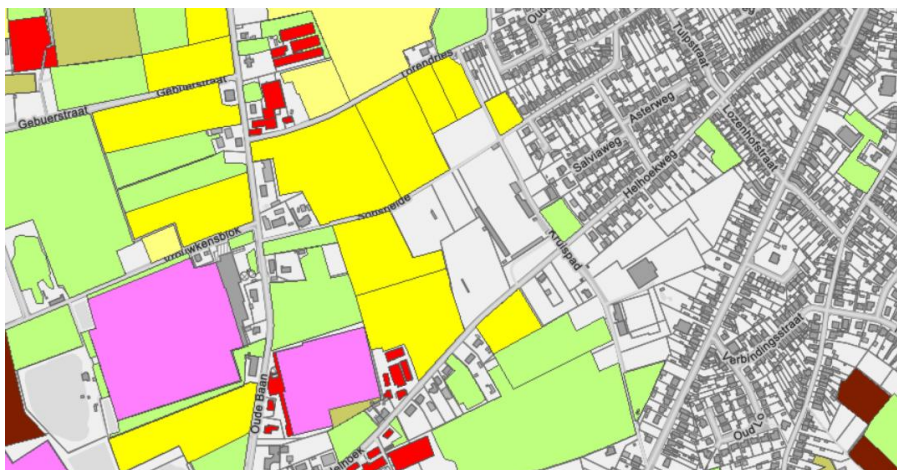
Figuur 53: locatie Chiro-lokaal (in opbouw) – bron: google maps

4.1.2 Andere functies

Behalve de recreatieve functies, zijn er binnen het plangebied ook nog enkele gebieden met andere functies.

A	landbouw
B	Privaat gebruik
C	Privaat - tuin
D	Privaat – woning + tuin
E	Voormalige boomkwekerij + bomenrij
F	Privaat – tuin + weiland
H	Braakliggend
G	Bestaand bedrijf



Landbouwgebruik

Verschillende delen van het plangebied zijn in actief landbouwgebruik (zie ook Figuur 77 op pg. 54 en Figuur 30 op pg. 34)



Figuur 54: zicht op A4, in gebruik als paardenweide



Figuur 55: zicht op evenementenweide (locatie 16 op Figuur 30)+ locatie Chiro (t.h.v. de hopen aarde)

De betrokken percelen die gekend staan als 'evenementenweide' cf. de voorgaande figuur bestaan nog uit geregistreerde landbouwpercelen.



Figuur 56: zicht op A2 vanaf kruispunt Kruispad en Helhoekweg



Figuur 57: zicht op A3 vanaf Helhoekweg



Figuur 58: zicht op A3, Helhoekweg en bosgebied rond zonevreemde woning D



Figuur 59: noordelijk landbouwgebied A1 vanaf de weg Torendries

Overige functies

Gedeelten van het onderzoek zijn in privaat gebruik (tuinen van voorliggende woningen). Er is binnen het plangebied ook een zonevreemde woning in een beboste omgeving aanwezig (Helhoekweg 3). Ook een bedrijfsgebouw op de tweede bouwlijn (Oostmalsesteenweg 94 – IBS computers)) is binnen het plangebied aanwezig.



Figuur 60: hoek Torendries – Kruispad: privaat gebruik als hobbytuin



Figuur 61: Kruispad vanaf Torendries: inrichting als fietsstraat



Figuur 63: braakliggend terrein (F) langs Kruispad



Figuur 62: hoek Kruispad – Helhoekweg (in zuidelijke richting): links private tuin, rechts parking sportpark. Kruispad ingericht als fietsstraat



Figuur 64: achterzijde bedrijfsgebouw (Oostmalsesteenweg 94), vanaf het terrein van Rijko



Figuur 65: zonevreemde woning (Helhoekweg 3) met rondom bebossing

4.1.3 Eigendomstoestand

De realisatie van een gemeentelijk sportpark wordt ook gedeeltelijk bepaald door de mogelijkheden met betrekking tot eigendomstoestand.

De percelen in eigendom van de gemeente situering zich vooral in het kwadrant Kruispad-Helhoekweg. De sporthal met bijhorend voetbalplein, de tennisvelden, percelen van de korfbal en jeugdhuis De Wauwel zijn allen in het bezit van de gemeente, net als de parking en de voormalige conciërgewoning. Ook enkele aansluitende gronden zijn verworven. Een groot gedeelte van de terreinen in gebruik door KFC Zwarte Leeuw zijn eveneens in eigendom van de gemeente.

Alle overige percelen in het recreatiegebied zijn in particuliere handen.



Figuur 66: percelen in eigendom van de gemeente Rijkevorsel

4.1.4 Verkeer en ontsluiting



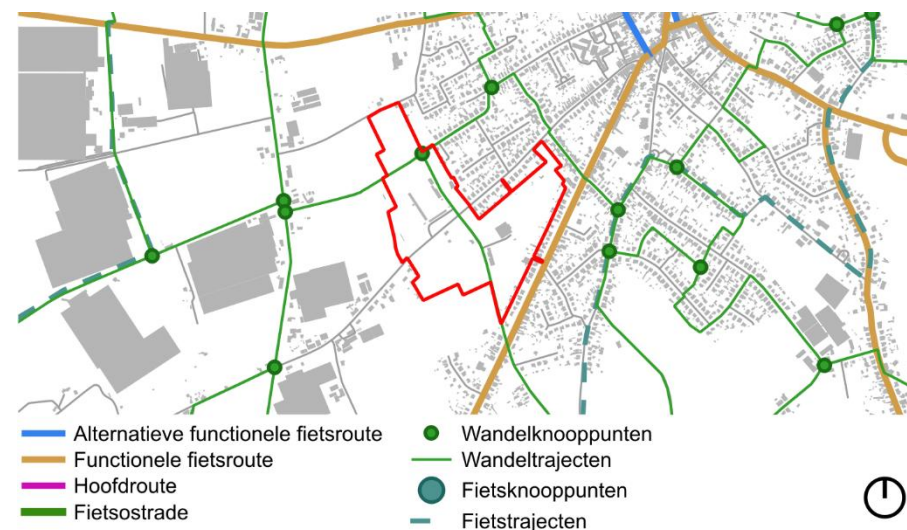
Figuur 67: ontsluitingspunten gemotoriseerd en traag verkeer

Bereikbaarheid voor gemotoriseerd vervoer

De hoofdontsluiting van de sportzone is via de Helhoekweg vanuit het centrum van Rijkvorsel. Vanuit westelijke richting is het sportpark het gemakkelijkste te bereiken via de Oude Baan en Helhoek. Er zijn eveneens toegangsmogelijkheden via het Kruispad uit noordelijke richting en via Prinsenpad. Vanuit het zuiden is het sportpark niet voor gemotoriseerd vervoer bereikbaar.

Bereikbaarheid traag verkeer

Voor traag verkeer zijn nog meer mogelijkheden van/naar het gebied of doorheen het gebied. Er loopt een recreatieve wandelroute doorheen het plangebied.



Figuur 68: wandel- en fietsroutes in en rondom plangebied

Buiten de effectieve routes, is de bereikbaarheid voor trage weggebruikers groter dan voor gemotoriseerd verkeer. De sportzone is ook bereikbaar via het Kruispad uit zuidelijke richting. In het verlengde van Prinsenpad is er ook nog een aanwezige trage verbinding die oost-west doorheen het plangebied loopt. Vanaf de Oostmalsesteenweg is er ook (recent) een verbinding voor trage weggebruikers toegevoegd. Deze trage verbinding komt in de zone ten oosten van de sporthal aan.

Het Kruispad is doorheen het volledige plangebied ingericht als fietsstraat.

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Er is geen rechtstreeks openbaar vervoer van en naar het plangebied, wel op relatief korte afstand (Oostmalsesteenweg +centrum Rijkervorsel). De dichtstbijzijnde bushalte is op 740m gelegen langs de Oostmalsesteenweg.



Figuur 69: openbaar vervoer in de omgeving van het plangebied

Parkeren

Voor gemotoriseerd verkeer zijn er 3 parkings aanwezig in het plangebied:

- P1: De gemeentelijke parking op het kruispunt Kruispad en Helhoekweg bevat 58 parkeerplaatsen waarvan 4 voor mindervaliden. De toegang is voorzien via de Helhoekweg
- P2: dit is de parking van KFC Zwarte Leeuw. Deze heeft geen specifieke inrichting.
- P3: de parking aan de tafeltennisvereniging. Deze bevat 32 parkeerplaatsen, waarvan één voor mindervaliden.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van en naar het plangebied wordt voornamelijk bepaald door:

- Recreanten: leden van sportverenigingen voor trainingen en wedstrijden, individuele sporters
- Leden van jeugdverenigingen
- Toeschouwers wedstrijden
- Bewoners woningen
- Landbouwverkeer ivv het bestaande landbouwgebruik binnen plangebied

De verkeersgeneratie bestaat uit gemotoriseerd verkeer en traag verkeer. De nabijheid van het sportcentrum bij de kern van Rijkervorsel zorgt ervoor dat het gebied door veel gebruikers met de fiets of te voet bezocht wordt.

Er is binnen het plangebied in de huidige toestand voldoende ruimte voor parkeren voor de bestaande functies.

4.1.5 Ruimtelijk-juridische aspecten

Stedenbouwkundige vergunningen en omgevingsvergunningen

In onderstaande overzicht worden de uitgereikte stedenbouwkundige en omgevingsvergunningen voor het volledige plangebied meegenomen. De individuele vergunningen voor woningen aan de randen van het onderzoekgebied werden niet opgenomen. Er wordt in functie van woningbouw wel verwezen naar de verkavelingen (zie verder).

Sporthal + tennis

- Nr 3812A d.d. 08/01/1986: het bouwen van een sporthal en woonhuis met autobergplaats
- Het wijzigen van de inplanting van de sporthal en de aanleg van 3 tennisvelden d.d. 10/06/1986
- Het bijleggen van 3 tennisvelden d.d. 01/02/1993
- Regularisatie sporthal Nr. 5615 d.d. 23/09/1997
- Regularisatie woning bij sporthal d.d. 23/09/1997
- Het aanleggen van een oprit, tennisplein en plaatsen van een draadafsluiting en palen (nr. 6225) d.d. 18/10/2001 (met uitsluiting van oprit)
- Het aanleggen van twee beach-volleybalvelden, het plaatsen van 4 lichtmasten en het inrichten van een terrein voor een kinderspeeltuin met speeltoestellen d.d. 02/03/2006
- Het plaatsen van 2 tijdelijke draagluithallen over bestaande tennisvelden d.d. 30/03/2006

Jeugdlokalen:

- Het bouwen van jeugdlokalen d.d. 22/08/2013

Korfbal Rijko

- Het bouwen van een lokaal voor korfbal accommodatie (nr. 7464), d.d. 12/03/2009

KFC Zwarte Leeuw

- Aanleggen voetbalterrein + bouwen van een verdekte tribune en gebouw voor kleedkamers en cafetaria (nr. 229.320/C d.d. 26/06/1985)
- Bijbouwen kleedkamers, ontvangstlokaal en annexen bij voetbalstation (nr. 229.320/G1) d.d. 09/06/1989
- Bouwen staantribune + regularisatie kantine (nr. 229.320(2)/G) d.d. 05/03/1990
- Uitbreiding overdekte tribune en bijbouwen van staantribune (nr. 229.320/G) d.d. 18/06/1990
- Uitbreiden van een clubhouse (nr. 4656), d.d. 19/07/1993
- Regularisatie van kleedkamers en bouwen van een berging (nr. 7803) d.d. 2/09/2010

Gebouw + parking tafeltennis

- Bouwen van een sporthal en 20 parkings d.d. 4/12/1991
- bouwen van een sportlokaal (nr. 4446) d.d. 9/12/1991,
- bouwen van douches en berging aan tafeltennislokaal (nr. 7526) d.d. 14/05/2009

Chiro-lokalen

- het bouwen van jeugdlokalen voor Chiro Rijkvorschel, het aanleggen van een fietsenparking en het aanleggen van een wadi d.d. 05/09/2022

Allerlei:

- Zonevrije woning (Helhoekweg 3): vergunning d.d. 26/09/1975
- Bedrijfsgebouw (Oostmalsesteenweg 94):
 - Bouw van toonzaal voor Meubelen: vergunning d.d. 28/11/1967
 - Bouw van een toonzaal voor meubelen: vergunning d.d. 7/11/1972
- Skatepark: Aanleggen van een skatepark (nr. 7736), vergunning d.d. 13/08/2010

Verkavelingen

Aan de randen van het plangebied komen enkele verkavelingen in functie van woningbouw voor.



Binnen de contouren van het RUP zijn er echter geen verkavelingsvoorschriften meer van toepassing. Bij de opmaak van het RUP woonomgevingen werden de verkavelingsvoorschriften van alle verkavelingen in de woonkern, ook deze die overlappen met het plangebied, reeds opgeheven. De kavels bleven wel behouden.

Figuur 70: verkavelingen aan de rand van het plangebied

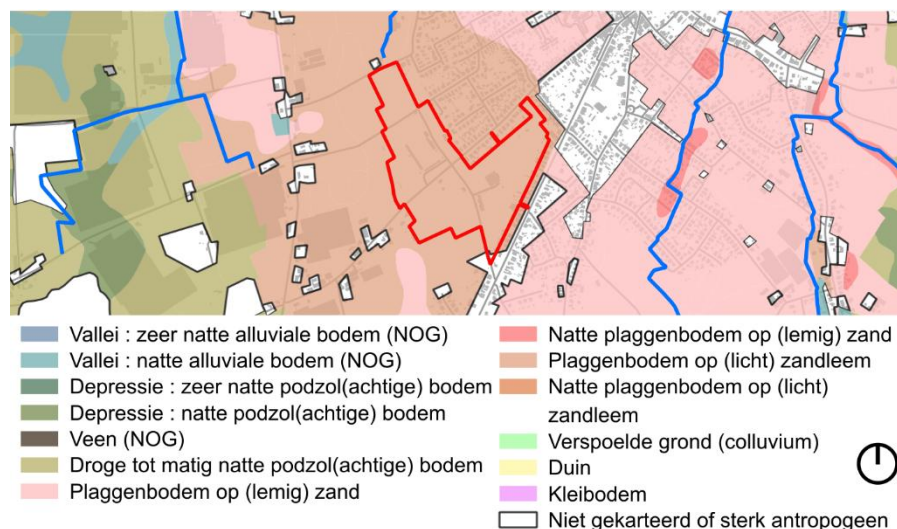
4.2 Omgevingsanalyse

4.2.1 Fysisch systeem

Bodemkenmerken en -kwaliteit

Het plangebied ligt grotendeels op een droge licht zandleembodem met dikke antropogene humus A horizont (Pbm). In het zuidwesten van het plangebied is een klein gedeelte op een plaggenvodem op lemig zand gelegen (Scm).

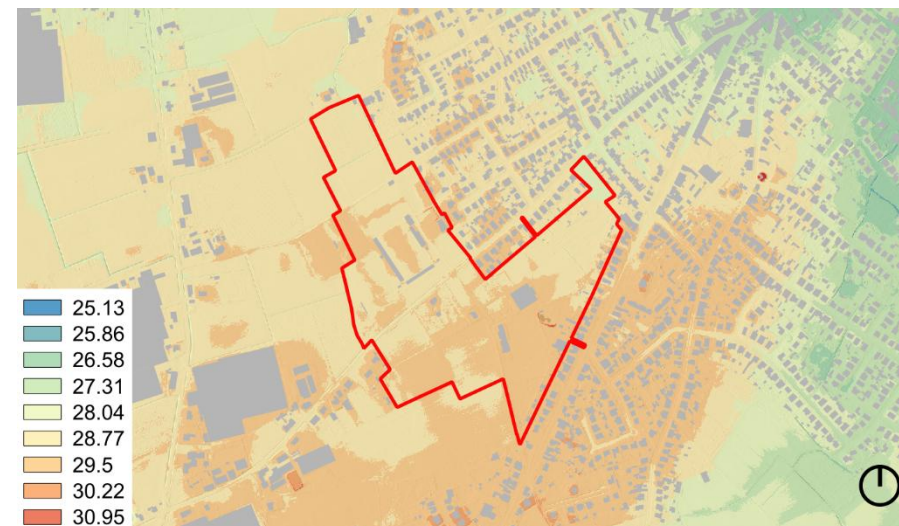
Geen bodemonderzoeken, schadegevallen of meldingen gekend binnen het onderzoeksgebied (bron: geoloket OVAM)



Figuur 71: vereenvoudigde bodemkaart

Reliëfkenmerken

Het plangebied heeft een grotendeels vlak reliëf.



Figuur 72: digitaal hoogtemodel Vlaanderen

4.2.2 Natuur

Globale natuurlijke structuur

Het plangebied sluit onmiddellijk aan bij de bebouwde woonkern van Rijkevorsel enerzijds en anders bij de agrarische ruimte met o.a. serreteelt aan de andere zijde. Er zijn geen grote natuurwaarden in de onmiddellijke omgeving van het plangebied gelegen. Het plangebied heeft geen bijzondere waarde in de globale natuurlijke structuur binnen de gemeente.

Natuurwaarden

Het grootste deel van het onderzoeksgebied is al als recreatiegebied in gebruik. Delen van het plangebied zijn ook in privaat gebruik en in gebruik als landbouwperceel.

Volgens de biologische waarderingskaart zijn er weinig waardevolle natuurelementen aanwezig binnen het onderzoeksgebied. De bebossing rondom de zonevremde woning wordt als een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen beschouwd.

Ten oosten van de sporthal komt ook nog opgaande begroeiing voor met bomenrijen en restanten van wat eerder als een 'boomkwekerij' in gebruik was. Op de biologische waarderingskaart staat deze zone aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen beschouwd.



Figuur 73: biologische waarderingskaart (versie 2)

Habitats

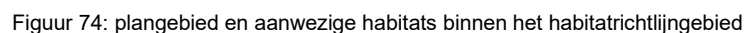
Het plangebied is op een afstand van de speciale beschermingszones en VEN-gebieden gelegen (zie hoofdstuk 3 vanaf pg. 28).

Binnen het meest nabije habitatrichtlijngebied, zijn volgende de meest dichtste habitats aanwezig:

- 3130_na (oever van tijdelijke of permanente plassen of poelen met eenjarige dwergbiezenvegetaties – Isoëto-Nanojuncetea) op 1300m van het plangebied
- 4010 (Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix) op 1450m van het plangebied
- 4030 (Droge Europese heide) op 1350m van het plangebied
- 6230_hmo (vochtig heischraal grasland) op 1500m van het plangebied
- 7150 (slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het Rhynchosporion) op 1850m van het plangebied
- 9190 (oud zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Quercus robur) op 2300m van het plangebied

In onderstaande tabel zijn de kritische depositiewaarden voor deze meest nabije habitats opgenomen

Habitat	KDW voor eutrofiëring (Kg N/ha.j)	KDW voor verzuring (Zeq/ha.j)
3130_na	8	571
4010	17	1214
4030	15	1071
6230_hmo	10	714
7150	20	1429
9190	15	1071



Landschapskenmerken

Er liggen geen waardevolle landschappelijke gehelen in de omgeving van het plan-
gebied. Het onderzoekgebied maakt wel deel uit van het 'relictlandschap Open Akker
Rijkevorsel en domein ter Looi'. Deze landschapsatlas vormt een inventarisatie uit de
periode 1996-2000. Een relict is een overblijfsel uit vroegere tijd dat nog getuigt van
de toestand die toenmaals was. Deze aanduiding kreeg geen vervolg in een aandui-
ding als erfgoedlandschap of een andere waardering.

**Provinciale landschapskaart**

4.2.4 Ruimtegebruik

Het plangebied grenst rechtstreeks aan het westelijke deel van de woonkern van Rijkvorsel. In het oosten en het zuiden wordt het volledige onderzoeksgebied omgeven door woningen. Binnen het plangebied van het RUP zijn eveneens tuinen van woningen opgenomen die cf. gewestplan zonevreemd zijn of BPA reeds werden opgenomen als tuin. De grenzen van het RUP werden eveneens aangepast aan de grenzen van het RUP woonomgevingen.

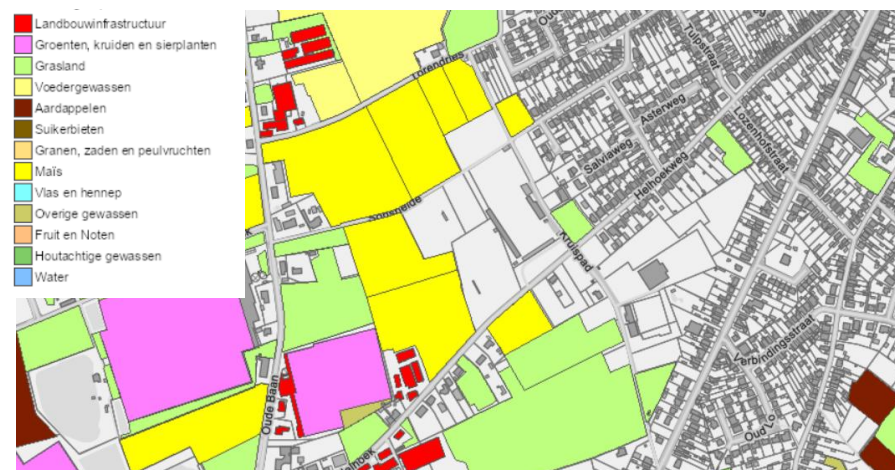
In de omgeving komt geen bestemming bedrijvigheid voor. In de woonkern van Rijkersveld is wel verweven bedrijvigheid aanwezig.

Binnen het plangebied is er een bedrijfsgebouw gelegen (Oostmalsesteenweg 94). Dit bedrijfsgebouw kreeg cf. BPA de Valk een bestemming bedrijvigheid.

Landbouw

In westelijke richting sluit het plangebied aan op agrarisch gebied. Het betreft een zone waar ook grootschalige serreteelt voorkomt. Aan het onderzoeksgebied zelf grenst geen serreteelt.

Binnen het plangebied zijn ook nog delen in agrarisch gebruik. Het betreft voornamelijk akkerland (maïs, voedergewassen), maar ook kleine delen grasland.



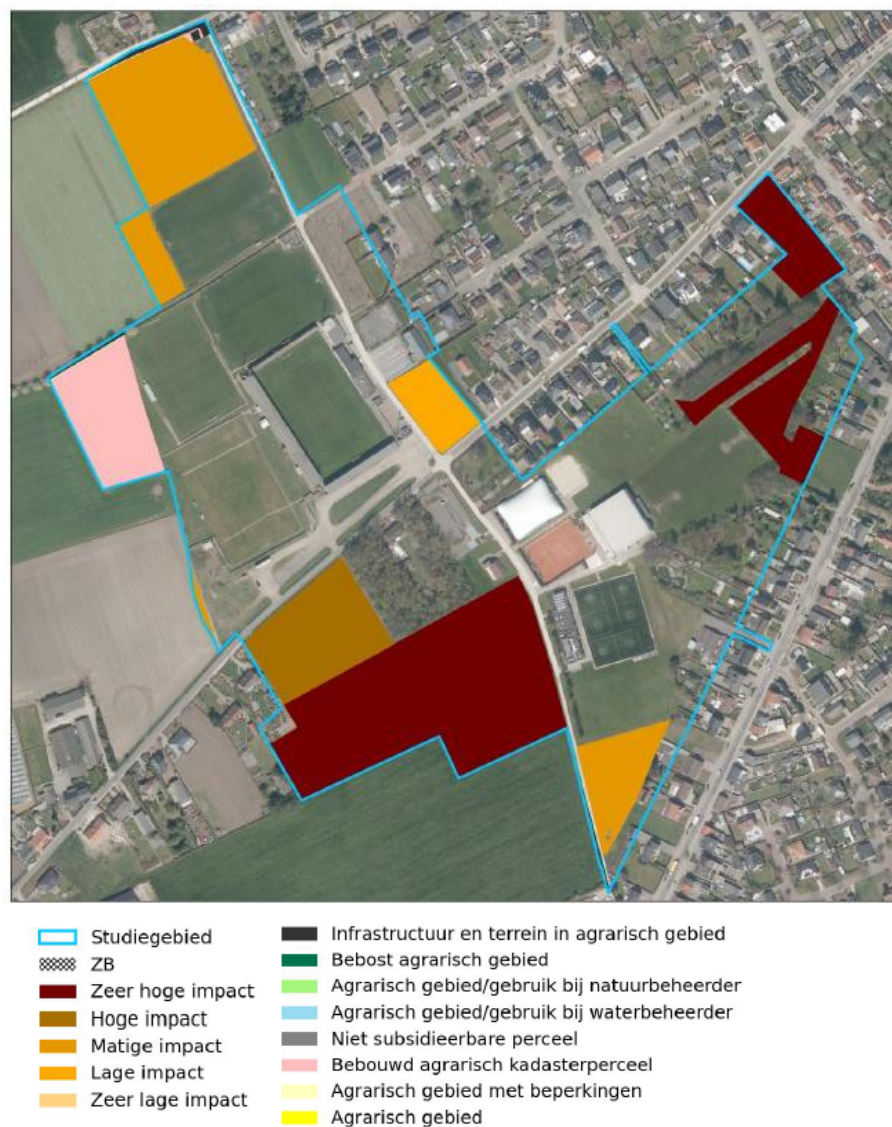
Figuur 77: landbouwgebruikspercelen 2024 (bron: geopunt)

In juli 2025 werd er door Departement Landbouw en Visserij een geactualiseerde landbouwwijmpactstudie opgemaakt, gebruik maken van de geregistreerde landbouwpercelen uit 2021-2022. Deze studie geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de gekende landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen. Dit is een geautomatiseerde gebiedsanalyse is op basis van de beschikbare data.

Bij deze actualisatie werd nog rekening gehouden met het onderzoeksgebied uit de startnota. In het kader van het vervolgtraject van het RUP werd beslist om het plangebied te beperken – zie 1.3 - Afbakening van het plangebied.

De landbouwstructuur en de landbouwwaarde bepalen samen de landbouwimpact op de landbouwpercelen. Deze landbouwimpactstudie werd gedaan op het plangebied van RUP.

In de Landbouw Impact Studie werd nog geen rekening gehouden met de plaatsing van de padelvelden aan de overzijde van het Kruispad, net als de locatie waar het Chiro-lokaal in opbouw is.



Figuur 78: landbouwimpactkaart (LIS 2022)

4.2.5 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtemissies t.g.v. verkeer zijn drie luchtkwaliteitsparameters van belang:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (kwaliteitsnorm = 40µg/m³)
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijn stof) (kwaliteitsnorm = 40µg/m³)
- aantal overschrijdingen per jaar van de dagnorm voor PM₁₀ (50µg/m³) (max. 35 dagen per jaar)

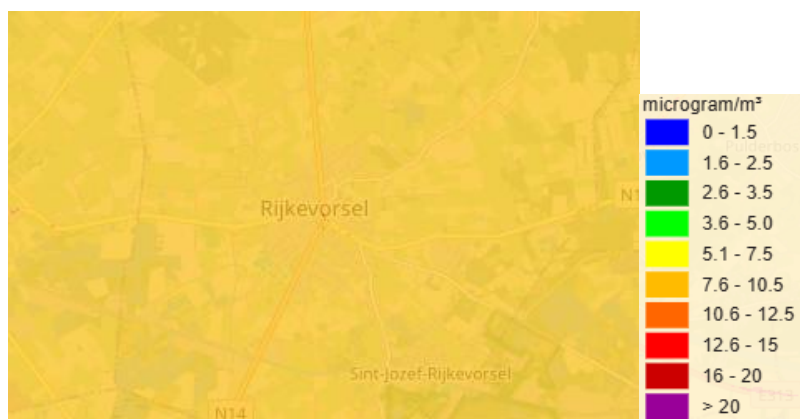
Voor gegevens van de huidige luchtkwaliteit wordt beroep gedaan op meetgegevens die op de website van VMM terug te vinden zijn. Er wordt gebruik gemaakt van interpolatiekaarten. Via deze methode kan het beste een inschatting gemaakt worden van de lokale luchtkwaliteit op straatniveau, rekening houdend met specifieke omstandigheden, maar afhankelijk van de kwaliteit van de informatie over de lokale uitstoot. Deze kaarten geven slechts een benaderend beeld van de verspreiding van de vervuiling.

De getoonde interpolatiekaarten bevatten een gemiddelde meetwaarde voor 2023 per pollutant en per norm.

Figuur 79: luchtkwaliteitskaart 2023 – NO₂ jaargemiddelde (µg/m³) - bron: VMM (IRCEL-CE-LINE, VITO, OSM, Leaflet)



Figuur 80: luchtkwaliteitskaart 2023 – PM10 jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet)



Figuur 81: luchtkwaliteitskaart 2023 – PM2,5 gemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) – bron: VMM (IRCEL-CELINE, VITO, OSM, Leaflet)

In de bestaande toestand zitten de gemeten jaargemiddelde concentraties aan fijn stof en stikstofoxide onder de grenswaarden zoals opgenomen in de EU-richtlijn¹.

In functie van het beoordelen van effecten door verkeersgeneratie is de NO₂-concentratie de maatstaf omdat de NO₂-concentratie sterker gecorreleerd is met verkeer dan de PM₁₀-concentratie.

¹ EU-richtlijn 2008/50/EG

5 Programma - behoefteanalyse

5.1 Behoeften uit studie patrimonium en verenigingen

In de studie patrimonium en verenigingen (zie 2.3.2) werden de behoeften van een aantal sportverenigingen op de site Sonsheide bekeken. Dit was aanleiding tot het opmaken van een voorstel tot inrichtingsplan voor het sportpark Sonsheide en gaf ook rechtstreeks input aan dit RUP. Onderstaande behoeften werden meegenomen in geselecteerde voorkeursscenario voor de site.

Gewenste programma sporthal vanuit verenigingen

Vereniging/sporttak	Behoeften	Tijdstip huidig gebruik De Valk
Rijko (korfbal)	Mogelijkheden voor binnentraining in de winter. Jeugd ploegen trainen op half veld	Wintermaanden: ma 16-17.30u (graag meer) Af en toe wedstrijden
Taekwondo (De Tijgers)	Vechtsportzaal: 3 velden 8x8 met tussenruimte	Di 18.30-20.30u (1/3 zaal) Do 17.30-20u (1/3 zaal) Examens 2x/jaar op zondag
Badminton (Rijckerack BC)	10 velden met marge om te groeien naar 12 velden	Di 20.30-22.30u Woe 17.30-22.00u Za 9.30-12.00u Zo 19.00-21.00u 1 toernooi/jaar
Dansen (Dans Maar)	Danszaal met spiegels – ideale: balletvloer (ca. 120 m²)	Di 17.30-20.00u Vr 17.00-20.00u Vakantiekamp tijdens vakantieperiode

Vereniging/sporttak	Behoeften	Tijdstip huidig gebruik De Valk
Volleybal (VC Rijkvovoc)	4 velden (indien mogelijk 6)	Di 18.00-22.30 (meer capaciteit gevraagd) Woe 16.00-17.30 Do 18.30-22.00u Vr 18.30-19.30 Wedstrijden za om de 2 weken
Tennis (TC De Valk)	4 binnenterreinen (waarvan evt; 2 in sporthalvloer: dubbel gebruik met andere sporten)	Geen huidig gebruik (enkel kleedruimtes)
Handboogschieten (Sint Sebastiaansgilde)	Binnenruimte van 35 m diep	Geen huidig gebruik
Kruisboogschieten (Sint Jo- risgilde)	Schietbaan binnen (6m, 5 doelen)	Geen huidig gebruik

Volgende bijkomende behoeften zijn er voor de sporthal:

- Korfbal: graag meer trainingsuren
- Aparte (vechtsport)zaal voor taekwondo minimaal 10 x 28m
- Behoud minimaal 10 badmintonvelden, graag uitbreiding naar 12 badmintonvelden
- Danszaal met spiegels: ca. 120 m²
- Volleybal: behoud minimaal 4 velden, indien mogelijk uitbreiding naar 6 velden
- Boogschieten: binnenruimte van 35m diep
- Kruisboogschieten: binnenruimte van 6m diep

Technische vereisten sportvelden/ruimten

sport	afmetingen veld (m)	tussen-afstand velden (m)	achter lijn (m)	zij-lijn (m)	min. hoogte (m)	aantal ge-wenste velden	totale opp veld/ ruimte (ge-wenst)
Badminton	13,4 x 6,1	0,9	1,5	1,2	7	12	29,5 x 49,2
Korfbal	20x40	4	2	2	9 of 7	1	24 x 44
Handboog-schieten	35 x 10					6 doe-len	35 x 10
Kruisboog-schieten	11 x 12					5 doe-len	11 x 12
Zaalvoetbal	L: 28-42 B: 16-24 ideaal: 20x40	nvt	2	1	6	1	22 x 44
volleybal	18 x 9	3	3	3	7	4	27 x 45
Taekwondo	8 x 8	1	1	1	niet be-paald		10 x 28
Danszaal	Nvt	nvt	nvt	nvt	niet be-paald		120 m²

Bron: gesprekken verenigingen, reglementen sportfederaties

Programma sporthal

De huidige sporthal van Rijkvorschel heeft een sportvloer met volgende afmetingen: 41,5 x 35,5m. Op deze sportvloer is volgende belijning aanwezig:

- 10 badmintonvelden (2 keer 4 naast elkaar + 2 ertussen in andere richting)
- Één korfbalveld (volledige zaal)
- Één zaalvoetbalveld (volledige zaal)
- 3 volleybalvelden
- 2 basketbalvelden (momenteel niet in clubverband in gebruik)

Om de behoeften van de verenigingen volledig op te vangen is een nieuwe sporthal nodig met minimale afmetingen van 35 x 50 meter voor de sportvloer.

Volgende zou daar op kunnen:

- Één zaalvoetbalveld
- Één korfbalveld
- 12 badmintonvelden (4x3)
- 4 volleybalvelden (2x2)
- Twee basketbalvelden
- Door voor de sporthal nog iets groter dimensies te nemen voor de sportvloer, nl. 44 x 50 meter, kan nog meer ruimte geboden worden waardoor ook 2 volwaardige korfbalvelden mogelijk zijn. In deze afmetingen van sporthal kan dan volgende:
- 2 zaalvoetbalvelden
- 2 korfbalvelden
- 18 badmintonvelden (3x6)
- 4 volleybalvelden (2x2)
- 2 basketbalvelden

Buiten deze zaken, worden ook volgende elementen meegenomen in het programma voor de sporthal:

- ruimte voor behoeften vechtsporten, schietgildes en dansclub
- nieuwe cafetaria en kleedkamers
- ruime overdekte fietsstalling

In het voorkeursscenario werd rekening gehouden met de ruimste afmeting van de sportvloer en bijhorende elementen cf. hoger. De behoefte voor binnenruimte voor de tennisvereniging worden niet meegenomen binnen het programma van de sporthal. Er wordt in het voorkeursscenario wel rekening gehouden met de mogelijkheden om op termijn wel een afzonderlijke binneninfrastructuur voor de tennis te voorzien.

Andere behoeften

Buiten de behoeften voor de sporthal zelf, gaven verenigingen ook

Vereniging	Behoeften	Programma RUP Sonsheide
Sint-Jorisgilde	• Gebruik staande wip (Bavelstraat)	Indien zone Bavelstraat niet kan behouden blijven, moet bekeken worden of ook op site Sonsheide ook ruimte kan voorzien worden voor een staande wip. Er is nog voldoende ruimte hiervoor binnen het recreatiegebied.
Sint-Sebastiaansgilde	• Gebruik staande wip (Bavelstraat) • Bos voor Fieldschieten	Staande wip cf. Sint-Jorisgilde Bos voor Fieldschieten is buiten het plangebied van het RUP Sonsheide te zoeken.
AC Rijkvorschel	• Atletiekpiste van 400m • Kantine (niet persé in eigen beheer) • Andere atletiekdisciplines • Kleedruimtes + sanitair	De behoefte aan de atletiekpiste wordt in eerste instantie niet meegenomen in het voorkeursscenario als input voor het RUP. De aanleg van een atletiekpiste zal echter niet worden uitgesloten in het RUP. Finse piste wordt wel mee opgenomen. Kleedruimtes, sanitair en kantine kunnen in medegebruik van de sporthal. Geen afzonderlijke infrastructuur werd hiervoor meegenomen als behoefte.

Vereniging	Behoeften	Programma RUP Sonsheide
Judoclub De Bres	• Mattenzaal (10x20m + ruimte voor toeschouwers) • Kleedruimtes • sanitair	Alhoewel de vereniging ruimte zoekt in Sint-Jozef, is er een mogelijkheid om voor medegebruik van de ruimte die voorzien wordt voor taekwondo (vechtsportzaal).
KFC Zwarte Leeuw	• Nieuwe kantine tussen velden A en C • Evt. kunstgrasveld • Opslagruimte (voor sportmateriaal + voor onderhoud velden) • Nieuwe zittribune • verlichting	• Gronden worden momenteel gehuurd, grote onzekerheid • Vereniging heeft, binnen de huidige voorstellen van het BPA mogelijkheden om behoeften in te vullen. Deze mogelijkheden moeten in het RUP behouden blijven.
Tennis en padel De Valk	• Tennishal voor 4 tennisvelden (35 x 65m; min. hoogte 9,14m boven net en 3m over einde uitloopzone) • 4 gravel buitenterreinen • 2 all weather coarts (buitenterreinen) • 4 padel-kooien • Minimaal 2 kleedruimtes • Opslagruimte voor gravel	• Het RUP neemt de mogelijkheid voor het oprichten van een tennishal mee. • De behoeften voor de buitenterreinen en padelvelden worden meegenomen. • Kleedruimtes kunnen in medegebruik van de sporthal. Geen afzonderlijke infrastructuur werd hiervoor meegenomen als behoefte. • Opslagruimte niet expliciet opgenomen in voorkeursscenario, maar er is hiervoor voldoende ruimte binnen het recreatiegebied
Korfbalclub Rijk	• vraag voor de oprichting van openbaar korbalveldje in een kooi op de zone Sonsheide	Deze behoefte wordt meegenomen

5.2 Behoeften uit studie mogelijkheden sport en recreatie (2021)

Voorafgaand aan de studie verenigingen en patrimonium, opgestart in 2022, werden de behoeften op (ondermeer) de zone Sonsheide bekeken. Dit betroffen mogelijkheden binnen de bestaande bestemmingszones.

Volgende behoeften kwamen hieruit:

- Fit-o-meter
- Omnisportpark (vb. basketbalveld, pannaveld)
- Nieuwe locatie skatepark, verder van woningen verwijderd
- Parkgebied met integratie hemelwaterbuffering
- Verbeteren trage wegennet doorheen het gebied
- Behoud infrastructuur tafeltennisvereniging
- Behoud ruimte voetbalinfrastructuur KFC Zwarte Leeuw en mogelijkheden voor het voorzien van infrastructuur (kantine, tribune, kleedruimte) cf. BPA De Valk
- Reserveren van een ruimte voor een toekomstige scholencampus.
- Tijdelijk behoud bestaande zonevreemde woning in bebost gedeelte
- De bestaande conciërgewoning fungeert niet meer in deze functie. De ruimte van deze woning kan worden ingenomen door een andere recreatieve functie.
- De inrichting van het gebied mag een eventuele inname van de reservatiestrook voor de rondweg niet hypothekeren.
- Het nastreven van een logische inplanting door dezelfde of verwante sporttakken zo veel mogelijk te bundelen in zogenaamde clusters
- Infrastructuur maximaal bundelen, uitgaan van zoveel mogelijk collectief gebruik van de aanwezige infrastructuur (vb. kantine, kleedkamers,...) en nieuwe infrastructuur ook in functie van collectief gebruik oprichten.
- Velden van korfbal Rijkje met gebouw + jeugdhuis behouden

5.3 Behoeften zonevreemde recreatie

Binnen de gemeente werden in het bestaande GRS en in planningsprocessen een aantal behoeften voor herlokalisatie van zonevreemde recreatie naar voor geschoven. Mogelijk kan binnen het RUP ruimte geboden worden voor herlokalisatie van volgende verenigingen:

- In het GRS werd 'Hondenclub De Trouwe Hond (Meerblok)' opgenomen als te herlokaliseren. Deze vereniging bestaat niet meer en is niet meer aanwezig op deze locatie. Deze behoefte wordt daarom niet meegenomen in het RUP.
- In het GRS werd het voetbalterrein, staande wip en de hondenclub in de Senator Coolsdreef (ca. 0,83 ha) opgenomen. Deze activiteiten zijn nog ter plaatse aanwezig en worden opgenomen in functie van herlokalisatiebehoefte.
- In het GRS werd 'Hondenclub 'Kemphosh' (Poelberg) opgenomen. Deze vereniging is nog steeds actief (ca. 0,6 ha) en wordt mee opgenomen in functie van herlokalisatiebehoefte.
- Eén van de velden van KFC Zwarte Leeuw is uit het BPA van goedkeuring onthouden (zie 0 vanaf pg. 13). Dit voetbalveld is bestaande, maar is zonevreemd. Het is de wens om dit voetbalveld te kunnen behouden. Dit wordt meegenomen in de behoeften van het RUP. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1 ha.
- LRV Sint Willibrordus (Beersebaan): voor de locatie van deze vereniging werd een RUP opgestart. Dit RUP werd stopgezet (collegebeslissing 23/10/2023). Er waren negatieve adviezen vanuit landbouwkundig en vanuit natuur-oogpunt. Een bestendiging van de vereniging op deze locatie kon planmatig nog niet doorgevoerd worden. In het GRS werd de site Sonsheide ook mee bekeken als locatie-alternatief voor deze vereniging. De site werd in toen niet weerhouden, ten voordele van de bestaande locatie. Op de bestaande locatie kunnen momenteel echter geen mogelijkheden geboden worden voor de vereniging. In dit RUP wordt de herlokalisatiebehoefte (huidige oppervlakte ca. 1,25 ha) meegenomen.

5.4 Behoeften voor gemeenschapsvoorzieningen

De gemeente wil binnen het sportpark Sonsheide een ruimte voorbehouden in functie van gemeenschapsvoorzieningen, meer bepaald een reservatiezone voor een scholencampus.

De gemeente heeft behoefte aan ruimte voor de bouw van een nieuwe scholencampus. Hiervoor werd een locatie-alternatievenonderzoek doorgevoerd in functie van een mogelijke en haalbare locatie.

Het volledige locatie-alternatievenonderzoek is in bijlage te vinden (zie DEEL 2,1). Een bespreking van deze studie is terug te vinden in 2.3.3 vanaf pg 23.

De gemeente heeft een programma voor een nieuwe scholencampus 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 m²
- Speelplaats: 5.500 m²
- Fietsenstalling: 570 m²
- Turnzaal: 805 m²

Indien de school op termijn zou herlokalisieren zal de gemeente, op de locatie van de huidige school een nieuwe invulling onderzoeken, rekening houdend met de behoeften binnen de woonkern van Rijkevorsel, met aandacht voor verweving.

6 Ruimtelijke visie en ontwerp

6.1 Voorkeursscenario

In hoofdstuk 2.3.2 op pg. 20 werd het voorkeursscenario voor de site Sonsheide besproken. Dit voorkeursscenario houdt rekening met de behoeften van sport- en jeugdverenigingen voor de site Sonsheide. In het ontwerpend onderzoek werd bekeken op welke manier de gebouwen zouden kunnen ingeplant worden op de site, rekening houdend met de behoeften van de verenigingen en met de huidige mogelijkheden ter plaatse.

De realisatie van dit voorkeursscenario dient binnen dit RUP te kunnen gebeuren. De voorschriften zullen zo opgesteld worden dat een realisatie cf. het voorkeursscenario mogelijk is. Echter, het voorkeursscenario is maar een inrichtingsvoorstel en dus slechts indicatief. De uiteindelijke inrichting van het gebied kan hiervan afwijken en hangt sterk samen met de mogelijkheden op het moment van de effectieve realisatie.

6.2 Ruimtelijke visie

6.2.1 Realisatie kernondersteunend recreatiegebied

Ruimte voor sport- en jeugdinfrastructuur

De zone Sonsheide werd in het GRS van de gemeente geselecteerd als kernondersteunend recreatiegebied. De uitwerking van het RUP kadert in de uitwerking van het GRS voor deze zone. De zone moet ruimte bieden voor infrastructuur voor jeugd en sport op gemeentelijk niveau. Ook dient er ruimte te zijn voor herlokalisatie van elders gelegen recreatieve voorzieningen die op de bestaande locatie niet kunnen behouden blijven. Er dient eveneens voldoende ruimte geboden te worden om nieuwe, nog niet gekend behoeften, op te vangen op een gunstige locatie nabij de woonkern van Rijkevorsel. De ligging van dit gebied palend aan de woonkern van Rijkevorsel, maakt het gebied gemakkelijk bereikbaar voor de bewoners van Rijkevorsel. Ook voor de

bewoners van Sint-Jozef is de afstand haalbaar (ca. 3 km fietsafstand). Het kernondersteunend recreatiegebied kan hierdoor voor alle bewoners van Rijkevorsel gebruikt worden.

Het RUP wil het bestaande BPA vervangen en meer flexibele voorschriften realiseren, zodat het realiseren van recreatieve voorzieningen kan meegaan met de tijdsgeest. De strikte bepalingen welke zones bebouwbaar zijn of niet bebouwbaar zijn verdwijnen. Dit betekent niet dat elke infrastructuur overal mogelijk zal zijn. Een beoordeling geval per geval, rekening houdend met de omgeving dient nog steeds te gebeuren.

Het recreatiegebied wordt eveneens uitgebreid om in de toekomst ruimte te kunnen blijven voorbehouden voor jeugd en sport binnen de gemeente.

Alle voorzieningen voor jeugd- en sportinfrastructuur moet binnen deze zone voorzien worden, inclusief ook een groene buffer ten opzichte van aanpalende woningen en de benodigde parkeerplaatsen voor de aanwezige functies.

Om de invulling van het gebied in functie van recreatie te kunnen realiseren, zal een voorkeurrecht opgelegd worden voor de gemeente Rijkevorsel binnen de recreatiezone. Er zal geen onteigeningsplan aan het RUP gekoppeld worden. De (bestaande) landbouwactiviteiten en ander bestaand gebruik (vb. tuinen), blijven mogelijk in deze zone.

Enkel de volledige percelen binnen de recreatiezone zullen meegenomen worden binnen de zone voor voorkeurrecht.

De inrichting van het recreatiegebied cf. het voorkeursscenario is mogelijk. Echter vormt het voorkeursscenario een mogelijke inrichting en legt deze niet de toekomstige inrichting vast, aangezien deze steeds afhangt van de mogelijkheden en specifieke behoeften op het moment van realisatie.

Groen recreatiegebied als overgang naar de openruimte

Het recreatiegebied ligt aan de rand van de woonkern van Rijkevorsel. Verder naar het westen strekt de openruimte met verspreide bebouwing en landbouwbedrijven uit.

In de bestaande toestand zijn er binnen het recreatiegebied groene elementen en overheerst de openluchtrecreatieve infrastructuur. Het groene karakter vormt een meerwaarde van het gebied voor de omwonenden en dient behouden te blijven. Bij

de inrichting van het gebied dient steeds voldoende aandacht te gaan naar groenzones, groenbuffers, ... De niet-gebruikte zones kunnen ingericht worden als parkgebied, zodat kan gestreefd worden naar een groen sport- en jeugdпарк. Bij de invulling van het plangebied moet steeds gestreefd worden naar een evenwicht tussen de bebouwde en de niet-bebouwde ruimte (openruimte, openluchtrecreatie).

Bij de inrichting van het gebied dient een efficiënt ruimtegebruik nagestreefd worden. Door de parkeervoorzieningen in de omgeving van de centrale toegang te voorzien, blijft de rest van het recreatiegebied maximaal vrij van doorgaand verkeer en bruikbaar voor trage weggebruikers. De inrichting van de wegenis dient hierop te worden aangepast. De bestaande trage verbindingen dienen ook behouden te blijven.

Recreatieve gebouwen dienen vanaf de parkeervoorzieningen te voet bereikbaar zijn. Fietsparkeerplaatsen kunnen aan de infrastructuur zelf voorzien worden om het fietsgebruik te bevorderen ten opzichte van het autoverkeer en hierdoor zo maximaal mogelijk te streven naar duurzame verplaatsingen.

Inrichting rekening houdende met reservatiestrook

Op het gewestplan werd een overdruk 'reservatiezone' opgenomen. Deze reservatiezone werd aangebracht in functie van de realisatie van een rondweg rond Rijkervorsel. Buiten dit tracé, werden ook nog andere tracés voor een omleidingsweg onderzocht in een plan-milieueffectrapport (plan-MER) in voorbereiding van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Het plan-MER onderzoekt 4 varianten ten westen van de kern van Rijkervorsel. De Vlaamse overheid keurde het plan-MER in mei 2016 goed. Er werd nog geen provinciaal RUP met betrekking tot de omleidingsweg rond Rijkervorsel opgestart (zie 0 vanaf pg. 13)

De aanleg van een rondweg rond de dorpskern van Rijkervorsel wordt nog niet op korte termijn verwacht.

Zo lang er geen keuze is gemaakt tussen de verschillende tracés, dient met de aanwezigheid van de reservatiestrook voor de omleidingsweg rekening worden gehouden bij de inrichting van het gebied. De overdruk is in het westen van het onderzoekgebied gelegen. Er is een bestaand voetbalveld aanwezig.

Het RUP wil deze overdrukzone behouden, maar in tussentijd, voor de effectieve rondweg gerealiseerd wordt, deze ruimte wel kunnen invullen in functie van recreatie,

nl. met openluchtspeelvelden waarbij geen gebouwen mogen worden voorzien binnen het tracé van de overdruk. Het voorzien van gebouwen binnen deze overdrukzone is niet mogelijk.

Bij realisatie van recreatieve voorzieningen dient steeds rekening te worden gehouden dat deze tijdelijk zijn en mogelijk moeten verdwijnen indien de omleidingsweg op de reservatiestrook zou worden gerealiseerd.

Toekomstbestendig recreatiegebied

Het bestaande recreatiezone cf. gewestplan/BPA blijft behouden. Er is echter de wens om ook bijkomende uitbreidingsbehoeften en herlokalisatiebehoeften op de site Sonsheide te kunnen opvangen. Op die manier kan het kernondersteunend recreatiegebied ook in de toekomst blijven groeien, op maat van de inwoners van de gemeente Rijkervorsel.

In het RUP worden 2 uitbreidingszones voorzien:

– Uitbreiding in zuidwestelijke richting

Ten zuidwesten van het bestaande recreatiegebied is een zone gelegen in agrarisch gebied. Op het perceel aansluitend aan het recreatiegebied is de Chiro van Rijkervorsel tijdens de opmaak van het RUP bezig aan de bouw van een nieuw jeugdlokaal. In 2022 kreeg Chiro Rijkervorsel een vergunning voor het bouwen van een jeugdlokaal. De bouw van het jeugdlokaal is voorzien op een afgebakend gebied van ca. 4000 m².

Gezien de recreatieve bestemming van dit gebouw is de vraag om deze zone mee op te nemen in een recreatiezone om op deze manier de juiste bestemming te voorzien voor dit perceel.



– gewestplancorrectie

Een gedeelte van een bestaand perceel dat in gebruik is door KFC Zwarte Leeuw, is niet binnen de grenzen van het BPA gelegen. In functie van het RUP wordt het volledige perceel meegenomen in het recreatiegebied, waardoor dit als een beperkte gewestplancorrectie kan worden beschouwd. Dit betreft een beperkte zone gelegen in 'bufferzone' cf. gewestplan.



6.2.2 Reservatie ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen

Binnen het plangebied wordt eveneens een zone gereserveerd om in de toekomst mogelijkheden voor de bouw van een scholencampus te bieden. Op die manier kan de toekomstige school mede gebruik maken van een sporthal en wordt het meervoudig gebruik gestimuleerd en is dit ruimtebesparend.

In het westelijk gedeelte van het plangebied wordt de overdrukzone voor een eventuele omleidingsweg behouden (zie hoger). Wegens de ligging van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen in het westelijk gedeelte van het plangebied dient bij het ontwerp van infrastructuur en terreinaanleg rekening te worden gehouden met de eventuele latere komst van deze omleidingsweg.

Om de invulling van het gebied in functie van gemeenschapsvoorzieningen te kunnen realiseren, zal een voorkeurecht opgelegd worden voor gemeente Rijkvorsel binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Er zal geen onteigeningsplan aan het RUP gekoppeld worden. De (bestaande) landbouwactiviteiten en evt. ander bestaand gebruik, blijven te allen tijde mogelijk in deze zone.

6.2.3 Visie voor de randpercelen en andere functies

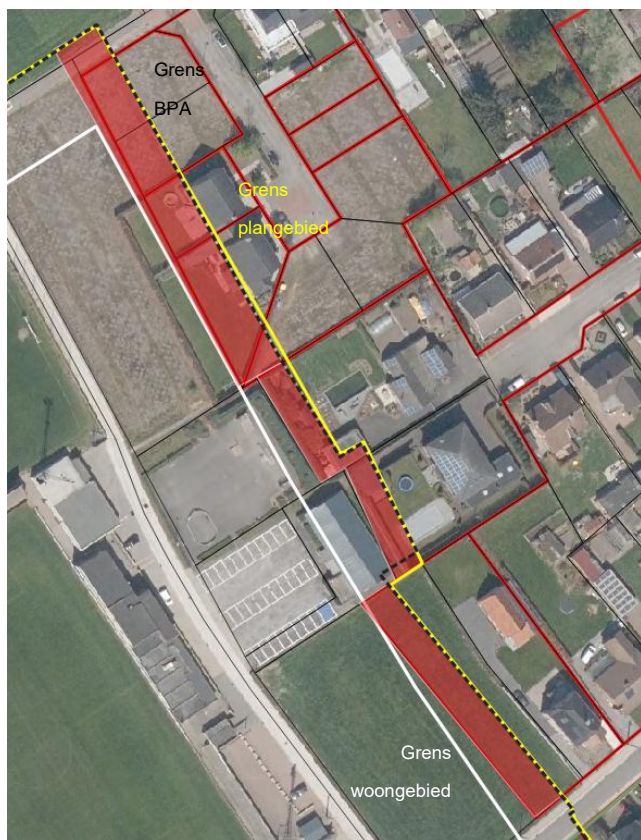
Randcorrecties voor woonpercelen

Het RUP heeft als doel het bestaande BPA te vervangen door een meer flexibel RUP. Het toenmalig BPA werd opgemaakt op de toenmalige kadastrale ondergrond. Deze verschilt lichtjes met de huidige kadastrale ondergrond. Hierdoor ontstaan er een aantal overlappingen tussen de interpretatie van de contour van het BPA en het gewestplan en ook enkele 'gaten'.

Het RUP heeft als doelstellingen om het volledige BPA te vervangen. Dit betekent dat voor de delen waar de contour van het BPA overlapt met de bestemming 'woongebied' cf. gewestplan (dat met een overdruk wordt voorzien in het RUP woonomgevingen) er een woonbestemming wordt voorzien. Hierdoor blijft de bebouwbaarheid van de percelen dezelfde voor of na het RUP. Deze afbakening gebeurt op perceelsniveau, zodat alle (bebouwbare) woonpercelen de woonbestemming behouden. Een aantal ervan liggen bovendien in een verkaveling (rode contour).

De bestaande verkavelingen binnen het plangebied blijven behouden.

Binnen de contouren van het RUP zijn er echter geen verkavelingsvoorschriften meer van toepassing. Bij de opmaak van het RUP woonomgevingen werden de verkavelingsvoorschriften van alle verkavelingen in de woonkern, ook deze die overlappen met het plangebied, reeds opgeheven. De kavels bleven wel behouden. Het huidige RUP brengt daar geen verdere wijzigingen meer aan.



Ook een gedeelte van het BPA die opgenomen was als 'te realiseren' wegenis, wordt opnieuw als woongebied bestemd. Het gedeelte van het perceel is immers in privaat gebruik in functie van inrit en garage en vormt een onderdeel van een verkaveling.

Het realiseren van een trage verbinding op deze locatie biedt bovendien weinig meerwaarde.



Vermijden van snippers

Op andere plaatsen zijn er gedeelten die als 'snipper' of 'gat' kunnen beschouwd worden tussen de bestemming woongebied cf. gewestplan (eveneens de grens van het RUP woonomgevingen) en de grens van het BPA. Het uitgangspunt is hier dat het RUP Sonsheide deze snippers dient mee op te nemen en maximaal te bestemmen huidige gebruik.

Ter hoogte van de woningen gelegen langs de Oostmalsesteenweg is er een 'gat' tussen de bestemming woongebied cf. gewestplan (strook langs de Oostmalsesteenweg) en de achterliggende zone binnen het BPA De Valk. Tussen beide planinstrumenten betekent dit dat er een 'onbestemd' tussenliggend gedeelte is dat niet opgenomen is in het BPA, maar wel nog de bestemming recreatiegebied cf. het gewestplan heeft. De afstand van de perceelsgrens aan de Oostmalsesteenweg tot aan de grens van het BPA bedraagt ca. 50m.

Het huidige gebruik van deze tussenliggende zone betreft tuinen van de voorliggende woningen. In het RUP wordt deze tussenzone cf. het feitelijk gebruik opgenomen als tuinzone. Dit betekent dat de diepte van ca. 50m voor de betrokken percelen de

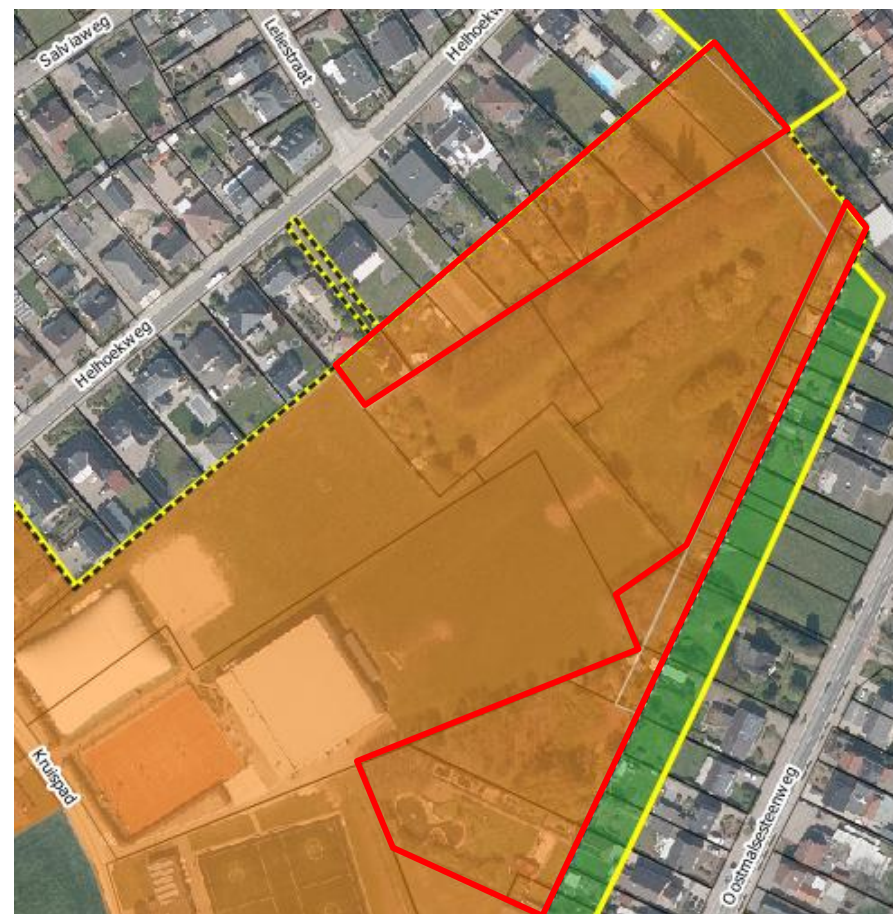
bestemming wonen/tuin krijgt. Deze gebieden hebben niet de bedoeling om in te vullen met woninghoofdgebouwen, evt. wel met een bijgebouw. Het huidige gebruik wordt bestendigd. Voor de huidige woningen zijn er geen wijzigingen.



Diepe woonpercelen

Binnen het plangebied liggen ook woningen van tuinen die dieper zijn dan de standaard diepte (50m). In het BPA kregen sommige van deze diepere tuinen een aanduiding als 'zone voor achtertuinen'. Sommige diepere tuinen zouden echter, op termijn een meerwaarde kunnen bieden in functie van de inrichting van het recreatiegebied. Daarom werd gekozen om de diepere tuinen mee te nemen als recreatiegebied in het RUP waarbij maximaal de grens van het recreatiegebied cf. gewestplan gevolgd wordt. Het diepere tuingedeelte van de woningen aan de Helhoekweg zouden vb. in de parkaanleg van het sportpark mee kunnen betrokken worden.

De bestaande tuinfunctie kan echter behouden worden zolang deze in private eigendom zijn. Er wordt echter geen actief beleid gevoerd in functie van het verwerven van de diepere tuingedeeltes. Op lange termijn worden echter mogelijkheden gereserveerd voor recreatie op deze locaties.



Verzekering toegankelijkheid trage weggebruikers

In het oostelijke deel van het plangebied is de gemeente op zoek naar de realisatie van een 'missing link' in het netwerk van trage verbindingen. Er wordt gezocht naar een bijkomende trage verbinding om het oostelijk gedeelte van het onderzoeksgebied gemakkelijk te kunnen bereiken maken voor traag verkeer.

Om deze reden wordt het onbebouwde perceel aan de Helhoekweg (tussen nrs. 61 en 67) mee opgenomen binnen het plangebied.

Het perceel is breed genoeg om 2 vrijstaande woningen op te realiseren en voldoende ruimte over te houden om een trage wegverbinding vanaf de Helhoekweg naar het oostelijk deel van het recreatiegebied te realiseren. Het perceel wordt niet opgenomen als recreatiegebied, maar behoudt zijn bestaande bestemming 'woongebied'. Via de opname van dit perceel binnen het plangebied wordt de realisatie van een trage weg naar het recreatiegebied in de toekomst zekerder.



Figuur 82: bijkomende trage wegverbinding naar sportpark

Bedrijvigheid aan de rand

Binnen het bestaand BPA was een bedrijf op de tweede bouwlijn langs de Oostmal-sesteenweg mee opgenomen. Dit bedrijf kreeg in het BPA beperkte mogelijkheden cf. het bestaande gebruik. In functie van dit RUP werden de mogelijkheden voor dit bedrijf opnieuw overwogen. Het is, net als in het BPA, niet de wens om meer of andere bedrijfsactiviteiten dan er in de huidige toestand aanwezig zijn toe te laten. Het is niet wenselijk om permanent bedrijvigheid op de tweede bouwlijn te verankeren. De bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen behouden blijven en er kunnen binnen de vergunde/vergund geachte constructies werken uitgevoerd worden ten behoeve van de werking van het bedrijf.

Om deze reden werd beslist de bestemming van de omliggende gebieden aan te houden op deze locatie: vooraan wordt de toegang bestemd als woongebied, cf. de aanliggende gebieden. De achterliggende zone waarin het grootste gedeelte van het bedrijfsgebouw gelegen is, komt in 'tuinzone' te liggen cf. de aanpalende percelen. De diepere delen van het perceel (>50m van de rooilijn), worden bestemd als recreatiegebied (cf. hoger).



In het BPA was ook voorzien dat er een toegang kon voorzien worden voor trage weggebruikers. Deze optie blijft in het RUP behouden. Via deze toegang is evt. ook, na het verlaten van de bedrijfsactiviteiten toegang mogelijk voor gemotoriseerd verkeer naar vb. een gebouw voor stalling van onderhoudsmachines voor het sportpark.

Zonevreemde woning

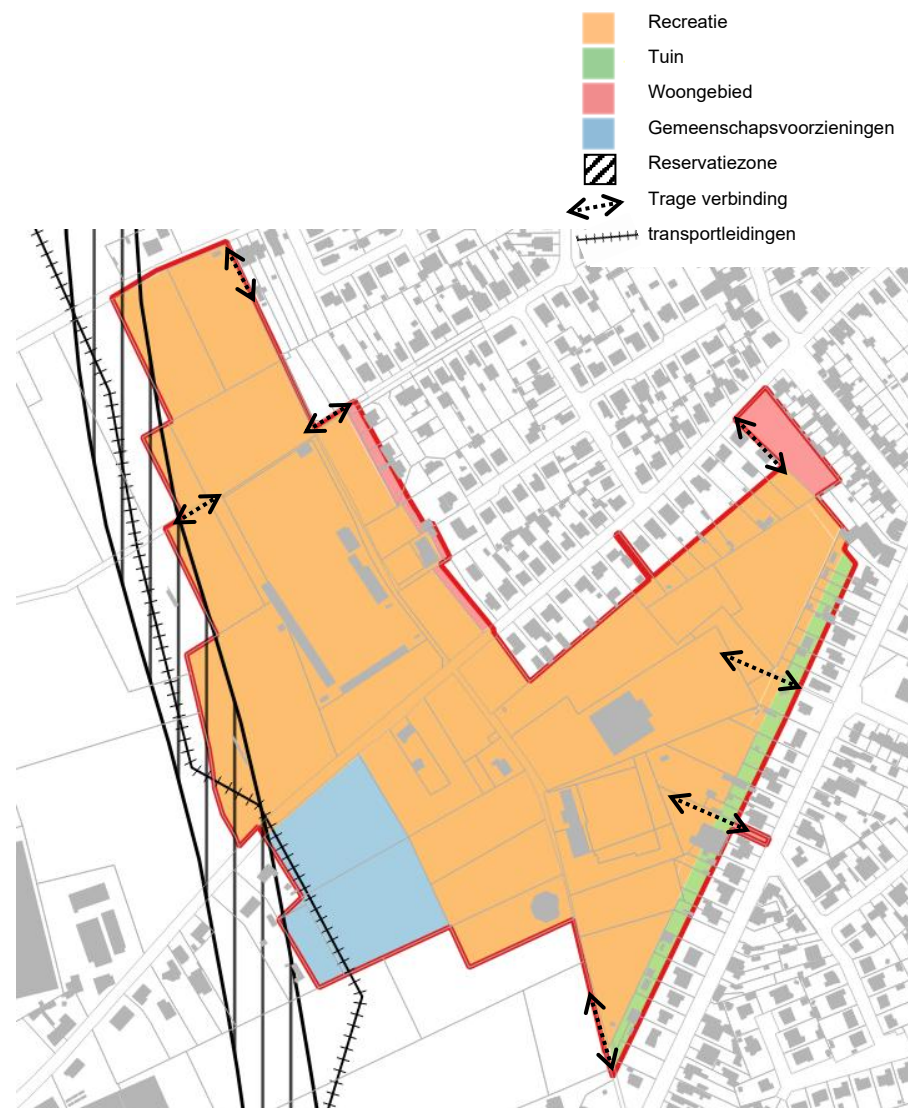
In het plangebied is een zonevreemde woning gelegen. Deze woning blijft zonevreemd na opmaak van het RUP. De mogelijkheden voor deze woning blijven na opmaak van het RUP dezelfde als in de huidige toestand. Voor de zonevreemde woning blijven de basisrechten uit de regelgeving behouden.

Transportleidingen

Op het gewestplan is een overdruk voorzien voor transportleidingen. Door de opmaak van het RUP zou deze overdruk ook verdwijnen. Om toekomstige mogelijkheden voor ondergrondse transportleidingen niet te verhinderen, wordt deze overdruk mee opgenomen binnen het RUP. Er is reeds een aardgasleiding aanwezig op deze plaats.

6.3 Schetsontwerp

De ruimtelijke visie kan vertaald worden in volgende schetsontwerp.



7 Uitvoerde toetsen

7.1 Inname HAG

Het plangebied van het RUP is deels gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (zie Figuur 5 op pg. 9).

Het betreft:

- Zuidwestelijk gelegen perceel waarop het lokaal van de Chiro in aanbouw is: dit is in gebruik als akkerland. Dit betreft een oppervlakte van ca. 0,41 ha.

Voor dit lokaal werd een vergunning afgeleverd op 5/09/2022.

De impact op HAG wordt beschreven cf. omzendbrief RO/2010/01

- Onderzoek naar alternatieve locaties
Op het zuidwestelijk perceel is een Chiro lokaal in aanbouw. Dit lokaal werd vergund op 05/09/2022. Dit lokaal heeft een recreatieve bestemming.
Voor dit deel is een alternatieve locatie niet aan de orde.
- Onderzoek naar de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur
Het deel van het plangebied gelegen in HAG betreft een zone die in de huidige toestand niet meer in agrarisch gebruik is, maar waar bestaande of nieuwe recreatieve activiteiten aanwezig/vergund zijn. Deze delen betreffen een gedeelte gelegen aan de rand van het herbevestigd agrarisch gebied. Het RUP wil voor dit gebied een herbestemming doorvoeren van landbouw naar recreatie. Er gaat geen effectieve landbouwgrond verloren. De ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur gaat niet verloren.
- Onderzoek naar flankerende maatregelen
Het Chiro-lokaal kreeg een vergunning op 5/09/2022. In functie van het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand is er conform de omzendbrief een afwijking mogelijk met betrekking tot de verplichting op planologische compensatie van het HAG.
Er wordt geen compensatie voor deze zone voorzien.

7.2 Beoordeling milieueffecten

Effectbeoordeling milieu

De effectbeoordeling milieu werd opgenomen in de startnota en de scopingnota.

De effectbeoordeling uitgevoerd in het kader van het RUP, houdt rekening met volgende elementen die zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

- Voorzien van ruimte voor hemelwaterbuffering en infiltratie binnen het plangebied cfr. de hemelwaterverordening.
- Nastreven van een efficiënt ruimtegebruik: parkeervoorzieningen nabij centrale toegang. De (recreatieve) gebouwen dienen vanaf de parkeervoorzieningen te voet bereikbaar te zijn.
- Bij de invulling van het plangebied moet steeds gestreefd worden naar een evenwicht tussen de bebouwde en de niet-bebouwde ruimte (openruimte, openlucht-recreatie).
- Recreatieve activiteiten zullen ingebed worden met een groene buffer ten opzichte van de aanpalende woningen. Aanleg van deze groenbuffers met streekeigen, standplaatsgeschikte soorten.
- Bij de inrichting van het gebied dient steeds voldoende aandacht te gaan naar groenzones, groenbuffers, ... De niet-gebruikte zones kunnen ingericht worden als parkgebied, zodat kan gestreefd worden naar een groen sport- en jeugdпарк.
- Het groene karakter vormt een meerwaarde van het gebied voor de omwonenden en dient behouden te blijven.
- In de stedenbouwkundige voorschriften de niet-toegelaten activiteiten formuleren om de geluidshinder naar de omgeving zo beperkt mogelijk te houden, vb. verbieden van geluidsintensieve (gemotoriseerde) sporten.
- Opleggen voorkeerprijs binnen recreatiegebied en binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen.
- De realisatie van nieuwe trage verbindingen wordt mogelijk gemaakt door het RUP.

- De bestaande trage verbindingen dienen behouden te blijven.
- De parkeervoorzieningen zullen in de omgeving van de centrale toegang voorzien worden. De rest van het recreatiegebied blijft maximaal vrij van doorgaand verkeer en bruikbaar voor trage weggebruikers. De inrichting van de wegenis dient hierop te worden aangepast.
- Recreatieve gebouwen dienen vanaf de parkeervoorzieningen te voet bereikbaar zijn. Fietsparkeerplaatsen kunnen aan de infrastructuur zelf voorzien worden om het fietsgebruik te bevorderen ten opzichte van het autoverkeer.
- De ‘reservatiezone omleidingsweg’ wordt in het RUP gerespecteerd. In afwachting van de realisatie van de omleidingsweg is openluchtrecreatie mogelijk, gebouwen niet.
- De bestaande diepere tuinen kunnen behouden blijven, maar op lange termijn worden echter ook mogelijkheden gereserveerd voor recreatie op deze locaties.
- Voor het bedrijfsgebouw op de Oostmalsesteenweg kunnen de bestaande bedrijfsactiviteiten behouden blijven en er kunnen binnen de vergunde/vergund geachte constructies werken uitgevoerd worden ten behoeve van de werking van het bedrijf.
- De bestaande landbouwactiviteiten kunnen behouden blijven zolang de percelen niet in gebruik genomen worden cf. de grondkleur van de bestemming.

Volgende aanbevelingen kunnen worden meegegeven in functie van verdere optimalisaties van het plan:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.
- Enkel verlichting toelaten indien het gaat om gerichte verlichting die enkel gebruikt wordt indien dit strikt noodzakelijk is.
- Bij het uitwerken van de verdere toegankelijkheid van de zone dient de veiligheid van de trage weggebruikers als een belangrijk punt meegenomen worden in de beoordeling.

- De infrastructuur in het dorpscentrum en de omliggende wegenis dient afgestemd te worden op de trage weggebruikers zodat deze op een kwalitatieve en veilige manier tot aan de site Sonsheide kunnen geraken. Ook de oversteekbaarheid van drukke wegen voor autoverkeer vormt daarvoor een aandachtspunt.
- Maximale vergroening en voorzien van waterpartijen bij onbebouwde delen.

Deze aanbevelingen zijn niet noodzakelijk om aanzienlijke effecten te vermijden, maar zullen een positiever effect hebben op milieu en de omgeving. Deze aanbevelingen kunnen meegenomen worden bij de opmaak van de voorschriften van het RUP.

Conclusie

Volgens artikel 4.3.5 §2 van het DABM moet de bevoegde overheid aan de hand van de criteria, vermeld in bijlage I motiveren waarom het voorgenomen plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Volgens artikel 2.2.4 §3 van de VCRO moet het planteam dit uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan in de scopingnota motiveren. Daarbij moet rekening gehouden worden met de screening, de adviezen over de startnota en het advies van het Vlaams expertisecentrum m.e.r. over de screening.

Het RUP is screeningsgerechtigd, zoals aangegeven in de effectbeoordeling milieu, zoals opgenomen in de scopingnota van het RUP. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 30/04/2025 t.e.m. 29/06/2025 en een publiek participatiemoment vond plaats op 5/05/2025. In de procesnota is bijkomende informatie hierover terug te vinden. In de scopingnota werd het verslag van het raadplegingsmoment toegevoegd als bijlage.

De ontvangen adviezen en inspraakreacties op de startnota hebben geleid tot een inhoudelijk herwerking van de startnota tot de scopingnota. Hierbij werden ook beperkte aanpassingen/aanvullingen in de effectbeoordeling milieu doorgevoerd. Het plangebied werd ook beperkt verkleind en de effectbeoordeling werd hierop aangepast. De doorgevoerde aanpassingen hebben echter niet geleid tot een wijziging van de algemene conclusie van de effectbeoordeling milieu.

In een bijlage bij de scopingnota werden alle ontvangen adviezen en inspraakreacties samengevat en verwerkt en werd beschreven op welke aanpassingen van de startnota, inclusief effectbeoordeling milieu deze tot gevolg hadden.

De scopingnota werd voor een advies naar VECM gestuurd. Er werd een advies ontvangen op 13/05/2026. In dit advies is volgende opgenomen: “Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, is het VECM akkoord met de conclusie uit de screening dat het voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.” Dit advies werd in bijlage aan de scopingnota en het ontwerp RUP toegevoegd (zie DEEL 2, 3).

Rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed (m.a.w. de criteria voor de screening volgens Bijlage I van het DABM), met de verwerking van de inspraak en adviezen en het advies van VECM besluit het planteam dat werd aangetoond dat het voorgenomen RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De opmaak van een plan-MER is niet noodzakelijk voor dit RUP.

7.3 Watertoets

De elementen van de watertoets werden onderzocht in de effectbeoordeling milieu opgenomen in de startnota en de scopingnota van het RUP.

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

- Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee en in fluviale overstromingsgevoelige gebieden. Een gedeelte van het sportpark Sonsheide en omgeving is gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Dit betekent dat deze zone overstromingsgevoelig is bij intense regenbuiten. Het betreffen delen die een kleine kans op overstroming onder klimaatverandering hebben. Andere delen hebben een kleine tot middelgrote kans op overstromingen.

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.

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

- Voorzien van ruimte voor hemelwaterbuffering en infiltratie binnen het plangebied cfr. de hemelwaterverordening.
- Nastreven van een efficiënt ruimtegebruik: parkeervoorzieningen nabij centrale toegang. De (recreatieve) gebouwen dienen vanaf de parkeervoorzieningen te voet bereikbaar te zijn.
- Bij de invulling van het plangebied moet steeds gestreefd worden naar een evenwicht tussen de bebouwde en de niet-bebouwde ruimte (openruimte, openluchtrecreatie).

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

7.4 Ruimtelijke veiligheid

In het kader van de startnota werd advies gevraagd aan het Team Externe veiligheid.

In het advies van 28/05/2025 staat:

“Voor wat betreft het aspect externe veiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat

betreft het aspect externe veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.”

Dit advies wordt in bijlage toegevoegd.

7.5 Planologische compensatie

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is er cf. artikel 2.2.6/1 VCRO een verplichte planologische compensatie in bepaalde gevallen.

De omvorming van een plan met een ‘zachte bestemming’ (landbouw, bos, overig groen of reservaat en natuur) naar een ‘harde bestemming’ (wonen, bedrijvigheid, recreatie of gemeenschaps- en nutsvoorzieningen) dient te worden vergezeld van een bestemmingswijziging in omgekeerde zin.

De compensatie dient te gebeuren op gronden waarvan de realisatie van de tot dan toe geldende bestemming door de plannende overheid beleidsmatig niet langer gewenst is.

Er zijn een aantal uitzonderingen opgenomen waarbij een verplichting tot compensatie niet van toepassing is:

- Het betreft een wijziging met in omvang een beperkte oppervlakte
- Er zijn binnen de gemeente geen gronden meer aanwezig om de compensatie te doen.
- De bestemmingswijziging is gericht op het zone-eigen maken van bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. wordt in het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan echter ook in ruimtelijke uitbreiding voorzien dan geldt de verplichting tot compensatie voor de oppervlakte van de mogelijke uitbreiding.

Voor het voorliggende RUP voorziet twee zones met een ‘zachte’ bestemming naar een ‘harde’ bestemming. Omwille van de volgende redenen is er voor deze zones geen planologische compensatie noodzakelijk:

- Afstemming op perceelsgrenzen in het westen van het plangebied: dit betreft een grenscorrect. Het betreft een wijziging in omvang een beperkte oppervlakte.

- Beperkte uitbreiding in zuidwestelijke hoek in functie van de opname van het Chiro-lokaal binnen het recreatiegebied: het Chiro-lokaal kreeg een vergunning op 5/09/2022. In functie van het zone-eigen maken van een hoofdzakelijk vergunde constructies is er een uitzondering op de regelgeving geen compensatie noodzakelijk.

8 Ruimtebalans

Voor de interpretatie over hoe de ruimtebalans is opgemaakt, kan worden verwezen naar het volgende hoofdstuk met betrekking tot het register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie.

Tabel 1: ruimtebalans RUP Sonsheide

Huidige bestemming			Opp (m²)
Categorie	Bestemming		
Overig groen	Bufferzone	gewestplan	6.947
Wonen	Woongebied	gewestplan	13.080
Recreatie-gebied	Recreatiegebied	gewestplan (verfijnd in het BPA De Valk)	189.728
Landbouw	Agrarisch gebied	gewestplan	4.595
Totaal			214.350
Bestemming RUP			Opp (m²)
Categorie	Bestemming		
Recreatie	art 1. – recreatiegebied		180.980
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	art. 2 – zone voor gemeenschapsvoorzieningen		19.012
Wonen	art. 3 - woongebied		6.162
	art. 4 - tuinzone		8.196
Totaal			214.350

Huidige bestemming	Opp (m²)
BALANS	Opp (m²)
Overig groen	- 6.947
Recreatie	- 8.748
Landbouw	- 4.595
Wonen	+ 1.278
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	+19.012

Bron: berekeningen op basis van 'Gewestplan, vector, 2011' (Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed) en grafisch verordenend plan

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

Algemeen

Dit is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5 §1, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van de VCRO, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van de VCRO, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid of percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen.

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

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

RUP Sonsheide

Voor de inwerkingtreding van het RUP was het BPA De Valk het bestemmingsplan dat van toepassing was in het kader van vergunningverlening binnen het grootste gedeelte van het plangebied. Sommige delen van het plangebied zijn ruimer dan de grenzen van het BPA. Op die plaatsen geldt de onderliggende bestemming cf. het gewestplan.

Het BPA De Valk werd opgemaakt als een BPA dat de bestaande onderliggende gewestplanbestemming (recreatiegebied en een klein gedeelte woongebied) verder heeft verfijnd. De gewestplangrens werd cf. de toelichtende nota van het BPA voornamelijk verfijnd. Er was ook een uitbreiding voorzien (F-veld KFC Zwarte Leeuw) van het recreatiegebied in agrarisch gebied, maar deze zone werd bij de beslissing over het BPA van goedkeuring onthouden (zie 0 vanaf pg. 13). Het overige gedeelte van het BPA werd wel goedgekeurd. Dit gedeelte werd eveneens niet mee opgenomen in de afbakening van het plangebied van het RUP Sonsheide.

Hierdoor kan geoordeeld worden dat het BPA niet als een afwijkend BPA kan beschouwd worden, maar als een verfijning van de bestaande bestemming recreatiegebied (en bufferzone) van het gewestplan. In functie van de opmaak van het register kunnen de bestemmingen cf. het onderliggende gewestplan aldus als basis kunnen gebruikt worden.

Register

In onderstaande tabel worden enkel de percelen opgenomen waar een bestemmingswijziging plaatsvindt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie.

Perceelnr.	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding	Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging	
734B (deel)	Landbouwgebied (gewestplan)	Landbouw	Recreatie	Planbaten mogelijk
734E (deel)	Landbouwgebied (gewestplan)	Landbouw	Recreatie	Planbaten mogelijk
734E (deels)	Bufferzone (gewestplan)	Overig groen	Recreatie	Planbaten mogelijk

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

Per- ceelnr.	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronke- lijke categorie van gebieds- aanduiding	Categorie van gebiedsaandui- ding na bestem- mingswijziging	
731D (deel)	Bufferzone westplan)	(ge- Overig groen	Recreatie	Planbaten mogelijk
697D (deel)	Bufferzone westplan)	(ge- Overig groen	Recreatie	Planbaten mogelijk
969C (deel)	Bufferzone westplan)	(ge- Overig groen	Recreatie	Planbaten mogelijk
139B (deel)	Landbouwgebied (gewestplan)	Landbouw	Recreatie	Planbaten mogelijk
139C (deel)	Landbouwgebied (gewestplan)	Landbouw	Recreatie	Planbaten mogelijk
138A (deel)	Landbouwgebied (gewestplan)	Landbouw	Recreatie	Planbaten mogelijk
155X (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
155M (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
155F (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
155H (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
155W (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
155S (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663E (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663F (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663G (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663H (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663M (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663D (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663A (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
663B (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
152X	Recreatiegebied	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk

Per- ceelnr.	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronke- lijke categorie van gebieds- aanduiding	Categorie van gebiedsaandui- ding na bestem- mingswijziging	
(deel)	(gewestplan)			
152T (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
149N2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
149R2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
149P2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
149T (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
149F2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
149X2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
149M2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
150G (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
362C2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
362B2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
361K (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
148B (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
360X2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
360V2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
363C (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
363E (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
363F (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
363K (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
364Y2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk

Per- ceelnr.	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronke- lijke categorie van gebieds- aanduiding	Categorie van gebiedsaandui- ding na bestem- mingswijziging	
364W2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
364X2	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk
364V2 (deel)	Recreatiegebied (gewestplan)	Recreatie	Wonen	Planbaten mogelijk

Dit register wordt grafisch weergegeven in bijlage

Vrijstelling

Cf. artikel 2.6.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is er geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen:

- wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een omgevingsvergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;
- wanneer de bestemmingswijziging een perceelsgedeelte van minder dan 200 m² betreft;
- wanneer voor het perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel een bijzonder plan van aanleg, in werking treedt om te voldoen aan een verplichting tot plan-schadevergoeding;
- wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan
- als het perceel is opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Een gedeelte van de (delen van) percelen opgenomen in het register de bijhorende kaart, kunnen mogelijks op één van deze vrijstellingen beroep doen.

10 Op te heffen voorschriften

Bestemmingen

BPA De Valk

Het bestaande BPA de Valk (goedgekeurd op 12/01/2006) wordt volledig opgeheven.

Agrarisch gebied (gewestplan)

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfs-gelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Recreatiegebied (gewestplan)

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

Bufferzone (gewestplan)

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Woongebied (gewestplan)

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Transportleidingen: aan te leggen afzonderlijke leidingen

Verkavelingsvoorschriften van geldende niet vervallen verkavelingen

Er overlappen een aantal contouren van verkavelingen met het plangebied. Binnen de contouren van het RUP zijn er echter geen verkavelingsvoorschriften meer van toepassing. Bij de opmaak van het RUP woonomgevingen werden de verkavelingsvoorschriften van alle verkavelingen in de woonkern, ook deze die overlappen met het plangebied, reeds opgeheven. De kavels bleven wel behouden. Het huidige RUP brengt daar geen verdere wijzigingen meer aan.

DEEL 2 Bijlagen

- 1 Onderzoek locatie-alternatieven reservatiezone scholencampus**
- 2 Besluit Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving – RVR**
- 3 Advies VECM**
- 4 Grafisch register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie**