

Waarom een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan?

Het decreet op de ruimtelijke ordening verplicht elke overheid om op haar niveau een ruimtelijk structuurplan op te maken. Dit gebeurt zowel op Vlaams, provinciaal als gemeentelijk niveau. Hierbij moet het lagere plan zich richten naar de hogere plannen. Dit houdt concreet in dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorschel zich moet ontwikkelen binnen de klijntijnen die worden uitgezet door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen.

Wat staat er in een ruimtelijk structuurplan?

Een structuurplan geeft keuzes aan in verband met de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. Ruimte die nodig is voor woningen, bedrijven, recreatie, landbouw, natuur... De beschikbare ruimte om deze ontwikkelingen op te vangen is beperkt en er zijn verschillende belangen en meningen over het gebruik van de ruimte of de inname van een gebied voor het opvangen van een specifieke behoefte.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan legt vast waar de verschillende ontwikkelingen zullen plaatsvinden en hoe ze rekening dienen te houden met andere ruimtegebruikers of belangen.

Voor wie wordt een ruimtelijk structuurplan opgemaakt?

Een structuurplan bindt in eerste instantie de overheid die het plan heeft opgemaakt. Dat wil zeggen dat het gemeentebestuur en alle gemeentelijke diensten die eronder vallen, zich moeten schikken naar wat in het structuurplan wordt vastgelegd.

Het structuurplan zal dus geen basis zijn voor het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning. Hiervoor zal steeds gekeken worden naar de bestemming op het verordenend plan (gewestplan, bijzonder plan van aanleg – BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan – RUP).

Ter uitvoering van de klijntijnen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zal het gemeentebestuur een aantal ruimtelijke uitvoeringsplannen opstellen. Deze plannen zijn verordenend, dat wil zeggen dat zij ook door de burger moeten worden nageleefd.



Wat gebeurt er met het gewestplan?

De goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft niet tot gevolg dat het gewestplan verdwijnt. Het gewestplan legt namelijk juridisch de bestemming van een stuk grond vast. Zo onderscheidt het gewestplan woonzones, industriegebieden, landbouwgebieden, natuurgebieden... Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wijzigt niets aan deze bestemmingen.

Indien de gemeente deze bestemmingen wenst te wijzigen, dan zal zij in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moeten aantonen dat er nood is aan bijkomende ruimte om een specifieke behoefte op te vangen. Het ruimtelijk structuurplan geeft dan aan waar deze behoefte dient opgevangen te worden. Door de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) kan zij de bestemming van het gewestplan bijsturen.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel houdt rekening met de keuzes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA). Deze beleidsplannen leggen de spelregels vast. Het gemeentelijk structuurplan verfijnt die.

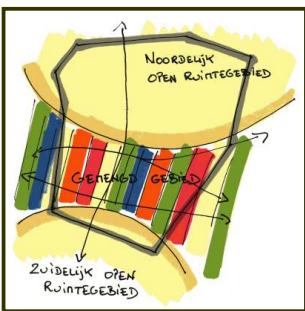
Het RSV maakt een onderscheid tussen de stedelijke gebieden en het buitengebied. Rijkevorsel behoort tot het buitengebied. Hier ligt de klemtoon op het behoud van de open ruimte, de landbouw en de natuur.

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

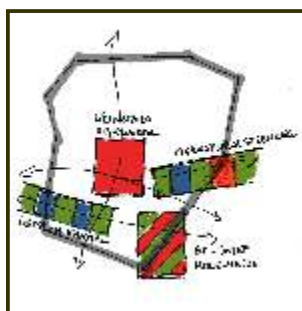
Gewenste ruimtelijke structuur

Basisdoelstellingen

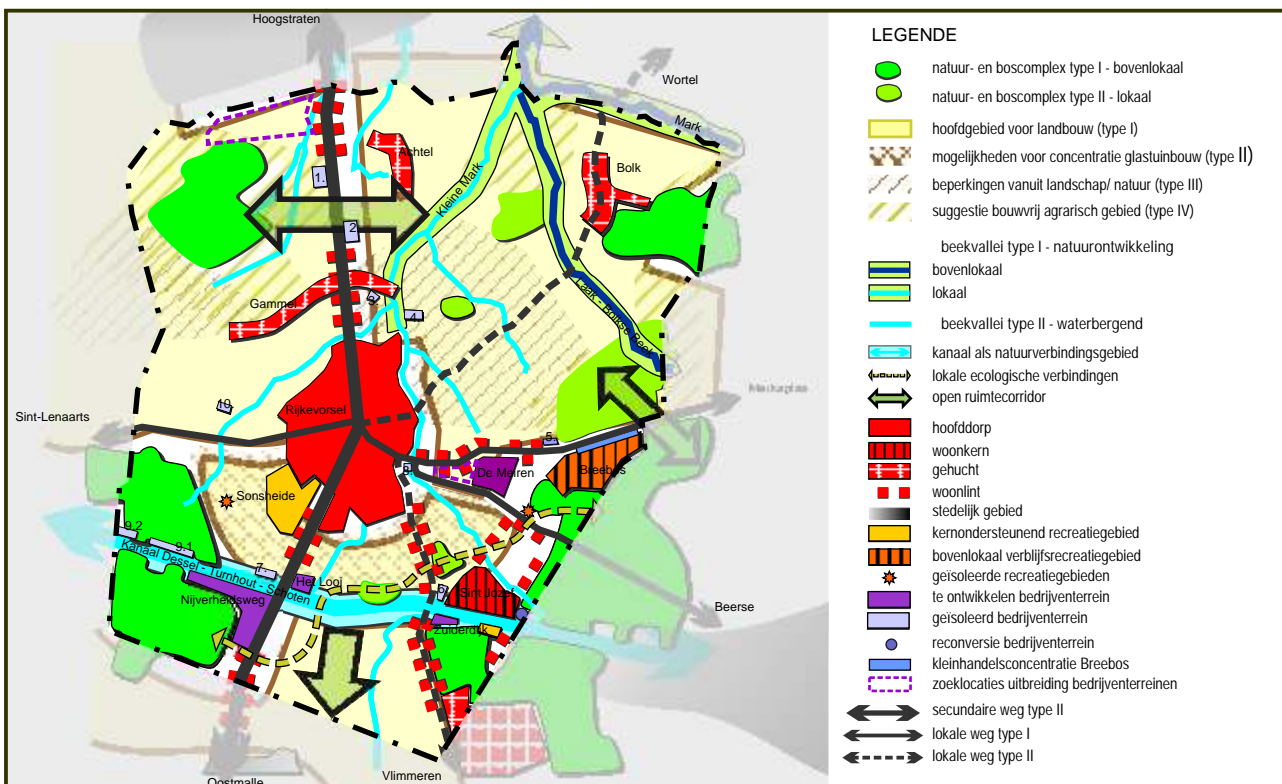
- Opvangen van de lokale woonbehoeften
- Opvangen en ondersteunen van de lokale tewerkstelling
- Aandacht voor de kwaliteiten van de open ruimte
- Aandacht voor de toeristisch-recreatieve potenties van de gemeente
- Aandacht voor de ontsluitings- en verbindingsfuncties van de gemeente



drie hoofdruimten als basis voor een gemeentelijk ruimtelijk beleid



vier (hoofdzakelijk bebouwde) aandachtsgebieden voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid

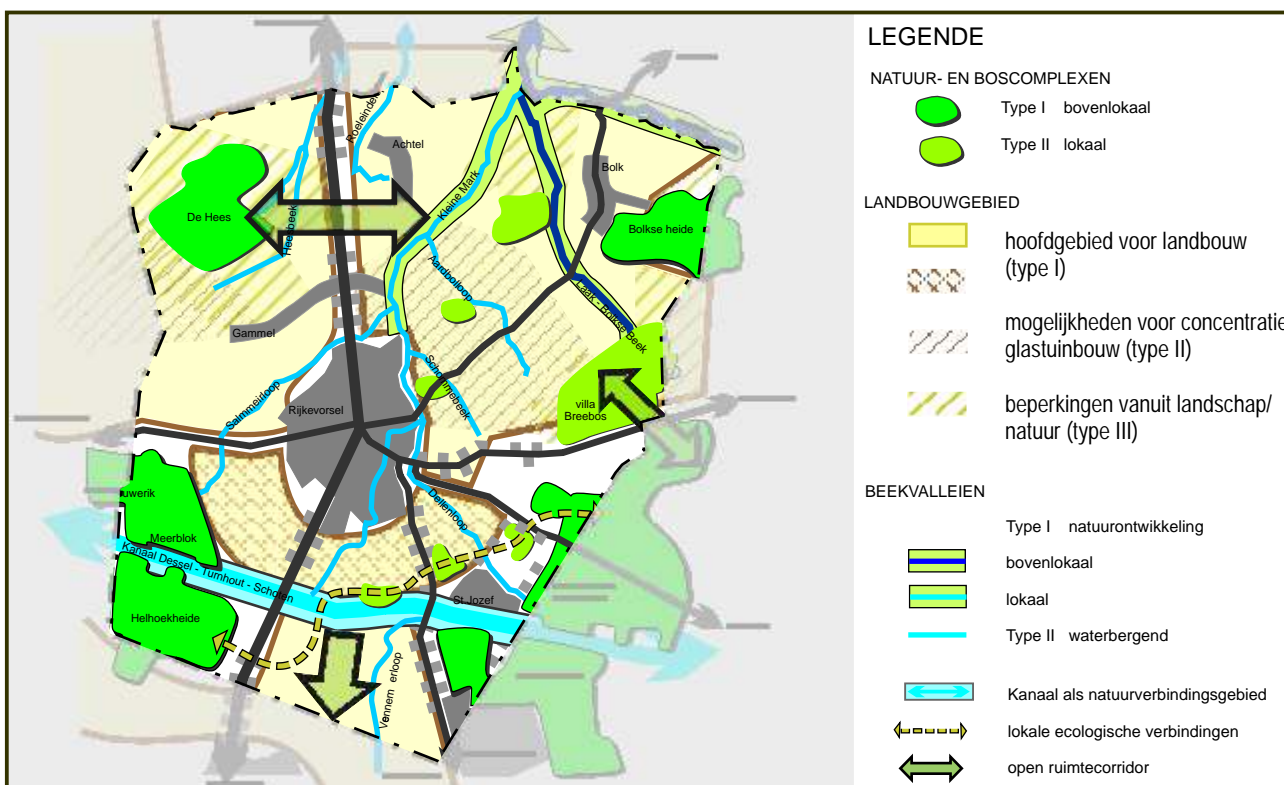


Gewenste openruimtestructuur

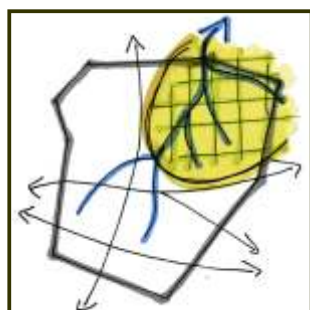
Doelstellingen

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

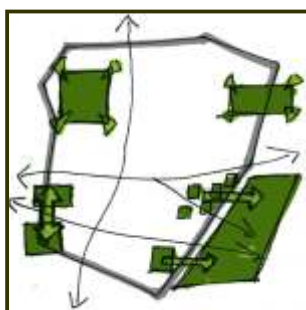
Visie en concepten



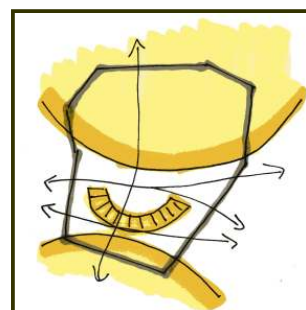
- Landbouw in Rijkevorsel als onderdeel van de agrarische macrostructuur
- Versterken van grotere groengebieden
- Landbouw met aandacht voor natuur en landschap
- Oostelijke groenstructuur als onderdeel van een bovenlokale noord-zuidverbinding
- Kleinere groengebieden als basis voor een lokaal ecologisch netwerk
- Beschermen van de open ruimte



landbouw met aandacht voor natuur en landschap



versterken van grotere groengebieden



landbouw als onderdeel van de agrarische macrostructuur

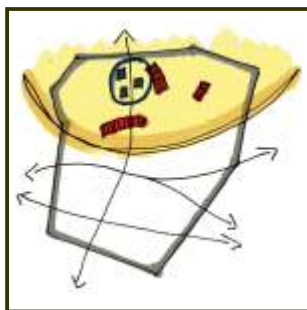
Gewenste bebouwde structuur

Doelstellingen

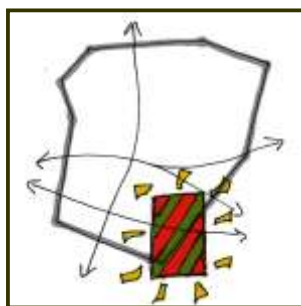
- Opvangen van de lokale woonbehoeften
- Een duidelijk beleid naar de woonlinten
- Een duidelijk beleid betreffende de ontwikkeling van meergezinswoningen (zowel in de kernen als in de woonlinten)
- Een duidelijk ruimtelijk parkeerbeleid
- Ruimte bieden voor lokale, woonondersteunende bedrijvigheid
- Behoud van dynamiek van de bouwsector in de gemeente (beperkt regionaal)
- Een duidelijk ruimtelijk-economisch beleid voor de geïsoleerde historisch gegroeide bedrijven

Visie en concepten

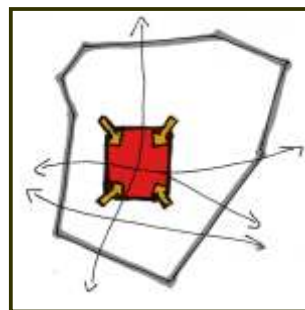
- Versterken kerngebied Rijkevorsel
- Een duidelijke ontwikkeling voor het gemengd gebied Sint-Jozef – Hoge Bergen
- Kanaal als drager van “vernieuwde” ontwikkelingen
- Merksplassesteenweg drager van (boven)lokale (geïsoleerde) functies
- Historische gehuchten en concentratie van geïsoleerde bedrijventerreinen in noordelijk openruimtegebied



Historische gehuchten en concentratie van geïsoleerde bedrijventerreinen in noordelijk openruimtegebied



Een duidelijke ontwikkeling voor het gemengd gebied St-Jozef - Hoge Bergen



Versterken kerngebied Rijkevorsel

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

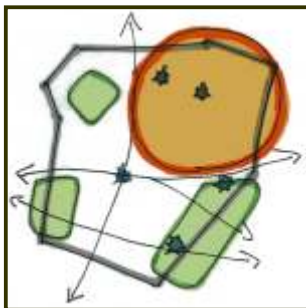
Doelstellingen

- Opvangen van de lokale dynamiek naar sport-, recreatie- en jeugdvoorzieningen
- Een duidelijke oplossing voor zonevreemde recreatieve infrastructuur
- Ondersteunen van het recreatief medegebruik in de gemeente
- Uitbouwen van het bestaande recreatief netwerk
- Een duidelijk beleid naar verblijfsrecreatieve mogelijkheden

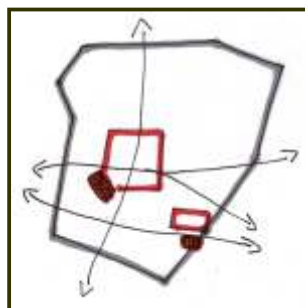


Visie en concepten

- Lokale recreatieve ontwikkelingen sluiten bij voorkeur aan op de dorpskern
- Ondersteunen van het recreatief medegebruik van de open ruimte door de ontwikkeling van transferia en het aanduiden van toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden



Ondersteunen van het recreatief medegebruik



Lokale recreatieve ontwikkelingen



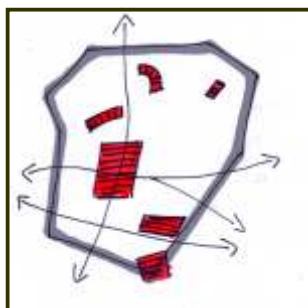
Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Doelstellingen

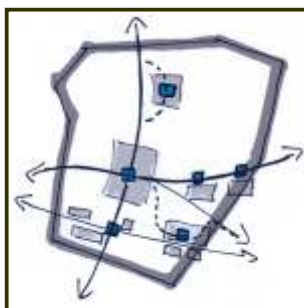
- Uitwerken van een duidelijke en samenhangende verkeersstructuur
- Ondersteunen van het duurzaam mobiliteitsbeleid
- Opwaarderen van de verblijfsgebieden
- Verbeteren van de ontsluiting van de bedrijventerreinen

Visie en concepten

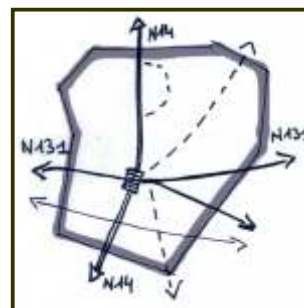
- Een hiërarchisch wegennet
- Onderscheid tussen verkeers- en verblijfsgebieden
- Ondersteunen van het openbaar vervoer met duidelijke haltes
- Fijnmazig netwerk van functionele en recreatieve langzame verkeersroutes



Onderscheid tussen verkeers- en verblijfsgebieden



Ondersteunen van het openbaar vervoer met duidelijke haltes



Een hiërarchisch wegennet

Om de ruimte te ordenen werden plannen van aanleg, zoals de gewestplannen opgemaakt. Op deze gewestplannen worden de woonzones vastgelegd, die m.a.w. aantonen waar mag worden gebouwd. Verder werden ook de zones aangeduid waar industriële activiteiten zich kunnen vestigen, naast zones voor landbouw, recreatie, enzovoort.

Als **een gebouw in een zone ligt waar het niet thuishoort**, wordt het "zonevreemd" genoemd. Zo zijn bijvoorbeeld zonevreemd: een oude fabriek in natuurgebied, een woning in landbouwgebied of natuurgebied,...

Meestal bestonden deze gebouwen vooraleer de verschillende bestemmingen op het gewestplan werden vastgelegd. **Zonevreemd is dus niet te verwarren met "illegaal"**.

Illegale woningen zijn woningen gebouwd zonder bouwvergunning. De meeste zonevreemde woningen en gebouwen zijn volledig wettelijk, met een vergunning, tot stand gekomen. Ze zijn dus in de meeste gevallen niet illegaal.

Indien u een lot heeft in **een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling**, dan heeft deze verkaveling voorrang op het gewestplan: u kunt bouwen, verbouwen en herbouwen mits u de voorschriften van de verkaveling respecteert.

Opgelet ! Een woning in woonuitbreidingsgebied is niet zonevreemd.

Voor zonevreemde woningen en bedrijven gelden specifieke regels, naargelang de gebouwen gelegen zijn in kwetsbaar gebied of niet.

Beleid zonevreemde woningen

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

Beleid zonevreemde bedrijven

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

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

