



RETIE

# gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

definitieve goedkeuring Bestendige Deputatie – d.d. 08/06/2006

- aangepast document op basis van het goedkeuringsbesluit -



## COLOFON

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Retie

Project: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Retie

Opdrachthouder: Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK)  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel tel: 014/58 09 91 – fax: 014/58 97 22

Projectteam: **IOK plangroep**  
Ruimtelijke planning:  
Rhea Denissen, Liselotte Raes, Filip Smits, Stijn Sneyers, An Steegen  
Socio-economische analyse:  
Els Maes

Datum: Juni 2006 – aangepast aan het goedkeuringsbesluit van de Bestendige  
Deputatie dd. 08/06/2006

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

**Inhoudstafel****INLEIDING..... 1****DEEL 1 INFORMATIEF DEEL ..... 7**

I	situering en kengetallen.....	9
1	Globale situering van de gemeente.....	9
2	Kengetallen.....	9
II	Planningscontext .....	10
1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen .....	10
2	Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen .....	12
3	Omzendbrief RO 2002/03.....	15
4	GRS buurgemeenten .....	16
5	Gewestplan.....	18
6	Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA).....	20
7	Sectoraal juridisch kader .....	21
8	Sectorale studies en beleidsdocumenten .....	25
8.1	Gewestelijke en provinciale beleidsplannen .....	25
8.2	Gemeentelijke studies en beleidsdocumenten.....	27
III	Bestaande ruimtelijke structuur .....	29
1	Structurerende elementen op macroniveau .....	29
2	Bestaande ruimtelijke mesostructuur.....	31
2.1	Fysisch systeem als drager van de ruimtelijke structuur.....	31
2.2	Bestaande ruimtelijk natuurlijke structuur .....	32
2.3	Bestaande landschappelijke structuur .....	35
2.4	Bestaande agrarische structuur .....	39
2.5	Bestaande nederzettingsstructuur.....	43
2.6	Bestaande ruimtelijk economische structuur.....	46
2.7	Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur.....	48
2.8	Bestaande toeristisch-recreatieve structuur.....	49
3	Bestaande ruimtelijke microstructuur via deelruimten .....	52
3.1	Oostelijk Netegebied .....	53
3.2	Landbouwgebied Schoonbroek.....	53
3.3	Westelijk Netegebied.....	53
3.4	Dorp Retie .....	53
4	Synthese bestaande ruimtelijke structuur .....	55
IV	kwantitatieve analyses en behoeften .....	57
1	Woningbehoefte.....	57
1.1	Demografische ontwikkelingen .....	57

1.2	Ontwikkelingen in het woningbestand.....	57
1.3	Sociale huisvesting.....	57
1.4	Bouw- en verkoopsactiviteiten.....	58
1.5	Behoeftbepaling .....	58
1.6	Aanbodsbepaling.....	60
1.7	Confrontatie: behoefte versus aanbod .....	61
2	Handel en bedrijvigheid .....	62
2.1	Economisch profiel .....	62
2.2	Behoefteprognose .....	63
2.3	Aanbodsbepaling .....	64
2.4	Confrontatie: behoefte versus aanbod .....	65
3	Behoeft aan bijkomende infrastructuur voor jeugd- en sportvoorzieningen ..	66
3.1	Ruimtebehoefte .....	66
3.2	Aanbod .....	67
3.3	Confrontatie behoefteaanbod.....	67
4	Behoeft voor gemeenschapsvoorzieningen .....	68
4.1	Behoeftbepaling .....	68
4.2	Aanbod .....	68
4.3	Confrontatie behoefteaanbod.....	69
V	trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen.....	70
1	Trends .....	70
1.1	Bebouwde ruimte .....	70
1.2	Open ruimte .....	70
1.3	Mobiliteit.....	71
2	Knelpunten.....	72
2.1	Bebouwde ruimte .....	72
2.2	Open ruimte .....	73
2.3	Mobiliteit.....	74
3	Kwaliteiten en kansen.....	75
3.1	Bebouwde ruimte .....	75
3.2	Open ruimte .....	76
3.3	Mobiliteit.....	77

**DEEL 2 RICHTINGGEVEND DEEL ..... 79**

I	Inleiding .....	81
II	Uitgangspunten .....	82
1	Duurzame ruimtelijke ontwikkeling .....	82
2	Maximaal streven naar ruimtelijke kwaliteit .....	82
3	Ruimtelijke draagkracht als norm .....	82

4	Complementariteit tussen samenhang en diversiteit.....	82
III	Gewenste rol van Retie.....	83
IV	Ruimtelijke concepten.....	84
V	Gewenste ruimtelijke deelstructuren.....	88
1	Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	88
1.1	Doelstellingen.....	88
1.2	Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	89
1.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur.....	94
2	Gewenste landschappelijke structuur.....	96
2.1	Doelstellingen.....	96
2.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	96
2.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste landschappelijke structuur.....	100
3	Gewenste agrarische structuur.....	101
3.1	Doelstellingen.....	101
3.2	Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	102
3.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste agrarische structuur.....	107
4	Gewenste nederzettingsstructuur.....	108
4.1	Doelstellingen.....	108
4.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	108
4.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste nederzettingsstructuur.....	115
5	Gewenste ruimtelijke economische structuur.....	116
5.1	Doelstellingen.....	116
5.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	117
5.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste ruimtelijke economische structuur.....	121
6	Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur.....	122
6.1	Doelstellingen.....	122
6.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	123
6.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur.....	127
7	Gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	128
7.1	Doelstellingen.....	128
7.2	Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven.....	129
7.3	Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	134
8	Visie op andere functies zoals gemeenschapsvoorzieningen.....	135
VI	Toetskader zonevreemde infrastructuur.....	136

1	Algemene methodiek.....	136
2	Sectorale uitwerking: zonevreemde woningen.....	139
2.1	Toepassingsgebied.....	139
2.2	Ontwikkelingsperspectieven.....	139
2.3	Gebiedsgerichte vertaling.....	140
3	Sectorale uitwerking: zonevreemde handel en bedrijvigheid.....	140
3.1	Toepassingsgebied.....	140
3.2	Ontwikkelingsperspectieven.....	140
3.3	Gebiedsgerichte vertaling.....	141
3.4	Planologische toetsing in vier stappen.....	141
4	Sectorale uitwerking: zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur ...	149
4.1	Toepassingsgebied.....	149
4.2	Methodologie weekendverblijven.....	149
4.3	Ontwikkelingsperspectieven.....	150
4.4	Gebiedsgerichte vertaling.....	151
VII	Visie op de deelruimten.....	153
1	Oostelijk Netegebied.....	153
2	Landbouwgebied Schoonbroek.....	155
3	Westelijk Netegebied.....	156
4	Hoofddorp Retie.....	158
VIII	Synthese gewenste ruimtelijke structuur.....	159

### DEEL 3 BINDENDE BEPALINGEN..... 161

1	Inleiding.....	163
2	Doorwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	163
2.1	Maatschappelijk draagvlak en integraliteit.....	163
3	Selectie van beleidscategorieën.....	163
3.1	Natuurlijke structuur.....	163
3.2	Landschappelijke structuur.....	164
3.3	Agrarische structuur.....	165
3.4	Nederzettingsstructuur.....	165
3.5	Ruimtelijk-economische structuur.....	166
3.6	Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur.....	166
3.7	Toeristisch-recreatieve structuur.....	166
4	Acties en maatregelen.....	167
4.1	Gebiedsgerichte RUP's.....	167
4.2	Sectorale RUP's.....	168
4.3	Strategische projecten.....	168
4.4	Financieel regulerende maatregelen.....	168

4.5 Overige maatregelen.....	168
<b>DEEL 4 BIJLAGEN.....</b>	<b>169</b>

#### **Overzicht tabellen**

Tabel 1: Kengetallen.....	9	Tabel 23: confrontatie van de woningbehoefte en het te verwachten woningaanbod .....	62
Tabel 2: woongebieden .....	19	Tabel 24: Situering van het aanbod met aanduiding van het realiseerbaar aanbod (1/01/2005) .....	65
Tabel 3: recreatiegebieden .....	19	Tabel 25: confrontatie behoefteaangebod voor lokale bedrijventerreinen.....	65
Tabel 4: gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en infrastructuur.....	19	Tabel 26: Behoeftte aan bijkomende ruimte voor jeugdverenigingen .....	66
Tabel 5: landelijke gebieden .....	20	Tabel 27: behoefte aan bijkomende sportinfrastructuur .....	66
Tabel 6: bedrijvenzones en stortgebieden .....	20	Tabel 28: overzicht zones voor dagrecreatie volgens plannen van aanleg .....	67
Tabel 7: overzicht natuurreservaten in Retie.....	21	Tabel 29: Behoeftte aan een polyvalente ruimte .....	68
Tabel 8: Overzicht van beschermde monumenten en landschappen .....	23	Tabel 30: overzicht zones voor gemeenschapsvoorzieningen volgens plannen van aanleg.....	68
Tabel 9: puntbakens in Retie .....	36	Tabel 31: Aandachtsgebieden structuurbepalende ecologische processen .....	93
Tabel 10: Landbouwbedrijfstypes in Retie .....	40	Tabel 32: overzicht van de gave landschappen.....	99
Tabel 11: Uitrustingsniveau van de dorpskernen .....	44	Tabel 33: Samenvattende tabel woonprogramma in de kernen .....	114
Tabel 12: Voorlopige weergave van zonevreemde woningen naar aantal en gewestplanbestemming.....	45	Tabel 34: Voorlopige weergave van zonevreemde woningen naar aantal en ontwikkelingsperspectief .....	140
Tabel 13: huidige bedrijvenzone De Bempdekens .....	47	Tabel 35: voorlopige aanduiding van weekendverblijven, naar aantal en juridische zone.....	151
Tabel 14: voorlopige weergave van zonevreemde bedrijven naar aantal en gewestplanbestemming.....	47	Tabel 36: voorlopige aanduiding van weekendverblijven naar aantal en ontwikkelingsperspectief .....	152
Tabel 15: Overzicht van de wandelroutes in de gemeente .....	51	Tabel 37: zonevreemde sportterreinen in Retie naar gewestplanbestemming ...	152
Tabel 16: Fietsroutes door Retie en omgeving.....	51	Tabel 38: sportterreinen naar aantal en ontwikkelingsperspectief .....	152
Tabel 17: Sociale huisvesting in Retie – aandeel in de woningvoorraad op 31/12/2003 .....	58	Tabel 39: zonevreemde jeugdinfrastructuur in Retie naar gewestplanbestemming .....	152
Tabel 18: Sociale huisvestingsprojecten tussen 1992 en 2003.....	59		
Tabel 19: Projecten voor de middengroepen tussen 1992 en 2003 .....	59		
Tabel 20: Overzicht van de verschillende behoeften.....	60		
Tabel 21: Aanbod onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen op 1/1/2004 ....	60		
Tabel 22: Weergave van het aanbod door niet ontsloten woongebieden .....	61		

### **Overzicht figuren**

Figuur 1: Retie en de buurgemeenten.....	9
Figuur 2: landbouwkundige eenheden in Retie.....	41
Figuur 3: Spreiding van de tewerkstelling naar economische sectoren.....	47
Figuur 4: verschil tussen benadering vanuit deelruimten en deelstructuren .....	52
Figuur 5: deelruimten in Retie.....	52
Figuur 6: schematisch verloop van het planningsproces.....	81
Figuur 7: schematische voorstelling van de ruimtelijke beleidscategorieën agrarische structuur.....	102
Figuur 8: linten en nederzettingen niet verder verdichten.....	112
Figuur 9: toeristisch-recreatief knooppunt de Linde.....	132
Figuur 10: verenigbaarheidstoets zonevrije infrastructuur, schematisch .....	136

### **Lijst met kaarten**

Kaart I1: sectoraal juridisch kader .....	20
Kaart I2: structurerende elementen op macroniveau.....	29
Kaart I3: bestaande natuurlijke elementen.....	32
Kaart I4: bestaande natuurlijke structuur .....	32
Kaart I5: bestaande landschappelijke structuur.....	35
Kaart I6: bestaande agrarische structuur.....	39
Kaart I7: bestaande nederzettingsstructuur .....	43
Kaart I8: bestaande ruimtelijk economische structuur .....	46
Kaart I9: bestaande verkeers- en vervoersstructuur.....	48
Kaart I10: bestaande fietsvoorzieningen .....	48
Kaart I11: bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur.....	49
Kaart I12: synthese bestaande ruimtelijke structuur.....	55
Kaart I13: knelpunten .....	72
Kaart I14: kwaliteiten en kansen .....	75

Kaart R 1: gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur.....	88
Kaart R 2: gewenste landschappelijke structuur.....	96
Kaart R 3: gewenste agrarische structuur.....	101
Kaart R 4: gewenste nederzettingsstructuur .....	108
Kaart R 5: gewenste ruimtelijk economische structuur.....	116
Kaart R 6: gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur .....	122
Kaart R 7: gewenste fiets- en openbaar vervoersstructuur .....	122
Kaart R 8: gewenste toeristisch-recreatieve structuur .....	128
Kaart R 9: gewenste toeristisch-recreatieve netwerken.....	128
Kaart R 10: kwetsbaarheidskaart als toetskader voor zonevrije infrastructuur	136
Kaart R 11: visie op de deelruimte Oostelijke Netegebied.....	153
Kaart R 12: visie op de deelruimte Landbouwgebied Schoonbroek .....	155
Kaart R 13: visie op de deelruimte Westelijke Netegebied .....	156
Kaart R 14: visie op de deelruimte Hoofddorp Retie.....	158
Kaart R 15: synthese gewenste ruimtelijke structuur.....	159

## INLEIDING

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

### Structuurplanning als methodiek

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

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

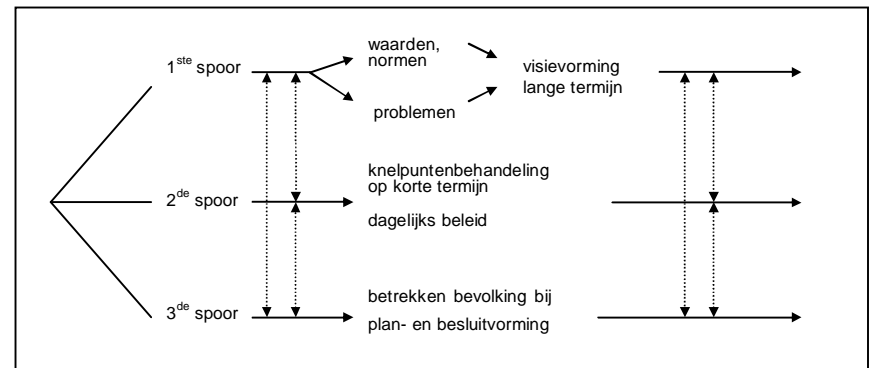
Een ruimtelijk structuurplan is een uitgebreide studie zodat een goede samenwerking tussen politici, administratie, ruimtelijke planners en bevolking is aangewezen. Concreet heeft men het over een **driesporenplanning**: langetermijnvisie, kortetermijnactie en samenwerking met de bevolking.

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

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

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

Bron: AROHM, 1994. Structuurplanning: een handleiding voor gemeenten. Ministerie



van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, p. 2.6.

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

### Opbouw van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

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

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

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

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

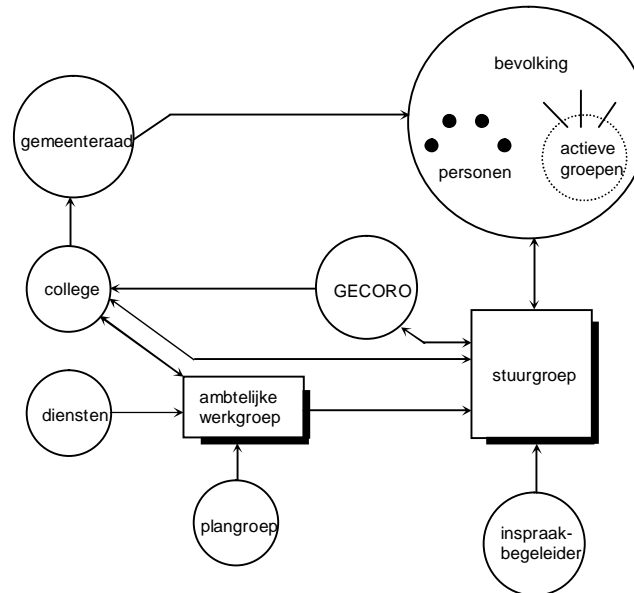
Van het richtinggevende gedeelte kan het gemeentebestuur slechts gemotiveerd afwijken omwille van dringende economische en sociale redenen. Van het bindende gedeelte kan het gemeentebestuur niet afwijken. Een structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft echter van kracht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

#### **Overlegstructuur in het planningsproces**

en overleg werden nagestreefd via de oprichting van een ambtelijke werkgroep en een stuurgroep. Het inspraakbureau O<sub>2</sub> zorgde voor een vlote overlegcultuur en een ruime inspraakronde in de gemeente. Er werd gedebatteerd over de knelpunten, de ruimtelijke visie en de beleidsmaatregelen.

De organisatie van het overleg verliep volgens het onderstaande schema.

Overlegstructuur structuurplanningsproces



#### **GECORO-leden**

- Voorzitter: Piet Mariën
- Robert Cavents
- Jean-Paul van Ussel
- Rik Wilmots
- Danny Van Der Veken
- Jan Rommens
- David Staes
- Koen Berrens
- Paul Sips
- Secretaris: Johan Weyts
- Alois Adriaensen (NR-fractie)
- Rik Raeymakers (CD&V-fractie)

De plaatsvervangers van de GECORO-leden zijn:

- Jan Van Gestel
- Paul Thijs
- Karel Mermans
- Frans Daemen
- Paul Hermans
- Staf Drooghmans
- Patrick Van Bortel

### **Ambtelijke werkgroep**

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

De ambtelijke werkgroep bestaat uit volgende leden:

- Schepens Cis: burgemeester
- Govaerts Lief: schepen
- Blockx Margriet: schepen
- Geuens Patrick: schepen
- Claessens Koen: schepen
- Noyens Aloïs: gemeentesecretaris
- Weyts Johan: gemeentelijke dienst grondgebiedzaken
- IOK-plangroep

### **Stuurgroep**

In de stuurgroep werkten mensen mee van de bevolking, de actieve groepen, een aantal partners van de ambtelijke werkgroep en occasioneel een aantal leden van de gemeenteraad. De stuurgroep bestudeerde de voorbereidende nota's van de plangroep en zorgde voor adviezen naar het beleid. Op haar beurt legde het gemeentebestuur concrete projecten voor aan de stuurgroep. De stuurgroep bestaat uit de volgende leden (bevat sommige leden van de GECORO):

- IOK plangroep
- Schepens Cis: burgemeester
- Govaerts Lief: schepen
- Geuens Patrick: schepen
- Blockx Margriet: schepen

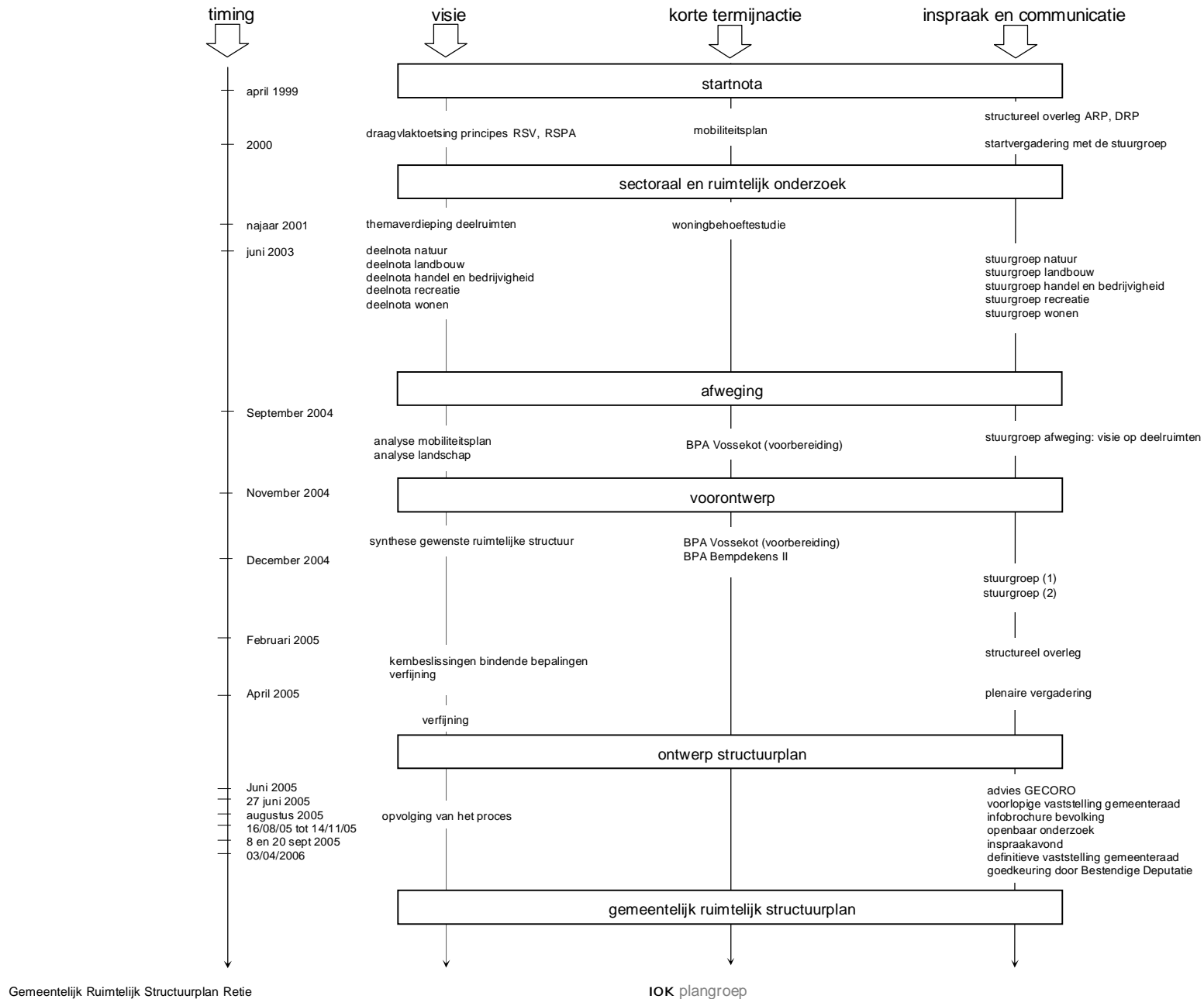
- Claessens Koen: schepen
- Noyens Aloïs: gemeentesecretaris
- Weyts Johan: gemeentelijke dienst grondgebiedzaken
- Mariën Piet: Gecoro
- Berrens Koen: Gecoro
- Cavents Robert: Gecoro
- Rommens Jan: Gecoro
- Sips Paul: Gecoro
- Van Ussel Jean-Paul: Gecoro
- Wilmots Rik: Gecoro
- Staes David: Gecoro
- Van der Veken Danny: Gecoro
- Janssen Luc: inspraakbegeleider
- Adriaensen Aloïs: waarnemer gemeenteraad
- Raeymaekers Rik: waarnemer gemeenteraad
- Hermans Paul: milieuraad
- Sledsens Emiel: seniorenraad
- Mermans Guy: directeur school
- Van Laer Joseph: NKWV-afgevaardigde
- Van den Eynde Jan: jeugdraad
- Smets Filip: sportraad
- Lauryssen Mary: cultuurraad

### **Inspraakmomenten**

Op regelmatige basis werden de nota's van IOK plangroep getoetst aan de visie van de gemeente, de stuurgroepleden en de GECORO. Het volgende overzicht geeft weer welke inspraakmomenten werden gehouden voor de stuurgroep:

- Donderdag 20 februari 2003
  - installatie
- donderdag 19 juni 2003
  - voorstelling
  - deelnota natuur
  - deelnota landbouw

- verder procedure
- dinsdag 4 november 2003
  - deelnota wonen
- donderdag 11 december 2003
  - deelnota handel & bedrijvigheid
- dinsdag 2 maart 2004
  - deelnota toerisme & recreatie
- woensdag 8 september 2004
  - afwegingsdocument
- dinsdag 23 november 2004
  - voorstelling voorontwerp
- dinsdag 7 december 2004
  - evaluatie voorontwerp
- donderdag 8 september 2005
  - informatie- en inspraakvergadering in het kader van het openbaar onderzoek
- dinsdag 20 september 2005
  - informatie- en inspraakvergadering in het kader van het openbaar onderzoek





# **DEEL 1**

## **Informatief deel**



## I SITUERING EN KENGETALLEN

### 1 Globale situering van de gemeente

Retie is een Kempense gemeente die in het noordoosten van de provincie Antwerpen ligt, meer bepaald in arrondissement Turnhout. De dorpskern van Retie is centraal in de gemeente gelegen. De stedelijke kernen in de buurt zijn Turnhout op ongeveer 10 km naar het noordwesten; Mol, op ongeveer 10 km naar het zuidoosten en Geel, op ongeveer 15 km in zuidwestelijke richting. Retie ligt op het kruispunt van deze drie stedelijke gebieden. Retie grenst in het noorden aan Arendonk en Oud-Turnhout, in het oosten aan Mol-Postel, in het zuiden aan Geel, Dessel en Mol en in het westen tenslotte aan Kasterlee.

De noordelijke grens van de gemeente wordt gevormd door de autosnelweg E34 Antwerpen-Eindhoven. Andere bovenlokale wegen die door de gemeente lopen zijn de N18 (Turnhout-Mol), de N118 (Arendonk-Geel) en de N123 (Herentals-Postel). In het centrum van de gemeente komen deze N-wegen samen. In het oosten van de gemeente loopt het kanaal Dessel-Schoten. Even ten westen van dit kanaal loopt het afwateringskanaal Arendonk-Dessel, ook wel de Colateur of de Gracht genoemd.

**Figuur 1: Retie en de buurgemeenten**



## 2 Kengetallen

**Tabel 1: Kengetallen**

OPPERVLAKTE	4.839 ha
<b>INWONERS: aantal / bevolkingsdichtheid (op 1/1/2004)</b>	<b>10.014 inw. / 207 inw/km<sup>2</sup></b>
Waarvan jonger dan 20	23,1 %
tussen 20 jaar en 65 jaar	62,5 %
ouder dan 65 jaar	14,4 %
Aantal vreemdelingen op 1.1.2004	512 / 5,1 %
Bevolkingstoename tussen 1.1.2003 en 1.1.2004	+ 57 / + 0,6 %
<b>PARTICULIERE GEZINNEN: aantal/gezinsgrootte (op 1.1.2004)</b>	<b>3.850 / 2,60</b>
Waarvan (1.1.2003)	
Alleenstaanden	20,1 %
Samenwonenden	4,9 %
Huishoudens zonder kinderen	28,1 %
Huishoudens met ongetrouwde kinderen	46,2 %
Andere huishoudens	0,7 %
<b>WONINGEN (socio-economische enquête 2001)</b>	<b>3.646</b>
Woningen gebouwd na 1945	80,4 %
Woningen met middelmatic tot groot comfort	80,6 %
Waarvan eengezinswoningen <sup>1</sup>	3.394 / 93,1 %
open bebouwing	76,5 %
halfopen bebouwing	12,2 %
gesloten bebouwing	4,4 %
Waarvan appartementen	170 / 4,7 %
Bewoond door eigenaar	3.107 / 85,2 %
<b>ARBEID EN TEWERKSTELLING</b>	
Loon- en weddetrekkenden (30.06.2002)	1.055
Zelfstandigen (31.12.2002)	845
Werkzoekenden (NWWZ - 2003)	278
<b>LEERLINGEN (2000-2001)</b>	<b>1.077</b>
Waarvan kleuteronderwijs	411
lager onderwijs	666

Bron: NIS, RSZ, RSVZ, VDAB, Ministerie van onderwijs

<sup>1</sup> Som van de percentages van de eengezinswoningen en appartementen is kleiner dan 100 % daar niet voor elke woning het woningtype gekend is.

## II PLANNINGSCONTEXT

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

### 1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Volgens het subsidiariteitsbeginsel worden door drie beleidsniveaus structuurplannen opgemaakt. Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar de ruimtelijke structuurplannen van het gewestelijke en het provinciale niveau. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

Retie behoort tot het **buitengebied** van Vlaanderen. Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overheeft.

#### *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 vanuit de eigen groei in de gemeente ruimtelijk concentreren in of aansluitend bij de kernen van het buitengebied.
- De landbouw-, natuur- en bosfunctie inbedden in goed gestructureerde onderdelen ter garantie van een goede ruimtelijke ontwikkeling en een vermindering van ruimtelijke conflicten tussen de verschillende structuren.
- Het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voornamelijk met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, de landbouw en het nederzettingpatroon.

- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem.
- De natuurfunctie in het buitengebied moet gebufferd worden ten opzichte van de eraan grenzende functies, onder meer omwille van de relatie tussen ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.

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

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

- Voor de natuurlijke structuur wordt een gedifferentieerd en gebiedsgericht ruimtelijk beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van een samenhangend en georganiseerd geheel van natuurlijke gebieden. In deze gebieden wordt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur gestimuleerd. Ter uitvoering van dit beleid zal het Vlaams Gewest grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), natuurverwevingsgebieden, bos- en bosuitbreidingsgebieden afbakenen. De provincie bakent natuurverbindingsgebieden af. Verschillende van de bos- en natuurgebieden in Retie werden reeds als GEN afgebakend.
- Een belangrijk accent voor de natuurlijke structuur is de ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei. Dit betekent dat er ruimtelijke voorwaarden moeten worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterken.
- De structuurbepalende elementen en processen die aan de basis liggen van de natuurlijke structuur moeten worden behouden en versterkt.
- Het is noodzakelijk dat voor de ecologische infrastructuur een basiskwaliteit tot stand wordt gebracht. Deze heeft betrekking op het voorkomen van natuurlijke elementen in het landschap en op de structuurkenmerken ervan. Deze laten het voortbestaan of de migratie van organismen toe in gebieden waar de invloed van de menselijke activiteit overheerst.
- Aanzienlijke inspanningen moeten worden geleverd voor de herwaardering van bestaande bossen in de richting van de doelstellingen van het Bosdecreet.

#### *Perspectieven voor de landschappelijke structuur*

- Uitgangspunt is het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van de landschappen in Vlaanderen.

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

#### ***Perspectieven voor de agrarische structuur***

- Landbouw is de grootste ruimtegebruiker in Vlaanderen en de belangrijkste beheerder van de open ruimte.
- Er wordt een beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van gebieden die in de toekomst belangrijk blijven voor de landbouw. Het beleid in deze gebieden zal gericht zijn op het weren van nieuwe niet-agrarische functies die de landbouw kunnen belemmeren. Het Vlaams Gewest duidt de agrarische macrostructuur aan, met specialisatieregio's. Retie behoort tot het concentratiegebied voor vleeskalveren en varkens van de Noorderkempen. De gemeenten Vosselaar, en Kasterlee behoren eveneens tot deze specialisatieregio. In de regio wordt geopteerd voor een behoud van de bestaande concentratie eerder dan voor de verspreiding ervan onder meer op basis van economische motieven
- Een verdere differentiatie wordt nagestreefd in functie van de agrarische bebouwingmogelijkheden. Het Vlaams Gewest zal bouwvrije zones afbakenen (beperkt in omvang) om de ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw te optimaliseren.
- Binnen de agrarische structuur kunnen agrarische bedrijvenzones voor de inplanting van nieuwe grondloze agrarische bedrijven afgebakend worden om ongeoordeelde ontwikkeling van concentraties te voorkomen.
- De overige gebieden van de agrarische structuur zijn gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het agrarisch ruimtegebruik. Verdere differentiatie op lokaal niveau is mogelijk.

#### ***Perspectieven voor de nederzettingsstructuur***

- De nederzettingsstructuur wordt operationeel gemaakt via beleidscategorieën: kernen, linten, bebouwde perifere landschappen en verspreide bebouwing. Voor Retie zijn de bebouwde perifere landschappen op Vlaams niveau niet structurerend.
- Wonen en werken worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied om de open ruimte te behouden en de leefbaarheid van de kernen te ondersteunen.

- Een economisch en zuinig ruimtegebruik wordt bewerkstelligd door te streven naar een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare in de kernen van het buitengebied.
- De aangroei van woningen wordt trendmatig vastgelegd. Het provinciaal structuurplan stelt een kwantitatieve optie op inzake het te realiseren aanbod aan woningbouw tot 2007 voor de betrokken gemeente in het buitengebied. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft de lokalisatie aan van nieuw te bouwen woningen met fasering en na te streven minimale en maximale dichtheden.
- Uitbreiding van de woningvoorraad mag niet uitsluitend vertaald worden in het creëren van nieuwe bouwlocaties. De nadruk moet gelegd worden op maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de kernen en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving.
- Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing om de resterende onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting te vrijwaren.

De aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern. Bij niet aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen moet de schaal aansluiten bij de schaal van het landschap en mag de omvang de structuur-bepalende functies van het buitengebied niet aantasten.

#### ***Perspectieven voor de gebieden voor economische activiteiten***

- In het buitengebied kunnen nieuwe lokale bedrijventerreinen ontwikkeld worden, aansluitend bij de hoofddorpen of bij een bestaand bedrijventerrein. De terreinoppervlakte is maximum 5 ha (richtinggevend en geen norm). De gemeente bakent het lokaal bedrijventerrein af.
- Bedrijventerreinen voor de herlokalisatie en uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven kunnen gerealiseerd worden aansluitend bij de bestaande vestigingen en/of in de kernen van het buitengebied voor zover de ruimtelijke structuur dit toelaat. Het Vlaams Gewest bakent deze bedrijventerreinen af.
- Een lokaal bedrijventerrein dient altijd afgestemd te worden op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven, de kaveloppervlakte in functie van die lokale bedrijven. Zuivere kleinhandel kan er niet op worden toegelaten.
- De ontsluiting dient te gebeuren via een gemeentelijke verzamelweg die rechtstreeks aansluit op een primaire of secundaire weg.

**Perspectieven voor andere functies in het buitengebied**

- Andere functies zoals recreatie en toerisme, waterwinning en ontginningen, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen kunnen als hoofdfunctie voorkomen, maar ze zijn niet structuurbepalend voor het buitengebied. Waterwinning is niet structuurbepalend voor Retie.
- Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het buitengebied. Paden en routes worden aan elkaar gekoppeld om op die manier de toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en in de stedelijke gebieden met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen.
- Permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief gebruik ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Onderzocht moet worden welke van de bestaande terreinen op termijn kunnen worden ingericht als een volwaardig woongebied. Dergelijke locatie moet een versterking betekenen van de bestaande kern door er onmiddellijk op aan te sluiten.
- De aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern. Bij niet aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen moet de schaal aansluiten bij de schaal van het landschap en mag de omvang ervan de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aantasten.
- Containerparken en kringloopcentra worden in het kader van het gemeentelijk structuurplanningsproces gelokaliseerd in de kern met respect voor de ruimtelijke draagkracht van de omgeving of op een bedrijventerrein dat aansluit bij de kern.

**Perspectieven voor de lijninfrastructuur**

- Het wegennet wordt geoptimaliseerd via een functionele categorisering. Onderscheid wordt gemaakt in hoofdwegen, primaire wegen, secundaire wegen en lokale wegen. Via deze categorisering krijgt elke weg een duidelijke hoofdfunctie. Selectief wordt er prioriteit gegeven aan bereikbaarheid of leefbaarheid in functie van de drie mogelijke hoofdfuncties: verbinden, verzamelen of toegang geven.
- De E34 die door de gemeente Retie loopt, is geselecteerd als hoofdweg. De hoofdwegen worden onderdeel van een netwerk van doorgaande verbindingen en functioneren als ruimtelijke dragers voor het wegvervoer over langere afstand. Aangezien de internationale en gewestelijke verbindingfunctie primeert, moet het aantal op- en afritten beperkt gehouden worden. Of een beperking effectief kan worden doorgevoerd moet nog nagegaan worden.

- Secundaire wegen hebben een verzamel functie op bovenlokaal niveau en ontsluiten gebieden naar primaire wegen en hoofdwegen. De selectie gebeurt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

## 2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

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

Retie behoort tot de hoofdruimte '**Netegebied**' en tot de deelruimte '**gebied van de Kleine Nete**'.

De hoofdruimte Netegebied is een waardevol en kwetsbaar gebied rond de beide Netes. Elke ruimtelijke ontwikkeling in deze hoofdruimte moet worden gekoppeld aan de structuur van de Netes en aan de draagkracht van het fysisch systeem. Er geldt een beleid dat onder meer de openruimtefuncties moet stimuleren en de lintvorming moet beheersen.

**Relevante visies en doelstellingen voor de deelruimte 'gebied van de Kleine Nete'**

- Het gebied van de Kleine Nete wordt volledig gestructureerd door de Kleine Nete en haar beken en zijrivieren. Hierdoor is en blijft het een kostbaar, kleinschalig, kwetsbaar en verweven gebied dat een bijzondere plaats bekleedt in de provincie.
- De deelruimte heeft een recreatieve betekenis voor de provincie. Dit echter zover de natuurlijke draagkracht ten opzichte van bijbehorende voorzieningen niet wordt overschreden.
- Bijkomende druk vanuit wonen of andere voorzieningen kan in geen geval worden verdragen. Het gebied mag niet verstedelijken.
- Stimuleren van de openruimtefuncties zoals natuur, (verbrede en grondgebonden) landbouw en toerisme en recreatie. Het bestaande evenwicht tussen de functies in een kleinschalig gebied met beperkte draagkracht en met hoge landenschappelijke kwaliteit moet behouden blijven.

- Het beheer is naast de bevraging van de draagkracht van de deelruimte ook een aandachtspunt. De provincie gaat na voor welke concrete gebieden beheersplannen kunnen worden opgesteld. Dit zowel voor natuur, landbouw en toerisme en recreatie.
- Infrastructuren (waaronder de N18 Mol- Turnhout) worden beschouwd als wegen voor doorgaand verkeer en niet als dragers van lintvormige ontwikkelingen.
- Historisch-recreatieve assen aan de rand van het gebied (waaronder kanaal Dessel-Schoten) zijn toeristisch-recreatieve assen. Bijkomende bedrijventerreinen zijn hier niet gewenst.
- De Kern van Retie wordt als weinig dominant in de omgeving beschouwd. Het zal dan ook niet of nauwelijks gestimuleerd worden als ontwikkelingspool voor bijkomende woningen of bedrijventerreinen. Retie heeft wel een rol in de opvang en in de organisatie van toeristisch-recreatieve activiteiten.
- Grondloze landbouw komt vooral voor in Dessel, Kasterlee en Retie.

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

- De provincie streeft naar de versterking, de bescherming en het behoud van de dragende functie van de belangrijke beek- en riviervalleien. De valleigebieden moeten gevrijwaard worden van verdere bebouwing of van intensief bodemgebruik.
- Het RSPA wil de interne en onderlinge samenhang van rivier- en beekvalleien, grotere complexen natuurlijke gebieden en kleinere natuurlijke elementen beschermen en versterken. De provincie vertaalt dit beleid via de selectie van natuurverbingsgebieden en gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.
- De vallei van de Kleine Nete, die door de kern van Retie loopt, is een natuurlijk gebied, samenhangend met het waternetwerk. Dit vormt een aaneenschakeling van grotere natuur- en boscomplexen.
- De provincie maakt een selectie van natuurverbingsgebieden binnen het VEN. Voor Retie zijn volgende belangrijk:
  - Het gebied 'Colateur' ten westen van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten
  - Een verbinding tussen het complex rondom Prinsenpark en de grote oostelijke bos- en heidegebieden (bijvoorbeeld Spreeuwenbos, Bergeikse Heide) op basis van de Desselse Neet
  - De verbinding over De Moeren tussen het Goor en de bossen rond Postel
- Gebieden met een ecologische infrastructuur bevatten verzamelingen van kleine landschapselementen. In Retie is geen enkel van deze gebieden van bovenlokaal belang gelegen.

- Het zuiden van de gemeente Retie en het gebied rond het kanaal Dessel-Schoten worden door de provincie aangeduid als natuuraandachtsgebieden.

#### **Perspectieven voor de nederzettingsstructuur**

- In het provinciaal structuurplan wordt gestreefd naar een hiërarchische samenhang tussen nederzettingen met een duidelijke differentiatie in verzorgingsniveau. Gedeconcentreerd bundelen op basis van de kernenhiërarchie moet een algehele verstedelijking van de provincie tegengegaan.
- Voor Retie houdt dit in: een indeling bij het gebied met kernlinten, een selectie als gemeente met een gewoon hoofddorp type II en een selectie van Retie als woonkern. Schoonbroek en Hodonk worden niet geselecteerd als woonkern en worden als een nederzetting beschouwd. Het hoofddorp wordt als groeikern in het buitengebied aanzien en vangt een deel van de behoefte op aan bijkomende bedrijventerreinen en woningen. In een woonkern kan in principe geen lokaal bedrijventerrein worden aangelegd. De opvang van bijkomende woningen gebeurt in principe binnen het aanbod van gronden langs uitgeruste wegen in woongebied, percelen in niet vervallen verkavelingen, gronden met een woonbestemming in goedgekeurde BPA's en gronden in woongebied volgens het gewestplan. Woonuitbreidingsgebieden komen hiervoor in principe niet in aanmerking. Nederzettingen tenslotte die niet als woonkern werden geselecteerd (Schoonbroek en Hodonk), kunnen slechts de woongebieden volgens het gewestplan ontwikkelen, met uitsluiting van de woonuitbreidingsgebieden. Er kunnen geen nieuwe lokale bedrijventerreinen worden aangelegd.
- Een gemeente met een structuurondersteunend hoofddorp type II krijgt de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden zowel voor nieuwe bedrijven als voor de herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven.
- Een gewoon hoofddorp type II biedt desnoods beperkte mogelijkheden voor het realiseren van meer bijkomende woningen dan voor de opvang van de natuurlijke aangroei nodig is. Ontwikkelingen boven de natuurlijke aangroei worden niet aangemoedigd. De provinciale taakstelling voor het aantal te voorziene woningen in Retie tussen 1992-2007 is vastgesteld op 601 – 700 bijkomende huishoudens. Deze taakstelling is informatief en moet worden onderbouwd via een woningprogrammatie in een door de gemeenteraad definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan.
- In de omzendbrief 'woningprogrammatie' van de provincie Antwerpen wordt gesteld dat de provincie vanaf nu de geactualiseerde cijfers van de Mira-2 projecties zal gebruiken i.p.v. de vork die in het structuurplan wordt gehanteerd. Voor de gemeente Retie wordt een behoefte aan 644 woningen vooropgesteld voor de

periode 01/01/92 tot 31/12/07. Aangezien het structuurplan Vlaanderen stelt dat deze periode slechts tot 01/01/07 kan lopen, werden deze cijfers verrekend en komt men voor Retie aan een behoefte van 604 bijkomende woningen.

- De opvang van bijkomende woningen in een woonkern gebeurt in principe binnen het aanbod van gronden langs uitgeruste wegen in woongebied, percelen in niet vervallen verkavelingen, gronden met een woonbestemming in goedgekeurde BPA's en gronden in woongebied langs niet uitgeruste wegen. Dit betekent ook: alle woongebieden volgens het gewestplan dus inclusief landelijke woongebieden en woonparken. Woonuitbreidingsgebieden komen hiervoor in principe niet in aanmerking.
- Indien de woongebieden van de gemeente niet volstaan voor de natuurlijke aangroei of indien de gemeente het beter acht bepaalde delen hiervan niet te ontwikkelen, zal worden afgewogen of het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden of van ruimtelijk verantwoorde gebieden met een niet woonbestemming kan worden toegestaan. Een zuinig gemeentelijk beleid omtrent de binnengebieden en de wil van de gemeente om slecht gelegen binnengebieden of woonuitbreidingsgebieden te schrappen als woongebied, werkt positief in deze afweging.
- De provincie Antwerpen wil het aandeel van sociale woningen in het totaal van bijkomende woningen evenwichtig verdelen en zo nodig stimuleren. De inspanning van gemeenten ten behoeve van sociale huisvesting werkt daarom positief bij de beoordeling van de woningprogrammatie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- De bijkomende sociale huur- en koopwoningen worden bij voorkeur binnen het bestaand weefsel (renovatie, invulbouw, vervangingsbouw, ...) gerealiseerd. Zij kunnen voor een deel ook door projecten op gronden in ruimtelijk verantwoorde binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden worden voorzien.
- De provincie Antwerpen houdt rekening met bijzondere overheidsinitiatieven van gemeenten in het buitengebied om woningen en/of bouwkavels voor de midden-groepen uit de lokale bevolking (die net buiten de inkomensnormen van de sociale huisvesting vallen) te voorzien. De bijkomende koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen uit de lokale bevolking worden bij voorkeur binnen het bestaand weefsel (renovatie, invulbouw, vervangingsbouw, ...) gerealiseerd.
- De belangrijkste doelstellingen voor de gebieden met kernlinten zijn het ordenen van de woonfunctie en het verweven ervan met randfuncties, het opvangen van lokale ambachten met randvoorwaarden, en het vrijwaren van het achterland als woongroen.

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

- Economische bedrijvigheid, kleinhandel, landbouw, toerisme en recreatie behoren in het provinciaal structuurplan tot de ruimtelijk economische structuur.
- Binnen de agrarische structuur behoort Retie tot het land van Kasterlee-Retie, onderdeel van de deelruimte "Kleine Nete". Dit gebied ligt in de bovenloop van de Kleine Nete en de Aa en omvat grote delen van de gemeenten Lille, Kasterlee, Arendonk, Retie en Dessel. Het gebied bestaat voornamelijk uit grote compartimenten gevormd door bossen en weiland. Er hebben verschillende ruilverkavelingsprojecten plaatsgevonden. Het land van Kasterlee-Retie heeft ondanks dit meer kleinschalige landbouwgebieden dan de Noorderkempen. De landbouw-economische structuur van dit deelgebied bestaat uit een combinatie van grondgebonden melk- en rundveehouderij en grondloze mestkalverij en varkenshouderij. De niet-grondgebonden mestkalverij concentreert zich vooral in het gebied dat ligt tussen Arendonk en Dessel, waaronder Retie. Bijkomende grondloze landbouw is in het Land van Kasterlee-Retie niet gewenst.
- Het gebied van de Kleine Nete dat gekenmerkt wordt door de grondloze landbouw, heeft een recreatieve meerwaarde dankzij een mozaïek van open ruimten en ondoorzichtige massa's waardoor afwisselend een open en gesloten landschap waar te nemen is. De agrarische verbreding richt zich op de ontwikkeling van recreatie als nevenactiviteit. De landbouwstructuur mag hierdoor niet worden ondermijnd. Vanuit het ruimtelijk beleid kunnen via ruilverkaveling en landinrichting de nodige garanties worden gegeven aan de grondgebonden landbouwactiviteiten. Het recreatief medegebruik is in het bijzonder van toepassing in het gebied van de Kleine Nete.
- Wat betreft de toeristisch-recreatieve structuur hoort Retie tot de deelruimte gebied van de Kleine Nete. De Kleine Nete is een kwetsbaar en te koesteren gebied met provinciaal recreatief belang. Het bestaand evenwicht tussen natuur, beperkt wonen, recreatie en (verbrede) landbouw in een kleinschalig gebied met beperkte draagkracht en met een hoge landschappelijke kwaliteit moet behouden blijven. Verder zijn volgende elementen van belang voor Retie:
  - Retie is gelegen in het toeristisch-recreatief netwerk Kempen. Hier moet de uitbouw van de verblijfsmogelijkheden selectief en kwalitatief zijn. Bovendien dienen de rivieren en kanalen als lineaire assen voor waterrecreatie.
  - In Retie zijn geen toeristisch-recreatieve knooppunten gelegen.
  - Het gebied tussen Retie, Dessel, Mol en Balen werd aangeduid al gebied van primair toeristisch-recreatief belang. In deze gebieden is uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk. Bezoekersgenererende activiteiten vinden zo veel mogelijk plaats in en aansluitend bij een stedelijk gebied. Het kanaal Dessel-Schoten is vervolgens nog een onderdeel

van een gebundeld netwerk op provinciaal niveau. Een gebundeld netwerk is een geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen waarbij er maximaal gebruik gemaakt wordt van kanalen, rivieren en oude spoorwegen.

- Een gedeelte van Retie maakt deel uit van het toeristisch recreatief aandachtsgebied ten oosten van Kasterlee. Aandachtsgebieden zijn buiten de toeristisch-recreatieve netwerken gelegen en hebben een natuurlijk of landschappelijk waardevolle structuur. Zij kennen een toeristisch recreatieve aantrekkingskracht maar de provincie benadrukt de beperkte ruimtelijke draagkracht. In tegenstelling tot de overige delen van het buitengebied moet in aandachtsgebieden met extra zorg worden gezocht naar de invulling van bijkomende toeristische infrastructuur. Binnen aandachtsgebieden kunnen geen hoogdynamische toeristisch recreatieve activiteiten ontwikkeld worden.
- Inzake weekendverblijven heeft de provincie een visie ontwikkeld. Zij wenst deze problematiek aan te pakken in overleg met de Vlaamse Overheid en met respect voor de bestaande regelgeving. In ruimtelijke uitvoeringsplannen baken de provincie de verschillende categorieën af waarin een specifiek beleid geldt.
- De provincie streeft ernaar om de economische bedrijvigheid onder de vorm van bedrijventerreinen te concentreren in een aantal economische knooppunten (ter vrijwaring van het buitengebied). Concreet zullen ter opvang van de sterke economische (lees: industriële) dynamiek in de economische knooppunten van het arrondissement Turnhout voldoende bedrijventerreinen moeten worden ontwikkeld. Hergebruik van reeds bestaande bedrijventerreinen vormt hierin een speerpunt.
- Retie werd geselecteerd als een gemeente met een gewoon hoofddorp type II. Dit wil zeggen dat de mogelijkheid bestaat om een nieuw lokaal bedrijventerrein aan te leggen mits hiertoe aangetoonde ruimtebehoefte (grootteorde van 5 ha). Dit bedrijventerrein moet in principe aansluiten bij het hoofddorp of bij een reeds bestaand bedrijventerrein én goed bereikbaar zijn via een gemeentelijke verzamelweg en het openbaar vervoer.
- Concentratie en verweving van de kleinhandel in de kernen van het buitengebied moet gestimuleerd worden én dit op maat van de desbetreffende kern. Dit verhoogt niet alleen de aantrekkingskracht op het klantenpotentieel maar bevordert bovendien de multifunctionaliteit van de dorpscentra. Solitaire winkels in het buitengebied moeten worden afgebouwd (geherlokaliseerd) of kunnen ten hoogste 'strikt' worden behouden. Deze visie dient eveneens te worden genuanceerd in het GRS.

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

- De selectie van secundaire wegen wordt verder verfijnd. Doel van deze verfijning is het verkeer zo snel en efficiënt mogelijk naar het meest geschikte wegennet te leiden. Onderscheid wordt gemaakt in secundaire wegen type I, II en III. Type I heeft als hoofdfunctie verbinden (in combinatie met weerstand of filter bij potentiële maasverkleining), type II heeft als hoofdfunctie verzamelen, type III wordt een belangrijke drager van fietsverbindingen en openbaarvervoersverbindingen.
- In de gemeente Retie werden de volgende secundaire wegen geselecteerd:
  - N18 van Mol tot Retie als secundaire weg type II: verbindende functie
  - N118 van Retie tot de E34 als secundaire weg type II: verbindende functie
  - N18 van Retie tot Turnhout als secundaire weg type III: belangrijke fiets- en openbaarvervoersas met een lokale en bovenlokale verbindingsfunctie

### **Perspectieven voor de landschappelijke structuur**

- Het RSPA stelt het behoud en de versterking van de landschappen centraal en beschermt de nog bestaande open ruimte. Het behoud en versterking van de continuïteit binnen deze landschappen zijn belangrijke doelstellingen. De provincie erkent de erfgoedwaarde van typische landschappen met representatieve relictten.
- De landduincomplexen met uitgesproken microreliëf tussen Retie, Mol en Balen zijn aangeduid als structurerende reliëfelementen. De Kleine Nete en het kanaal Dessel-Schoten worden aangeduid als structurerende hydrografische elementen. De herkenbaarheid van deze elementen moet worden gevrijwaard en gemaximaliseerd.
- Bijna geheel Retie werd geselecteerd als complex van gave landschappen, nl. het complex van de Kleine Nete. De landschappen moeten gevrijwaard worden van versnippering en versnijding door nieuwe infrastructuur. De open ruimte wordt maximaal behouden.

## **3 Omzendbrief RO 2002/03**

Op 25/10/2002 werd omzendbrief RO/2002/03 door het Vlaams Gewest goedgekeurd, ter vervanging van omzendbrief RO 97/03. Volgens deze omzendbrief is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk een woonuitbreidingsgebied aan te snijden zonder de goedkeuring van een woningbehoeftestudie. Mogelijk is hierbij een conflict ontstaan met het RSPA dat het aansnijden van woonuitbreidingsgebied niet toelaat indien de woningtaakstelling kan opgevangen worden binnen het woongebied. Er

kan in principe onmiddellijk een vergunningsaanvraag gebeuren zonder verdere procedure voor de volgende gebieden:

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

De andere woonuitbreidingsgebieden kunnen worden aangesneden als de bestendi-  
ge deputatie en de gewestelijk planologisch ambtenaar een principieel akkoord ver-  
lenen tot aansnijden van het gebied en mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

- Het woonuitbreidingsgebied is inbreidingsgericht en/of kernversterkend gelegen:
  - Gelegen in een gemeente die geheel of gedeeltelijk behoort tot grootstedelijk, regionaalstedelijk of kleinstedelijk gebied gelegen binnen de (hypothese van) afbakeningsperimeter
  - Of aansluiten op een hoofddorp of een woonkern + inbreidingsgericht gelegen
- De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied wordt gerealiseerd volgens de richtlijnen van het RSV (rekening houdend met de dichtheden, goede ontsluiting, geen lintbebouwing, ...)
- De ontwikkeling van het gebied geeft geen aanleiding tot conflicten met andere regelgeving (overstromingsproblematiek, habitat- en vogelrichtlijngebieden, ...)
- De gemeente geeft aan welke flankerende beleidsmaatregelen er worden genomen
  - Op welke manier wordt gestreefd naar een gezonde mix van kavels, sociale kavels en/of sociale koop- en huurwoningen
  - Het is wenselijk dat de sociale mix wordt gerealiseerd door een gezamenlijk initiatief van de private en de openbare sector
  - De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw (tegelijk en gemeenschappelijk oprichten van de woningen door overheid en/of private sector via gemeenschappelijke werf)

- Het gemeentebestuur toont aan hoe het ontradend optreedt tegen speculatieve doeleinden

## 4 GRS buurgemeenten

Om een afstemming in visievorming te bekomen inzake grensoverschrijdende ruimtelijke structuren is het belangrijk een inzicht te verwerven in de ruimtelijke visies van de buurgemeenten. Daarom wordt gekeken naar de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de buurgemeenten Arendonk, Mol, Dessel, Geel, Kasterlee en Oud-Turnhout.

Geen enkele van deze GRS-planprocessen is afgerond, maar sommige bevinden zich reeds in eindfase. De stand van zaken betreffende de planprocedures van de buurgemeenten en de grensoverschrijdende ruimtelijke structuren en worden hieronder aangehaald.

### ***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oud-Turnhout (Stramien, voorontwerp april 2002)***

In het noorden van de gemeente grenst Retie aan Oud-Turnhout en Arendonk. De grens tussen Oud-Turnhout en Retie wordt gevormd door de rivier de Wamp. Aan afrit 25 van de E34 die gedeeltelijk op Reties en gedeeltelijk op grondgebied van Oud-Turnhout ligt, is een economische pool gelegen. De N18 werd bovendien aangeduid als één van de hoofdontsluitingen van de gemeente. Langs de zijde van de Wamp komen vooral landbouwgrond, bosgebied, natuurreservaat en een recreatief steunpunt voor. Het openruimtegebied van Schoonbroek loopt over de gemeentegrens heen voor een groot deel gewoon verder.

### ***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Arendonk (IOK plangroep, BS 17/02/2005)***

De grens met Arendonk wordt gevormd door de E34. De N118 verbindt de kernen van Arendonk en Retie en vormt de ontsluiting naar op- en afrittencomplex 26 van de E34. Ten westen van de N118 loopt het open agrarische gebied door over de gemeentegrens en E34 heen. Ten oosten van de N118 is op grondgebied Arendonk het regionaal bedrijventerrein Hoge Mauw gelegen waaraan Arendonk de aanduiding als economisch knooppunt dankt. Deze aanduiding sluit een uitbreiding van de regionale bedrijvigheid aansluitend op Hoge Mauw niet uit. De E34 vormt de strakke grens tussen de Hoge Mauw en de Goorbossen in Retie. Ten oosten van Hoge Mauw is grensoverschrijdend met Retie het bronnengebied van het Netebekken gelegen. De bossen van de Watering op Arendonks grondgebied blijven behouden en sluiten aan op het Reties Goor.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mol (IOK Plangroep, voorontwerp augustus 2004)***

In het oosten wordt Retie begrensd door Mol-Postel. Het noordelijke deelgebied Postel van de gemeente Mol wordt in het RSPA aangeduid als strategisch rustgebied. De visie in het GRS op het grootschalig openruimtegebied Postel gaat voor het verder versterken van het ruimtelijk dambordpatroon met grootschalige professionele grondgebonden landbouw, bosbouw en natuur. Routes voor recreatief medegebruik worden uitgewerkt rond de abdij van Postel die aangeduid wordt als een toeristisch-recreatief knooppunt. Op de grens met Retie is ook het Familiestrand aangeduid als toeristisch-recreatief knooppunt. Gelet op de beperkte draagkracht van de omgeving is een uitbreiding niet gewenst.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Dessel (Groep Infrabo - Stramien, voorontwerp oktober 2003)***

De volledige zuidoostgrens van Retie is deze met de gemeente Dessel. De N18 verbindt de dorpskernen van Retie en Dessel met elkaar, de N118 vormt deels de grens tussen beide gemeenten. Aan de zuidzijde van de N118 strekt zich een gebied voor de vestiging van kerninstallaties uit waarop aan de gemeentegrens met Retie een bedrijventerrein in expansie is. De N18 vormt de NZ-drager van de gemeente Dessel. Het kanaal Dessel-Schoten doorkruist Retie en Dessel in het oosten en heeft voornamelijk toeristisch-recreatieve potenties. De corridor van beekvalleien waaronder deze in het noorden vormen de belangrijkste OW-structuur. In het provinciaal structuurplan wordt dit gebied aangeduid als natuurverbingsgebied tussen het Prinsenspark ten westen en de grote oostelijke boscomplexen. De corridor vormt een buffer tussen de twee bebouwingsgebieden Dessel en Retie. Het is een gaaf gebied met ruimte voor landbouw en mogelijkheden tot recreatief medegebruik. Deze rol moet ten volle benut en onderbouwd worden. Vanwege het feit dat het gebied vrij gaaf en open van karakter is, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied ook vrij homogeen en grootschalig.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Geel (Groep Planning, voorontwerp september 2003)***

In het westen en het zuiden grenst Retie aan Geel en Kasterlee. Het gedeelte van Geel ten westen van Retie, langs de vallei van de Kleine Nete werd aangeduid als kwetsbare zone met plaats voor verweving tussen landbouw en natuur. Het gebied meer stroomafwaarts rond de vallei van de Kleine Nete krijgt hier een gelijkaardige visie mee als in Retie. In het gebied ten zuiden van Retie staat landbouw centraal (prioritair agrarisch gebied), net als in het zuidelijke gedeelte van Retie.

***Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kasterlee (IOK plangroep, ontwerp oktober 2004)***

In het westen grenst Retie grotendeels aan de gemeente Kasterlee. De landschapelijke hoofdstructuur aan Kastelse zijde wordt bepaald door een handvormig patroon van 3 waterlopen (Wamp, Rode Loop en Mostenloop). De bebouwing is beperkt en concentreert in de rijgehuchten op de hogere ruggen. Door ruilverkaveling vertoont het gebied nu een vrij uniform en open landschap met de typische kenmerken van een jonge (heide)ontginning. In de gewenste ruimtelijke structuur moet de fysische structuur opnieuw sterker vertaald worden in landschapsbeeld en bodemgebruik. Zwaartepunten van de natuurlijke structuur zijn: Hazegoorheide en Westreties Heike. In dit laatste gebied bestaat een infiltratie-kwelrelatie tussen de noordelijke beboste duinen en het zuidelijke veengebied. Voor het instandhouden van de natuurwaarden van het zuidelijk veengebied moet vermeden worden dat de noordelijke duin zijn infiltratiefunctie verliest: een volledige realisatie als verblijfsrecreatief gebied is daarom niet aangewezen vanwege het negatieve effect op zowel kwantiteit als kwaliteit op infiltratiewater.

## 5 Gewestplan

### Basiskaart A

De bestemmingen voor Retie zijn vastgelegd in het gewestplan Herentals-Mol (KB 28.07.1978) en het gewestplan Turnhout (KB 30.07.1977).

Het grootste gedeelte van de gemeente bestaat uit landbouwgronden (69,7%). Het overige deel van de gemeente wordt ingenomen door woongebied (10,7%), woonuitbreidingsgebied (1,3%), recreatiegebied (2,3%), park- en buffergebied (3,7%), natuurgebied (8,2%) en bosgebied (2,7%). De andere 0,9% van de gemeente wordt ingenomen door gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen, groengebieden, gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, stortgebieden, bestaande autosnelwegen en bestaande waterwegen.

Retie is een overwegend landelijke gemeente. Er is een dominantie van de agrarische gebieden (69,7%). Het grootste gedeelte van dit agrarisch gebied is agrarisch gebied zonder overdruk (61,3%). Het gaat hierbij vooral om enkele zeer grote, aaneengesloten gebieden: rond de kern van Retie en rond de kern van Schoonbroek. De overige agrarische gebieden hebben een overdruk met landschappelijk waardevol agrarisch gebied (36,8%) of agrarisch gebied van ecologisch belang (1,9%). De grootste gebieden met een belangrijke landschappelijke waarde situeren zich ter hoogte van het Reties Goor, rond het Prinsenveld en in het noordwesten van de gemeente.

Op de tweede plaats in oppervlakte komen de natuurgebieden, bosgebieden, parkgebieden, buffergebieden en groengebieden voor. Deze nemen samen 14,7% van de oppervlakte van de gemeente in. Het gaat om grote waardevolle aaneengesloten gebieden die in bepaalde gevallen samenhangen met de rivier- en beekvalleien. De grootste gebieden zijn het domein van het Prinsenveld en het natuurgebied dat samenhangt met de Kleine Nete en de Kleine Nete in het westen van de gemeente. De Goorbossen, de Looiendse bossen en de Duinbergse bossen zijn de belangrijkste bosgebieden van de gemeente.

Op de derde plaats komen de woongebieden en de woonuitbreidingsgebieden voor. Samen nemen ze 12% van de oppervlakte van de gemeente in. Het grootste gedeelte van de woongebieden (46,1%) worden ingenomen door de kernen van Retie, Schoonbroek en Hodonk/Brand. Daarnaast komen er nog een hele reeks woongebieden met landelijk karakter voor (30,8%), meestal als linten aansluitend op de woonkernen. Woongebieden met landelijk karakter komen voor langs de Turnhoutsebaan, Berg, Europalaan, Oude Arendonksebaan, Geenend, Pontfort, Hodonk, Werbeek, Brand en nog enkele kleinere gebieden. In Retie komen ook woonparken

voor (12,1%). Ter hoogte van Reties Goor treft men twee blokken woonpark aan tussen de Colateur en het kanaal Dessel-Schoten. Tenslotte zijn er nog de woonuitbreidingsgebieden in de kern van Retie (3) en in Brand-Hodonk die samen 10,9% van het woongebied innemen.

In Retie komen zowel dagrecreatiegebieden als verblijfsrecreatiegebieden voor. Samen nemen ze 2,8% van de gemeente in. Het gaat over gebieden die meestal nauw samenhangen met de natuurlijke elementen in de gemeente. Bijna drie vierde van de recreatiegebieden staan open voor verblijfsrecreatie. Deze worden ingenomen door weekendhuisjes of door een camping. Ze komen voor in de Beverdonkse Heide, Bremersheide, Abergstraat, Straalse bossen, Looiendse Bossen, Elleboog en Berkenstrand. Het andere kwart van de recreatiegebieden is voor dagrecreatie en situeren zich ter hoogte van de Goorbossen, Schoonbroek, Gemeentepark en Geenend.

Tot slot komen er nog enkele kleinere gebieden voor. De ambachtelijk bedrijven en KMO's nemen 0,5% van de gemeenteoppervlakte in. Het grootste gedeelte hiervan bevindt zich ter hoogte van het bedrijventerrein de Bempdekens. Vervolgens komen de bestaande infrastructuur van de E34 en het kanaal Dessel-Schoten voor. De kleinste gebieden zijn de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut ter hoogte van Meierend en de Kerkhofstraat en het stortgebied in de Looiendse bossen. Dit stortgebied heeft nabestemming bos en heeft tegenwoordig zijn achtergrondkleur van de nabestemming al aangenomen.

### Gewestplanwijzigingen

Het recreatiegebied in Schoonbroek, zoals ingekleurd op het gewestplan, komt niet overeen met de voetbalterreinen. Nadien werd bij erratum een aanpassing doorgevoerd en werd de zone opgeschoven (BS 10/09/1992).

### Overzichtstabellen gewestplan

Volgende tabellen geven een overzicht van de verschillende gewestplanbestemmingen in Retie

**Tabel 2: woongebieden**

Gewestplanbestemming		Opp (ha)
Woongebieden		584,05
Woongebied	Retie	190,52
	Schoonbroek	62,60
	Hodonk (Brand)	16,93
Woongebied met landelijk karakter	Werbeek	12,29
	Pontfort	12,73
	Berg	10,74
	Brand	18,54
	Berkenstrand	2,04
	Hodonk	16,26
	Wampstraat	1,17
	Looiend	10,96
	Obroek (2)	5,85
	Geenend	7,14
	Duinkerken	2,92
	Goorstraat	3,53
	Meierend	3,87
	Turnhoutsebaan - Oude Arendonksebaan	35,40
	Nachtegaallaan - Berkenlaan	30,86
	Geelsebaan	2,44
	Brasel	2,92
Woonpark	Reties goor noord	45,58
	Reties goor zuid	25,09
Woonuitbreidingsgebied	Burchtstraat (Retie)	2,85
	De Putten-Hultse Akkers (Retie)	30,02
	Geelse Baan (Retie)	16,06
	Groenedijk (Hodonk)	14,74

Bron: Digitaal Gewestplan GIS-Vlaanderen

**Tabel 3: recreatiegebieden**

Gewestplanbestemming		Opp (ha)
Recreatie		135,60
Gebied voor dagrecreatie	De Watering/de Goorbossen	22,75
	Kortijnseweg (Schoonbroek)	1,01
	Gemeentepark	3,35
	Vossekot	8,27
Gebieden voor verblijfrecreatie	Berkenstrand	12,76
	Looiendse Bossen	31,14
	Elleboog	3,18
	Straalse bossen	16,19
	Abergstraat	4,30
	Bremersheide	6,47
	Beverdonkse Heide oost	3,05
	Beverdonkse Heide west (2)	19,31
	Beverdonkse Heide zuid	3,82

Bron: Digitaal Gewestplan GIS-Vlaanderen

**Tabel 4: gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en infrastructuur**

Gewestplanbestemming		Opp (ha)
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut		2,54
	Meierend zuiveringsstation	1,02
	Kerkhofstraat (kerkhof)	1,52
Infrastructuur		11,19
Bestaande autosnelwegen	E34	5,90
Bestaande waterwegen	Kanaal Dessel-Schoten	5,29

Bron: Digitaal Gewestplan GIS-Vlaanderen

**Tabel 5: landelijke gebieden**

Gewestplanbestemming		Opp (ha)
<b>Parkgebieden</b>		<b>176,85</b>
Parkgebied	Kasteelpark du Four – De Linde	21,22
	Prinsenspark	155,63
<b>Bufferzones</b>		<b>2,20</b>
Bufferzone	Turnhoutsebaan	2,20
<b>Groengebieden</b>		<b>402,44</b>
Groengebieden	E34 zuid	3,58
	Beverdonkse Heide noord	0,49
Natuurgebied	Familiestrand – Brug 2	34,30
	Berkenstrand	84,53
	Kanaal Dessel-Schoten	9,36
	Looiendse Bergen - Boogstraat	4,70
	Straalse bossen	21,69
	Kleine Nete	202,94
	Retiese Aard	18,17
	Prinsenspark noord	6,14
Natuurreservaat	Den Elleboog	1,52
	's Gravendel	15,02
<b>Bosgebieden</b>		<b>127,57</b>
Bosgebied	Goorbossen	44,66
	De Colateur	3,01
	Papaverlaan	4,26
	Rozenlaan	2,18
	Mimosalaan	0,91
	Looiendse Bossen	36,96
	Grensstraat	4,50
	Duinberg bossen	31,09
<b>Agrarische gebieden</b>		<b>3378,99</b>
Agrarisch gebied	Schoonbroek (3)	390,95
	Retie (2)	1639,31
	Brasel noord	7,39
	Brasel zuid	3,62
	Berkenstrand	2,18
	Geenend	16,35
	Watermolen	11,42
	Reties Goor	309,25
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Kanaal Dessel-Schoten	24,50

Gewestplanbestemming		Opp (ha)
	Brand	122,73
	Schoonbroek (3)	289,22
	Hodonk	34,85
	De Colateur	65,17
	Brug 2	8,43
	Prinsenspark	389,26
Agrarisch gebied met ecologisch belang		64,36
Prinsenspark - Heide		64,36

Bron: Digitaal Gewestplan GIS-Vlaanderen

**Tabel 6: bedrijvenzones en stortgebieden**

Gewestplanbestemming		Opp (ha)
<b>Bedrijvenzones</b>		<b>15,65</b>
ambachtelijke bedrijven en KMO's	Schoonbroek	0,76
	De Bempdekens	21,35
	St-Paulusstraat	2,07
	Heide	0,77
<b>Stortgebied</b>		<b>2,69</b>
Stortgebied met nabestemming bos	Looiendse Bergen	2,69

Bron: Digitaal Gewestplan GIS-Vlaanderen

## 6 Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)

Kaart I1: sectoraal juridisch kader

Een BPA beslaat een gedeelte van het grondgebied van één gemeente. Het is een zeer gedetailleerd plan dat verder gaat dan het aanduiden van een bestemming van de bodem, maar uitgebreide voorschriften inhoudt, bvb. plaatsing, grootte en welstand van de gebouwen. BPA's die de hoofdbestemming van een gebied wijzigen worden afwijkende BPA's genoemd.

Een uittreksel uit het Belgisch Staatsblad van 24/02/2001 vermeldt: "De gemeentelijke plannen van aanleg of delen van gemeentelijke plannen van aanleg die goedgekeurd zijn voor de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten tot vaststelling van het gewestplan Turnhout en Herentals-Mol en die daarna niet meer gewijzigd zijn, worden niet behouden in het plannenregister van de gemeente." Voor Retie worden geen BPA's van vóór goedkeuring van het gewestplan behouden.

### **BPA 'Gemeentepark'**

Het BPA is goedgekeurd bij K.B. van 1986 en voorziet in de herziening van BPA gemeentepark uit 1972. Het BPA regelt de indeling van het gemeentepark. Het grootste gedeelte werd aangeduid als plaats bestemd voor sport, spel en recreatie. Daarnaast zijn twee parkings en het gemeentehuis in het BPA opgenomen.

### **BPA 'De Bempdekens'**

Het BPA is goedgekeurd bij KB van 06.11.1979 en omvat de realisatie van een ambachtelijke zone (18 bedrijven), gelegen ten noorden van het centrum van Retie. De gemeente heeft de intentie aan de rand van de ambachtelijke zone een weg te leggen waardoor de Turnhoutsebaan verbonden wordt met de Europalaan, waarna de ambachtelijke zone kan uitgebreid worden tot aan deze verbindingsweg. Deze uitbreiding wordt voorzien in een tweede BPA 'De Bempdekens'.

### **BPA-de Bempdekens II**

Het BPA is goedgekeurd bij MB 17.11.2004 en wijkt af van de huidige gewestplanbestemming. Het BPA voorziet in de omvorming van agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein (+ de inrichting ervan). Hierdoor wordt de bestaande ambachtelijke zone uitgebreid met 4,3 ha binnen de contouren van de geplande omleidingsweg (doortrekken Veldenstraat tot Europalaan). Het tracé van deze omleidingsweg ("ring") wordt eveneens in het BPA vastgelegd. Het BPA-gebied wordt in het zuiden afgezoomd door het Klein Neetje, waarlangs een groene buffer wordt voorzien.

### **BPA in opmaak: Vossekot**

Er wordt een BPA-procedure opgestart voor de uitbreiding van het recreatiegebied in de richting van de Dennenstraat, met een nader te bepalen zuidelijke grens. De bedoeling is om van het Vossekot een groot sportpark te maken. De omliggende functies worden mee in het BPA opgenomen.

## **7 Sectoraal juridisch kader**

Kaart I1: sectoraal juridisch kader

### **Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu**

Het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu van 21 oktober 1997 (natuurdecreet) stelt een gebiedsgericht beleid voorop via beleidscategorieën die door het Vlaamse Gewest (grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en natuurverwevingsgebieden) en de provincie (natuurverbindingen)

bieden) zullen worden afgebakend in uitvoeringsplannen. Er zullen specifieke bepalingen van toepassing zijn en de Vlaamse regering kan verder reglementaire voorschriften uitvaardigen. De (ruwe) aanduiding van deze gebieden werd al aangegeven in de hogere structuurplannen. Doelstelling is de versterking van de natuurwaarden, de ontwikkeling van de onderlinge samenhang tussen deze waarden en de benutting van de potenties van de natuurwaarden. De instrumenten waarmee de doelstellingen van het decreet geïmplementeerd worden zijn verwerving, vrijwillige beheersovereenkomsten, natuurinrichting, natuurrichtingsplannen. De Vlaamse Regering kan ook terreinen die van belang zijn voor het behoud en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu aanwijzen of erkennen als natuurreservaat.

**Tabel 7: overzicht natuurreservaten in Retie**

Naam	Erkenning	eigendom	Opp(ha)
Goorbossen	Privaat natuurreservaat nr E-233 (05.06.2001)	Gemeente	10,9
De Ronde Put	Staatsnatuurreservaat (06.07.1993), deels Mol		169,3*
De Graaf	Privaat natuurreservaat nr 149 (30.10.1998)		5,3

\* betreft de totale oppervlakte; de Ronde Put is grotendeels op Mols (Postels) grondgebied gelegen

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

### **Afbakening VEN- eerste fase**

In uitvoering van het Natuurdecreet werd een eerste selectie van gebieden voor het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) voorgesteld. Het betreft de zogenaamde consensusgebieden en de selectie is beperkt tot een limitatieve lijst van (groene en enkele andere) bestemmingen volgens het gewestplan. Voor de gemeente Retie betreft het vier gebieden:

- De vallei van de Kleine Nete benedenstrooms (code 313): twee gebieden
- Ronde put- Goorken (code 314): twee gebieden

### **Het bosdecreet**

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

Het bosdecreet werd in november 1999 lichtjes aangepast. Terwijl vroeger een bos enkel kon gekapt worden ten openbaar nut, is het nu mogelijk een bos (bvb. gelegen op een bouwgrond) te kappen als de eigenaar zelf (of via een derde partij) een boscompensatie voorziet. Hij kan deze compensatie voorzien via de aanplanting van nieuw bos op een ander perceel of via een bijdrage aan het boscompensatiefonds.

Naargelang de eigenaar en het beheer onderscheidt men:

- Privé-bos;
- Openbaar bos: bos waarvan een openbare instantie eigenaar is. Een privé-bos dat gehuurd wordt door een openbare instantie is ook een openbaar bos. Voorbeelden van openbare instanties: het Vlaamse gewest, gemeente- en provinciebesturen, een OCMW, een kerkfabriek, de NMBS
- Domeinbos: openbaar bos waarvan het volledige bosbeheer werd toevertrouwd aan het Bosbeheer (Bos & Groen). Het is eigendom van het Vlaamse Gewest of van een andere openbare instantie.

Het bosdecreet regelt tevens de toegankelijkheid van bossen. Alle bossen zijn in principe voor het publiek steeds toegankelijk (op de boswegen en op de openbare doorgangswegen), tenzij een specifieke regeling wordt voorzien met ruimere of beperktere toegankelijkheid.

De Vlaamse Regering bepaalt de vorm, de inhoud, de termijn en de procedure voor indiening en goedkeuring van een beheersplan en de beroepsprocedure. Voor alle domeinbossen wordt een beheersplan opgesteld door het Bosbeheer en goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Voor alle andere openbare bossen staat de eigenaar in voor het opmaken van het beheersplan en moet het Bosbeheer advies uitbrengen. Voor elk privé-bos van min. 5 ha wordt het beheersplan door de eigenaars opgesteld en moet de goedkeuring gegeven worden door het Bosbeheer.

Binnen het kader van het bosdecreet worden bepalingen vastgesteld i.v.m. bebossing en herbebossing, ontbossing, vervreemding en onteigening, handelingen die het bos kunnen schaden, bescherming tegen bosbrand, toezicht en opsporing.

In Retie komt één bosreservaat voor:

“De Goorbossen” (27.08.1999): 47,2 ha (gemeentelijke eigendom)

### ***Het mestdecreet en het mestactieplan***

Het decreet van 23 januari 1991, het MAP (vanaf 1 januari 1996) en MAP2 (sinds 1 januari 2000) hebben tot doel het leefmilieu te beschermen tegen de verontreiniging als gevolg van de productie en het gebruik van meststoffen. Het decreet inventariseert de productie en de in- en uitvoer van dierlijke mest en regelt de afzet. Het bepaalt de bemestingsnormen (gebiedsgerichte verscherpingen) en voorwaarden die in

acht moeten genomen worden en de heffingen. Tevens laat het toe een restrictief vergunningenbeleid te voeren in functie van de mestdruk in de gemeente.

De gebiedsgerichte verscherping (inzake de bemestingsnorm en/of uitrijregeling) is o.m. van kracht voor de gewestplanbestemmingen bosgebied, natuurgebied, natuurontwikkelingsgebied en natuurreservaat. Ook de valleigebieden en ecologisch waardevolle agrarische gebieden en bovendien de vogelrichtlijngebieden zijn onderhevig aan verscherpte bemestingsnormen die gelden voor wat genoemd wordt de ‘gebieden van de groep natuur’. Voor de ‘gebieden van de groep water’, waaronder de waterwingebieden, gelden eveneens verscherpte bemestingsnormen. Tenslotte gelden zeer strenge bemestingsnormen voor fosfaatverzadigde gebieden.

Sinds 1 januari 2000 wordt tijdelijk tot 31 december 2004 een nog strikter vergunningbeleid gevoerd dan voorheen. Vergunningen voor nieuwe uitbatingen worden niet afgeleverd, noch vergunningen voor bestaande veeteeltinrichtingen die een verhoging van de vergunde mestproductie tot gevolg hebben.

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

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

De bescherming van de landschappen wordt verzekerd door het opleggen van een aantal maatregelen en richtlijnen die tot doel hebben de landschappen in stand te houden en te onderhouden. Hieronder vallen onder andere erfdiensbaarheden van openbaar nut en beperkingen op de uitoefening van de eigendoms- en gebruiksrechten. Naast deze maatregelen en richtlijnen die specifiek zijn voor elk beschermd landschap, kan de Vlaamse regering een aantal algemene beschermingsvoorschriften vaststellen. Hieronder volgt een overzicht van de bescherming.

**Tabel 8: Overzicht van beschermde monumenten en landschappen**

Naam	Type *	Datum besluit	Eigendom
Lindeboom	L	KB 19/02/51	Gemeente
Kapel OLV ter Sneeuw, Werbeek, en onmiddellijke omgeving	M	KB 12/04/74	Gemeente
	L	KB 29/01/52	Gemeente + privé
St. Pieterskapel en omgeving	L, M	KB 06/07/57	Gemeente
Watermolen en omgeving	L, M	KB 04/07/75	Privé
Houten molen 'De Heerser' en omgeving, Kronkelstraat	M	KB 06/12/76	Gemeente
	L,		Gemeente + privé
Pastorie - Passtraat	M	MB 16/01/87	Gemeente
De omgeving van de Pastorie, gevormd door de toegangsdreef, omgrachting en tuin	D	MB 16/01/87	
De Lindeboom op de Markt	M	MB 02/06/88	Gemeente
Retabel van St.-Job, in de St.-Jobskerk te Schoonbroek	M	MB 16/01/87	Kerkfabriek
De Ronde Put	L	MB 06/07/93	Vlaamse Gemeenschap

\* L landschap, M monument, D Dorpsgezicht

### **Vlarem en afstandsregels**

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

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

### **Kwaliteitsobjectieven oppervlaktewater**

Bij Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 1998 (KB 29/01/99) werden de viswaterzones, schelpdierenzones, drinkwaterzones en badzones aangeduid waarbinnen specifieke kwaliteitsobjectieven van toepassing zijn. Voor de waterlopen in Retie zijn de volgende kwaliteitsdoelstellingen geldig:

- kanaal Dessel-Schoten: drinkwaterkwaliteit categorie A3 en viswaterkwaliteit
- de Kleine Nete: viswaterkwaliteit
- de Zwarte Nete: viswaterkwaliteit
- de Desselse Nete: viswaterkwaliteit

- Looiendse Nete: viswaterkwaliteit
- De Colateur: viswaterkwaliteit

De overige waterlopen van de gemeente hebben een basiskwaliteitsdoelstelling.

### **Decreet op het integraal waterbeheer**

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid (DIWB)<sup>2</sup> biedt de basis voor de omzetting van de Europese Kaderrichtlijn Water<sup>3</sup>. Het doel van deze richtlijn was in de eerste plaats de duurzame bescherming van onze kostbare water-voorraden voor de huidige en toekomstige generaties, maar ook de bescherming van de ecosystemen die ermee samenhangen en het garanderen van voldoende water voor de menselijke gebruiksfuncties. Op een aantal punten gaat het DIWB verder dan de Kaderrichtlijn, onder meer op het vlak van de band tussen het waterbeleid en het beleidsveld van de ruimtelijke ordening. De operationalisering vereist nog een aantal uitvoeringsbesluiten.

Eén van de instrumenten voor het voeren van integraal waterbeleid is de watertoets<sup>4</sup>, die onder meer van toepassing is op de vergunningen die worden verleend of de plannen of programma's die totstandkomen op basis van de wetgeving op de ruimtelijke ordening. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem. Hierbij fungeert de watertoets als een belangrijk preventief instrument:

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

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

<sup>2</sup> Decreet betreffende het integraal waterbeleid, B.S. 14 november 2003.

<sup>3</sup> Richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid.

<sup>4</sup> Artikel 8 DIWB.

### **Speciale beschermingszones: Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden**

De Vogelrichtlijn heeft tot doel de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied te bevorderen en hun leefgebieden doeltreffend te beschermen. De Europese Richtlijn 79/409/EEG van 02.04.79 verplicht de lidstaten voor de leefgebieden van de in bijlage bij de richtlijn vermelde bijzonder te beschermen vogelsoorten, alsook voor de rui-, overwinteringsgebieden en rustplaatsen van de geregeld voorkomende trekvogels, speciale beschermingsmaatregelen te treffen. Hiervoor zijn de lidstaten gebonden om naar aantal en oppervlakte de meest geschikte gebieden voor de instandhouding van deze vogelsoorten aan te wijzen als speciale beschermingszone, de zogenaamde vogelrichtlijngebieden. In Retie ligt een gedeelte van vogelrichtlijngebied 16 gelegen ter hoogte van Reties Goor.

De EU-richtlijn 92/43/EEG van 21.05.92 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beoogt het waarborgen van de biologische diversiteit, door het instandhouden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU-lidstaten. Deze richtlijn is complementair aan de vogelrichtlijn. Ook de habitatrichtlijn gaat uit van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Voor Vlaanderen werden in 2001 (B.VI. Regering 04.05.01) 38 gebieden met een totale oppervlakte van 101.891ha aangemeld bij de Europese Commissie. Op grondgebied Retie werden te beschermen zones aangeduid. In de Valleien van de Kleine Nete, de Zwarte Nete, de Desselse Nete en het Goorneetje zijn habitatrichtlijngebieden gelegen die deel uitmaken van het "valleigebied van de Kleine Nete met aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden".

De Speciale beschermingszones werden tevens verankerd in het 'Decreet op het Natuurbehoud'. Art 36ter van het Decreet stelt dat ingeval een vergunningsplichtige activiteit of een plan of programma (afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's) een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, een passende beoordeling dient te gebeuren wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone. Daarbij zal het advies van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud gevraagd moeten worden. Het uitgangspunt hierbij is dat steeds de nodige maatregelen dienen genomen te worden om een verslechtering van de natuurkwaliteit en natuurlijk milieu van de habitats of een verstoring van specifieke soorten (cfr. bijlage van het decreet) te vermijden.

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

### **Veiligheid en veiligheidsrapportage**

In de decreetswijziging decreet RO van 21 november 2003 is onder meer toegevoegd dat in het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan de nodige aandacht moet worden besteed aan het aspect veiligheid: bij de beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur, rekening moeten houden met dit aspect veiligheid, in het bijzonder zoals bedoeld in artikel 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale staat, het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn (in uitvoering van de SEVESO II-richtlijn).

### **Ruilverkaveling**

Ruilverkaveling van versnipperde en verspreid liggende gronden heeft een betere economische uitbating van de landeigendommen tot doel. Ruilverkaveling kan gepaard gaan met aanleg en verbetering van wegen, met waterbeheersingswerken, grondverbeteringswerken, werken voor water- en elektriciteitsvoorziening, werken voor landschapszorg en met andere maatregelen van landinrichting en natuurinrichting. De ruilverkaveling wordt geregeld in de "nieuwe" ruilverkavelingswet van 11.08.78, de Bijzondere wet van 08.08.80 met B.VI.Ex. 11.12.85.

In de gemeente Retie zijn volgende ruilverkavelingen of delen ervan gelegen:

- Arendonk I: KB 24.07.76
- Oud-Turnhout: KB 17.02.76
- Kasterlee III: KB 17.02.76

In het totaal werd 1099 ha landbouwgebied of 33% van de gewestplanbestemming agrarisch gebied in ruilverkaveling gebracht. Het gaat om het gebied rond Schoonbroek, met uitlopers in zuidelijke richting.

### **Hoevertoerisme**

De huidige wetgeving (decreet RO. art. 145 bis §2) biedt ruimte voor hoevertoerisme in bestaande vergunde gebouwen voor zover ze niet gelegen zijn in recreatiegebied of ruimtelijk kwetsbare gebied, behoudens parkgebied, en op voorwaarde dat land- of tuinbouw nevenfunctie blijft. Er is wel een erkenning nodig van Toerisme Vlaanderen. In haar gemeentelijk structuurplan kan de gemeente een eigen invulling geven aan deze wetgeving, die dan juridisch moet worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 8 Sectorale studies en beleidsdocumenten

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

### 8.1 Gewestelijke en provinciale beleidsplannen

#### *Weekendverblijven*

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

Een van de doelstellingen is om via RUP oplossingen te bieden voor clusters van weekendverblijven die niet gelegen zijn in kwetsbare gebieden<sup>5</sup> of gebieden die in aanmerking komen om afgebakend te worden in de natuurlijke of landschappelijke structuur

Begin juli 2002 maakte minister Dirk Van Mechelen het beleidsplan 'Problematiek Weekendverblijven' bekend. De gemeenten krijgen in het beleidsplan een bijzondere taak toegewezen. Onder de coördinatie van de provincie, worden zij verplicht een inventaris weekendverblijven op te stellen. Bovendien wordt een nieuw verordenend kader uitgewerkt voor 'echte' weekendverblijven. Het voorstel van planningsgerichte aanpak is slechts relevant voor 'clusters' van weekendverblijven. Een cluster weekendverblijven wordt bepaald door na te gaan of er binnen een straal van 100 m van een weekendverblijf andere weekendverblijven gelegen zijn. Vanuit die weekendverblijven wordt opnieuw gekeken of er zich nog andere weekendverblijven bevinden binnen een straal van 100m, enz. Een cluster bevat tenminste vijf weekendverblijven. In de mate van het mogelijke zal in deze nota reeds rekening worden gehouden met 'clusters'. Voor deze clusters wordt een planningsgerichte aanpak voorgesteld. Deze komt erop neer dat er voor (na afweging) behouden clusters **die niet gelegen zijn in kwetsbare gebieden of dergelijke** een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opge maakt kan worden, gezien de provincie Antwerpen beschikt over een goedgekeurd structuurplan. De betreffende gemeente wordt bij de opmaak van het RUP betrokken.

<sup>5</sup> Kwetsbare gebieden: natuurgebieden, bosgebieden, landschappelijk en ecologisch waardevolle landbouwgebieden, overstromingsgebieden, valleigebieden

Bovendien wordt in de beleidsnota een nieuw verordenend kader voorgesteld voor 'echte' weekendverblijven ten behoeve van de regularisatie van onvergunde (tengevolge van ontbreken van een ordeningsplan) weekendverblijven in recreatiegebied. De toepassing ervan is gekoppeld aan drie randvoorwaarden:

- De weekendverblijven zijn niet gelegen in kwetsbaar gebied.
- Het behoud van de weekendverblijven is ruimtelijk verantwoord.
- De weekendverblijven worden niet permanent bewoond.

Deze nieuwe algemene stedenbouwkundige verordening wordt ook wat betreft nog op te richten weekendverblijven voorgesteld ter vervanging van de KB's van 1973 en 1975 in verband met weekendverblijfparken. Voor gegroepeerde inplanting wordt in het voorontwerp onder meer gesteld dat het aantal openluchtrecreatieve verblijven niet meer dan 15 per ha mag bedragen.

#### *Geluidsintensieve sporten*

De oplossing tot de problematiek van de geluidsintensieve sporten is een provinciale bevoegdheid en werd in het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen doorgeschoven naar de uitvoeringsfase. Voorafgaandelijk wou de provincie een overzicht van knelpunten en potenties en een behoeftestudie opmaken.

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

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

#### *Overstroombare gebieden*

Er wordt verwezen naar het project 'in kaart brengen van de natuurlijke en actuele overstromingen in Vlaanderen' (Aerts et al, 2000), dat een overzicht geeft van de van nature overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG).

### **Verkeers- en vervoersplan Boven-Netegebied**

Het verkeers- en vervoersplan Boven-Netegebied wordt in opdracht van AWW opge- maakt door de tijdelijke vereniging Iris Consulting - DHV.

Het doel van de studie is het opmaken van een geïntegreerd bovengemeentelijk verkeers- en vervoersplan voor het Boven-Netegebied. Hierbij staat de bevordering van een multimodale, verkeersveilige en duurzame mobiliteitsontwikkeling centraal.

De opdracht bestaat uit twee delen. Deelopdracht 1 heeft als doel het opstellen van een (ontwerp) verkeers- en vervoersplan op het niveau van de vervoersregio van het Boven-Netegebied. Deze vervoersregio wordt gevormd door Mol, Dessel, Retie, Kasterlee, Geel en Westerlo. De vertrekbasis bij de opmaak van het mobiliteitsplan zijn de scenario's die ontwikkeld zijn in de verschillende mobiliteitsplannen van de gemeenten die deel uitmaken van het Boven-Netegebied. Tevens gelden de doel- stellingen van het RSV, met bijzondere aandacht voor de ruimtelijke principes met betrekking tot mobiliteit en deze van het RSPA.

Het onderwerp van deelopdracht 2 is het opmaken van een verkeers- en vervoers- model voor het hoger genoemd studiegebied uitgebreid met de gemeenten van het wegendistrict Geel en Vosselaar en de stad Herentals. Via dit model worden de sce- nario's die ontwikkeld worden in fase 2 (synthesefase) van het mobiliteitsplan, door- gerekend alsook het uiteindelijke keuzescenario.

Als relevante knelpunten voor Retie worden o.a. aangegeven:

- De leefbaarheid en verkeersveiligheid van Retie als gevolg van de relatie via de N118 en N18 naar de E34.
- Het ontbreken van een volwaardige noord-zuidontsluiting, N19 die past in de afwerking van de relatie Tilburg – Turnhout – Geel – Aarschot.
- De ontsluiting van de nucleaire zone en Stenehei via de N118 zuidwaarts ont- breekt.

Er zijn twee duurzame scenario's uitgewerkt waarop vervoersmodellen worden toe- gepast. Beide scenario's bevatten een paralleltracé voor de N19 tussen Kasterlee en Ten Aard.

In scenario 1 blijft de provinciale categorisering van het wegennet behouden in af- stemming op beperkte economische ontwikkelingen op de nucleaire zone in Mol- Dessel. In scenario 2 wordt de N118 in zijn geheel opgewaardeerd tot een secundai- re weg type II met zuidelijke ontsluiting via een ringdoortrekking rond Geel. In dit geval wordt rekening gehouden met economische ontwikkelingen op de nucleaire zone met een behoorlijke mobiliteitsimpact.

In beide scenario's wordt via een doortrekking van de Veldenstraat voorzien in een omleiding rond het dorpscentrum. De N18 krijgt een tonnenmaatbeperking, tussen de

E34 en Retie-dorp in scenario 1 en over de gehele lengte in scenario 2. Naar analo- gie met het mobiliteitsplan worden de centrumstraten gedowngraded naar het lokale niveau.

Beide scenario's voorzien in een P + R parking aan verkeerscomplex 26 met shuttle- diensten in relatie tot Postel en de Molse meren. Ter hoogte van het centrum van Retie wordt een reorganisatie van het parkeren voorgesteld. Een snelbuslijn verbindt Mol met Turnhout en de E34 richting Nederland. Een verbindende buslijn verbindt Geel met Arendonk en een ontsluitende buslijn verloopt langs Brand-Hodonk en Dessel. Het N-wegennet in Retie wordt aangeduid als functioneel fietsnetwerk, met bijkomende aanduiding als non stop hoofdroute van de N18 in scenario 2. Daarnaast worden nog enkele alternatieve fietsroutes aangegeven in de mazen tussen de N- wegen.

### **Windenergie**

In opdracht van de Vlaamse Overheid werd het windplan Vlaanderen door ODE- Vlaanderen<sup>6</sup> opgesteld. Dit windplan wil een aanduiding geven van de sites in Vlaan- deren die ruimtelijk en technisch-economisch in aanmerking komen voor de inplan- ting van windmolens. De inkleuring van een bepaalde site op het windplan geeft een goede indicatie van de mogelijkheden voor windenergie maar biedt geen garantie voor de opbrengsten van een windmolen of de vergunbaarheid ervan.

Begin september 2000 werd een omzendbrief van de Vlaamse regering gepubli- ceerd<sup>7</sup> die een afwegingskader en randvoorwaarden omschrijft voor de inplanting van windmolens. Zowel het windplan als deze omzendbrief zien de windmolens in eerste instantie ingepast worden in industriegebieden en zones van openbaar nut. Pas in tweede instantie komt agrarisch gebied in aanmerking en dan nog alleen op plaatsen waar bestaande infrastructuur al een impact heeft op de omgeving. Daarbij wordt gedacht aan de zones langs autosnelwegen, spoorwegen, kanalen en hoogspan- ningslijnen.

### **Studie voor het opmaken van een multifunctioneel ontwikkelingsperspectief voor het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten**

De Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit van de provincie Antwerpen in samen- werking met de Dienst voor de Scheepvaart hebben de opdracht gegeven tot de opmaak van een multifunctioneel ontwikkelingsperspectief voor het kanaal Dessel- Turnhout-Schoten aan IOK in samenwerking met de tijdelijke vereniging Libost-groep n.v. – Witteveen + Bos. Deze studie is momenteel lopende.

<sup>6</sup> Organisatie voor duurzame energie in Vlaanderen

<sup>7</sup> Omzendbrief EME/200.01, omzendbrief afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van wind- turbines (17/07/2000, datum publicatie 01/09/2000)

Het ruimtelijk wensbeeld van het kanaal DTS is dat van een multifunctioneel kralensnoer met ruimte voor watergebonden en waterverbonden functies. Het zijn voornamelijk de toeristisch-recreatieve troeven die in afstemming op de open ruimte worden uitgespeeld naast het verzekeren van de economische rendabiliteit van het kanaal. Streven naar ecologische basiskwaliteit en optimaliseren van ecologische verbindingen zijn daarbij randvoorwaarden. Het ruimtelijk wensbeeld van het kanaal DTS wordt opgehangen tussen twee poorten. Hiertussen bevinden zich ecologische, recreatieve en economische stapstenen in de vorm van openruimtecorridors en natuurverbindingen, transferia en ankers, clusters en overslagpunten...

Brug 2 in Retie vormt één van de transferia.

## 8.2 Gemeentelijke studies en beleidsdocumenten

### *Jeugdwerkbeleidsplan Retie 2005 - 2007*

De gemeente Retie heeft in de loop van 2004 een jeugdwerkbeleidsplan opgesteld voor de periode 2005-2007. Dit plan is de opvolger van het jeugdbeleidsplan 2002-2004 en het jeugdruimteplan 2002-2004. Dit plan moet er voor instaan dat de werking van elke jeugdvereniging gegarandeerd blijft en dat deze een degelijke uitvalbasis hebben. Het kan een hulpmiddel zijn om de kwaliteit (zowel inzake een degelijk gevormde leiding als op het vlak van werking en infrastructuur) van de jeugdverenigingen te garanderen en verder te stimuleren. Het moet ook de garanties bieden om voldoende ruimte in de gemeente te voorzien voor de jeugd.

In het jeugdwerkbeleidsplan wordt gepleit om bij de opmaak van het GRS de nodige aandacht te besteden aan de ruimtelijke situatie van de jeugdverenigingen en van de jeugd in het algemeen. Er moet voldoende groene ruimte worden voorzien die door jongeren kan gebruikt worden. Het voorstel wordt gedaan om rond ruimtelijke ordening een jeugdparagraaf op te nemen. Op die manier wordt telkens afgewogen wat het effect naar jongeren toe is, en of er voldoende rekening wordt gehouden met deze categorie.

Verder moet er ook een kader worden voorzien voor zonevreemde jeugd- en sportinfrastructuur. Zolang deze infrastructuren gebruikt worden en er behoefte aan bestaat, dienen deze behouden te blijven.

In het plan worden concrete doelstellingen en acties beschreven voor speelmogelijkheden voor jongeren en kinderen. Deze moeten aangepast zijn aan de behoeften. Er wordt gewerkt aan een speelbossengids waarbij ook voldoende speelzones in groene zones worden voorzien.

De jongeren zijn vragende partij voor een fuifzaal. Eind 2004 zal gestart worden met de bouw van een multifunctionele zaal om deze nood op te vangen. Er wordt ook melding gemaakt van een gebrek aan repetitieruimte voor muzikale jongeren en kinderen. De gemeente diende voor de inrichting van een repetitieruimte reeds een dossier in bij de provincie.

### *Sportbeleidsnota Retie, oktober 1998*

De gemeente heeft eveneens een sportbeleidsnota opgesteld. Uit deze nota blijkt dat er anno 1998 een klein 60-tal sportclubs actief zijn op Reties grondgebied. Bij deze clubs zijn zo'n 4.000 leden aangesloten, waarvan 30 % jonger dan 18 jaar.

Met haar sportbeleid wil de gemeente inspelen op de veranderingen die zich momenteel voordoen in de samenleving (ontgroening en vergrijzing, individualisering van de sport, toenemende interesse voor avontuurlijk toerisme, ...).

Het belangrijkste uitgangspunt van het gemeentelijk sportbeleid is het creëren van de meest ideale omstandigheden, waarin het organiseren van en het beoefenen van sportactiviteiten mogelijk wordt. Op die manier kan de gemeente een maximale bijdrage leveren tot de geestelijke en lichamelijke ontwikkeling van zoveel mogelijk inwoners. Met behulp van de richtlijnen, opgenomen in deze beleidsnota, hoopt de gemeente deze centrale doelstelling op een stimulerende en coördinerende manier na te streven.

### *Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) IMD-IOK 1996*

De opmaak van een Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan was één van de gemeentelijke taken in het kader van het 'milieuconvenant, 1991', een overeenkomst op vrijwillige basis tussen de gemeente en het Vlaamse Gewest. Het GNOP bestaat uit:

- een basisinventaris met een algemene beschrijving en een beschrijving per landschappelijke eenheid waarin zowel aandacht is voor de kwaliteiten als de knelpunten m.b.t. het ecologisch functioneren van de gemeente
- een gemeentelijke beleidsvisie met daaraan gekoppeld een actieprogramma

Uit de basisinventaris blijkt dat er in Retie een aantal biologisch waardevolle gebieden voorkomen. Deze komen vooral voor in valleigebieden en op andere natte gronden (Reties Goor) en op voormalige heidegebieden (Prinsenpark). Retie telt ook enkele waardevolle stuifduingebieden, die belangrijk zijn als "verzamelplaats" voor tal van diersoorten in de ruimere omgeving. Binnen het vogelrichtlijngebied komen belangrijke broedplaatsen voor weidevogels voor. Omwille van de ligging van Retie aan de bovenlopen van de Kleine Nete is de waterkwaliteit in het bekenstelsel nog zeer goed, zodat zeldzame tot uiterst zeldzame vissoorten voorkomen. De belangrijkste knelpunten zijn de verderschrijdende versnippering van de nog relatief gave open

ruimte door bebouwing en infrastructuur, naast verdroging van de zeldzame natte biotopen en het gebrek aan identiteit van de ruilverkavelingslandschappen.

In haar natuurbeleidsvisie stelt de gemeente zes kernthema's centraal:

- Behoud en uitbouw van bestaande en potentiële natuurconcentratiegebieden en verwevingsgebieden
- Uitbouw van de 'blauwe hoofdstructuur'
- Overbruggen van barrières en creëren van verbindingen
- Mens en natuur / sensibilisatie
- Ruimte geven door de open ruimte te vrijwaren
- Natuur in de stedelijke sfeer

Deze natuurbeleidsvisie vormt enerzijds het raamwerk voor haar sectoraal beleid en kan anderzijds als sectorale visie geïntegreerd worden in haar milieu- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Aan de beleidsvisie is een tevens een projectenbank (20 projecten) gekoppeld voor uitvoering op korte en middellange termijn.

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

De sectorale deelnota's zijn onderzoeksdocumenten die voorafgaan aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Ze leveren de basis voor het onderzoek naar structuren en het blootleggen van problemen en kansen. Er werden sectorale deelnota's opgemaakt voor wonen, handel en bedrijvigheid, landbouw, natuur en toerisme en recreatie.

#### **Mobiliteitsplan**

Het mobiliteitsplan van Retie is conform verklaard door de auditcommissie op 11/10/2000 en werd opgemaakt door Entraf. In het GRS zullen met de bepalingen uit dit plan (voorkeurscenario) rekening gehouden worden.

Inzake de ontsluiting van Retie bestaat consensus omtrent de visie die stelt dat de N18 – Molsebaan (tussen Mol en Retie), de 'doorgetrokken' westelijke ring (Veldenstraat – Pijlstraat – Sint-Paulusstraat – Nieuwstraat) en de N118 – Europalaan (tussen Retie en de E34) de hoofdontsluitingsader van de gemeente vormt. Deze route dient bijgevolg als secundaire weg type II te worden weerhouden. Om deze keuze hard te maken, moeten maatregelen worden genomen op de N18 tussen het centrum van Retie en de E34.

De selectie van de N18 tussen Retie en Turnhout als secundaire weg type III (openbaar vervoer en langzaam verkeersas) – zoals voorgesteld in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen-, wordt door het gemeentebestuur onderschreven.

Indien een afrit van de E34 dient te verdwijnen, verdwijnt bovendien best de afrit 25 i.p.v. 26. Dit ondersteunt immers de selectie van de N18 als langzame verkeersas. Het verkeer dient dan wel op een andere wijze te worden afgewikkeld. Hiertoe is de optimalisatie van de N19 (Kasterlee) noodzakelijk. De hoofdontsluiting naar de E34 van de regio kan dan gebeuren via de N71 en de N19.

De geringe verkeersintensiteiten op de N123, in de richting van Postel, worden geaccepteerd.

T.a.v. het probleem van doorgaand vrachtverkeer in de richting van de E34, stelt het gemeentebestuur dat de N19 moet ingeschakeld worden om het zwaar verkeer vanuit Geel en Mol op te vangen, zodat de kern van Retie hiervan gevrijwaard kan worden.

Het probleem van het sluikverkeer in de Langedijk, in de richting van de E34, wordt door het gemeentebestuur erkend, maar het doorknippen van de route wordt niet meteen als het meest wenselijk beschouwd. De gemeente is eerder geneigd om een gecombineerd gebruik (auto – fiets) toe te laten, evenwel zonder het sluikverkeer te stimuleren. Het nemen van afdoende verkeersremmende maatregelen vormen in die optiek de belangrijkste maatregelen.

Om de groei van het autoverkeer te beheersen en om een modal-shift te bekomen voor de korte verplaatsingen binnen de gemeente, wordt de uitbouw van een geoptimaliseerd functioneel fietsroutenetwerk nagestreefd.

In de centra moeten de vrijheidsgraden van de voetganger worden verhoogd.

Het bestuur wenst het openbaar vervoer in haar voorkeurscenario te versterken, en dan met name op de relaties naar Mol, Geel en Turnhout. Deze gemeenten beschikken immers over een station. Als aanvullend (lokaal) openbaar vervoer is een belbussysteem ingevoerd.

#### **Integraal Waterbeheersplan**

Het integraal waterbeheersplan van Retie is opgemaakt door het Provinciaal Instituut voor Hygiëne (PIH), in samenwerking met de Dienst Waterbeleid (maart 2002). Het integraal waterbeleidsplan beoogt een start te geven voor een meer integrale benadering van het beheer van de waterlopen en heeft tevens als doel de waterloop als een duurzaam multifunctioneel geheel te laten evolueren. Het vormt een beleidskader voor de gemeente, waaruit concrete acties op het terrein kunnen worden afgeleid. Bij de opmaak van dit plan is het de wens van de gemeente om nadruk te leggen op het herwaarderen en hermeanderen van de waterlopen in de gemeente.

### III BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

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

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

De **mesostructuur** beschrijft de structuurdragers binnen de gehele gemeente. Dit gebeurt aan de hand van **8 deelstructuren**. De deelstructuren bevatten de morfologische en functionele samenhang tussen gebieden met een gelijke aard. Volgende deelstructuren komen aan bod: de ruimtelijk-natuurlijke structuur (aangevuld met de bosstructuur)<sup>8</sup>, de agrarische structuur<sup>9</sup>, de landschappelijke structuur, de nederzettingsstructuur, de ruimtelijk-economische structuur, de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur en de toeristisch-recreatieve structuur<sup>10</sup>. Nadien volgt een synthese van de bestaande ruimtelijke structuur waarin de deelstructuren over mekaar worden geschoven. Dit geeft ons een inzicht in het ruimtelijk samenhangen van de deelstructuren.

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

#### 1 Structurerende elementen op macroniveau

Kaart I2: structurerende elementen op macroniveau

Retie is in het oosten van de provincie Antwerpen gelegen in het arrondissement Turnhout, tussen de kleinstedelijke gebieden van Turnhout en Mol. Op regionale schaal bekeken is Retie gelegen in de Centrale Kempen, gedomineerd door grote compartimenten gevormd door bossen en weilanden.

<sup>8</sup> In het RSV wordt de bosstructuur beschreven als structuurbepalend voor de ruimtelijke structuur in het buitengebied. Omdat de bosstructuur in haar ecologische functie overlapt met de natuurlijke structuur, wordt de beschrijving ervan geïntegreerd in die van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.

<sup>9</sup> De agrarische structuur maakt uiteraard ook deel uit van de ruimtelijk-economische structuur maar wordt omwille van haar groot ruimtegebruik en haar belangrijke bijdrage in de totstandkoming van het huidige landelijke gebied, apart bekeken.

<sup>10</sup> Ook de toeristisch-recreatieve structuur maakt deel uit van de ruimtelijk-economische structuur, maar is in de Kempen voldoende structurerend om apart te belichten.

De regionaal-ruimtelijke structuur wordt bepaald door enkele reliëfelementen, grotere valleien en enkele omvangrijke groencomplexen. Een eerste reliëfelement is de microcuesta van de Kempen. De Kempense microcuesta is een oost-west georiënteerde reliëfovergang tussen Noorderkempen en Centrale Kempen. Het vormt de waterscheiding tussen Schelde en Maas en tevens brongebied van het noordelijke zijlopenstelsel van de Kleine Nete. Onder meer Wamp en Aa ontspringen op deze cuesta. Tegelijk markeert deze cuesta de zuidelijke grens van het gebied waar Kempische klei in de ondergrond te vinden is. Verder bepaalt het Kempisch plateau het oosten van de regio. Het Kempisch Plateau is gelegen in het noorden van de provincie Limburg en vormt de waterscheiding tussen Schelde en Maas. De noordgrens met uitlopers tot in Lommel-Postel is het minst goed waarneembaar. Het plateau is een vlak gebied met een hoogte van ca. 40 m in het noorden en ca. 100 m in het zuiden. Het Kempisch plateau is in feite het restant van de grote puinkegel van de Maas, gevormd tijdens de Elsterien-ijstijd. Later is deze door reliëfinversie boven de omgeving verheven.

Een reliëfelement van lagere orde is de Kempense Heuvelrug, die zich uitstrekt van Kasterlee over Lichtaart tot in Herentals met uitlopers tot in Vorselaar. Hij onderbreekt het vast noord-zuidpatroon van de noordelijke zijlopen van de Kleine Nete. Het ontstaan hangt samen met een differentiële erosie door het voorkomen van klei en ijzerzandsteen in de ondergrond. De arme bodems liggen mede aan de basis van het extensieve bodemgebruik en de daarmee samenhangende hoge graad van natuurlijkheid. Naast bossen komen ook duinen, heide en vennen voor.

De groter valleien die de regio bepalen zijn de valleien van de Kleine Nete, de Aa en de Wamp. De grote reliëfelementen bepalen de loop van de rivieren. De bovenlopen van de Netes ontspringen op het Kempisch Plateau. Vanaf de microcuesta ontspringen talrijke bijrivieren. De valleien van de Kleine Nete, de Aa en de Wamp zijn structurerend op bovenlokaal niveau. Ze bepalen samen met het reliëf de hoofdorientatie van het landschap. Hun barrièrewerking enerzijds en de beperkingen inzake bodemgebruik anderzijds hebben er voor gezorgd dat de landschapsopbouw de hoofdorientatie van deze waterlopen volgt. In de stroombekkens van Aa en Wamp is de afwisseling van valleien en interfluvia noord – zuid georiënteerd, terwijl de Kleine Nete evenals Grote Nete en hun interfluvia oost - west gericht zijn. Grote delen van de valleien hebben belangrijke cultuurtechnische ingrepen gekend, meestal in functie van de landbouw. De graad van natuurlijkheid is daardoor op vele plaatsen teruggedrongen. Een ander effect is de grootschaligheid. Waar deze ingrepen niet of minder ingrijpend hebben plaatsgevonden, is soms sprake van hoge natuurwaarden.

Tenslotte zijn er nog de massieve groencomplexen die kenmerkend zijn voor de Centrale Kempen en de Noorderkempen. Ze vallen in sterke mate samen met de voormalige heidegebieden. Ze worden afgewisseld met open tot halfopen weidegebieden. Door de aanwezigheid van veel jonge ontginningen evenals ruilverkaveling

worden de weidegebieden overwegend gekenmerkt door eerder grote blokkavels met een open karakter.

De toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de Kempen hangt sterk samen met dit groene karakter en de landschappelijke kwaliteiten. Het geheel van fiets-, auto-, wandel-, kano- of mountainbikeroutes is gericht op de troeven van natuur en landschap van de regio. Draggers van deze routes zijn vaak kanalen, rivieren en oude spoorwegen. Bij het netwerk horen horecazaken en verhuurdiensten.

De Kempen kenmerkt zich anderzijds ook door een sterke concentratie aan logiesvormen: campings, verblijfsparken, jeugdvakanties,...De concentratie aan verblijfstoeristische accommodatie, zoals vakantiedorpen, maakt dat het toeristisch-recreatief karakter van de Kempen grensoverschrijdend is. De accommodatie voor dagtoerisme en –recreatie is van regionale betekenis. De daguitstappen concentreren zich enerzijds op de steden als Turnhout en anderzijds op de attractieparken zoals Bobbejaanland. Binnen de Kempen speelt de gemeente Retie op macroniveau een eerder bescheiden rol.

De landbouweconomische structuur bestaat uit een combinatie van grondgebonden melk- en rundveehouderij en grondloze mestkalverij en varkenshouderij. Het beperkte aantal tuinbouwbedrijven waaronder serres wijst op een minder sterk uitgebouwde tuinbouwsector. Echte akkerbouw komt oorspronkelijk in de Kempen nagenoeg niet voor. Enkel de regio Postel-Retie-Arendonk kent een traditie aan in de akkerbouw. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om de aardappelteelt.

Naast het verspreide voorkomen van de varkenshouderij in de hele Noorderkempen is een concentratie terug te vinden ten oost-zuidoosten van Turnhout, in de regio Kasterlee-Retie-Arendonk. Mestkalverij kent twee concentratiegebieden, een eerste gelegen rond Turnhout-Poppel en een tweede tevens rond Kasterlee-Retie. Pluimveebedrijven komen verspreid voor in de hele Antwerpse Kempen, zodat er niet echt sprake kan zijn van één kerngebied binnen de pluimveesector.

In het gebied van Kasterlee-Retie is een sterke afname van het aantal landbouwbedrijven merkbaar in vergelijking tot de Antwerpse Noorderkempen en in die zin vormt het een overgangsgebied naar de Zuiderkempen. De bedrijfsvoering is in hoge mate aan het professionaliseren en biedt volgens de huidige aanpak een hoge continuïteit, ook omwille van de uitgevoerde ruilverkavelingen.

Op economisch vlak is Retie gelegen buiten de zwaartepunten van de ruimtelijk economische structuur in de regio. De gemeente is meerbepaald gelegen ten noorden van de Kempische As (een lineair stedelijke ontwikkeling op Vlaams niveau bestaande uit de steden Herentals, Geel, Mol, Lommel, Neerpelt-Overpelt) en ten zuidwesten van het regionaal stedelijk gebied Turnhout. In het noorden grenst bovendien het specifiek economisch knooppunt Arendonk. In dit economisch knooppunt komt het regionaal bedrijventerrein Hoge Mauw voor aan de noordelijke grens van

Retie. Aan de zuidwestelijke grens van Retie komt de 650 ha grote zone voor de vestiging van kerninstallaties Mol-Dessel voor met als onderdeel de ambachtelijke zone Stenehei en aansluitend in het westen het industrieterrein Mol-Donk.

Hogervermelde netwerken en knooppunten hebben op provinciaal een gewestelijk niveau een ruime taakstelling m.b.t. de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen meegekregen. Deze zullen worden afgebakend in gewestelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. In de regio oefenen vooral de gemeenten Turnhout, Dessel, Mol, Arendonk en in mindere mate Geel qua tewerkstelling een aantrekkingskracht uit.

De ontsluiting van de gemeente is rechtstreeks via de E34 die het grondgebied van de gemeente begrenst in het noorden. Twee op- en afrittencomplexen (25 en 26) zijn op de gemeentegrens gelegen. Verder doorkruisen twee secundaire wegen (N18 en N118) Retie-dorp. Zij hebben een verzamelfunctie op lokaal niveau.

## 2 Bestaande ruimtelijke mesostructuur

De bestaande ruimtelijke mesostructuur in de gemeente wordt onderzocht via de deelstructuren. Ze worden geanalyseerd via de volgende indeling:

- een definitie van de deelstructuur
- (indien relevant) een korte beschrijving van de evolutie van de deelstructuur
- een beschrijving van de huidige elementen die de deelstructuur morfologisch en functioneel bepalen

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

Basiskaart B

#### 2.1.1 Definitie

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. De interne samenhang van deze elementen is erg belangrijk. Het fysisch systeem vormt de onderlegger van de ruimtelijke structuur en heeft vooral in de open ruimte een sterk structurerende werking. Inzicht in het fysisch systeem is daarom noodzakelijk om de verschillende deelstructuren te kunnen verklaren. Op schaal van een gemeente dragen vooral bodem, water en reliëf bij tot de structurerende werking aangezien zij in rechte reeks verband staan met het bodemgebruik en zo de ruimtelijke ontwikkeling sturen.

#### 2.1.2 Elementen van het fysisch systeem

##### *Geologie en reliëf als structurerende elementen*

Het reliëf in Retie heeft weinig uitgesproken hoogteverschillen en bestaat vooral uit een afwisseling van interfluvia en valleien, zoals dit frequent voorkomt in de zandige laagvlakte van de Kempen. Plaatselijk komen enkele meer uitgesproken reliëfvormen voor, zoals de duinen.

Het reliëf helt af van oost naar west. Het oosten van de gemeente leunt aan bij de overgang naar het Kempisch plateau dat ongeveer reikt tot Postel en hoger is dan

het westelijk deel van de gemeente. Terwijl de interfluvia in het oosten op een hoogte van 30m liggen, bereikt het westen nog een hoogte van 20m. De valleien hellen af naar het zuidwesten en liggen op een hoogte van 20 tot 25 m. De duingebieden steken licht boven de vlakten uit en liggen ongeveer op 25 m (Goossens, 1984).

Twee geologische formaties beheersen de ondergrond van Retie, nl. de zanden van Mol en de zanden van Brasschaat. De zanden van Mol zijn het dikst in het zuiden en domineren daar de ondergrond. Ze liggen dieper en zijn dunner in het westen en het noorden van de gemeente. Ten zuiden en ten westen van dit gebied domineren de zanden van Brasschaat. Beide zanden zijn kenmerkend voor de Centrale Kempen. Het oosten van Retie ligt op een overgangszone tussen de Centrale Kempen en het Kempisch plateau. De grens tussen deze twee gebieden ligt even ten oosten van de gemeentegrens van Retie. (Wouters en Vandenbergh, 1994).

##### *De bodem als structurerende component*

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

De combinatie van de bodemvormende processen (verwerking, mineralisatie en humificatie, migratie en structurele reorganisatie) en de bodemgenetische factoren ligt aan de basis van de regionale differentiatie van de bodemtypes (met verschillen in profielontwikkeling, textuur en vochttoestand). De textuur van de bodem in de gemeente is voor het grootste deel grofzandig. De ligging van Retie in de Middenkempen is hiervan de oorzaak. De door de wind aangevoerde dekzanden in de Kempen zijn immers het grofst in de Middenkempen.

De verschillen in profielontwikkeling weerspiegelen in sterke mate het bodemgebruik uit het verleden:

- Podzolen in gebieden die lange tijd onder heide lagen; voor al in het zuiden van de gemeente beslaan ze een grote aaneengesloten oppervlakte. Meer in het noorden vindt men alluviale bodems tussen de podzolen.
- Plaggenbodems rond de traditionele nederzettingen, waar de oudste akkerontginningen plaats vonden. De plaggenbodems liggen dan ook vooral rond de

woonkernen Schoonbroek, rond Werbeek en ten westen van het oorspronkelijke dorp Retie.

- Alluviale gronden als gevolg van winteroverstromingen binnen de winterbeddingen van de waterlopen en hoge grondwaterstanden in kwelzones. De voornaamste oppervlaktes hiervan liggen in het zuidwesten en noorden van de gemeente. Door de ligging van de gemeente in het bovenlopenstelsel van de Kleine Nete, wordt de gemeente doorsneden door tal van kleine rivieren.
- Op een aantal plaatsen komt in de ondergrond van natte bodems onverteerd organisch materiaal voor: veen. Deze veenlenzen zijn gevormd door een permanent hoge waterstand in afgesloten kommen. Een aantal veengronden komen voor langs de Kleine Nete.
- Jonge stuifzanden centraal in de gemeente, ten noorden van de rivier waaruit ze zijn opgewaaid.

#### ***Oppervlaktewater en grondwater als structurende componenten***

De gemeente Retie wordt ontwaterd door een aantal bovenlopen van de Kleine Nete, en enkele zijrivieren van de Kleine Nete, zoals de Wamp. De rivieren ontspringen in de zuidelijke flank van de overgang tussen Kempische microcuesta en Kempische plateau in het noordoosten van Retie. Daardoor stromen de waterlopen in zuidelijke tot zuidwestelijke richting.

De valleikenmerken van bovenlopen zijn niet zo uitgesproken, het gaat om eerder smalle valleien die niet zozeer onderhevig zijn aan winteroverstromingen maar aan plaatselijke kwelfenomenen. Toch zijn deze waterlopen mede bepalend voor de ruimtelijke structuur van Retie, onder meer omwille van hun waterafvoerende en ecologische functie en vanwege de sturende werking van de hoge natuurlijke grondwaterstand. Verder zijn ook de verbindende functie van de waterlopen enerzijds en de barrièrewerking structurerend voor de ruimte. Structuurbepalend op (minimaal) gemeentelijk niveau zijn de waterlopen Schoonbroekloop, Wamp, Looiends Neetje, Klein Neetje, Kleine Nete, Goorneetje, Zwarte Neet, Nonnen Neetje, Desselse Neet, Breilloop.

De samenhang tussen water en omgeving creëert specifieke levensvoorwaarden voor planten- en diersoorten. Vaak is de graad van natuurlijkheid precies hoog in natte valleigebieden omwille van de fysische beperktheden aldaar voor het bodemgebruik, waardoor de invloed van de mens er relatief beperkt is gebleven. Dit uit zich in delen van de valleien van hoger vernoemde waterlopen.

Het grondwater in Retie wordt als zeer kwetsbaar beschouwd. Ook op de duinenrug ligt het grondwater te ondiep om het een grotere bescherming te bieden. De permanente grondwatertafel ligt over het algemeen op minder dan 3 m diepte en in de depressies en valleien op minder dan 1,25 m.

## **2.2 Bestaande ruimtelijk natuurlijke structuur**

Kaart I3: bestaande natuurlijke elementen

Kaart I4: bestaande natuurlijke structuur

### **2.2.1 Definitie**

De natuurlijke structuur is (definitie RSV p65):

- het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden.
- binnen de natuurlijke structuur is er een ecologische samenhang aanwezig en treden belangrijke ecologische relaties op. De gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties hebben een grote meerwaarde voor de natuurfunctie.

### **2.2.2 Evolutie**

Ondergrond, reliëf (met substraat) en klimaat bepalen in belangrijke mate de bodemgesteldheid en de hydrologische condities, die op hun beurt weer erg bepalend zijn voor de levende wereld, waarvan ook de mens deel uitmaakt. De positie van de mens als "boetserende kracht" in het systeem is echter uniek. Door zijn vermogen tot reflexief denken en zijn technologisch kunnen, kan hij zich gedeeltelijk en tijdelijk losmaken van de natuur.

De invloed van de mens bleef lange tijd beperkt en bleef in de schaduw van de heersende natuurlijke krachten en structuren. De ingrepen in het natuurlijke milieu werden immers bepaald door het eerder laag technologische peil van de mens en de natuurlijke gesteldheid van het milieu. De traditionele landschappen kenmerkten zich door een grote stabiliteit en een trage ontwikkeling. Het is pas sinds de grote landhervormingen die na W.O.II in heel West-Europa plaatsvonden dat de eeuwenoude structuren van het agrarische landschap grondig uitgewist werden. De resterende natuurlandschappen werden in versneld tempo omgezet in min of meer uitgesproken cultuurlandschappen. Een belangrijke tendens is alleszins dat de landbouw niet langer de enige gebruiker is van het landelijke gebied.

In bijlage wordt een vergelijking gemaakt (Bijlage I) tussen het bodemgebruik ten tijde van de Ferraris (ca. 1777) en anno 2000. Het bodemgebruik van de 18<sup>e</sup> eeuw

geeft immers een goed beeld van het bodemgebruik dat hier gedurende eeuwen (van de Middeleeuwen tot 1900) nagenoeg onveranderd is gebleven. Het was afgestemd op het Kempische agrarische stelsel (het potstalsysteem<sup>11</sup>) en had aanleiding gegeven tot het ontstaan van diverse landschapstypen, alle gekenmerkt door een hoge graad van natuurlijkheid en een grote diversiteit. De opmerkelijke overeenkomst tussen de bodemkaart en de Ferrariskaart toont aan dat de boer zijn bedrijf had aangepast aan de natuurlijke omstandigheden. Het landschap was zeer gevarieerd en gaf als het ware natuurgetrouw de toestand van de bodem weer. Door de bestendigheid van de landschapsinrichting en bodemgebruik waren een groot aantal halfnatuurlijke landschappen ontstaan (heiden, hooilanden, met houtwallen omzoomde akkers en weiden) met hun karakteristieke planten- en dierenwereld en gekenmerkt door een grote biologische diversiteit.

Ingrijpend in het landschapsbeeld van Retie was de aanleg van het kanaal Dessel – Schoten (1847-1860). De voornaamste motivering daarvoor was de irrigatie van de voedselarme zandgronden in functie van de landbouw. Met de opgang van de scheepvaart veranderde de hoofdfunctie al gauw. De aanleg van het kanaal in combinatie met de afgelegen ligging en de lage bevolkingsdichtheid trok specifieke industrievormen naar de streek.

Sinds de industriële evolutie hebben verstedelijking (wonen op het platteland, toename mobiliteit, lintbebouwing) en de technologische evoluties binnen de landbouwsector (schaalvergroting, intensivering, specialisering, bio-industrie, ...) en de daarmee gepaard gaande landschapsingrepen, het landschap geleidelijk omgevormd tot wat het nu is. De graad van natuurlijkheid is daarbij in alle opzichten sterk afgenomen. De natuurfunctie was voordien immers in meerdere of mindere mate verweven in nagenoeg elk landschapstype, terwijl nu natuur steeds meer teruggedrongen wordt in min of meer duidelijk afgebakende (geïsoleerde) gebieden. Ook de uitgestrekte heidegebieden werden ontgonnen. Grote delen van het agrarische landschap vertonen dan ook de typische kenmerken van een jong ontginningsgebied: grote blokka- vels en open landschap.

## 2.2.3 Elementen van de bestaande ruimtelijk natuurlijke structuur

Uitgaande van de definitie van de natuurlijke structuur kunnen volgende structuurbe- palende elementen en processen op gemeentelijk niveau gedefinieerd worden: grote

<sup>11</sup> Heide- en mogelijk ook grasplaggen, evenals bladeren, dennennaalden, gemaaide struikheide en gedroogd veenmos werden in de Kempische potstal gebracht. De stallen werden pas geledigd wanneer een dikke laag aanwezig was. De met mest doordrenkte plaggen en strooisel werden gebruikt om de akkers te bemesten. Dit gaf het ontstaan aan de zogenaamde plaggengronden.

natuur- en boscomplexen, rivier- en beekvalleien, ecologische processen en ecologi- sche infrastructuur.

In de eerste plaats zijn de grote natuur- en boscomplexen structuurbepalend voor de natuurlijke structuur. Dit zijn gebieden met een hoge graad aan natuurlijkheid, waarin natuur de hoofdfunctie is. Dit kunnen boscomplexen zijn maar ook andere land- schapsvormen zoals valleien, moerassen, heiden of een combinatie ervan. Proces- sen zoals infiltratie- en kwelrelaties tussen hogere ruggen en valleien en depressies, winteroverstromingen, ... kunnen eveneens structuurbepalend zijn voor de natuurlijke structuur. Dergelijke processen vallen onder de noemer “verticale relaties”.

De natuur- en boscomplexen worden van elkaar gescheiden door gebieden met een ander hoofdgebruik, zoals gebieden met voornamelijk een woon- of agrarische func- tie. De mate dat deze gebieden meer of minder geschikt zijn voor “verbinding” komt tot uiting in de ecologische infrastructuur. Drukke verkeerswegen, woongebieden, alsook monofunctionele agrarische cultuurlandschappen oefenen een barrière-effect uit.

De vereenvoudigde biologische waarderingskaart van België (Kaart I3) geeft een eerste globaal beeld van groencomplexen en de natuurwaarden binnen de gemeen- te. De gedetailleerde resultaten van de analyse zijn toegevoegd in bijlage I.

### *Zwaartepunten van de natuurlijke structuur*

In Retie liggen heel wat bossen als onderdeel van de natuurlijke structuur. Deze natuurlijke zwaartepunten komen in vele gevallen voor op stuifduinen. Voorbeelden hiervan zijn de bosgebieden ter hoogte van Beverdonkse heide – Duinberg, Pontforts Heike – Looiendse Bergen en Straaleind. Deze bosgebieden bestaan hoofdzakelijk uit naaldbomen, maar krijgen een hogere biologische waarde door de ondergroei van loofbomen en het voorkomen van heiderelicten. Het Prinsenspark in het zuiden van de gemeente is eveneens een bosgebied met een aanzienlijke ecologische waarde. Ook de Goorbossen met daarbij de grote waterplas zijn een natuurlijk zwaartepunt in de omgeving. Iets minder belangrijk als natuurlijk zwaartepunt, maar toch belangrijk als stapsteen in de omgeving is het kasteelpark du Four.

Andere zwaartepunten hangen meer samen met rivieren en hun valleigebieden. Voorbeelden daarvan zijn de gebieden rond 's Gravendel en rond Plasneetje. 's Gravendel is een van de meest waardevolle en opmerkelijke natuurgebieden van de ruimere omgeving met moerasvegetaties, heidevegetaties en zeer zeldzame plan- tensoorten. Het gebied is aangeduid als habitatrichtlijngebied. Het Plasneetje heeft vooral een belangrijke waarde als hooiland.

Tenslotte is er nog het Reties Goor en de Graaf als natuurlijk zwaartepunt. Dit open gebied met bomenrijen heeft belangrijke natuurwaarden door de combinatie van

voedselarme gronden, leemlenzen en de infiltratie van mineraalrijk kanaalwater. Dit gebied is aangeduid als vogelrichtlijngebied.

In bijlage zijn deze gebieden opgenomen en uitgebreider beschreven. Voor een gedetailleerd onderzoek van deze gebieden wordt verwezen naar de deelnota natuur<sup>12</sup>

### **Ecologische processen**

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

Op regionale schaal fungeren de Kempische cuesta en het Kempisch plateau als brongebied. Dit verklaart waarom de grondwaterstromen hoofdzakelijk noordoost-zuidwest verlopen. Maar ook op kleinere schaal komen dergelijke bron-putrelaties voor. De valleien en depressies vormen daarbij de putgebieden, de interfluvia zoals landruggen als infiltratiegebied. In Retie komen de volgende bron-putrelaties voor: putgebied Reties Goor – infiltratie op de uitlopers van het Kempisch plateau; putgebied Looiendse Nete – infiltratie op duinen Straaleind; putgebied 's Gravendel; Putgebied Plasneetje; infiltratiegebied duinen Looiendse bergen, Duinberg; infiltratiegebied Prinsenspark, putgebied Goorbossen – infiltratie op de uitlopers van het Kempisch plateau.

In kommen of depressies met een hoge grondwaterstand kan lokaal veenvorming optreden, wat lokaal aanleiding geeft tot vorming van typische biotopen. De gebieden waar veenvorming optreedt, verdienen daarom een bijzondere aandacht in de natuurlijke structuur. In Retie treedt veenvorming op in het reservaatgebied 's Gravendel en omgeving, in het samenvloeiingsgebied van de Kleine Nete en de Desselse Neet en tenslotte in het Reties Goor, ten oosten van het kanaal Dessel-Schoten.

Natuurlijke winteroverstromingsgebieden zijn van oudsher de winterbeddingen van de waterlopen, te herkennen aan hun alluviale bodems. In het bovenloperengebied hebben vele alluviale bodems zich niet zozeer gevormd dankzij winteroverstromingen, maar ligt het kwelfenomeen hier aan de basis. In kwelzones treden veelvuldig hoge grondwaterstanden op. Dit verklaart de aanwezigheid van brede banden alluviale bodems in oost-westrichting georiënteerd. In Retie is 1655 ha of zo wat één derde van de gemeentelijke oppervlakte van nature overstroombaar gebied, waarvan nagenoeg niets recent overstroomd. Een verklaring voor deze grote oppervlakte NOG is te vinden in de ligging van de gemeente aan de voet van belangrijk brongebied (Kleine Nete en bovenlopen), nl. de uitlopers van het Kempisch Plateau, waar-

door op grote schaal kwelsituaties voorkomen. Dat nagenoeg geen van deze gebieden recent nog overstroomd is kan verklaard worden door de talrijke ingrepen in het fysische milieu bij de inrichting van de ruilverkavelingsgebieden.

### **Ecologische infrastructuur**

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

Binnen de gemeente Retie is de ecologische infrastructuur niet gelijkmatig verdeeld. Ter hoogte van het Reties Goor komen lijnvormige elementen voor als migratieroutes. De bebouwing ontbreekt hier nog grotendeels waardoor de barrièrewerking beperkt is. De openruimte wordt wel doorsneden door de E34 en het kanaal Dessel-Schoten. Rond 's Gravendel dan komt een vrij grote dichtheid aan houtkanten en bomenrijen voor in het kleinschalig landbouwgebied. Helemaal in het zuiden van de gemeente ter hoogte van Ten Aard komen slechts heel weinig kleine landschapselementen voor. Het gebied staat volledig in teken van de veeteelt. Door de ligging tussen twee bosgebieden is dit gebied wel aantrekkelijk als foerageerplaats voor vogels en andere dieren. Rond de oude ontginningen in de gemeente (Kinschot, Duinberg, Werbeek – Hodonk) komen eveneens zeer weinig kleine landschapselementen voor. De recente, verspreide bebouwing zorgt voor een versnipperend effect. In het geruilverkaveld gebied rond Schoonbroek komen enkele bomenrijen voor, maar globaal is er een zeer lage dichtheid aan kleine landschapselementen. De migratie van soorten is er zeer beperkt. Tenslotte is er nog Berkenstrand. Door nieuwe infrastructuren voor verblijfsrecreatie en een woonpark zijn een groot deel van de ecologische infrastructuren vernietigd. Maar hier bestaat wel nog een vrij dicht patroon aan kleine landschapselementen zodat de verbinding nog relatief intact is.

Verder zijn ook de waterlopen onderdeel van de ecologische infrastructuur met een verbindingsfunctie, voornamelijk aan natuurlijke oevers.

<sup>12</sup> Deelnota natuur, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 19 juni 2003.

## 2.3 Bestaande landschappelijke structuur

Kaart I5: bestaande landschappelijke structuur

### 2.3.1 Definitie

Het landschap is het eindbeeld dat ontstaat ten gevolge van een dynamische interactie tussen het fysisch systeem en de structuurbepalende functies wonen, werken, natuur, landbouw. Deze wisselwerking geeft aanleiding tot een specifiek ruimtegebruik, een specifiek ecologisch functioneren<sup>13</sup> en een specifieke visuele beleving. Ruimtegebruik en ecologisch functioneren komen aan bod in de verschillende deelstructuren, terwijl hier het accent wordt gelegd op de verschijningsvorm, de visuele beleving.

### 2.3.2 Evolutie

Het traditionele (middeleeuwse) landschap kenmerkte zich door een grote stabiliteit en een trage ontwikkeling. Door de afstemming van het bodemgebruik op de natuurlijke bodemgesteldheid weerspiegelde het fysisch systeem zich sterk in het landschapsbeeld. Dit wordt geïllustreerd door de markante gelijkenis tussen de grote patronen van de vereenvoudigde bodemkaart en de Ferrariskaart die het bodemgebruik weergeeft van ca. 1777. Het landschap werd in belangrijke mate gevormd door het agrarisch stelsel dat hier gedurende eeuwen standhield, namelijk het potstalsysteem.

Het historische nederzettingpatroon in Retie is ontstaan op de interfluvia tussen de verschillende waterlopen. Het traditionele nederzettingpatroon is Frankisch van oorsprong en bestond uit één kern (Rethy) en een 20-tal kleinere gehuchten en hoven. Deze agrarische nederzettingen kwamen meestal gegroepeerd op de hogere ruggen, met een hoofdzakelijk noordoost-zuidwestoriëntatie. De interfluvia komen heel dicht op elkaar voor in Retie, wat de veelheid aan nederzettingen rond op korte

<sup>13</sup> In deze systeembenadering is het landschap opgebouwd uit elementen en componenten, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen abiotische, biotische en antropogene (door de mens bepaalde) elementen en componenten:

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

afstand van elkaar verklaart. Rondom de kernen en gehuchten van de gemeente namen de mensen de gronden (voornamelijk lemige zandgronden) in gebruik. Deze, relatief grote landbouwgronden aansluitend op de kernen hebben geen perceelsrandafsluiting door houtkanten. Deze gronden werden gebruikt om het vroeg middeleeuwse drieslagstelsel op toe te passen en de gronden waren in gemeenschappelijk gebruik. De naam van deze gronden is “de akker”. Door het eeuwenlange gebruik van het potstalsysteem ontstonden daar plaggenbodems. Dit is op de bodemkaart heel duidelijk af te lezen: rond de historische gehuchten zijn plaggenbodems gelegen tussen de alluviale sedimenten in de beekvalleien. Verder van de gehuchten vandaan lagen de gemeenschappelijke graasgronden (de heidegebieden die in Retie overvloedig aanwezig waren), bossen en hooilanden (beemden) in de alluviale vlakten. In de volle Middeleeuwen, toen de bevolking steeds meer toenam, waardoor nieuwe landontginningen moesten gebeuren is het cultuurlandschap ontstaan die bijna ongewijzigd is gebleven tot de recente, moderne ingrepen. Ontginningen werden nu meer individueel gedaan waardoor een verspreid nederzettingpatroon ontstond. Kleinere boeren zochten de rand van de uitgestrekte, nog min of meer natuurlijke landschappen op om zich te vestigen. Hun ontginningen karakteriseren zich door blokpercelen, omzoomd door houtkanten. Dit worden ook wel de ‘kampen’ genoemd. Dit waren percelen in privé-bezit. De beekdalen werden al die tijd gebruikt als hooilanden of beemden. Dit alles is duidelijk op de Ferrariskaart herkenbaar.

In de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw verdwenen heel wat van de vroegere heidegebieden. Heide kwam voor in Retie in het oosten van de gemeente (aansluitend bij een groot heidegebied in Postel en in het zuiden van de gemeente (aansluitend bij heidegebied van Geel, Mol, Dessel en Kasterlee. Kleinere heidegebieden kwamen voor op de stuifduinen in het westen van de gemeente tussen de riviervalleien. Gedurende de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw werden heel wat van deze heidegebieden omgezet tot bosgebied of tot landbouwgebied. Er werden verschillende decreten en octrooien ingesteld om de heideontginning in de Kempen te bevorderen. Dit had voornamelijk economische redenen (vnl. hout voor steenkoolmijnen en steenbakkerijen). De bosaanplanten bestonden hoofdzakelijk uit naaldbout en kwamen in Retie voor in de heidegebieden: Looiendse Bergen, Beverdonkse Heide, Duinberg, Straal-eind, Prinsenpark en Goorbossen.

Aan het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw was het patroon van kleine akkerpercelen met een dicht net van houtkanten nagenoeg ongewijzigd gebleven. De landbouw was op dat moment nog zeer kleinschalig en werd gedomineerd door gemengde gezinsbedrijven. Door ontginningen was het vroeger door heide gedomineerde landschap geleidelijk veranderd in een landschap met afwisselend naaldbossen en agrarisch gebied. De naaldbossen en de nog resterende heiden namen de voor de landbouw minder gunstige gronden in: de droogste en natste, moerassige gronden. De voormalige middelhoge heidegronden werden vooral naar graasweiden omgezet, terwijl vochtige

valleigronden vooral uit hooibeemden bleven bestaan. Akkerland bleef overwegen op de plaggenbodems. Het patroon van bebouwde zones was in het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw nog zeer vergelijkbaar met dat van de 18<sup>e</sup> eeuw.

Pas door de industriële revolutie en vooral verder na WO II is de herkenbaarheid van het traditionele Kempische landschap in Retie vervaagd. Aan de basis hiervan ligt in de eerste plaats een sterke verstedelijking, waarbij de uitbreidende bebouwing over de traditionele structuren heen is gewaaierd. Een aantal gehuchten zijn door bebouwinguitbreiding aan de dorpskern van Retie vastgeraakt, of zelfs in de dorpskern opgenomen (vb. Asberg). De oorspronkelijke, quasi radiale structuur van de kern van Retie breide zich vooral in zuidelijke richting uit. In de tweede plaats is de mens begonnen grotere wegen aan te leggen. In Retie heeft de aanleg van de E34 in het noorden van de gemeente een impact gehad op het landschapsbeeld. De visuele impact van deze weg wordt verder nog versterkt door het overwegend open karakter van het omliggende, voornamelijk agrarische landschap. Verder heeft de mens zich met de nieuwe technologische middelen kunnen losmaken van de natuurlijke bodemgesteldheid, waardoor het landschapsbeeld niet langer getrouw het fysisch systeem weerspiegelt. Grote landontginning en ruilverkavelingen 'oude stijl' met daaraan gekoppelde grootschalige ontwatering van natte gronden, hebben bovendien het oorspronkelijke ontginningspatroon grotendeels weggeveegd. Ruilverkaveling oude stijl werd uitgevoerd in het agrarische gebied rond Schoonbroek. Het gaf het ontstaan van een open landschap met weinig kleine landschapselementen.

Ook de aanleg van het kanaal Dessel-Schoten en het Afwateringskanaal van Arendonk (de Colateur of de Gracht) hebben een belangrijke stempel gedrukt op het Retiese landschap. Dit gebied werd weer ontbost en getracht te ontginnen. De irrigatie via de kanalen kon niet bekomen dat vruchtbare akkers ontstonden, men verkreeg slechts hooilanden.

Recreatie heeft ook heel wat evoluties ondergaan. In de loop van de jaren vijftig en zestig zijn in de gemeente heel wat weekendverblijven gebouwd. Het merendeel daarvan bevindt zich op de stuifzandruggen in bebost gebied en betekenen soms een verstoring van het landschap.

### 2.3.3 Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

De indeling in geografische streken (Antrop, 1989) situeert Retie in de Centrale Kempen, meer bepaald in het land van Herentals Kasterlee. Het zuiden en zuidoosten van de gemeente behoort evenwel tot het land van Geel-Mol. Grote compartimenten gevormd door bossen en weiland bepalen het landschapstype. Morfologisch gezien is het landschap vlak tot zachtgolvend. Langgerekte heuvels als interfluvia wisselen af met brede moerassige valleien. Structuurbepalend voor de landschappe-

lijke structuur van Retie zijn bakens, structurerende reliëfelementen, structurerende hydrografische elementen, gave landschappen, markante terreinovergangen, openruimtecorridors en nieuwe landschappen.

#### Bakens

Binnen de gemeente komen een aantal gebouwen voor die het landschap structureren. Ze functioneren als visuele blikvangers en zijn daardoor belangrijke oriëntatiepunten. Met hun cultuurhistorische waarde spelen ze ook een rol in de beleving van het landschap. Ze komen verspreid in de gemeente voor en ze kunnen worden beschouwd als puntbakens.

De kerk van Sint-Martinus in het centrum van Retie kan als eerste puntbaken beschouwd worden. Ook de Sint-Jacobskerk van Schoonbroek is een puntbaken. Een ander opvallend baken is het kasteel du Four, ook wel het kasteel van Rethy genoemd. Op het marktplein van Retie bevindt zich een lindeboom. Deze lindeboom was oorspronkelijk een gerechtslinde. Eveneens op het marktplein gelegen is het gemeentehuis. Even verder bevindt zich de pastorie. Retie heeft twee molens die als bakens kunnen beschouwd worden. Ten noorden van Horzelend is de houten windmolen 'de Heerser' gelegen en aan de Kleine Nete is een stenen watermolen gelegen. In Werbeek is de kapel van OLV Ter Sneeuw een baken en in het westen van het centrum van Retie bevindt zich de Sint Pieterskapel. Een laatste baken is de voormalige zuivelfabriek langs de Sint-Martinusstraat.

Tabel 9: puntbakens in Retie

Baken	Ligging
Sint Martinuskerk	centrum van Retie
Lindeboom	centrum van Retie
Pastorie	centrum van Retie
Gemeentehuis	centrum van Retie
Sint Jacobskerk	centrum van Schoonbroek
Houten windmolen De Heerser	Horzelend
Watermolen	Kleine Nete
Kapel OLV Ter Sneeuw	Werbeek
Sint Pieterskapel	Sint-Pieterstraat, Retie
Voormalige zuivelfabriek Kempico	Sint Martinusstraat
Kasteel du Four	Kasteelstraat, Retie

Behalve puntbakens, komen er ook lijnbakens in Retie voor. Bepaalde lijninfrastructuren geven namelijk een landschappelijke impact. De autosnelweg E34 die de noordgrens van de gemeente vormt, kan als lijnbaken worden gezien, net als de hoogspanningskabel die doorheen de vallei van de Kleine Nete loopt en de hoogspanningskabel in het zuiden van de gemeente die de Breilloop kruist. Het goed bewaarde drevenpatroon in het Reties Goor, kunnen ook als lijnbakens worden gezien. In het uiterste zuiden van de gemeente komt een kasseiweg voor die als onderdeel van de landschappelijke identiteit bewaard dient te worden. Door de opgaande bomenrijen aan de kant van het kanaal en de Colateur, kunnen ook deze als lijnbakens worden beschouwd.

### **Structurerende reliëfelementen**

Retie bestaat uit een redelijk vlak landschap, doorsneden door verschillende rivieren. De gemeente ondervindt nog een kleine invloed van de uitlopers van het Kempisch plateau in het oosten van de gemeente: het reliëf helt af in westelijke richting. De structurende reliëfelementen van Retie bestaan uit de stuifduinen tussen de rivieren in het westen van de gemeente. Deze stuifduinen komen in het landschap duidelijk tot uiting, door de bebossing met naaldbomen.

### **Structurende hydrografische elementen**

Het structurend karakter van de waterlopen wordt in de eerste plaats bepaald door de corridorwerking in de lengterichting en de barrièrewerking dwars op de waterloop. De waterlopen verbinden Retie met andere gemeenten, onder andere op ecologisch en recreatief gebied. In de tweede plaats hebben de fysische beperkingen van de vallei binnen de winterbedding een sterk structurende werking op het bodemgebruik, hetgeen zich vertaalt in het landschapsbeeld. Dit is wel echter minder uitgesproken in een bovenlopensysteem zoals in Retie. Tenslotte vormen de waterlopen en hun valleien aantrekkingspolen voor allerlei recreatievormen hetgeen soms nieuwe infrastructuur aantrekt.

Retie bevat tal van hydrografische elementen. In de gemeente ontspringen tal van bovenlopen van de Kleine Nete op de uitlopers van het Kempisch plateau. Het Kempisch plateau is immers de waterscheiding tussen het bekken van de Schelde (waartoe het Netebekken behoort) en het bekken van de Maas.

Sommige hydrografische elementen zijn structuurbepalend op bovengemeentelijk niveau, andere op gemeentelijk niveau. De structuurbepalende hydrografische elementen van de gemeente zijn de volgende:

- Vallei van de Wamp
- Vallei van de Looiendse Nete
- Vallei van de Zwarte Neet

- Vallei van de Kleine Nete
- Vallei van de Desselse Neet
- Vallei van de Breilloop
- Vallei van de Broekloop
- Vallei van het Klein Neetje
- Vallei van de Schoonbroekloop
- Vallei van het Nonnenneetje
- Vallei van het Goorneetje

Ook de niet-natuurlijke waterlopen van Retie zijn structuurbepalend. In het oosten van de gemeente loopt het kanaal Dessel-Schoten en ten westen van het Reties Goor ligt de Colateur. Het kanaal Dessel-Schoten had eerst een functie om het Reties goor te irrigeren, maar door de opgang van de scheepvaart werd de functie gauw gewijzigd.

### **Gave landschappen**

Het grootste gedeelte van Retie is in het complex gaaf landschap van de Kleine Nete gelegen. Het gaat voornamelijk om overblijfselen van het traditionele landschap en bevat niet altijd grote aaneengesloten gehelen, maar ook een verzameling van relicten en patronen van het traditionele landschap. Van het vroegere agrarische landschap is het nederzettingspatroon (rijgehuchten) nog grotendeels bewaard gebleven. Door verlinting en bebouwingsuitbreiding zijn verschillende linten aan elkaar gegroeid of met de kern samengesmolten waardoor het patroon niet meer volledig herkenbaar is.

Het Reties Goor is een gaaf landschap omwille van de brondepressie die er gelegen is. De huidige bodembezetting refereert naar de vroegere toestand van een nat heidegebied. In de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw is dit gebied ontgonnen en zijn afwateringskanalen gegraven. Het gebied werd bebost met naaldbomen. Nu zijn deze bossen verdwenen en ze hebben plaats gemaakt voor een open gebied met grote weidepercelen, omzoomd met opgaand groen.

Een ander relatief gaaf landschap is het gebied rond het Prinsenveld. Ook dit gebied was ten tijde van Ferraris nog heide, maar bij de grote ontginningsgolf werd het net als het Reties Goor bebost, als aanzet voor een koninklijk park. Deze bebossing is vrij goed bewaard gebleven als parkgebied. In het park zijn nog enkele vennen bewaard gebleven. Het bos maakt ook deel uit van een reeks bossen in en langs de vallei van de Kleine Nete. Het is een continue structuur over de gemeentegrenzen heen. In Retie staat het Prinsenveld eveneens voor een groot aaneengesloten onbebouwd gedeelte van de open ruimte.

De valleien van de Kleine Nete, de Zwarte Nete, Klein Neetje en de Desselse Nete vormen een ander gaaf landschap in de gemeente. De rivieren hebben gedeeltelijk hun meanderende loop behouden en de langgerekte perceelsstructuur is op verschillende plaatsen bewaard gebleven. De oorspronkelijke randbegroeiing van de percelen is wel grotendeels verdwenen, waardoor het eertijds gesloten karakter niet bewaard is gebleven. In de vallei van het Klein Neetje is het meeste randbegroeiing bewaard gebleven. De valleistructuur is grotendeels bewaard gebleven, waardoor de link tussen waterloop en vallei nog steeds bestaande is.

Tenslotte vertonen de stuifduinen nog een relatieve gaafheid. De gaafheid bestaat in het behoud van het reliëfrij gebied. Deze duinen die ontstaan zijn door opwaaiing van zand uit de droge rivierbedding, kenden vroeger een heidebeplanting. Met de grote ontginning golf werden deze beplant met naaldbout. Deze bossen accentueren de hoger gelegen gronden tussen verschillende rivier- en beekvalleien. De verspreide bewoning van weekendverblijven tasten deze gebieden aan.

### ***Nieuwe landschappen***

De recente ontginningen en ruilverkavelingslandschappen oude stijl zijn nieuwe landbouwlandschappen. In Retie liggen delen van verschillende ruilverkavelingen oude stijl. Het landschap rond Schoonbroek is volledig door deze ruilverkaveling omgevormd tot wat het nu is. De kleine landschapselementen zijn grotendeels verdwenen en een openruimtelandschap met grote percelen is ontstaan.

Een ander nieuw landschap is het Reties Goor. Alhoewel in dit landschap nog veel gave elementen bevat is het ontginningpatroon nog relatief recent. Rond 1955 werd het aangeplant bos uit de 19<sup>de</sup> eeuw gerooid om er terug weiland van te maken. Het blokpercelenpatroon met de opgaande begroeiing aan de rand en het drevenpatroon was het resultaat.

Net ten zuiden van het Reties Goor, vormen de woonparken in het bosgebied eveneens een nieuw landschap. De inplanting van deze woningen is relatief recent en staat volledig los van het fysisch systeem dat vroeger de voornaamste vestigingsfactor was.

Tenslotte vormt de autosnelweg E34 een soort “nieuw landschap”, net als de hoogspanningslijn die in het zuiden van de gemeente loopt. Ze doorbreken het landelijke landschap van Retie.

### ***Openruimtecorridors***

In Retie kunnen twee openruimtecorridors waargenomen worden. Tussen Schoonbroek en Berg, ter hoogte van de vallei van de Looiendse Nete komt een onderbreking in het bebouwingspatroon en zijn er doorzichten naar het achterliggende open landschap. Een andere openruimtecorridor komt voor tussen Retie en Brand. Op een

bepaald moment wordt de bebouwing onderbroken en krijg je een zicht op de vallei van de Zwarte Nete en op het open agrarische gebied in het noorden.

### ***Markante terreinovergangen***

De markante terreinovergangen kunnen in verschillende niveaus worden ingedeeld. De terreinovergang van het relatief vlakke Kempische landschap naar het Kempisch plateau is een markante terreinovergang op bovenlokaal niveau. In Retie valt deze grens ongeveer samen met de Colateur. Ten oosten van de Colateur beginnen de uitlopers van het Kempisch plateau en lopen door voorbij Postel.

Een markante terreinovergang van meer lokaal niveau is de oostelijke grens ter hoogte van het Prinsenspark. Op grondgebied van Retie komt een landbouwgebied en het Prinsenspark voor. Op Dessels grondgebied is de bedrijvenszone Stenenhei gelegen. Dit is een grens tussen de open ruimte en verstedelijkt gebied.

Ten noorden van het Prinsenspark is er een duidelijke grens tussen open en gesloten landschap. Het Prinsenspark heeft een heel gesloten landschapsstructuur en het landbouw- en natuurgebied ten noorden ervan heeft een meer open karakter. Van dezelfde aard zijn de markante terreinovergangen tussen de stuifduinen en de vallei-gebieden waarlangs ze liggen. Behalve de terreinovergang van open naar gesloten komt daarbij nog de overgang van lage natte gronden naar hogere droge gronden. Deze terreinovergang is eveneens duidelijk op de bodemkaart te zien.

## 2.4 Bestaande agrarische structuur

Kaart I6: bestaande agrarische structuur

### 2.4.1 Definitie

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

### 2.4.2 Evolutie

Het Frankische agrarische systeem (potstalsysteem<sup>14</sup>) dat gedurende eeuwen standhield, zou een belangrijke stempel drukken op het traditionele Kempense landschap. Dit landschap was een getrouwe weerspiegeling van het fysische systeem en kenmerkte zich door een grote stabiliteit en trage ontwikkeling. Het zou tot de grote landhervormingen na de tweede wereldoorlog duren vooraleer er effectief ingegrepen werd in de eeuwenoude structuren van het agrarische landschap.

Sterk bepalend voor het 18<sup>e</sup> eeuwse landschap en bodemgebruik waren de grotere beekdalen (Klein Neetje, Zwarte Neet, Desselse Neet, Kleine Nete), die binnen hun winterbedding gekenmerkt werden door beemden en moerassig gebied. Op de hogere gronden bevonden zich de hoven en rijgehuchten (Retie, Schoonbroek, Kortijnen, Kinschot, Hoeven, Horzelend, Meierend, Goorstraat, Plas, Berg, Obroek, Pontfort, Duinberg, Geenend, Werbeek, Hodonk, Brand). Rond de oudste van deze nederzettingen bevonden zich de open akkergebieden zonder scheidingskanten, de zogenaamde kampen. De wat verder afgelegen akkers en weilanden waren alle omzoomd met houtkanten.

Aan het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw was het patroon van bebouwde zones zeer vergelijkbaar met dat van de 18<sup>e</sup> eeuw. Ook het patroon van kleine akkerpercelen met een dicht net van houtkanten was nagenoeg ongewijzigd gebleven. De landbouw was op dat moment nog zeer kleinschalig en werd gedomineerd door gemengde gezinsbedrijven. Het vroeger door heide gedomineerde landschap was geleidelijk veranderd in een landschap met afwisselend naaldbossen en agrarisch gebied. De naaldbossen en de nog resterende heiden namen de voor de landbouw minder gunstige gronden in: de droogste en natste, moerassige gronden. De voormalige middelhoge

<sup>14</sup> Maaisel en plaggen afkomstig van de uitgestrekte woeste gronden ('aarden') werden in de Kempische potstal gebracht. Nadien werden deze met mest doordrenkte plaggen en strooisel gebruikt om de akkers te bemesten, die op die manier aangerijkt werden met organisch materiaal en geleidelijk werden opgehoogd

heidegronden werden vooral naar graasweiden omgezet, terwijl vochtige valleigronden vooral uit hooibeemden bleven bestaan. Akkerland bleef overwegen op de plaggenbodems. Tussen de grotere kernen waren intussen steenwegen aangelegd.

De grote omwenteling in de landbouw dateert van na W.O.II. De cultuurtechnische revolutie maakte de mens tot een ontregelende factor: elke landbouwtechniek is toepasbaar op elk type van grond, bijna ongeacht de natuurlijke omstandigheden. Bovendien varieert het gebruik van kavels dikwijls van jaar tot jaar. De landbouw is bovendien in de strijd om ruimte door bewoning en industrie vaak verdrongen naar voor landbouw minder geschikte gronden. Vandaag zijn de gevolgen van de evoluties in de landbouw duidelijk merkbaar. Door indijking en kalibrering werd op vele plaatsen het grondwaterpeil verlaagd en konden moerassige gebieden omgezet worden in cultuurgrond. Mechanisatie heeft ertoe geleid dat het coulisselandschap stilaan heeft plaats gemaakt voor sterk geüniformiseerde landschappen met grote kavels. Het grondgebruik van de landbouwgronden werd in hoge mate geïntensiveerd. Ruilverkavelingen maakten deze evoluties mogelijk.

Ook de aanleg van het kanaal Dessel-Schoten<sup>15</sup> en het Afwateringskanaal heeft een belangrijke stempel gedrukt op het Retiese landschap. In Retie en Arendonk waren er daardoor aanzienlijke oppervlakten die met kanaalwater geïrrigeerd werden (Reties Goor en De Wateringen beslaan samen meer dan 1.000 ha), waardoor de heide in het noordoosten van Retie versneld ontgonnen werd om vloeiveelden aan te leggen. Toch kon de irrigatie de arme bodem niet veredelen tot vruchtbare akkers. Men verkreeg slechts hooilanden.

De meest recente evolutie in de veeteelt, die in hoge mate bijdraagt tot de verdere verstedelijking van het platteland, is de opgang van de bio-industrie, die het evenwicht in het landbouwecosysteem doorbroken heeft. Door het loskoppelen van de veeteelt van de grond, worden stoffenkringlopen niet langer gesloten en zijn grote mestoverschotten ontstaan. De niet door planten opgenomen voedingselementen (nutriënten) komen uiteindelijk terecht in het grond- en oppervlaktewater en niet in cultuur gebrachte gronden die grenzen aan akkers. De mestproblematiek bevindt zich daarmee in het raakvlak van het ruimtelijke orderings- en milieubeleid.

In de regio situeren zich enkele concentratiegebieden die structurerend zijn op Vlaams niveau. Naast het verspreide voorkomen van de varkenshouderij in de hele Noorderkempen is een concentratie terug te vinden ten oost-zuidoosten van Turnhout, in de regio Kasterlee-Retie-Arendonk. Mestkalverij kent twee concentratiege-

<sup>15</sup> De Turnhoutse Vaart wordt aangelegd in 1846 (Dessel-Turnhout) en 1874 voor wat de verbinding met Schoten en het Kempisch Kanaal betreft. Het Afwateringskanaal Dessel-Arendonk gegraven (rond 1851). De motieven voor de aanleg van deze kanalen waren van economische aard. Hoewel de scheepvaart hier één van was, overheerste in de aanlegperiode het argument van irrigatie van de voedselarme Kempische zandgronden met mineralenrijk Maaswater. Achteraf zou blijken dat het verhoopte agrarische succes geen echte doorbraak kende, terwijl de opgang van de scheepvaart ver boven de verwachtingen uitsteeg.

bieden, een eerste gelegen rond Turnhout-Poppel en een tweede tevens rond Kasterlee-Retie. Minder gekenmerkt door een ruimtelijke concentratie, maar economisch zeer belangrijk binnen de agrarische sector is de melkveehouderij.

Het aantal bedrijven is sinds 1955 fors gedaald. Slechts 39% van de bedrijven in 1955 blijft nog over in 2000. Van het totaal aantal bedrijven dat verdween in de periode 1955-2000 is een vierde opgedoekt in de laatste 10 jaar. Deze evolutie gekoppeld aan de toename van de oppervlakte cultuurgrond weerspiegelt zich in een sterke schaalvergroting en dit zowel bij de landbouw in hoofd- als in nevenberoep. Het aantal arbeidsplaatsen in de landbouw neemt hierdoor af.

De totale werkgelegenheid binnen de landbouw neemt in de jaren '90 af, maar toch zorgt de landbouwsector in Retie nog steeds voor 9,19 % van de totale werkgelegenheid. Dit is duidelijk meer dan het provinciale gemiddelde van 2,1%

Uit de leeftijd van de bedrijfsleiders blijkt dat er zich sinds het begin van de negentiger jaren een generatiewissel heeft voltrokken binnen de gemeente Retie. Begin 1990 waren er ongeveer evenveel oude als jonge bedrijfsleiders terwijl negen jaar later ca. 64 % van de bedrijfsleiders jonger is dan 50 jaar.

De professionele volwaardige landbouw vertegenwoordigt nagenoeg 92% van de productiewaarde en heeft 80% van de cultuurgronden in gebruik.

In termen van BSS nemen de grondloze veredelingsbedrijven het grootste aandeel voor hun rekening (40,6%), met een varkenssector die iets groter is dan de kalvermesterij. Qua grondgebruik zijn de grondgebonden melkveebedrijven de belangrijkste vertegenwoordigers met 45 % van de cultuurgronden. De grondgebonden rundveebedrijven zijn goed voor 32 % van het BSS.

Opvallend is ook de 12,4% van de cultuurgrond die gebruikt wordt door professionele niet volwaardige bedrijven worden gebruikt. Het gaat hierbij om zogenaamde uitbolers, gepensioneerde of bijna gepensioneerde landbouwers die een grote oppervlakte grond gebruiken, maar nauwelijks een economische productie hebben. Op korte en middellange termijn kan een hoeveelheid van die grond vrijkomen. De vrijgekomen gronden kunnen door professionele volwaardige landbouwers ingenomen worden om het proces van schaalvergroting op te vangen.

Hieruit kan besloten worden dat de landbouw in Retie steunt op 3 pijlers; de grondgebonden melkveeteelt en de grondloze varkens- en mestkalverenteelt.

**Tabel 10: Landbouwbedrijfstypes in Retie**

bedrijfstype		bedrijven %	BSS %	cultuurgrond %
<b>professioneel, volwaardig</b>		<b>71,56</b>	<b>91,85</b>	<b>80,03</b>
p1	akkerbouw	0,92	1,16	2,65
totaal akkerbouw		0,92	1,16	2,65
p2.1	tuinbouw in open lucht	0,92	0,51	0,91
p2.2	tuinbouw onder glas in volle grond	1,83	1,72	0,25
p2.4	tuinbouw NET	1,83	6,99	1,57
totaal tuinbouw		4,58	9,22	2,73
p3.1	grondgebonden melkvee	28,45	32,37	45,67
totaal grondgebonden veeteelt		28,45	32,37	45,67
p4.2	veredeling varkens	13,76	22,92	13,63
p4.3	veredeling mestkalveren	17,43	17,77	9,39
totaal grondloze veredeling		31,19	40,69	23,02
p5	gemengd bedrijf	6,42	8,41	5,96
totaal andere		6,42	8,41	5,96
<b>professioneel, niet volwaardig, nevenberoep</b>		<b>7,34</b>	<b>6,04</b>	<b>5,22</b>
n1	akkerbouw	0,92	0,24	0,46
n3.1	grondgebonden melkvee	1,83	1,51	0,23
n3.2	grondgebonden vleesvee	0,92	0,13	0,36
n4.2	veredeling varkens	0,92	0,5	0,26
n4.3	veredeling mestkalveren	0,92	2,14	0,00
n5	gemengd bedrijf	1,83	1,52	3,91
<b>professioneel, niet volwaardig, uitbollend</b>		<b>11,93</b>	<b>1,59</b>	<b>12,39</b>
<b>niet professioneel</b>		<b>9,17</b>	<b>0,52</b>	<b>2,36</b>

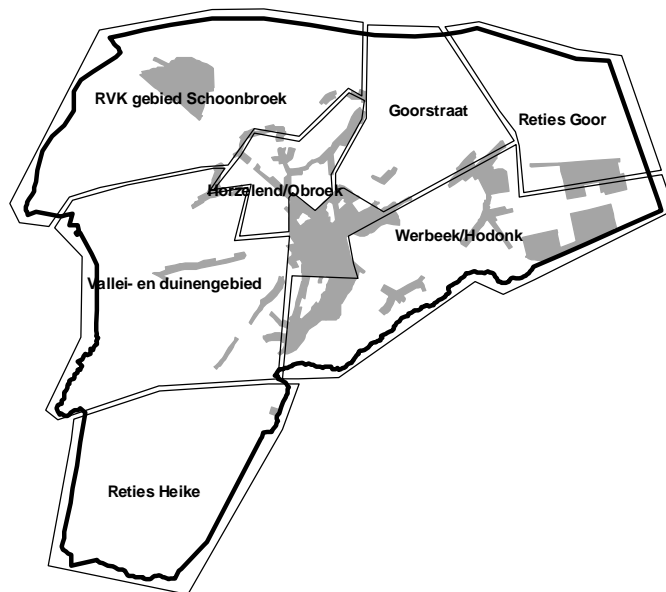
Bron: IOK-plangroep, landbouwelling 15 mei 2000

### 2.4.3 Elementen van de agrarische structuur

Uit voorafgaande analyse blijkt dat de landbouw in Retie inzake morfologie, bodemgebruik en bedrijfstypologie een zekere ruimtelijke verscheidenheid vertoont. Landbouwkundig kan Retie op deze basis ingedeeld worden in deelgebieden die samen de gebieden van de bestaande agrarische structuur op gemeentelijk niveau vormen (Figuur 2). Deze landbouwkundige eenheden vormen de basis voor een gebiedsgericht, gedifferentieerd beleid. Een te strikte ruimtelijke classificatie moet echter vermeden worden, omdat dit de dynamiek van de agrarische sector in het gedrang kan brengen.

Een belangrijke bemerking bij de beschrijving van de landbouwkundige eenheden is dat de harde grenzen van deze eenheden niet in het structuurplan worden vastgelegd. Het gaat veeleer om globale zones met niet-vaststaande grenzen, waarbinnen een homogeen beleid kan en zal gevoerd worden. Daarom wordt de aanduiding van de eenheden op kaart geschematiseerd. Indien het voor de gemeente als wenselijk en noodzakelijk wordt geacht, kunnen in een ruimtelijk uitvoeringsplan grenzen op perceelsniveau afgebakend worden.

Figuur 2: landbouwkundige eenheden in Retie



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Retie

#### **Reties Heike**

Het deelgebied Reties Heike is gelegen ten zuiden van de Kleine Neet. Grote delen van het gebied was tot halfweg de 19<sup>e</sup> eeuw heidegebied. Rond 1850 werd het gebied door Koning Leopold I gekocht en ontgonnen als landbouwgrond. Omstreeks 1950 werd het zuidelijk deel verkaveld, zodat daar nu grote rechtlijnige kavels domineren. Dit zuidelijk deel vormt met delen van Geel (Ten Aard) en Kasterlee één grootschalig, recent verkaveld landbouwgebied. Het centrale deel van het gebied werd ten dele bebost als park, met de bedoeling er een kasteel te bouwen. Het noordelijk deel van Reties Heike is een kleinschaliger landbouwgebied, waarbij vrij talrijke bomenrijen en houtkanten de landbouwpercelen afschermen. In het deelgebied komen een zevental professionele landbouwbedrijven voor, goed voor 8% van het totale BSS (de economische landbouwproductie) in Retie. Naast vier grondgebonden melkveebedrijven komen enkele veredelingsbedrijven (2 varkensbedrijven, 1 mestkalverbedrijf) voor. De veredelingsbedrijven zijn gelegen langs de Geelse baan of in een zijstraat ervan. Deze grote assen van vervoer zijn een troef voor dit soort bedrijven. Ook zijn er een drietal niet professionele landbouwbedrijven (twee uitbollers en een hobbyist) die hun zetel in het gebied hebben.

#### **Werbeek / Hodonk**

Landbouwgebied gelegen tussen en langs de Desselse Neet en de Zwarte Neet. De gehuchten Meierend, Werbeek, Hodonk, en Brand maken deel uit van deze deelruimte. Traditioneel vormden zich op de hogere gronden tussen Zwarte en Desselse Neet de eerste landbouwontginningen. Hier zijn dan ook voornamelijk plaggenbodems te vinden. In de valleien kwamen van oorsprong graasweiden en hooilanden voor. Ontwatering en schaalvergroting ten behoeve van de landbouw heeft het valleikarakter sterk teruggedrongen. Toch hebben de valleien nog matig natte tot natte bodemkarakteristieken. Het gebied is onderhevig aan een zekere verstedelingsdruk door lintbebouwing tussen de gehuchten.

In het gebied komen 18 professionele landbouwbedrijven voor, waarvan 17 in hoofdberoep en één in bijberoep. Daarnaast komen nog twee uitbollers en 4 hobbylandbouwbedrijven voor. In de deelruimte wordt meer dan 23% van het totale gemeentelijke BSS voortgebracht. Het zwaartepunt ligt bij grondgebonden melkveehouderij (9 bedrijven), maar er komen ook veredelingsbedrijven voor (2 varkens, 2 mestkalverbedrijven). Daarenboven komen vijf gemengde bedrijven en één tuinbouwbedrijf met tuinbouw in open lucht voor. In het gebied bevindt zich tevens enkele boomkwekerijen. Zo'n 20ha landbouwgrond in het gebied wordt voor boomkwekerij of fruitteelt gebruikt. Op de hogere gronden komt naast maïs en weiland ook akkerbouw (granen, suikerbieten, aardappelen) voor.

IOK plangroep

### **Reties Goor**

Het Reties Goor is een uitgestrekt vochtig weidegebied, dat deel uitmaakt van een groot bos en natuurrijk gebied dat zich uitstrekt op het grondgebied van Mol, Arendonk, Retie en Dessel. Het deelgebied strekt zich te Retie uit ten oosten van de Colateur. Oorspronkelijk was dit een heide- en beemdengebied. Er werden schapen gehouden en plaggen gestoken. Omstreeks 1850 werd het ontgonnen om er landbouwgronden te maken die bevoeid werden met kanaalwater. Toen dit niet de verwachte gunstige oogsten opleverde werd het gebied beplant met naaldbout. Omstreeks 1955 werd het gebied gerooid om er opnieuw weilanden aan te leggen. Er komen voornamelijk natte alluviale bodems voor. In het gebied komen geen bedrijfszetels voor. De percelen zijn groot en blokvormig. Bomenrijen en houtkanten zorgen voor een schermwerking. Naast weilanden en maïs komen ook percelen voor aardappelteelt, fruitteelt en groenteteelt voor.

### **Goorstraat**

Het landbouwgebied Goorstraat is het gebied ten noorden van Retie, tussen de Europalaan en de Colateur. Het oorspronkelijke landbouwgebied ten noordoosten van Retie, rond het gehucht Goorstraat (Goesfraet), maakt deel uit van deze eenheid. Ook in het noorden van deze agrarische eenheid zijn Hanenberg en Plas restanten van een oud landbouwgehucht. De gehuchten liggen op de hogere ruggen, tussen Looiends Neetje, Klein Neetje en Nonnenneetje. Het is een eerder kleinschalig landbouwgebied, met vrij kleine percelen. In dit gebied zijn de laatste jaren heel wat landbouwbedrijven verlaten en/of omgevormd tot woning, paardenstoeterij, KMO,... Op dit moment komen er nog twee professionele landbouwbedrijven voor (2 in hoofdberoep en 1 in nevenberoep goed voor 1,5 % van het gemeentelijke BSS. Het gaat om grondgebonden melkveebedrijven.

Hoewel deze agrarische eenheid qua landbouwbedrijven eerder marginaal is, is ze dat naar grondgebruik niet. Naast weiland en maïs worden hier ook traditioneel akkerbouwgewassen verbouwd (aardappelen, suikerbieten, granen). Ook groenteteelt komt voor.

### **Vallei- en duinengebied**

Met het Duinengebied wordt de agrarische eenheid aangeduid ten noorden van de Kleine Neet, tot aan Kortijnen en Looiend. In het gebied komen verschillende stuifduinen, al dan niet opgeplant met naaldbout, voor. Deze duinen zijn uiteraard niet geschikt voor landbouw. Grote delen van dit gebied waren eeuwenlang heide (heide van Kasterlee) met stuifduinen. De gehuchten Looiend, Kinschot, Duinberg en de Hoeves Kortijnen en Pontfort vormden kleine nederzettingen op de hogere gronden, net buiten de valleien van de verschillende Netes. Ook de natte valleigronden zijn

weinig geschikt voor landbouw. Rond de traditionele landbouwgehuchten liggen echter plaggenbodems die goed geschikt zijn. De meeste percelen zijn in gebruik als weiland of maïs. Daarnaast komen nog eerder kleine oppervlakten aardappelen (2ha), groenten (2ha) en granen voor (8 ha).

Vierentwintig professionele landbouwbedrijven hebben hun zetel in dit gebied. Het gaat om 18 landbouwbedrijven in hoofdberoep en zes in nevenberoep. Belangrijkste bedrijfstypes zijn grondgebonden melkveehouderij (10) en veredeling (3 varkens- en 7 mestkalverbedrijven). Daarenboven hebben enkele bedrijven een gemengde bedrijfsvoering en komt een grondgebonden vleesveebedrijf voor. Met 23% van het gemeentelijke BSS hoort dit gebied tot de zwaartepunten van de Retiese landbouw. Daarnaast komen nog een 5-tal uitbollende hobbylandbouwbedrijven voor. De landbouw in deze deelruimte is dus 'in beweging', een beweging naar steeds minder, maar steeds grotere bedrijven.

### **Horzelend / Obroek**

Deze deelruimte omvat het gebied rond de dorpskern Retie met de gehuchten Horzelend en Obroek. Het deelgebied valt te onderscheiden van het meer westelijk gelegen landbouwgebied, door de afwezigheid van een ruilverkaveling. Hierdoor zijn de percelen veelal kleiner in deze agrarische eenheid. Het meest voorkomende bodemtype in deze deelruimte zijn plaggenbodems. Daarnaast komen in de valleien van het Metse Neetje en het Klein Neetje alluviale bodems voor. Dit laatste type bodems is veelal geschikt voor weiland, de plaggenbodems worden als geschikt tot zeer geschikt voor akkerbouw gecatalogeerd. Er komen vijf professionele landbouwbedrijven voor, waarvan 2 grondgebonden melkveehouderijen, een gemengd bedrijf, een tuinbouwbedrijf en een mestkalverbedrijf.

### **Ruilverkavelingsgebied Schoonbroek**

De deelruimte ruilverkavelingsgebied Schoonbroek bestaat uit twee gebieden die onder verschillende ruilverkavelingen gelegen hebben; een noordelijk stuk tussen Provinciebaan en Looiends Neetje (gehuchten Schoonbroek, Laagbroek, den Hoek) en een zuidelijk deel (Kinschot, Kortijnen, Looiend). De percelen in het gebied zijn over het algemeen vrij groot. Een brede waaier van teelten komt voor in het gebied. Naast maïs en weiland, komt ook de aardappelteelt (40-tal ha), groenteteelt (meer dan 25 ha) en graanteelt (10 ha) voor. Door de ruilverkaveling werd het gebied enigszins verdroogd. Toch worden nog grote delen van het gebied als matig nat tot nat aangeduid. Rond Schoonbroek komen plaggenbodems voor. Het ruilverkavelingsgebied is goed geschikt voor weiland en maïs, maar ook andere, meer eisende teelten zijn mogelijk. In deze eenheid komen 38 bedrijven voor, waarvan 38 professionele. Het gaat daarbij om 10 grondgebonden melkveehouderijen, 10 mestkalverbedrijven, 9 varkens- en een kippenbedrijf. Daarnaast komen twee gemengde land-

bouwbedrijven, twee tuinbouwbedrijven, een boomkwekerij en een drietal akkerbouwbedrijven voor. Niet grondgebonden veehouderij domineert dus in deze agrarische eenheid. Slechts één uitbollend en twee hobbylandbouwbedrijven komen voor. In deze deelruimte wordt 40 % van het totale gemeentelijke BSS voortgebracht, met 1/3<sup>e</sup> van de gemeentelijke bedrijven. De veredelingsbedrijven zijn grotendeels gelegen langs of in een zijstraat van de Provinciebaan. Aanvoer van voeder gebeurt via deze baan en de E34. Hun ligging nabij een verkeersknooppunt is dus een belangrijke troef voor dit soort landbouwbedrijven. Ook voor tuinbouwbedrijven en boomkwekerijen kan een dergelijke ligging een troef zijn. De grondgebonden melkveebedrijven zijn eerder in of op de rand van de grote stukken landbouwgebied gelegen, dus in de nabijheid van de weilanden. Ondanks de uitstekende condities voor grondgebonden landbouw in dit gebied, gecreëerd door de ruilverkaveling, is het toch veredelingssector die economisch het zwaarst doorweegt in het gebied.

## 2.5 Bestaande nederzettingsstructuur

Kaart 17: bestaande nederzettingsstructuur

### 2.5.1 Definitie

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

### 2.5.2 Evolutie

Het historische nederzettingsspatroon in Retie is ontstaan op de interfluvia tussen de verschillende waterlopen. Het traditionele nederzettingsspatroon is Frankisch van oorsprong en bestond uit één kern (Rethy) en een 20-tal kleinere gehuchten en hoven. Deze agrarische nederzettingen kwamen meestal gegroepeerd op de hogere ruggen, met een hoofdzakelijk noordoost-zuidwestoriëntatie. Doordat de interfluvia heel dicht op elkaar voorkomen in Retie, verklaart dat ook de veelheid aan nederzettingen rond op korte afstand van elkaar. Het huidige centrum van Retie is een samentelting van de vroegere kern met enkel rijgehuchten en hoven. De oorspronkelijke, quasi radiale structuur van de kern van Retie heeft zich vooral in zuidelijke richting uitgebreid en ook rond Schoonbroek is de bebouwing een stuk toegenomen. Door de vroege ontstaansgeschiedenis van de gehuchten en het daarmee gepaard gaande ontginningssysteem (potstalsysteem) ligt de huidige kern van Retie voornamelijk op plaggenbodems.

Vroeger was de bebouwing voor een groot deel in functie van de landbouw en het was gelinkt aan het fysisch systeem. Tegenwoordig staat het daar soms volledig los van en zijn er andere vestigingscriteria die gelden. De woonparken in het oosten van de gemeente zijn daar een voorbeeld van.

### 2.5.3 Elementen van de bestaande nederzettingsstructuur

Binnen de gemeente kan men een aantal typische nederzettingselementen onderscheiden: dorpskernen, grote bebouwingsconcentraties buiten de dorpskernen, lintbebouwing en verspreide bebouwing.

### Dorpskernen

De gemeente Retie telt drie dorpskernen met een min of meer geconcentreerde bebouwing: Retie, Schoonbroek en Hodonk. De overgang van de kernen naar de onbebouwde ruimte is niet overal meer duidelijk waar te nemen. In de gemeente Retie zijn immers een aantal linten aanwezig die aansluiten op de kern en gelegen zijn langs de invalswegen. De dorpskern van Retie is vooral naar het noorden en het westen sterk verlind, wat samenhangt met de aanwezigheid van een groot aantal kleine waterlopen (bovenloopstelsel van de Kleine Nete). Deze waterlopen bepalen eveneens dat de kern van Retie zich in noordoost-zuidwestelijke richting heeft ontwikkeld.

De dorpskern van Hodonk is aaneengegroeid met Brand en heeft een noord-zuidoriëntatie. Ook hier zijn er linten aanwezig die aansluiten op de kern. De kern Schoonbroek is vrij goed afgelijnd: een kort lint komt voor aan de noordwestzijde van de kern.

Ongeveer 82% van het totaal aantal inwoners woont in de dorpskernen (en grote bebouwingsconcentraties) van Retie. Dit cijfer is vrij laag in vergelijking met andere gemeenten en wijst op de lintbebouwing en een verspreid bebouwingspatroon.

Tabel 11: Uitrustingsniveau van de dorpskernen

	Retie	Schoonbroek	Brand/Hodonk
<b>BASISVOORZIENINGEN</b>			
Bakker	6	1	0
Slager	4	0	0
Krantenwinkel	2	0	0
Kruidenier	2	0	0
Apotheek	3	0	0
Kleuteronderwijs	4	1	1
Lager onderwijs	3	1	0
Speelplein/zitplek	5	2	1
Postbus	4	2	1
Telefooncel	4	2	1
Café	27	4	5
<b>BIJKOMENDE VOORZIENINGEN</b>			
Superette / supermarkt	3	1	1
Kleding, schoenen, bloemen, ...	33	2	0
Kapper, wasserij, fotograaf, ...	13	0	1
Ontmoetingszaal / vergaderzaal	5	1	0
Restaurant, frituur, ...	17	1	3
Postloket	1	0	0
Bankfiliaal / bankautomaat	11	1	0
Dokter / huisarts	7	1	1
Tandarts / kinesist	7	1	2
Bibliotheek (ook uitleenfiliaal)	1	0	0
Jeugdlokaal	4	3	1
Voetbalveld / sportveld	18	1	6
Loketfunctie voor gemeentelijke diensten	2	0	0
<b>HOOFDVOORZIENINGEN</b>			
Gemeentelijke administratie	1	0	0
Politiekantoor	1	0	0
Sporthal	1	0	0
Postkantoor	1	0	0
Multifunctionele zaal	1	0	0
Rusthuis	0	0	0
Reisbureau, verzekering, ...	7	2	0

Bron: gemeentelijke diensten Retie 2002

Uit Tabel 11 kan afgeleid worden dat enkel de kern van Retie beschikt over een basisuitrustingsniveau. Retie-dorp kan dus vrij zelfstandig functioneren. Hier zijn bovendien voorzieningen gelokaliseerd die voor een groter gebied van nut kunnen zijn. In de kernen Schoonbroek en Hodonk is er een gebrek aan basisvoorzieningen. Zij zijn beide volledig gericht op Retie of op kernen in de buurgemeenten om te voorzien in hun basisbehoeften.

De meeste voorzieningen in de gemeente Retie zijn gelegen in de straten die uitmonden op de Markt, dus in het centrum van Retie. Er komen slechts een zeer klein aantal baanwinkels voor. Het voorzieningenniveau en het aantal onbebouwde percelen stemt niet helemaal overeen: in Schoonbroek en Hodonk bevinden zich telkens 20% van de onbebouwde percelen terwijl het voorzieningenniveau hier bijna volledig afwezig is. Retie centrum telt toch 60% van het aantal onbebouwde kavels.

### **Grote bebouwingsconcentraties buiten de dorpskernen**

Grote bebouwingsconcentraties komen buiten de dorpskernen voor en nemen verschillende functies op.

De grootste bebouwingsconcentraties buiten de kernen zijn de woonparken ten oosten van Hodonk. Zij sluiten niet of slechts via een lint aan op de kern van Hodonk. Zij hebben een residentiële functie en zijn van elkaar gescheiden door agrarisch gebied. De scheiding met de kern van Hodonk gebeurt door agrarisch gebied en natuurgebied.

Ten zuiden van de kern van Retie heeft men de bebouwingsconcentratie Werbeek die eveneens een woonfunctie heeft. Op iets kleinere schaal heeft men zo ook Looi-end en op nog kleinere schaal Kinschot en Kortijnen ten noordwesten van de kern Retie. Deze laatste kunnen ook als linten bekeken worden omdat de bewoning slechts langs één (of meer) straten voorkomt.

Nabij de kern van Retie heeft men verder het Kasteel van Retie dat in een parkgebied gelegen is en net niet bij de dorpskern van Retie aansluit.

### **Lintbebouwing**

De impact van lintbebouwing is verspreid over de hele gemeente Retie maar komt structureel het sterkst naar voor ten westen en ten noorden van de kern Retie. De linten hebben bijna allen een noordoost-zuidwest oriëntatie wat samenhangt met het fysisch systeem: het vrij dichte net van waterlopen heeft immers dezelfde oriëntatie.

De lintbebouwing heeft vaak een historische aanzet die via het gewestplan en de opvolgeregels juridisch in de hand werd gewerkt. Het betreft grotendeels uitlopers van de dorpskernen en de aanengroeiing van kleine rijgehuchten.

Meestal zijn de linten ingekleurd als woongebied met landelijk karakter, of gewoon als woongebied. Een aantal linten is via een goedgekeurde verkaveling buiten de woonzone en de opvolgeregels kunnen ontwikkelen. De linten bieden nog een betrekkelijk groot aanbod aan bouw mogelijkheden, namelijk bijna 12% van de onbebouwde kavels binnen de gemeente zijn in deze linten gelegen. De vrijliggende kavels zijn niet zo groot en zeer grote, niet verkavelde gronden van meer dan 100 meter breedte komen praktisch niet meer voor.

### **Verspreide bebouwing**

De verspreide bebouwing is structureel los uitgespreid en komt overal voor, met uitzondering van de zuidelijke tip van Retie (ten zuiden van de Molendijk) en het noordoostelijke gebied (ten oosten van de Langedijk en ten noorden van de Postelsebaan). Het bebouwingspatroon bestaat uit een verweving van landbouwbedrijven, kleine en grote bedrijfsgebouwen, geïsoleerde woningen, kastelen, woningconcentraties, concentraties van weekendhuisjes en visvijvershokken.

Een deel van de verspreide bebouwing bestaat uit zonevrije woningen. Op basis van de kadscan kaarten werd een eerste schatting gemaakt van de zonevrije residentiële bebouwing in Retie, rekening houdend met de inventaris van de niet-ervallen goedgekeurde verkavelingen, inventaris van de weekendverblijven en de actieve landbouwbedrijven. De telling is evenwel gebeurd zonder rekening te houden met bouwvergunningen en functiewijzigingen

**Tabel 12: Voorlopige weergave van zonevrije woningen naar aantal en gewestplanbestemming**

gewestplanbestemming	aantal	relatief aandeel (%)
gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	3	0,7
gebied voor dagrecreatie	5	1,2
gebied voor verblijfsrecreatie	13	3,0
parkgebied	2	0,5
bufferzone	1	0,2
natuurgebied	23	5,4
bosgebied	10	2,3
Agrarisch gebied	286	66,7
landschappelijk waardevol agrarisch gebied	82	19,1
ambachtelijke bedrijven en KMO's	4	0,9
<b>Totaal</b>	<b>429</b>	<b>100</b>

Bron: adscan II

Het grootste gedeelte van de zonevreemde woningen komen voor in agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze woningen komen verspreid in Retie voor, maar in de meeste gevallen aansluitend op de bestaande kernen of gehuchten. Een niet onbelangrijk deel komt ook voor in natuur- en bosgebied. Deze woningen zijn eveneens over de gemeente verspreid, maar er is een kleine concentratie rond Beverdonkse Heide – Duinberg en rond Berkenstrand. Verder zijn er ook zonevreemde woningen in recreatiegebied gelegen. De overige zonevreemde woningen komen verspreid over enkele gewestplanbestemmingen voor. Vele van de zonevreemde woningen liggen gegroepeerd in linten langs de wegen die aansluiten op bestaande linten of linten in de open ruimte.

## 2.6 Bestaande ruimtelijk economische structuur

Kaart I8: bestaande ruimtelijk economische structuur

### 2.6.1 Definitie

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

### 2.6.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke economische structuur

Binnen de ruimtelijk economische structuur van Retie onderscheiden worden: bedrijvenzones, verweven handel en bedrijven in de dorpskernen, verspreid liggende handel en bedrijven in de open ruimte. De gemeente heeft een inventaris van bedrijven aangeleverd. Deze inventaris is toegevoegd in bijlagen en is opgesplitst naar bedrijvenzones, verweven handel en bedrijven, zonevreemde handel en bedrijven.

#### *Bedrijvenzones*

De gewestplannen van Herentals-Mol en Turnhout tellen voor het grondgebied Retie vier ambachtelijke zones: twee in Retie-dorp, één nabij Schoonbroek en één in het uiterste zuiden van de gemeente. Het totale aanbod aan bedrijvenzones bedraagt 25 ha<sup>16</sup>. De 'ruwe' gewestplanzoneringen stemmen veelal niet overeen met de kadastrale percelen. Hieronder worden de bedrijvenzones geanalyseerd.

- Bedrijvenzone De Bempdekens : Met z'n 21,3 ha<sup>17</sup> is dit de grootste KMO-zone in de gemeente. De zone is gelegen in het noorden van de dorpskern Retie tussen de Turnhoutsebaan (N18) en de Europalaan (N118). De bedrijvenzone is perfect ontsloten vanaf de E34 via de N18 en de N118. De bedrijvenzone is volzet met eerder lokale bedrijven. Het bestaande bedrijventerrein zal worden uitgebreid. Er is een BPA goedgekeurd<sup>18</sup> die de doortrekking van de Veldenstraat tot aan de Europalaan vastlegt en een aanvulling van het bestaande bedrijventerrein tot aan deze weg. Op deze manier wordt het bestaande terrein met 4.3 ha uitgebreid.

<sup>16</sup> Databank G.I.S. Vlaanderen

<sup>17</sup> BPA-oppervlakte : 16,7 ha

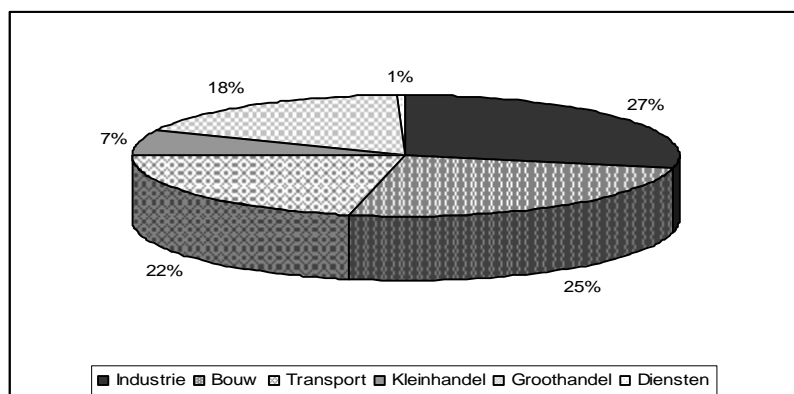
<sup>18</sup> MB 17/11/2004

**Tabel 13: huidige bedrijvenzone De Bempdekens**

aantal bedrijven	24	100,0 %
tewerkstelling	169	
aantal grote ondernemingen	0	0,0 %
aantal middelgrote ondernemingen	4	16,7 %
aantal sterke sectoren	16	66,7 %
aantal kleinhandelszaken	2	8,3 %
aantal groothandelszaken	7	29,2 %

Bron: NBB, Gom Antwerpen (2003)

**Figuur 3: Spreiding van de tewerkstelling naar economische sectoren**



- Bedrijvenzone Sint-Paulusstraat: Deze kleine bedrijvenzone van 2,1 ha is in het zuidwesten van de dorpskern Retie gelegen achter de woonbebouwing langs de Sint-Paulusstraat-Geelsbaan (N118). Het terrein is ontsloten via een bouwperceel langs de Sint-Paulusstraat. Volgens de gemeentelijke inventaris is hier een opslagbedrijf gevestigd. Het overige gedeelte (ongeveer 1 ha) van het terrein is niet ingenomen. De ontwikkeling van bedrijvigheid in dit deel is echter moeilijk omwille van de ontsluiting en omwille van de ligging: gekneld tussen woongebied en recreatiegebied.
- Bedrijvenzone Schoonbroek: In het uiterste noorden van de gemeente Retie (nabij Schoonbroek) komt langs de Wampstraat een kleine bedrijvenzone van 0,8 ha voor met een schrijnwerkerij. Het terrein is ontsloten via de N18 vanaf de E34. De bedrijfsloodsen zijn deels zonevreemd ingeplant.

- Bedrijvenzone Heide: In het uiterste zuiden van de gemeente Retie komt langs de straat Heide een kleine bedrijvenzone van eveneens 0,8 ha voor. Deze ambachtelijke zone is volledig ingenomen door een groothandel in landbouwmachines. Het terrein is ontsloten via de Geelsebaan (N118).

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

Hiermee worden de economische activiteiten bedoeld die tot de (afgelijnde) kern behoren.

De winkelinfrastructuur van de dorpskern Retie wordt aangevuld met gemeentelijke diensten zodat zij voor sommige zaken aantrekkingskracht uitoefent op de omliggende gehuchten en van een gemeentelijk-verzorgend niveau is.

Voor de minder dagelijkse behoeften wordt echter meestal uitgeweken naar Geel, Mol en Turnhout en soms zelfs naar de grootsteden Antwerpen, Hasselt en Eindhoven.

Het historisch gegroeide bedrijf Kempico heeft zijn bedrijfsactiviteiten in de Melkerij aan de Groenstraat enkele jaren geleden stopgezet.

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

Hiermee worden de (non-agrarische) economische activiteiten bedoeld die niet in de kernen of niet op bestaande bedrijvenzones zijn gelegen.

In Retie zijn een 45-tal bedrijven zonevreemd gelegen. De meeste daarvan bevinden zich in agrarisch gebied en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Enkele andere komen verspreid in de open ruimte voor.

**Tabel 14: voorlopige weergave van zonevreemde bedrijven naar aantal en gewestplanbestemming**

Gewestplanbestemming	aantal	relatief aandeel (%)
parkgebied	1	2,2
natuurgebied	3	6,7
bosgebied	1	2,2
agrarisch gebied	34	75,6
landschappelijk waardevol agrarisch gebied	5	11,1
agrarisch gebied met ecologisch belang	1	2,2
<b>Totaal</b>	<b>45</b>	<b>100</b>

Bron: gemeentelijke diensten, 2003

## 2.7 Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Kaart I9: bestaande fietsvoorzieningen

### 2.7.1 Definitie

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

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

De bestaande verkeers- en vervoersstructuur is gebaseerd op het conform verklaarde mobiliteitsplan van Retie<sup>19</sup>. De bestaande verkeers- en vervoersstructuur kan in Retie worden onderverdeeld in wegentrajecten (die elk verschillende functies opnemen), busvervoerttrajecten en een waterweg.

#### *Wegentrajecten*

De E34 autosnelweg vormt het grootste deel van de noordelijke gemeentegrens. Op/afrit 26 is deels op het grondgebied van Retie en deels op het grondgebied van Arendonk gelegen. Op/afrit 25 ligt op het grondgebied van Oud-Turnhout. Samen met de N-wegen zorgen deze verkeerscomplexen voor de belangrijkste ontsluiting van de gemeente en takt Retie rechtstreeks aan op een internationale transportader.

De N18, N118 en N123 zijn de trajecten die Retie verbinden met haar buurgemeenten en een aansluiting mogelijk maken op het regionale wegennet. De N18 zorgt voor een verbinding met Mol en met Oud-Turnhout (waar hij aansluit op de E34). De N118 zorgt voor de verbinding met Geel-Arendonk met aansluitingen op de N19 in het zuiden en de E34 in het noorden. Door deze aansluitingsmogelijkheden nemen de trajecten een bovenlokale verbindingfunctie op met een voornamelijk noord-zuidverloop. De N123 neemt een beperktere verbindingfunctie met Kasterlee en Mol-Postel op.

Van structurerend belang is tevens de stratengordel Pijlstraat - St. Paulusstraat - Nieuwstraat die in het dorpscentrum deels ontlast van het doorgaand verkeer. De

<sup>19</sup> Mobiliteitsplan gemeente Retie, ENTRAF, september 2000

connectie met de Europalaan ontbreekt evenwel. Door haar radiale wegenstructuur wordt het centrum van Retie geplaagd door te veel verkeer. Ten slotte wordt de Zanddijkdreef ter ontsluiting van de oostelijke woonparken beschouwd als gemeentelijke structuurweg.

Het bedrijventerrein De Bempdekens wordt ontsloten via de Veldenstraat vanaf de N18.

Om het centrum van Retie te ontwijken (voor de verbinding tussen de N118 en Postel) worden de Langedijk en Huisjes geconfronteerd met (zwaar) sluisverkeer.

De fietsvoorzieningen langs de N-wegentrajecten zijn over het algemeen comfortabel met uitzondering van de Europalaan en de N123 tussen het kanaal Dessel-Schoten en de Brand.

#### *Busvervoerttrajecten*

De bestaande busvervoerttrajecten zijn van bovengemeentelijk belang en worden gevormd door de lijnen: Arendonk-Retie-Dessel-Mol, de lijn Turnhout-Retie-Mol, de lijn Geel-Retie-Arendonk/Oud-Turnhout en de lijn Turnhout-Tielen-Kasterlee-Retie. De hoofdlijnen hebben een frequentie van één bus om het uur. In de spits zijn meer busdiensten actief. Deze buslijnen zijn vooral toegespitst op schoolvervoer, rijden niet in het weekend en hebben een lage frequentie. Een andere vorm van busverbinding is het belbussysteem. Dit systeem verzorgt o.a. de oost-westrelatie tussen Hondonk/Brand en Retie. Ook andere kleinere gehuchten in Retie kunnen op deze manier gebruik maken van het openbaar vervoer.

#### *Waterweg*

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten doorsnijdt de gemeente van zuid naar noord. Deze waterweg is bevaarbaar voor binnenscheepvaart. De vervoersfunctie van het kanaal is eerder beperkt maar zit in de lift. In Retie komt geen watergebonden bedrijvigheid voor.

Voor de recreatiemogelijkheden die het kanaal biedt, geldt een stijgende belangstelling. Vooral tijdens de zomermaanden is het kanaal een aantrekkelijke vaarroute voor de pleziervaart. Deze toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht hangt nauw samen met de landschappelijke kwaliteit van de directe omgeving over het grootste gedeelte van het kanaal. Samen met het recreatief fietsen langs het verharde jaagpad maakt ook de sportvisserij gebruik van de mogelijkheden van het kanaal.

## 2.8 Bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Kaart I10: bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur

### 2.8.1 Definitie

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

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

#### *Voorzieningen voor de jeugd*

Met voorzieningen voor de jeugd worden zowel de infrastructuur van jeugdverenigingen bedoeld als de openbare speelmogelijkheden. De jeugdwerking kent traditioneel een sterke parochiale verankering. De voorzieningen voor de jeugd situeren zich dan ook voornamelijk in het woonweefsel.

De werking van een jeugdvereniging met vaste heem staat of valt met de beschikking over een vaste locatie waar de activiteiten veilig kunnen plaatsvinden. Via de gehouden bevraging is informatie beschikbaar over de locaties, bestemd voor jeugdwerking. De grond is meestal in eigendom van de plaatselijke kerkfabriek of de gemeente, maar de jeugdbewegingen zijn veelal wel eigenaar van de lokalen. Beperkt medegebruik van lokalen geldt als een bijkomende bron van inkomsten. Van een aantal verenigingen is geweten dat deze inkomsten werden aangewend voor een aantal investeringen (uitbreiding, herstellingen, vernieuwing na brand, ...). Enkele jeugdbewegingen plannen ook in de nabije toekomst nog de nodige investeringen (zoals bijkomende lokalen of de aanleg van de buitenruimte).

Het ledenaantal bij de jeugdbewegingen vertoont, gemiddeld genomen, een opwaartse trend. Dit komt eveneens tot uiting bij de vraag of er al dan niet nood is aan bijkomende terreinen en/of gebouwen. Zo wordt aangegeven dat er zowel behoefte is aan bijkomende speelterreinen als aan extra lokalen, vergaderruimte, bergruimte, ... . Uit de bevraging bleek een grote graad van tevredenheid over de huidige infra-

structuur, met daar aangekoppeld een negatieve houding ten aanzien van een eventuele herlokalisatie.

De verkeersveiligheid rond de jeugdlokalen vormt een belangrijk aandachtspunt, zeker gelet op het feit dat meer dan 60 % van de leden te voet of met de fiets naar de activiteiten komt.

Naast gebouwen en lokalen maken jeugdverenigingen ook vaak gebruik van openbare ruimten (braakliggende terreinen, bossen, speelpleinen, speelbossen...) voor sport en spel. Uit het jeugdwerkbeleidsplan (2005-2007) kunnen volgende speelpleinen gefilterd worden:

- Gemeentelijke speelpleinen:
  - Woonwijk Hodonk
  - Woonwijk Molenakker
  - Woonwijk Beukenlaan
  - Gemeentepark Boesdijkhof
  - Venheidestraat
- Private speeltuinen:
  - De Linde
  - Den Bempd

#### *Sportvoorzieningen*

De sportvoorzieningen in Retie richten zich voornamelijk op het lokale niveau. De sportverenigingen in de gemeente hebben elk nood aan een zekere ruimte en infrastructuur. Heel wat voorzieningen bevinden zich op locaties, waarvan de gemeente eigenaar is. De aanwezige infrastructuur kan wel in handen zijn van de verenigingen zelf. Enkele verenigingen beschikken over eigen voorzieningen, enkel toegankelijk voor de leden. Andere infrastructuur wordt echter ter beschikking gesteld van verschillende sportclubs. Het verhuren van de sportlokalen aan derden (bv. voor het organiseren van feestjes) kan een financiële tegemoetkoming betekenen voor gedane en geplande investeringen (herstellingen, onderhoud, creëren van extra bergruimte, ...).

De meeste clubs zijn zeer tevreden over de beschikbare infrastructuur, slechts één sportclub geeft aan dat ze ontevreden is over de huidige voorzieningen. Nochtans staat één op vier sportclubs positief tegenover een eventuele herlokalisatie, wat onder meer in relatie staat tot de huidige overbezetting van de gemeentelijke sporthal. De ruimtevraag (uitbreiding van de gebouwen en/of de terreinen) wordt door een derde van de sportverenigingen naar voor geschoven..

De belangrijkste voorzieningen zijn gelegen in of aansluitend op de kern en zijn goed bereikbaar vanuit het woonweefsel.

Andere, beperktere sportvoorzieningen liggen verspreid over de gemeente. Zo kunnen voetbalvelden met een beperkte bijkomende infrastructuur in elk gehucht worden aangetroffen. Deze zijn dan ook eerder geënt op het sublokale niveau (gehuchten of wijken).

Voorzieningen voor de vissport, de hondensport en de paardensport vertonen een minder sterke functionele relatie met het woonweefsel en wijken daarmee af van de meeste sportvoorzieningen. Voor de vestiging van de visinfrastructuur werkt niet zozeer de bereikbaarheid vanuit de kernen, maar wel de aanwezigheid van ondiep water of grondwater sturend. Zo zijn zowel de gemeentelijke visvijvers (Langedijk en Abergstraat) als de privé-visvijver ter hoogte van Brand gelegen op natte alluviale gronden.

Hondenterreinen lenen zich niet tot verweving in de kern.

Maneges zijn vaak gegroeid vanuit of in combinatie met een agrarische functie en zijn daardoor meestal gelegen in de open ruimte. Ook in Retie zijn de terreinen voor de paardensport gelegen in agrarisch gebied. De landelijke, rustige ligging wordt als een voordeel ervaren door de ruitersclub. Het nadeel is echter dat ze tijdens de winterperiode aangewezen zijn op maneges in de omgeving, daar deze terreinen dan niet bruikbaar zijn.

Afgaand op de gehouden bevraging zijn het sportcentrum Vossekot en het gemeentelijk sportcentrum de twee meest bezochte infrastructuren.

### **Socio-culturele voorzieningen**

De voorzieningen voor cultuur en ontspanning zijn ingebed in het woonweefsel van Retie.

Socio-culturele verenigingen hebben een minder afgelijnd profiel. Sommige verenigingen richten zich op artistieke bezigheden (bv. toneel), terwijl andere verenigingen een educatief of sociaal doel hebben. Sociale verenigingen (afdelingen van KAV, KWB, KBG, ...) zijn sterk vertegenwoordigd in Retie. Daarnaast zijn er eveneens heel wat muziekverenigingen actief in de gemeente.

Wat betreft comfort liggen de eisen die gesteld worden aan de openbare socio-culturele locaties gevoelig hoger. De eisen wat betreft ruimte zijn minder specifiek en optimaal te verweven in het woonweefsel. Dit type van verenigingen maakt, omwille van de diverse activiteiten, vaak gebruik van verschillende locaties.

De ruimtebehoefte en nood aan locaties is daarom ook moeilijk te veralgemenen. De meeste verenigingen maken gebruik van infrastructuren die polyvalent zijn ingericht door lokale overheden: ontmoetingscentra, parochiecentra, ... . Soms wordt gebruik

gemaakt van gebouwen waarvan de vroegere functie verlaten werd, zoals de oude pastorie. Daarnaast kloppen een aantal verenigingen ook bij de scholen aan om de activiteiten daar te laten doorgaan. Een enkele vereniging maakt gebruik van de horeca om vergaderingen of activiteiten te organiseren.

### **Verblijfsrecreatieve voorzieningen**

Het Berkenstrand is het enige kampeerverblijfspark dat volledig op Reties grondgebied gelegen is. Deze camping telt ruim 200 staanplaatsen en bevat 3 (zwem)vijvers.

Van camping Campinastrand (grotendeels op Desselse bodem) is een gedeelte gelegen op Reties grondgebied.

't Schuurke in Werbeek biedt ruimte als kampplaats – kampeerterrein.

### **Particuliere weekendverblijven en andere recreatieve infrastructuur**

Naast campings vormen de individuele weekendverblijven een tweede groep van verblijfsrecreatieve infrastructuur.

De vestiging van weekendverblijven is een fenomeen dat enkele decennia geleden zijn hoogtepunt heeft gekend. De aanwezigheid van rust, landschappelijke kwaliteiten, bossen en water zijn enkele belangrijke vestigingscriteria gebleken. Dit verklaart de aanwezigheid van al dan niet zonevreemde weekendverblijven in bosrijke en waterrijke gebieden.

Uit een recente inventaris blijkt dat in Retie een 300 tal weekendverblijven voorkomen. Hiervan zijn er een 130-tal zonevreemd, waarvan het merendeel (ruim 90) gelegen in natuur-; reservaat- of bosgebied. De overige weekendverblijven (een 170 –tal) zijn zone-eigen (gelegen in zone voor verblijfsrecreatie), wat niet automatisch betekent dat ze volledig "legaal" gevestigd zijn. Slechts 25 weekendverblijven beschikken immers over een bouwvergunning.

De belangrijkste concentraties bevinden zich in de bos- en duinrijke gebieden van Retie (zie kaart I11).

Volgens de inventaris van de gemeente zijn een 28 tal weekendverblijven permanent bewoond (adres domiciliëring, anno 2004).

### **Voorzieningen voor wandelaars, fietsers, ruiters, kano/ kajakvaarders**

#### *Wandelen*

Met 11 bewegwijzerde wandelroutes, waarvan 5 uitgestippeld in het Prinsenspark biedt Retie ruim 50 km aan wandelmogelijkheden (Tabel 15). Het aanbod is afgestemd op de diversiteit in open ruimte, natuurgebieden, waardevolle landschappen en cultuurhistorisch interessante bezienswaardigheden. De gemeente heeft verder

ook nog een wandelknooppuntennetwerk opgesteld, in afspraak met de naburige gemeenten.

**Tabel 15: Overzicht van de wandelroutes in de gemeente**

Wandelroute	Vertretpunt	Afstand (km)
Beverdonkse Heide	De Linde	8,8 km
Looiendse Bossen	De Linde	7,2 km
De Graaf	Afwateringskanaal	4,7 km
Het Warme-Netepad	Berkenstrand	5,0 km
Dorpswandeling	Retie centrum – De Linde	4,5 km
St Jobwandeling	Schoonbroek	8,1 km
Provinciaal domein Prinsenpark	Prinsenpark	
De naaldboomwandeling		2,0 km
De parkwandeling		2,3 km
De loofbomen- en struikenwandeling		3,0 km
De dierenwandeling		6,0 km
Prinsenwandeling		8,5 km

Bron: gemeentelijke diensten, VVV

#### Lopen

Aan de sportpleinen van het Vossekot vertrekt een looppad in de richting van Duinberg. Het totale traject is 6.4 km lang, maar er bestaan verkortingen van 1.85 en 4.9 km. De beheerder van dit sportpad is de gemeentelijke sportdienst.

#### Fietsen

Enkele bewegwijzerde (bovenlokale) fietsroutes lopen doorkruisen Retie (Tabel 16). Daarnaast is de gemeente ook opgenomen in het recreatief fietsknooppuntennetwerk 'Antwerpse Kempen' van Toerisme Provincie Antwerpen. Op grondgebied Retie bevinden zich een 11 tal knooppunten (schakels tussen verschillende routes)

**Tabel 16: Fietsroutes door Retie en omgeving**

fietsroute	Afstand (km)
Prinsenroute	48 km
Corsendonkroute	53 km
Vaartkettersroute	45 km
Miel Ottenroute	40 km
Retiese Kapellenroute	53 km

Bron: TPA

#### Kano - kajak

In Retie (ter hoogte van de watermolen) is tevens het vertretpunt gelegen voor kano- en kajakafvaarten van de Kleine Nete tussen Retie en Grobbendonk, over Kasterlee en Herentals. De totale lengte bedraagt 25 km met op diverse afstanden verschillende stop- en afstapplaatsen, gekoppeld aan een drank- en/of eetgelegenheid. Aan het vertretpunt in Retie bevinden zich tevens 2 tavernes, waarvan één met botenverhuur (kajak en kano).

#### Mountainbike

Het Campinapad is een parcours voor mountainbikers, beheerd door Bloso en strekt zich uit over de gemeenten Dessel, Mol en Retie. Het bevat 3 bewegwijzerde routes van verschillende lengte en moeilijkheidsgraad (resp. 20, 25 en 40 km of 60 km indien de 3 routes gekoppeld worden).

Ook op gemeentelijk niveau is een vast mountainbikeparcours in de maak. Nadat het traject was opgesteld werden reeds verschillende partijen geconsulteerd. Voor de knelpunten in het traject werd er in samenspraak een oplossing gezocht en uitgewerkt.

#### Horecavoorzieningen

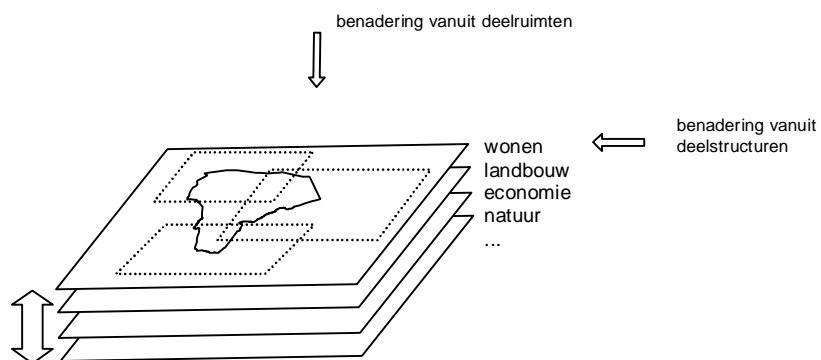
De meeste horeca-inrichtingen (cafés, restaurants, tavernes, feestzalen, frituren en snackbars) bevinden zich in het centrum van Retie, maar ook daarbuiten komen horeca-inrichtingen voor. Van deze laatste categorie zijn de meeste gekoppeld aan toeristische routes (wandel-, fiets- of kajakroutes); 1 is gekoppeld aan camping Berkenstrand. Apart te vermelden is het recreatief centrum De Linde. In totaal betreft het een 40 tal horeca inrichtingen.

### 3 Bestaande ruimtelijke microstructuur via deelruimten

De ruimtelijke samenhang werd in de deelnota's telkens bekeken vanuit een specifieke invalshoek/sector. Deze benadering is per definitie een vereenvoudiging van de werkelijkheid, omdat structuren onderling een sterke wisselwerking vertonen. Dit wordt ook wel de benadering vanuit de deelstructuren genoemd.

De benadering vanuit de deelruimten daarentegen, is een middel om via conflictanalyse expliciet te kunnen focussen op de wisselwerking tussen de deelstructuren. De gemeente wordt hierbij ingedeeld in een aantal deelruimten. Op die manier komen specifieke conflicten en kansen aan de oppervlakte.

**Figuur 4: verschil tussen benadering vanuit deelruimten en deelstructuren**



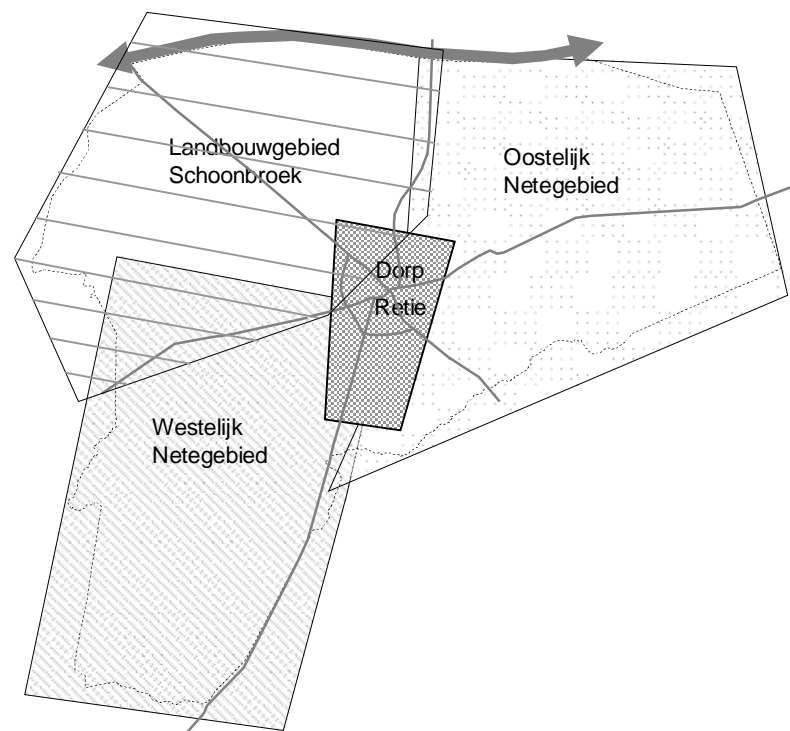
In het richtinggevend gedeelte kunnen de visies en ontwikkelingsperspectieven van de deelstructuren door het gebruik van de deelruimten beter op elkaar worden afgestemd. Het is de meest aangewezen manier om tot een integraal ruimtelijk beleid te komen.

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

- Dorp Retie
- Landbouwgebied Schoonbroek
- Oostelijk Netegebied
- Westelijk Netegebied

De deelruimtes overlappen enigszins om de grensgebieden niet aan belang te laten inboeten, maar de grensgebieden worden slechts bij één van de deelruimtes besproken.

**Figuur 5: deelruimten in Retie**



### 3.1 Oostelijk Netegebied

Deze deelruimte behoort tot het bovenlopergebied van de Kleine Nete aan de westelijke voet van uitlopers van het Kempisch plateau. In het noordoosten van de deelruimte bevindt zich een omvangrijke depressie met kwel. Deze reliëf – depressie-structuur vormt het langgerekte brongebied van (de bovenlopen van) de Kleine Nete, dat structuurbepalend is op bovenlokaal niveau. Een viertal bovenlopen (met zijloopjes) doorkruisen het gebied van noordoost naar zuidwest. Dwars op deze hoofdorientatie bevinden zich het kanaal Dessel-Schoten en de Colateur (de Gracht).

Het oostelijk Netegebied is in de eerste plaats een openruimte gebied met hoofdfuncties natuur en landbouw. De gebieden met hoofdfunctie natuur zijn geconcentreerd in het oostelijke en noordelijke deel, langs het kanaal en de Colateur. Ze sluiten aan op de oostelijk gelegen natuurcomplexen in Postel.

De landbouw is voor het overige de hoofdbeheerder in het gebied. Het grootste aaneengesloten landbouwgebied ligt in de depressie van het Reties Goor. Het geometrische blokkavelpatroon en het open landschap zijn typisch voor een jonge (planmatige) agrarische ontginning. Het grondgebruik bestaat hier voornamelijk uit weilanden omwille van de natte bodemcondities. De meer westelijk gelegen landbouwgebieden zijn gegroeid vanuit oude ontginningen rond de gehuchten op de hogere gronden en vertonen niet dat regelmatige blokkavelpatroon. In zijn geheel is sprake van sterke agrarische structuur met een sterke vertegenwoordiging van de professionele landbouw.

Het grootste gedeelte van de nederzettingen zijn gegroeid vanuit traditionele gehuchten op de plaggencomplexen op hogere ruggen tussen de riviervalleien. In contrast hiermee zijn de woonparken die vrij recent werden ingeplant in het oostelijke natuurrijke deel van de deelruimte.

Het bosrijke en waterrijke karakter van het oostelijke deel heeft tevens de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van toeristisch recreatieve voorzieningen zoals het Berkenstrand. In de Goorbossen komt er een visvijver voor, net als in het zuiden van de deelruimte, waar visvijvers voorkomen op grondgebied Retie, aansluitend op het Campinastrand in Dessel. In Hodonk komen ook enkele sportterreinen voor.

### 3.2 Landbouwgebied Schoonbroek

In deze, voor het grootste gedeelte geruilverkavelde deelruimte is landbouw duidelijk de hoofdgebruiker. De open ruimte bestaat hier voornamelijk uit grote percelen met een brede waaier van teelten. De landbouwfunctie wordt slechts onderbroken door

enkele gehuchten, de woonkern van Schoonbroek en de duingebieden waar natuur en recreatie voorkomen. De tussenliggende ruimte tussen de gehuchten Horzelen/Obroek is er niet geruilverkaveld, waardoor hier kleinere percelen voorkomen op de plaggenbodems.

De deelruimte wordt doorsneden door enkele waterlopen waaronder de Wamp en de Looiendse Nete. De Wamp vormt samen met de E34 de noordelijke en noordoostelijke grens van de gemeente. Ter hoogte van Straaleind en de Looiendse Bergen komen boxcomplexen voor met daarin weekendverblijven. De aanwezigheid van rust, landschappelijke kwaliteiten, bossen en water waren belangrijke vestingcriteria bij het bouwen van deze weekendverblijven.

### 3.3 Westelijk Netegebied

In het westelijk Netegebied zien we opnieuw de (noord)oost – (zuid)west georiënteerde afwisseling van valleien en ruggen. In deze deelruimte komen de meeste bovenlopen van de vorige twee (in verschillende stadia) samen. Deze samenvloeiingen drukken hun stempel op de ruimtelijke structuur van het gebied. Zo ligt centraal in de deelruimte een samenvloeiingsgebied van Desselse Neet – Kleine Neet en verder Kleine Neet - Looiendse Neetje. In de vork tussen laatste twee ligt de duinenrug Beverdonkse Heide – Duinberg. Deze vallei – rug structuur vormt een aaneenschakeling van droge en natte natuurcomplexen met centraal de watermolen tussen twee rivierarmen. Deze natuurcomplexen oefenen een aantrekkingskracht uit op de recreant wat het voorkomen van weekendverblijven en horecavoorzieningen in het gebied verklaart.

Tussen de natuurcomplexen komen aaneengesloten landbouwcomplexen voor. De professionele landbouw staat er in het teken van de veeteelt, zowel grondloze als grondgebonden.

Het zuiden van deze deelruimte wordt bepaald door een opvallende geometrisch parkstructuur van het Prinsenspark temidden van landbouwgebieden. Het beboste karakter (met enkele waters) van het park contrasteert met het eerder open agrarisch landschap. Het uiterste zuidelijke landbouwgebied sluit aan bij de grootschalige ontginningen van Kievit - Aard (Geel) met de typische witte hoeves. Ook hier is de (grondgebonden) veeteeltsector dominant.

### 3.4 Dorp Retie

Het dorp Retie is historisch gegroeid op de hogere gronden tussen de Kleine Nete en de Zwarte Neet. Door bebouwingsuitbreiding zijn de omliggende gehuchten die

door de kleine interfluvia kort bij elkaar liggen, aan elkaar vastgeklit. Dit gebeurde met Asberg, Horzelend, Goorstraat, Bosend en Meierend. De dorpskern van Retie is daardoor langgerekt in NO-ZW richting. De zuidelijke grens wordt gevormd door de vallei van de Zwarte Neet. In het noorden en oosten is de begrenzing onduidelijker met lintvormige uitlopers en een cluster van aan elkaar gegroeide rijgehuchten waar-tussen openruimtekamers besloten liggen. De grens met het compacte woonweefsel wordt evenwel gevormd door de vallei van de Kleine Nete die onder bebouwingsdruk staat. In het westen vormt de randbebouwing aan de ringweg de bebouwingsgrens.

Het stratenpatroon is duidelijk radiaal met N-wegen die samenkomen op de Markt in het nauwe dorpscentrum. Zelfs de hierop aantakende woonstraten verlopen voor-namelijk radiaal vanuit het centrum. De NZ-trafiek langs de N18 en N118 en de sa-menkomst van deze wegen + de N123 veroorzaken een zware verkeersdruk in het centrum. De ringvormige weg langs het centrum Nieuwstraat-St-Paulusstraat-Pijlstraat spreidt deels deze verkeersdoorstroming maar mist voorlopig de connectie met de Europalaan. De doortrekking van de Veldenstraat is gepland en ter hoogte van de aantakking met de Europalaan wordt een rond punt aangelegd.

De gemeentelijke voorzieningen komen geconcentreerd voor in het centrum (ge-meentehuis, politiekantoor, bibliotheek, ontmoetingscentrum, schoolvoorzienin-gen...). Daarnaast komt er een verscheiden aanbod aan handels- en horecafuncties voor. De sportinfrastructuur bevindt zich in het noordelijk deel van de kern verspreid over drie locaties (sportcomplex De Bempdekens, sporthal Boesdijkhof en SK Retie op de Asberg). Aan de westrand van de dorpskern langs de Kasteelstraat is het vakantiecentrum De Linde gelegen.

De functionele verweving met kleinschalige bedrijvigheid komt sporadisch voor in de kern en iets nadrukkelijker langs de beter bereikbare invalswegen. De melkerij aan de St-Martinusstraat wordt hergebruikt als woonproject. Aansluitend op het gemeen-telijke sportcomplex en de vallei van de Kleine Nete ligt de gemeentelijke bedrijven-zone De Bempdekens met kleinschalige, eerder lokaal georiënteerde bedrijfsactivitei-ten en tevens het gemeentelijk containerpark. Het terrein wordt vanaf de Turnhout-sebaan ontsloten via de Kelderbeemd-Veldenstraat. Een uitbreiding via BPA is op-gemaakt. Achter de bebouwing langs de St-Paulusstraat komt een kleine bedrijven-zone voor die deels is ingevuld met één bedrijf.

Retie-centrum telt nog 60% van het aantal onbebouwde kavels in de gemeente. Dit aanbod is grotendeels terug te vinden langs uitgeruste wegen. Daarnaast komen er verspreid over de dorpskern kleine niet-uitgeruste woonzones voor. Een aantal van hen hebben evenwel een groen karakter. In de zuidelijke en westelijke tip komen nog vrijliggende woonuitbreidingsgebieden voor.

In en rond de dorpskern komen enkele markante gebouwen en relictten voor: ge-meentehuis, St-Martinuskerk, oude linde, Kasteel Baron du Four,...

## 4 Synthese bestaande ruimtelijke structuur

Kaart I11: synthese bestaande ruimtelijke structuur

Retie is een gemeente gelegen in de Centrale Kempen die gedomineerd worden door grote compartimenten bos en weiland. De gemeente heeft weinig uitgesproken reliëfverschillen, maar bestaat hoofdzakelijk uit een afwisseling van interfluvia en valleien. Plaatselijk komen eveneens stuifduinen op de interfluvia voor. De openruimtestructuur van Retie wordt gedragen door een handvormig patroon van rivieren, waaronder de zeven Netes. Het gaat om eerder smalle valleien met plaatselijk een kwelfenomeen. De valleien zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur omwille van hun waterafvoerende en ecologische functie, de sturende werking van de hoge grondwaterstand, de verbindingfunctie en de barrièrewerking.

De natuurlijke zwaartepunten van Retie bestaan uit voornamelijk uit bosgebieden en valleien. De bosgebieden komen onder meer voor op de stuifduinen tussen de riviervalleien. Deze bosgebieden die voorkomen ter hoogte van Beverdonkse heide – Duinberg, Pontforts Heike – Looiendse Bergen en Straaleind zijn voornamelijk naaldbossen met een hogere biologische waarde door hun ondergroei en de heidelicten die er voorkomen. Andere structuurbepalende bosgebieden in de gemeente zijn het Prinsenspark en de Goorbossen. In valleien creëert de samenhang tussen water en omgeving specifieke levensvoorwaarden voor planten- en diersoorten. De graad van natuurlijkheid in valleien is dan ook meestal groter dan er rond. Het samenvloeiingsgebied van de Looiendse Nete en de Kleine Nete; en van de Kleine Nete en de Desselse Neet en het natuurgebied Plasneetje bevatten moerasvegetaties, heidevegetaties en zeer zeldzame plantensoorten.

Een ander natuurlijk, maar tevens landschappelijk zwaartepunt in de gemeente is het Reties Goor in het oosten van de gemeente, aansluitend op een natuurlijk gebied in Postel. Dit gebied met een rechtlijnig drevenpatroon is recent ontgonnen en wordt tegenwoordig door de professionele landbouw gebruikt. Het Reties Goor en meer oostwaarts het Kempisch plateau fungeren als brongebied voor verschillende bovenlopen van de Kleine Nete. De waarde van dit gebied wordt verder bepaald door de natuurwaarden waaronder relictten van de vroegere heidevelden en door de lijnvormige elementen die een wijkplaats en een oriëntatiemiddel zijn voor tal van diersoorten. Het Reties Goor wordt doorsneden door het kanaal Dessel-Schoten en door de afwateringsgracht De Colateur waardoor mineraalrijk water in het gebied insijpelt. Dit zorgt voor interessante gradiënten en een veelheid aan biotooptypes. Het gebied is aangeduid als speciale beschermingszone, meer bepaald als vogelrichtlijngebied.

De landbouw die vroeger heel afhankelijk was van het fysisch systeem, staat er tegenwoordig losser van. Landbouw is in Retie de belangrijkste gebruiker van de open ruimte. Ongeveer 70% van de oppervlakte van de gemeente wordt ingenomen door landbouwgebied. Het landbouwlandschap bestond vroeger uit kleinere compartimenten, maar de jongere ontginningen en ruilverkavelingen hebben het op vele plaatsen omgevormd tot een meer grootschalig landschap. Het grootste aaneengesloten landbouwgebied van Retie bevindt zich rondom Schoonbroek en in het noordwesten van de gemeente. Dit gebied is onderhevig geweest aan ruilverkaveling. De landbouweconomische structuur in de gemeente bestaat uit een combinatie van grondgebonden melk- en rundveehouderij en een grondloze mestkalverij en varkenshouderij. De tuinbouwsector is minder sterk uitgebouwd in Retie.

Het traditionele nederzettingspatroon is historisch gegroeid op de hogere gronden. Het dorp van Retie is gegroeid tussen de Kleine Nete en de Zwarte Neet. Behalve de kern van Retie ontstonden nog tal van andere rijgehuchten en hoven. De oorspronkelijke structuur daarvan is nog grotendeels bewaard gebleven, maar de bebouwing is tegenwoordig een stuk groter en dichter. Door de bebouwingsuitbreiding zijn de gehuchten en hoven rond de kern, die door de kleine interfluvia dicht bij elkaar liggen, met Retie samengesmolten. Op die manier is de langwerpige vorm van de kern ontstaan.

Andere kernen in Retie zijn Hodonk/Brand en Schoonbroek. De kern van Retie zelf heeft het hoogste uitrustingsniveau, terwijl Hodonk/Brand en Schoonbroek slechts over basisvoorzieningen beschikken. Ze zijn aangewezen op de kern van Retie of op de buurgemeenten. Behalve de historisch gegroeide kernen en rijgehuchten, heeft Retie ook recente woonparken in het oosten van de gemeente. Deze hebben een residentiële functie en zijn van elkaar gescheiden door agrarisch gebied en natuurgebied.

De woonlinten in de gemeente hebben bijna allemaal een noordoost-zuidwestoriëntatie. Dit hangt samen met de hoofdrichting van het fysisch systeem. De woonlinten vertrekken meestal uit de kern of zijn op de plaats van een historisch rijgehucht gelegen. De verspreide bebouwing daarentegen, die komt verspreid over de gemeente voor, behalve in de zuidelijke tip en het noordoostelijke gedeelte van Retie.

In de bossen op de stuifduinen komen veel weekendverblijven voor. Ook de valleigebieden zijn aantrekkelijke gebieden voor weekendverblijven. De aanwezigheid van rust, natuur, landschappelijke kwaliteit en water bleek een goede vestigingsfactor. Niet alle weekendverblijven zijn echter in verblijfsrecreatiegebied gelegen. Kamperen is eveneens mogelijk in de gemeente. Rond het Berkenstrand is voldoende infrastructuur uitgebouwd daarvoor. Andere toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn voornamelijk in de kern van Retie ingebed. Het gaat over voorzieningen voor de

jeugd, sportvoorzieningen en socio-culturele voorzieningen. Doorheen de hele gemeente lopen bovendien recreatieve routes voor wandelaars, fietsers, ruiters en kano/kajakvaarders. Al deze voorzieningen worden tevens ondersteund door de aanwezigheid van horecazaken, verspreid over de gemeente.

In de gemeente Retie is ook de handel en bedrijvigheid aanwezig. De gemeente telt vier bedrijvzones waarvan de grootste (Bempdekens) in het noorden van de kern is gelegen. Een kleinere zone is gelegen ter hoogte van de Sint Paulusstraat. Deze zone is slechts voor een gedeelte ingenomen. Ten noorden van Schoonbroek is een zone gelegen waar momenteel een schrijnwerker gevestigd is. Tenslotte is er nog een zone in het uiterste zuiden van de gemeente die ingenomen is door een groot-handel van landbouwmachines. Behalve op de bedrijventerreinen zijn er ook heel wat bedrijven en handelszaken gelegen in de kern van de gemeente. Deze zijn verweven met het woonweefsel. Tenslotte komen ook in de open ruimte bedrijven en handelszaken voor. Deze zijn zonevreemd gelegen.

De ontsluiting van deze bedrijventerreinen en van de woongebieden in de gemeente verloopt via de secundaire wegen N18 en N118 naar de E34 en naar omliggende gemeenten. De autosnelweg E34 vormt de noordelijke grens van de gemeente. De doortocht van de secundaire wegen en met de N123 veroorzaakt in de kern een zware verkeersdruk. Gepland wordt om de ring verder door te trekken en zo de kern van Retie van de verkeersdruk te ontlasten.

## IV KWANTITATIEVE ANALYSES EN BEHOEF- TEN

### 1 Woningbehoefte

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

#### 1.1 Demografische ontwikkelingen

Wanneer de bevolkingsevolutie wordt bekeken, valt op dat Retie veel sneller groeit dan de gemiddelde Antwerpse en Vlaamse gemeente. Het inwonersaantal van de provincie steeg de voorbije 25 jaar met 6 %, terwijl in Retie de stijging 24 % bedroeg. Hiermee behoort Retie tot de snelst groeiende gemeenten in de directe omgeving.

De bevolkingsgroei in Retie was tijdens de periode 1994-2003 vooral het resultaat van een natuurlijk geboorteoverschot (76 %). In vergelijking met de hogere referentieregio's is Retie een gemeente met een sterke natuurlijke aangroei en een eerder beperkte netto-inwijking. Het aandeel van de natuurlijke groei vermindert echter ten voordele van een toenemende inwijking.

Ongeveer driekwart van alle migratiebewegingen vindt plaats binnen het eigen arrondissement. Dit resulteert in een netto-instroom van gemiddeld 6 personen per jaar. Daarnaast is er ook druk verkeer van en naar het buitenland, in totaal goed voor 13 % van alle verhuisbewegingen en een netto-instroom van gemiddeld 28 personen per jaar. Deze buitenlanders blijken vooral Nederlanders te zijn die zich in Retie komen vestigen. Verhuizen is eveneens een leeftijdsgebonden fenomeen. Net zoals in verschillende andere landelijke gemeenten van de Noorderkempen verlaten ook heel wat jongeren (18-24 jarigen) Retie. Deze jongeren worden in functie van studies of werk vooral aangetrokken door steden en grootsteden. Meer dan de jongeren, zijn de hoogbejaarden geneigd om de gemeente te verlaten. Door een gebrek aan de nodige infrastructuur (rust- en verzorgingstehuizen) dient deze groep vaak elders op zoek te gaan naar een geschikt onderkomen. Vooral de jonge gezinnen (25-34 jarigen), maar ook de jong-gepensioneerden en de gepensioneerden (55-74 jarigen) vinden daarentegen duidelijk hun weg naar Retie.

Voor wat betreft de leeftijdsstructuur is Retie een typische buitengebiedgemeente van de Noorderkempen, gekenmerkt door een relatief jonge bevolkingsstructuur (23,1 % is jonger dan 20 jaar). De middengroep is eveneens vrij sterk vertegenwoor-

digd (62,5%), terwijl het aandeel ouderen (14,4 %) eerder beperkt is. Niettegenstaande deze cijfers ontgroent en vergrijsd de bevolking in Retie wel. Daar waar de ontgroening meer een fenomeen van de jaren 1980 was, is de vergrijzing een recent proces. Dit zal in de toekomst leiden tot een daling van de actieve bevolking. Uit de fiscale statistieken blijkt bovendien dat een niet onbelangrijk deel van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

#### 1.2 Ontwikkelingen in het woningbestand

De voorbije tien jaar is het aantal woningen met 20 % toegenomen, wat een beduidend hoger groeitempo is vergeleken met de referentieregio's. Binnen het arrondissement behoort Retie dan ook tot de sterkere groeigemeenten. Overeenkomstig deze uitgesproken groei kent Retie een vrij recent woningpatrimonium. Dit laatste weerspiegelt zich in een groot aandeel woningen die voorzien zijn van groot comfort.

Het merendeel van de woningen zijn ééngezinwoningen (93% in 2001), het aandeel appartementen is eerder beperkt (5% in 2001). Slechts 16 % van de woningen bestaat uit halfopen of gesloten bebouwing, waardoor Retie de minst dicht bebouwde gemeente is van het arrondissement. Retie kan dan ook beschouwd worden als een typische buitengebiedgemeente met een open, landelijk karakter.

Retie beschikt over een beperkt vertegenwoordigde (privé)huursector, waarbij het grootste aandeel wordt ingenomen door huurhuizen. Ondanks een absolute stijging, is het aandeel huurwoningen (huizen en appartementen) in het totale woningenbestand anno 2001 teruggelopen tot 13 %. De woningen in eigendom zijn dan ook sterk vertegenwoordigd in Retie, ook in vergelijking met de omgeving en de hogere administratieve niveaus.

#### 1.3 Sociale huisvesting

Binnen de gemeente zijn twee sociale huisvestingsmaatschappijen actief.

De **Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting** (TMH) heeft projecten gerealiseerd in de Heggestraat in de dorpskern van Retie. Vanaf 1977 heeft de maatschappij er sociale huurwoningen gebouwd. Op dezelfde locatie heeft de bouwmaatschappij nog een kleine grondreserve. Een vierde fase ter hoogte van de Beukenlaan is intussen afgewerkt en de woningen worden sinds de zomer van 2004 verhuurd.

De **Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom** Turnhout (KLE Turnhout) bouwt alleen sociale koopwoningen. De maatschappij is pas recent gestart met sociale huisvesting in de dorpskern van Retie (WUG Hulse Akkers). Dit project wordt momenteel verder uitgebouwd met een vijftiental woningen, waarvan de ver-

koop voorzien is voor 2005. De volgende tabel geeft een overzicht van het huidige aanbod sociale huisvesting binnen de gemeente.

**Tabel 17: Sociale huisvesting in Retie – aandeel in de woningvoorraad op 31/12/2003**

	Aantal sociale huurwoningen	Aantal sociale koopwoningen	Totaal aantal sociale woningen
TMH	79	0	79
KLE Turnhout	0	17	17
Retie	79	17	96
% in de woningvoorraad (1991)	2,6 %	0,6 %	3,2 %

Bron: Turnhoutse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting, Kleine Landeigendom Turnhout

Ten aanzien van het Vlaams gemiddelde beschikt Retie over een zeer laag aandeel sociale huisvesting. Vooral het aanbod van de gerealiseerde sociale koopwoningen is zeer laag. Bovendien zijn alle huisvestingsprojecten in Retie gesitueerd, Schoonbroek en Hodonk beschikken niet over sociale huisvesting.

## 1.4 Bouw- en verkoopactiviteiten

De cijfers inzake bouw- en verkavelingsvergunningen voor de afgelopen 15 jaar tonen een behoorlijk grote bouw- en verkavelingsactiviteit binnen de gemeente. De realisatiegraden van verkavelingen liggen over de hele regio bekeken betrekkelijk hoog (tussen 60% en 80% (bron: andere woningbehoeftestudies)). Na onderzoek van de verkavelingen in Retie blijkt dat de realisatiegraden eerder laag zijn: slechts 50% van de kavels is op tien jaar tijd ingevuld.

De gemiddelde oppervlakte voor een bebouwd perceel is tussen 1985 en 2004 gestegen van 1.005 m<sup>2</sup> naar 1.143 m<sup>2</sup>, wat een stijging is van 14 %. Deze perceelsvergroting is eerder beperkt, zowel in vergelijking met de buurgemeenten als met de hogere referentieniveaus. Ondanks de beperkte toename, behoort de gemiddelde perceelsoppervlakte in Retie tot één van de grootste binnen het arrondissement. Anno 2004 is de perceelsgrootte in Retie bijna dubbel zo groot als de gemiddelde Vlaamse perceelsoppervlakte.

De verkoopprijzen van de bouwgronden zijn in het afgelopen decennium bijna verviervoudigd in Retie. Dit is een grotere stijging dan op alle hogere referentieniveaus. De prijsstijging deed zich vooral voor sinds 1998. De prijs van een woning is tijdens de beschouwde periode ongeveer verdubbeld. Voor een bouwgrond of een appartement moet net iets meer betaald worden dan het Vlaamse gemiddelde, voor een

woning is dit 13 % meer. Jonge gezinnen die een onroerend goed wensen te verwerven, worden niet enkel geconfronteerd met stijgende prijzen, maar ook met een beperkter aanbod. Bovendien nemen de inkomens in Retie minder snel toe in vergelijking met de stijgende prijzen van het onroerend goed.

## 1.5 Behoeftebepaling

Conform het RSV wordt hier een gesloten bevolkingsprognose gehanteerd die uitsluitend rekening houdt met de natuurlijke groei.

### *Behoefte aan bijkomende woningen*

Het aantal te voorziene bijkomende woningen die nodig zijn om de natuurlijke groei van de bevolking tussen 1992 en 2008 te kunnen opvangen, werd door de provincie op 644 eenheden begroot. Omgerekend naar de planperiode van het RSV (1992-2007) is er een behoefte aan 604 bijkomende woningen.

Naast deze raming dient ook rekening te worden gehouden met een frictieleegstand van 2,5 % zodat vlot verhuizen mogelijk blijft. Hierdoor bedraagt de totale behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1992-2007 619 woonegelegenheden (namelijk 604+15 eenheden).

Verder blijkt dat uit gemeentelijke gegevens dat 28 gezinnen gedomicilieerd zijn in een weekendhuisje in Retie. Dit is een mogelijke doelgroep die voor een bijkomende behoefte zorgt in de gemeente. Dikwijls zijn dit mensen die geen woning op de reguliere woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen. In afwachting van verder onderzoek wordt deze doelgroep mee opgenomen in de behoefte. De behoefte aan het totaal aantal woonegelegenheden wordt met 28 vermeerderd en zodus ontstaat een behoefte van 647 woonegelegenheden tussen 1992 en 2007.

Op 1 januari 2004 telt Retie 10.014 inwoners, die deel uitmaken van 3.850 gezinnen. Dit stemt overeen met een gemiddelde gezinsgrootte van 2,60. Aangezien Retie in 1992 slechts 3.115 gezinnen telde, wil dit zeggen dat er in de periode 1992-2004 reeds 715 bijkomende woningen werden gerealiseerd. Dit betekent met andere woorden dat de volledige theoretische behoefte, geraamd voor de periode 1992-2007, momenteel reeds is ingevuld.

**De gemeente gaat niet akkoord met de provinciale taakstelling en stelt deze in vraag.**

### *Aandeel van sociale woningen*

Een deel van de totale woningbehoefte dient in de vorm van sociale huisvesting te worden opgevangen. De berekeningsmethode voor deze behoefte is door de provin-

cie vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het actueel aantal sociale woningen (96 woningen) kan uitgedrukt worden als percentage van het aantal woningen in 1991 (3.027). Voor Retie komt dit neer op 3,2 %. Dit percentage wordt vergeleken met het Vlaams gemiddelde (10 %).

Indien een gemeente in het buitengebied minder dan 5 % sociale woningen in haar woningvoorraad heeft, kan minimaal 15 % en maximaal 25 % van het totaal aantal bijkomende woningen uit sociale woningen bestaan.

Met een behoefte van 619 woningen in de periode 1992 – 2007 komt dit voor Retie neer op minimaal 93 en maximaal 155 bijkomende sociale woningen voor dezelfde periode. Dit cijfer wordt getoetst aan de realisaties en geplande realisaties van de huisvestingsmaatschappijen tussen 1992 en 2003 (Tabel 18).

**Tabel 18: Sociale huisvestingsprojecten tussen 1992 en 2003**

gerealiseerd 1992 - 2003			totaal
	huur	koop	
Retie	24	14	48
gepland 2004 - 2007			
Retie	18	15	33
Totaal	42	29	71
Behoefte 92/07	77	78	93 à 155
Tekort	35	49	22 à 84

Bron: Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting en Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Turnhout (toestand 31.12.2003)

Uit de tabel blijkt dat in de periode 1992 – 2003 in verhouding onvoldoende sociale huisvesting werd gerealiseerd. Ook indien rekening gehouden wordt met de geplande realisaties blijft een tekort aan sociale woningen bestaan van 22 à 84 eenheden voor de periode 1992-2007. Deze zouden bijkomend moeten gerealiseerd worden in de periode 2004 – 2007 om aan de behoefte te voldoen.

Indien naast de geplande projecten, nog 84 nieuwe sociale woningen (= maximum streefcijfer) zouden bijkomen, zou het aandeel van sociale woningen in het totale woningbestand (slechts) stijgen tot 7,0 %. Aangezien dit laatste cijfer nog steeds lager is dan het Vlaams gemiddelde, dient in de gemeente Retie best gestreefd te worden naar deze maximale invulling van de behoefte met een evenwichtige verdeling tussen huur- en koopwoningen. Dit betekent dan dat er nog een 35-tal sociale huurwoningen en een 50-tal sociale koopwoningen zouden moeten bijkomen. Dit zijn uiteraard richtcijfers en geen bindende gegevens.

De behoefte van de doelgroep van de permanente bewoners van weekendverblijven (28 woongelegenheden) vormt een bijkomend argument om naar het maximum van de behoefte te streven of eventueel nog extra sociale woningen te voorzien. Dikwijls zijn dit immers mensen die geen woning op de reguliere woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen. Deze doelgroep wordt beschouwd binnen de behoefte aan bijkomende sociale woningen. In principe moet het aantal van 84 als een minimum worden beschouwd.

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

Een deel van de totale woningbehoefte kan ook in de vorm van koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen worden voorzien. Dit aandeel dient volgens het provinciaal structuurplan beperkt te blijven tot de helft van het totaal aantal bijkomende sociale woningen. Alleen gemeenten waar de markt van de bouwgronden onder sterke druk staat<sup>20</sup>, kunnen dit aandeel optrekken tot hetzelfde aantal bijkomende sociale woningen. Voor Retie is dit echter niet het geval want zowel het gemiddelde van de prijzen per m<sup>2</sup> bouwgrond in 1992 en 1997 (24,17 EUR/m<sup>2</sup>) als ook de toename van de prijs per m<sup>2</sup> bouwgrond tussen 1992 en 1997 (1,508) ligt niet hoger dan het provinciaal gemiddelde (resp. 35,37 EUR/m<sup>2</sup> en 1,596).

Volgens bovenstaande cijfers staat de markt van de bouwgronden in Retie niet onder sterke druk. Het aandeel middengroepwoningen- en kavels dient dan ook beperkt te blijven tot de helft van het aantal sociale woningen. Voor Retie zullen er dan 47 à 77 koopwoningen en/of sociale kavels voor middengroepen nodig zijn tussen 1992 en 2007. Deze cijfers worden getoetst aan de gerealiseerde en geplande projecten tussen 1992 en 2007.

**Tabel 19: Projecten voor de middengroepen tussen 1992 en 2003**

Gerealiseerd 1992-2003	
Totaal	107
Behoefte	47 à 77
Overschot	60 à 30

Bron: Gemeentelijke diensten, IOK

De behoefte aan projecten voor middengroepen is reeds ingevuld tot 2007.

<sup>20</sup> Onder sterke druk wil volgens het RSPA zeggen:

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

## Overzicht van de verschillende behoeften

Tabel 20: Overzicht van de verschillende behoeften

behoefte tot 2007	
Totale woningbehoefte	reeds ingevuld
waarvan:	
sociale huurwoningen	35
sociale koopwoningen	49
Middengroepen	0
particuliere sector	0

## 1.6 Aanbodsbepaling

### Aanbod langs uitgeruste wegen

Het aanbod van bouwmogelijkheden werd onderzocht aan de hand van de kadasterplannen en een gemeentelijke lijst van nieuwbouw. Bij de analyse werden alle ontsloten, vrijliggende percelen geteld, rekening houdend met het overzicht van de vergunde verkavelingen en de daarin bebouwde loten tot januari 2004. De effectieve bouwmogelijkheden op leegstaande percelen gelegen aan een uitgeruste weg werden bepaald aan de hand van perceelsbreedten conform omzendbrief RO 2002/03. De verdichting wordt op maat van de kern voorgesteld. De opvullingsmogelijkheden via appartementen worden bepaald aan de hand van een correctiefactor (zie verder). De telling gebeurde simultaan met de visievorming op de kernen. De indeling in beleidscategorieën wordt in deze tabellen dan ook overgenomen maar de indeling zelf wordt pas in de volgende hoofdstukken geargumenteed.

Tabel 21: Aanbod onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen op 1/1/2004

	kern	nederz.	linten	WUG°	totaal	aandeel
Retie	350	25	87	34	496	65%
Schoonbroek	0	114	2	0	116	15%
Hodonk	0	143	9	0	152	20%
Totaal	350	282	98	34	764	100%

Bron: gemeentebestuur Retie, kadscan2001 (kadscan2), luchtfoto's 1995, eigen luchtfoto's IOK 1999, eigen berekeningen ° Alleen kavels in goedgekeurde verkavelingen die de verdere ontwikkeling van het achterliggende gebied niet in het gedrang brengen

De telling geeft het aanbod bouwrijpe percelen. Deze gronden zullen tot 2007 niet allemaal op de markt komen. Volgende realisatiegraden zijn toepasbaar:

- 9% voor kavels gelegen aan een uitgeruste weg<sup>21</sup> (uitgeruste wegen – sociale verkavelingen - verkavelingen = totaal aanbod 708)
- 100% voor sociale verkavelingen met bouwverplichting (totaal aanbod 16)
- 50% voor kavels in verkavelingen (totaal aanbod 40)

Voor Retie komen deze realisatiegraden in het totaal neer op 100 percelen. Dit cijfer houdt echter alleen rekening met percelen terwijl het de bedoeling is dat we het aantal woningen kunnen bepalen. Langs uitgeruste wegen in de woonzones kan verondersteld worden dat er ook appartementen en studio's zullen worden gebouwd. Aangezien appartementen en studio's meerdere woningen op een perceel kunnen betekenen, is het noodzakelijk om een correctiefactor op het aantal beschikbare percelen toe te passen.

Bij de berekening van de correctiefactor nemen we aan dat hetzelfde aandeel één-gezinshuizen zal worden gebouwd zoals dat de laatste jaren het geval was volgens het referentiejaar 1991 (NIS). Voor de gehele gemeente Retie konden we nagaan op basis van de NIS telling van 1991 dat een meergezinsgebouw in Retie gemiddeld 3,2 woningen bevat. De correctiefactor die we toepassen op het aantal beschikbare percelen wordt dan 1,1 ( $=1 \times 0.948 + 3,2 \times 0.052$ ). **Deze correctie geeft aan dat er (langs uitgeruste wegen) tegen 2007 waarschijnlijk 110 woningen op de markt kunnen komen.**

### Aanbod door ontwikkeling van niet ontsloten woongebieden

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

<sup>21</sup> AROHM hanteert een realisatiegraad van 30% op 10 jaar voor kavels langs uitgeruste wegen (Bestuur RO, het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg, Brussel, 1991). Voor deze planperiode (2004 tot 2007) komt dit neer op een realisatiegraad van ongeveer 9%.

**Tabel 22: Weergave van het aanbod door niet ontsloten woongebieden**

gemeente	zone	grootte (ha)	aanbod perspectieven tot 2007 (15/ha)
Retie	Kolk	1,53	Versnipperde eigendoms-23 structuur en moeilijke ontsluiting: realistisch na 2007
	Pijlstraat	1,62	24 Niet realistisch (valleigebied)
	Gildenstraat	0,95	14 Niet realistisch
	Hoog Blok - Vossenkot	0,85	13 Realistisch op lange termijn
	Molenakkers	4,17	63 Recent 18 woningen gerealiseerd. Mogelijkheden voor sociale mix worden momenteel afgetast.
Hodonk	Hodonk	0,7	10 Realisatie na 2007
Schoonbroek	Venheidestraat	2,19	Versnipperde eigendoms-33 structuur en moeilijke ontsluiting: realistisch na 2007
	Slimakkers II en III		44 (44) Realisatie voor 2007 <sup>22</sup>
theoretische potentie			224
Reële potentie			44
Bron: Gemeentelijke diensten			

In het buitengebied worden de niet uitgeruste woongebieden aan 15 woningen/ha ontwikkeld. Gelet op de complexe eigendomstructuren van deze gronden, is het aanbod vanuit deze zones tot 2007 eerder marginaal. Slechts 1 zone kan tot ontwikkeling komen voor 2007. Aangezien deze gronden in 2007 nog geen tien jaar zullen verkaveld zijn, is een realisatiegraad van 50% toepasbaar, voor de privé-verkavelingen. Er zijn echter geen realiseerbare privé-verkavelingen vóór 2007. Op de projecten van de huisvestingsmaatschappijen is een realisatiegraad van 100% toepasbaar (Slimakkers =44). **Tot 2007 zullen er door de ontwikkeling van niet uitgeruste woonzones ongeveer 44 kavels op de markt komen.**

#### ***Aanbod door projecten in woonuitbreidingsgebied***

Woonuitbreidingsgebieden kunnen uitsluitend ontwikkeld worden voor groepswoningbouw. Onder groepswoningbouw lijkt te moeten worden verstaan: het tezelfdertijd en gemeenschappelijk oprichten van woningen. Typische voorbeelden van

groepswoningbouw zijn sociale woonwijken. Projecten voor individueel op te richten woningen zijn in principe niet toegelaten, tenzij de gemeente over de ordening van het woonuitbreidingsgebied (via verkavelingsvergunning of BPA) anders heeft beslist. Rekening houdend met deze bepalingen komen de volgende realisaties binnen de woonuitbreidingsgebieden in aanmerking:

- Vrijliggende kavels in goedgekeurde verkavelingen werden reeds meegenomen in het aanbod langs uitgeruste wegen voorzover ze de ontwikkeling van het achterliggende gebied niet in het gedrang brengen.
- Een deel van het woonuitbreidingsgebied Hulse Akkers (Asberg) wordt verder aangesneden voor sociale huisvesting. Het project zal gefaseerd worden gerealiseerd. De betrokken partner (Kleine Landeigendom Turnhout) voorziet voor 2005 de verkoop van een vijftiental woningen. Gezien de wachtlijsten wordt een realisatiegraad van 100% vooropgesteld.

Als gevolg van het project Hulse Akkers zal een **bijkomend aanbod van 15 woningen** op de markt komen voor 2007.

#### ***Aanbod ten gevolge van leegstand***

Ook de leegstaande panden zorgen voor een aanbod dat extra op de markt kan komen. In oktober 2004 stonden 7 woningen op de provinciale lijst van de leegstand. Deze woningen worden bij het aanbod opgeteld.

## **1.7 Confrontatie: behoefte versus aanbod**

De confrontatie geeft weer of de voorraad aan woningen die zal vrijkomen tot 2007, voldoende is om de toekomstige woningbehoefte op te vangen. Aangezien de behoefte tot 2007 op basis van de bindende provinciale taakstelling reeds volledig ingevuld is op 1.1.2003 kan zonder meer worden geconcludeerd dat er tot 2007 voldoende bouwmogelijkheden zijn om de natuurlijke groei binnen de gemeente op te vangen. Eventuele kleine projecten ter afwerking van de kern zijn eveneens mogelijk (gemeente is hoofddorp type II) binnen de bestaande juridische voorraad. Theoretisch kan de gemeente daardoor haar bevolkingsaangroei opvangen binnen de woongebieden die voorzien zijn op het gewestplan.

Het aansnijden van woonuitbreidingsgebied is volgens de provinciale taakstelling niet nodig. Aansnijden van woonuitbreidingsgebied binnen de planperiode is dan enkel mogelijk mits planologische compensatie.

<sup>22</sup> Het project is ondertussen gerealiseerd door IOK, maar op het moment van deze aanbodstelling nog in procedure.

**Tabel 23: confrontatie van de woningbehoefte en het te verwachten woning-aanbod**

	Aantal
AANBOD 1/01/2004	
Langs uitgeruste wegen	110
Ontwikkeling niet ontsloten binnengebieden	44
Projecten in WUG	15
Leegstand	7
<b>Totaal aanbod</b>	<b>176</b>
<b>Resterende behoefte tot 2007 (Tabel 20)</b>	<b>0</b>
<b>Overschot</b>	<b>176</b>

## 2 Handel en bedrijvigheid

De analyses, data en bronnen die aan de basis liggen van dit onderzoek, zijn terug te vinden in bijlage IV.

### 2.1 Economisch profiel

Uit de vergelijking van Retie met de provincie Antwerpen kan besloten worden dat de gemeente een meer uitgesproken tertiair profiel heeft en een zwakke economische positie inneemt in de provincie Antwerpen.

#### 2.1.1 Arbeidsmarkt

In relatie tot het aantal inwoners heeft de gemeente Retie 107 jobs per 1.000 inwoners. Dit is beduidend lager dan het arrondissementeel gemiddelde van 330 jobs per 1.000 inwoners. De invloed van Retie op haar omgeving voor wat betreft de tewerkstelling, zal op basis van deze cijfers, dan ook eerder beperkt zijn.

De voorbije twee decennia is het aantal arbeidsplaatsen in Retie met 45 % toegenomen. Deze groei situeert zich grotendeels in de tertiaire sector. De bouwnijverheid en de quataire sector vertonen eveneens een uitgesproken toename. Hiertegenover staat de terugloop van het aantal industriële arbeidsplaatsen. Procentueel gezien vindt er een verschuiving plaats van de secundaire sector naar de bouw en de tertiaire sector. Deze laatste vertegenwoordigt 46 % van de tewerkstelling in 2002, wat het tertiaire karakter van de gemeente bevestigt.

Het aantal zelfstandigen is in dezelfde periode eveneens sterk toegenomen (50%). Ook hier is de belangrijkste groei terug te vinden in de tertiaire sector.

In Retie bedraagt de verhouding tussen het aantal zelfstandige jobs en het aantal loon- en weddetrekkenden 80 %, wat heel wat hoger ligt dan voor de referentieregio's. Zowel in de landbouw als in de nijverheidssector zijn meer mensen tewerkgesteld als zelfstandigen dan als loon- of weddetrekkende. Voor een perifere gemeente is dit echter geen uitzonderlijke situatie.

Relatief gezien zijn er in de gemeente Retie minder werklozen in vergelijking met het arrondissement Turnhout, veroorzaakt door zowel een lagere mannelijke als vrouwelijke werkloosheid. De werkgelegenheidsindex is daarentegen merkkelijk kleiner dan die van het arrondissement Turnhout. De werkgelegenheidsindex van 27 % voor Retie toont aan dat een groot deel van de actieve bevolking elders op zoek moet gaan naar een job.

Retie heeft, anno 1991<sup>23</sup>, een vrij grote uitgaande pendel van de beroepsbevolking: 64 % van de in Retie wonende beroepsbevolking is werkzaam buiten de gemeentegrenzen. De inkomende pendel daarentegen is uiterst beperkt: 28 % van de in Retie werkende beroepsbevolking is afkomstig van buiten de gemeentegrenzen.

De belangrijkste uitgaande pendel gaat naar de andere gemeenten van het arrondissement Turnhout. De belangrijkste tewerkstellingspolen voor de inwoners van Retie zijn Turnhout, Arendonk, Dessel, Mol en in mindere mate ook Geel. De beperkte inkomende pendel is volledig afkomstig uit het arrondissement Turnhout.

De kleine werkgelegenheidsgraad, de beperkte inkomende pendel en de hoge uitgaande pendel vormen een indicatie voor het gegeven dat de gemeente Retie een uiterst beperkte invloed heeft op de omgeving voor wat betreft tewerkstelling. Retie kan zeker niet beschouwd worden als een zelfstandige tewerkstellingspool.

## 2.1.2 KMO's en grote bedrijven

Op basis van de Europese criteria inzake personeelsbestand, omzet en balanstotaal kan er in Retie geen enkele middelgrote of grote onderneming geselecteerd worden. De bedrijven in het NBB-bestand tellen allen minder dan 50 werknemers en moeten in principe dus als kleine onderneming beschouwd worden. Op één bedrijf na, worden de grenzen inzake omzet en balanstotaal, zoals die gelden voor een kleine onderneming, evenmin overschreden. Enkel het veevoederbedrijf Navobi zou volgens jaaromzet als een middelgrote onderneming gecategoriseerd kunnen worden.

## 2.1.3 Sterke sectoren

De specialisatiecoëfficiënten zijn qua tewerkstelling een indicatie voor de sterke aanwezigheid van bepaalde sectoren in Retie, in vergelijking met het Vlaamse Gewest. Een coëfficiënt groter dan één wijst op specialisatie.

Voor de hoofdsectoren blijken de bouwsector, de landbouw en de tertiaire sector relatief meer mensen tewerk te stellen in Retie dan binnen het Vlaamse Gewest. Binnen de tertiaire sector zijn het de subsectoren 'handel en horeca' en 'vervoer en communicatie' die een zekere specialisatie vertonen. De quataire en de secundaire sector vertonen op gemeentelijk niveau geen specialisatie, maar kennen wel enkele sterke subsectoren. Bij de quataire sector komen het openbaar bestuur en het onderwijs als sterke subsectoren tot uiting. De industrie is ten opzichte van Vlaanderen gespecialiseerd in de kledingindustrie en in beperkte mate ook in de meubelindustrie.

<sup>23</sup> De meest recente gegevens inzake woon-werkverkeer dateren van de Algemene Volks- en Woningtelling van 1991. De gegevens van de Algemene Socio-economische enquête zijn nog niet beschikbaar.

## 2.1.4 Bedrijvigheid op de bedrijvzones

Op grondgebied van Retie komen vier ambachtelijke zones voor: twee in Retie-dorp, één nabij Schoonbroek en één in het uiterste zuiden van de gemeente.

De bedrijvzone 'De Bempdekens' is gelegen in het noorden van dorpskern Retie, tussen de Turnhoutsebaan (N18) en de Europalaan (N118). De bedrijvzone is bezet met eerder lokale bedrijven, behoudens een tweetal. De bedrijvzone Sint-Paulusstraat is gelegen in het zuidwesten van dorpskern Retie. Volgens de gemeentelijke inventaris is hier een opslagbedrijf gevestigd. In het uiterste noorden van Retie (nabij Schoonbroek) komt langs de Wampstraat de kleine bedrijvzone Schoonbroek voor met een schrijnwerkerij. Tot slot is de ambachtelijke zone Heide, in het uiterste zuiden van de gemeente, volledig ingenomen met een groothandel in landbouwmachines.

## 2.2 Behoefteprognose

Aangezien handel in principe verweefbaar is in de kern, wordt hier enkel de behoefte aan lokaal bedrijventerrein geraamd.

Wat de behoefte aan lokaal bedrijventerrein aangaat, dient een onderscheid te worden gemaakt tussen de 'bestaande' en de 'nieuwe' behoefte. De bestaande behoefte verwijst naar de uitbreidings-, regularisatie- en herlokalisatiebehoeften van de reeds bestaande bedrijven in de gemeente. De regularisatie- en herlokalisatiebehoeften kunnen slechts volledig becijferd worden na opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan aangaande zonevreemde bedrijven. In het GRS wordt enkel een schatting van deze behoefte gemaakt. Van de uitbreidingsbehoeften en de herlokalisatiebehoeften hebben we reeds een beeld aan de hand van de gehouden bedrijfsenquête (zie bijlage). Het is evident dat enkel de geplande zonevreemde uitbreidingen bij de behoefte-raming aan lokaal bedrijventerrein moeten worden opgeteld. Bovendien worden deze ruimtebehoeften (evenals de regularisatiebehoeften) best ter plaatse gerealiseerd.

De 'nieuwe' behoefte slaat op de behoefte aan lokaal bedrijventerrein voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarnaast moet op dit bedrijventerrein plaats worden voorzien voor bedrijven die moeten herlokalisieren. Zoals reeds gesteld zijn de herlokalisatiebehoeften nog niet volledig gekend. Zij zullen later bij de behoefte-raming worden opgeteld. Hieronder wordt de behoefte-raming aan 'nieuw' lokaal bedrijventerrein door middel van een trendanalyse i.f.v. het aantal nieuwe vestigingen tot 2007 (endogene groei) uiteengezet.

### **Raming van de endogene groei**

Voor de raming van het aantal te verwachten nieuwe vestigingen tot 2007 (endogene groei-raming) werd aan de hand van de gegevens van de Nationale Bank een trend-analyse uitgevoerd. De sectoren 'industrie', 'bouw', 'onderhoud en reparaties van voertuigen', 'transportsector' en 'opslag' werden weerhouden omdat zij thuishoren op een lokaal bedrijventerrein. Handelsactiviteiten werden om die reden niet weerhouden. De trendanalyse zelf werd naar analogie met de RSV-methodiek toegepast op de periode 1992-1997. Op deze tijdsspanne werd een lineaire regressie van de oprichtingen binnen voormelde sectoren uitgevoerd; dewelke werd geëxtrapoleerd tot 2007. Deze raming geeft een beeld van het aantal oprichtingen tot 2007. Op basis van de uitgevoerde trendanalyse wordt in de periode 1998-2007 een toename verwacht met 37,5 eenheden.

Daarnaast werd ook rekening gehouden met het aantal bedrijven die hun activiteiten stopgezet hebben. Hiervoor werd het aantal faillissementen vanuit NIS-gegevens geëxtrapoleerd. De verhouding tussen lokale en regionale bedrijven in de gemeente, zoals uit de NBB-databank kan worden afgeleid, wordt doorgetrokken voor het aantal faillissementen. Voor Retie wordt het aantal faillissementen van lokale ondernemingen uit de relevante sectoren op 8 geraamd voor de periode 1998-2007.

Dit resulteert in een netto raming (aantal starters – aantal faillissementen) van 29,5 eenheden voor de periode 1998-2007. Het gemiddelde van de netto oppervlaktebehoefte<sup>24</sup> wordt geraamd op 2.000 m<sup>2</sup>, wat voor de periode 1998-2007 neerkomt op een totale bijkomende behoefte van:  $29,5 \times 2.000 \text{ m}^2 = 59.000 \text{ m}^2$  of **netto 5,9 ha**.

### **Raming van de herlokalisatiebehoefte**

De regularisatie-, uitbreidings- en herlokalisatiebehoeften van bestaande bedrijven vormen het tweede luik van de behoefte-raming. Hiertoe behoren naast de 'juridisch' zonevrije handel en bedrijven in de open ruimte eveneens de economische activiteiten met verwevingsproblemen in de woonzone (of de 'ruimtelijk' zonevrije handel en bedrijvigheid) opgenomen.

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

Vandaag zijn wel reeds een aantal indicatoren aanwezig voor deze herlokalisatiebehoefte: een raming kan gebeuren door confrontatie van de bestaande zonevrije

<sup>24</sup> Dit cijfer is gebaseerd op de gemiddelde perceelsoppervlakte die in recente uitvoeringsplannen wordt vooropgesteld voor de aanleg van een lokaal bedrijventerrein. Het betreft een netto-oppervlakte die enkel betrekking heeft op de bedrijfskavel zelf. Om de bruto-oppervlakte te becijferen kan uitgegaan worden van een richtinggevend oppervlakte per bedrijfseenheid van ca 2700 m., afhankelijk van de lokale toestand (buffering, wegenis ...).

bedrijven met de gewenste ruimtelijke structuur. Waar deze confrontatie leidt tot een negatieve beoordeling (onverenigbaarheid) is herlokalisatie het aangewezen ontwikkelingsperspectief. In eerste instantie betreft het bedrijven in zogenaamde kwetsbare gebieden, die in principe resulteren in een klassificatie 0 of 1 ("herlokaliseren") voor zonevrije bedrijven (zie verder). Een confrontatie van bestaande zonevrije bedrijven (gemeentelijke inventaris, toestand november 2003) met de kwetsbare gebieden via GIS analyse, resulteert in 2 te herlokaliseren bedrijven (zie Kaart R 10). Het gaat om een grondwerkersbedrijf in het bosgebied van Duinberg en een bedrijf in het bosgebied van Brand. Het bedrijf ter hoogte van Brand neemt een netto oppervlakte van ongeveer 0,5 ha in beslag. Het bedrijf in Duinberg heeft ongeveer 1 ha in bosgebied in gebruik. Het grondwerkersbedrijf heeft echter buiten het hoofdgebouw in kwetsbaar gebied, ook nog een aantal gronden in gebruik in minder kwetsbaar gebied. Deze gronden nemen nog eens een extra 3 ha in beslag. Om een zuinig ruimtegebruik na te streven, wordt voor dit bedrijf een herlokalisatiebehoefte van 2 ha gerekend. De totale herlokalisatiebehoefte komt op **netto 2,5 ha**.

### **Totale behoefte**

De herlokalisatiebehoefte opgeteld bij de endogene groei brengt de totale behoefte aan een (gebundeld) lokaal bedrijventerrein op **8,4 ha netto**. Bij het zoeken naar een geschikte locatie dient uiteraard rekening gehouden te worden met bijkomende ruimte voor buffering, infrastructuur, eventueel gemeenschappelijke voorzieningen e.a.. Vooral buffering kan nogal sterk afhangen van de specifieke omstandigheden. Het is de bruto oppervlakte die in de ruimtebalans zal meegenomen worden als "lokaal bedrijventerrein".

Uitgaande van een forfaitaire netto/bruto verhouding van 2 op 2,7, kan de hiermee samenhangende bruto oppervlakte voorlopig geraamd worden op:

- Nieuwe behoefte: grootteorde 8 ha bruto
- Bestaande (uitbreidings- en herlokalisatie)behoefte: ca 3,3 ha bruto

Deze behoefte zal in de 'confrontatie behoefteaanbod' worden afgewogen t.o.v. het nog beschikbare aanbod aan bedrijfsgronden op de bestaande bedrijvenzones. De realiseerbaarheid van het aanbod i.f.v. ontsluiting, eigendomsstructuur, én de ruimtelijk-economische wensstructuur zal in de aanbodsbeoordeling worden meegenomen.

## **2.3 Aanbodbeoordeling**

De onderstaande tabel geeft per ambachtelijke zone in Retie het theoretisch aanbod en het voor 2007 realiseerbaar aanbod weer.

**Tabel 24: Situering van het aanbod met aanduiding van het realiseerbaar aanbod (1/01/2005)**

Nr.	Situering	Realiseerbaar aanbod (in ha)
1	De Bempdekens I	0,0
2	De Bempdekens II	3,1
3	Sint-Paulusstraat	0,0
4	Schoonbroek	0,0
5	Heide	0,0
	Totaal	3,1

Het aanbod van de Bempdekens II is bepaald door een BPA dat goedgekeurd is op 17/11/2004 (zie planningscontext). Het verschil tussen het aanbod in het BPA en het realiseerbare aanbod, zijn bedrijfsgronden en woningen die al voor 1998 zijn ingenomen in het zuidelijk deel van het BPA. Dit deel is een regularisatie van de bestaande toestand, maar mag niet worden meegerekend in het realiseerbare aanbod.

De bedrijventzone aan de St-Paulusstraat is nog niet volledig ingenomen, maar toch wordt het realiseerbare aanbod als onbestaande beschouwd. De ligging tussen woongebied en recreatiegebied en het ontbreken van een ontsluiting maakt dat dit gebied niet geschikt is voor nieuwe bedrijven. Er wordt geopteerd om de bedrijventzone om te vormen naar een kernondersteunende functie.

Het aanbod bestaat dus uitsluitend op de nieuwe terreinen van BPA de Bempdekens die kunnen worden aangesneden. Bij de berekening van de effectief beschikbare oppervlakte werd nog geen rekening gehouden met de uitbreidingsbehoefte van bedrijven op Bempdekens I. Volgens de voorschriften van het BPA moeten bestaande bedrijven van de Bempdekens immers kans krijgen om uit te breiden op de aanpalende nieuwe bedrijfsgronden. Deze bedrijven moeten deze mogelijkheid krijgen, waardoor het aanbod voor nieuwe bedrijvigheid verder zal afnemen. De geïnventariseerde beschikbare ruimte van 3,1 ha dient dus als een maximum beschouwd.

## 2.4 Confrontatie: behoefte versus aanbod

Uit de confrontatie met de ruimtebehoefte aan lokaal bedrijventerrein blijkt dat de geraamde 8,4 ha voor 3,1 ha kan opgevangen worden binnen het realiseerbaar aanbod van Bempdekens II. Aanvullend kunnen de herlokalisatiebehoefte van zonevreemde bedrijven worden opgevangen. Dit wil zeggen dat er nog een lokaal bedrijventerrein van circa 5,3 ha kan worden ontwikkeld.

**Tabel 25: confrontatie behoefteaangebod voor lokale bedrijventerreinen**

	netto oppervlakte (in ha)	bruto oppervlakte (in ha)
Behoefte	8,4	11,3*
Aanbod	3,1	4,1
Resterende behoefte	5,3	7,2*

\* geraamd aan de hand van de verhouding netto/bruto van 2 op 2,7

### 3 Behoeftte aan bijkomende infrastructuur voor jeugd- en sportvoorzieningen

#### 3.1 Ruimtebehoefte

Begin 2004 werd, naar aanleiding van het GRS, een enquête gehouden bij de Retiese verenigingen. Deze enquête leverde 57 respondenten op.

In deze enquête werd onder meer gepeild naar de houding van de vereniging ten aanzien van de huidige locatie, de nood aan bijkomende ruimte (gebouwen of terreinen) en hun standpunt ten aanzien van een eventuele herlokalisatie. Vermits niet elke vereniging heeft gereageerd, geeft het onderstaande ook geen totaalbeeld van de effectieve behoefte aan bijkomende recreatieve infrastructuur.

De gesignaleerde behoefte van de verenigingen houdt er geen rekening mee of de ruimte die zij in gebruik hebben al dan niet juridisch voorzien is. Deze behoefte staat met andere woorden los van de zonevreemdheidsproblematiek. Deze specifieke ruimtebehoefte vanuit de zonevreemdheidsproblematiek zal onderzocht moeten worden in een sectoraal RUP inzake zonevreemde recreatie. Een eerste aanzet in verband met de problematiek is weergegeven in DEEL 2VI, toetskader voor zonevreemde infrastructuur.

#### *Behoeftte aan extra ruimte voor jeugdverenigingen*

Van de acht jeugdverenigingen die gereageerd hebben op de enquête, geven zes respondenten te kennen dat ze nood hebben aan extra gebouwen en/of terreinen.

**Tabel 26: Behoeftte aan bijkomende ruimte voor jeugdverenigingen**

Vereniging	Behoeftte aan	Functie van de bijkomende ruimte
Chiro St. Agnes	Gebouwen	Splitsen van de grootste afdelingen
Martinjo Retie	Terreinen en gebouwen	Creatie van een eigen ontmoetingsruimte
Jeugdclub 2470 vzw	Gebouwen	Bergruimte
Chirojongens Heitrotters	Terreinen	Speelterrein
Chiroeises Heitrotters	Terreinen en gebouwen	Speelruimte, vergaderlokaal, sanitair, bergruimte, keuken
VVKSM St. Martinus	Gebouwen	Nieuwe lokalen – zijn in opbouw

Bron: Enquête recreatie Retie (2004)

Zes van de acht jeugdverenigingen zijn zeer tevreden over de huidige infrastructuur die ze kunnen gebruiken, de twee andere zijn matig tevreden. Ze staan dan ook allen negatief ten aanzien van een eventuele herlokalisatie.

Er wordt vanuit gegaan dat de ruimtebehoefte voor jeugdkolalen ter plaatse of binnen het woonweefsel kan gevonden worden. Voor de vier verenigingen die enkel een uitbreiding nodig hebben zal dit wellicht ter plaatse kunnen. De scouts is reeds bezig met de bouw van nieuwe lokalen, waardoor ook voor hen de ruimtevraag zal opgelost worden. De plussierwerking Martinjo geeft aan dat ze graag over een eigen ontmoetingsruimte zou willen beschikken. Ze heeft daarom een aanvraag ingediend voor het gebruik van de pastorie in Retie centrum. Hoewel de chirojongens St. Martinus geen behoefte aangeven, zou wel een oplossing gezocht moeten worden voor hun zonevreemde ligging (agrarisch gebied). Een optie zou zijn om de bestemming van deze zone ter hoogte van de jeugdkolalen te wijzigen. Een andere mogelijkheid is een uitdoofscenario waarbij de jeugdkolalen kunnen blijven bestaan zolang ze voor jeugdwerking worden gebruikt.

#### *Behoeftte aan extra ruimte voor sportactiviteiten*

Tabel 27 geeft een overzicht van de negen sportverenigingen die een bijkomende behoefte aan sportinfrastructuur signaleren.

**Tabel 27: behoefte aan bijkomende sportinfrastructuur**

Vereniging	Type	Behoeftte	Functie bijkomende ruimte
VC Retie	Volleybal	Overdekt	Meer trainingsuren
BC Baret	Badminton	Overdekt	Meer trainingsuren
Icarus	Zaalvoetbal	Overdekt	Meer trainingsuren
Gildenboys	Zaalvoetbal	Overdekt	Meer trainingsuren
ZVC KWB Retie	Zaalvoetbal	Overdekt	Meer trainingsuren
LRV St. Job	Paardensport	Openlucht en randvoorzieningen	Aanleg trainingspiste, bergruimte en vergaderruimte
Schoonbroek			
ZVC Kronos	Zaalvoetbal	Randvoorzieningen	Bergruimte
ARAC Retie	Atletiek	Randvoorzieningen	Kleedkamer, sanitair, bergruimte
De Blauwe Duif	Duivensport	Randvoorzieningen	Parkeer ruimte, bergruimte

Bron: Enquête recreatie Retie (2004)

Vijf verenigingen die gebruik maken van de gemeentelijke sporthal kaarten het probleem van overbezetting aan. De beschikbare uren moeten immers verdeeld worden over een groot aantal verenigingen die gebruik wensen te maken van de sporthal. Indien er meer ruimte zou zijn, zouden deze sportclubs graag meer uren ter beschikking hebben om te sporten. Een zaalvoetbalclub geeft aan dat de inplanting van de

kantine, de kleedkamers en de parking een eventuele uitbreiding van de huidige sporthal bemoeilijken.

De LRV St. Job beschikt momenteel over terreinen die niet bruikbaar zijn bij vriesweer of bij hevige regen. De ruiterclub zou daarom graag trainingspistes aanleggen die bij alle weersomstandigheden gebruikt kunnen worden. Bovendien wensen ze ook een gebouw dat gebruikt kan worden voor de opslag van hun materiaal en tevens dienst kan doen als vergaderruimte.

Naast de ruiterclub zijn er nog een drietal verenigingen die melding maken van de nood aan extra ruimte voor bijkomende randvoorzieningen. Deze extra ruimte zou voornamelijk ingevuld worden als bergruimte. De atletiekclub wenst echter ook bijkomende ruimte voor kleedkamers en sanitaire voorzieningen. De duivensportvereniging heeft naast de bergruimte (inkorruimte) nood aan bijkomende parkeergelegenheden.

### 3.2 Aanbod

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de beschikbare juridische voorraad volgens de plannen van aanleg

**Tabel 28: overzicht zones voor dagrecreatie volgens plannen van aanleg**

Naam	Opp.	Bezetting	aanbod
Gemeentepark	3,35 ha	sporthal en gemeentelijk park	0 ha
Vossekot	8,27 ha	Tennishal, sportterreinen	5 ha
Kortijnseweg (Schoonbroek)	1,01 ha	Voetbalveld	0 ha
De Watering/Goorbossen	22,27 ha	Visvijver en bosgebied	0 ha

Voor het dagrecreatiegebied “gemeentepark” werd in 1990 een BPA goedgekeurd die de indeling van het gemeentepark vastlegt (zie planningscontext). Het overgrote deel van dit gebied is bestemd voor openbaar groen, spel en recreatie. Het aanbod aan recreatiegebied is door dit BPA ingevuld.

Het recreatiegebied Vossekot heeft nog een grote vrije oppervlakte. De inrichting en uitbreiding van dit gebied wordt in het lopende BPA Vossekot onderzocht.

Het dagrecreatiegebied aan Kortijnseweg en in de Goorbossen die zijn reeds ingevuld. Bijkomende infrastructuur is hier niet gewenst.

### 3.3 Confrontatie behoefteaanbod

De bestaande dagrecreatiezones zijn, op het Vossekot na, ingenomen. Voor het Vossekot is momenteel een BPA-procedure lopende. Op basis van een extra enquête wordt bepaald welke sportactiviteiten een plaats kunnen krijgen binnen deze recreatiezone

Specifiek geven negen sportverenigingen in de enquête aan dat ze een bijkomende behoefte aan sportterreinen hebben. De kwantificering van de oppervlakte die ze nodig hebben zal meegenomen worden in de BPA-procedure Vossekot.

## 4 Behoeftte voor gemeenschapsvoorzieningen

### 4.1 Behoefttebepaling

#### 4.1.1 Behoefttebepaling uit enquête

Uit dezelfde enquête als in het vorige punt, kan de volgende behoefte aan gemeenschapsvoorzieningen worden gehaald:

##### *Behoeftte aan polyvalente ruimte*

Een elftal verenigingen signaleren de behoefte aan extra accommodaties om hun activiteiten op een vlotte en toegankelijke manier te kunnen organiseren. Het zijn met name de meer cultuurgerichte verenigingen die een polyvalente, culturele zaal suggereren om tegemoet te komen aan deze extra ruimtebehoefte.

**Tabel 29: Behoeftte aan een polyvalente ruimte**

Vereniging	Functie van de bijkomende ruimte
Toneelkring De Brug	Vergaderingen, repetities, toneelvoorstellingen
Ziekenzorg Retie Centrum	Ruimte voor activiteiten
KVLV Retie Centrum	Ruimte voor activiteiten
Fanfare Heidegalm	Jaarlijks concert (goede akoestiek)
Davidsfonds	Boekenbeurs, culturele activiteiten
Rode Kruis	Leslokaal en opslagruimte
Gezinsbond	Tweedehandsbeurzen, activiteiten voor kinderen, ...
Koninklijk Koperensemble Retie	Concert (akoestiek), bergruimte
Foesleur	Vergaderingen, repetities, toneelvoorstellingen
KF De Lindegalm	Ruimte voor activiteiten
KBG	Ruimte voor activiteiten, archiefruimte

Bron: Enquête recreatie Retie (2004)

Naast de vraag naar een polyvalente ruimte waar de socio-culturele verenigingen hun activiteiten en vergaderingen kunnen laten doorgaan, worden er ook meer specifieke eisen gesteld. Zo willen de toneelverenigingen dat de zaal zo opgevat wordt dat er toneelvoorstellingen kunnen doorgaan. De muziekverenigingen wensen er hun concerten te geven en vragen dus een goede akoestiek van de zaal. Een aantal verenigingen vragen ook een specifieke bergruimte (Rode Kruis, Davidsfonds - ber-

ging van tweedehandsboeken, Koninklijk Koperensemble, KBG - archiefruimte en trofeeënkast). Een belangrijk aandachtspunt hierbij is dat deze polyvalente zaal tegen democratische prijzen kan worden afgehuurd door de verenigingen.

De gemeente zal tegemoet komen aan deze vraag naar een polyvalente ruimte. In februari 2005 is gestart met de bouw van een gemeenschapszaal (achter het gemeentehuis en naast het OCMW).

##### *Specifieke ruimtebehoefte*

De Retiese Heemkundige Kring 'Zeven Netten' zou graag het Retiese culturele erfgoed permanent tentoonstellen in een museum. Op het einde van 2003 zouden hieromtrent afspraken gemaakt zijn. Zo zou 'Zeven Netten' op middellange termijn (ongeveer 5 jaar) kunnen beschikken over de rechtervleugel van de oude pastorie (bijgebouw) om dit in te richten als museum.

Vanuit de jeugd wordt meermaals de behoefte aan fuif- en muziekruimte gesignaleerd (jeugdwerkbeleidsplan 2005-2007). Het op te richten gemeenschapscentrum zal echter op geregelde tijdstippen fungeren als fuifruimte, waardoor deze behoefte zal ingevuld worden. Daarnaast is beslist om een repetitieruimte voor beginnende muziekbands te voorzien aan de recreatiezone Vossekot.

##### *Ruimtebehoefte inzake openbare nutsvoorzieningen*

Uitgaande van de behoefte en gewenste ruimtelijke structuur dient rekening gehouden met:

- Uitbreiding van de gemeentelijke werkplaats 1 ha
- Uitbreiding kerkhof Schoonbroek 0,2 ha

## 4.2 Aanbod

**Tabel 30: overzicht zones voor gemeenschapsvoorzieningen volgens plannen van aanleg**

Naam	Opp.	Bezetting
zuiveringsstation	1,02 ha	Zuiveringsstation VMM
Kerkhofstraat	1,52 ha	Kerkhof

Beide zones zijn volledig ingenomen.

### 4.3 Confrontatie behoefteaanbod

Uit de confrontatie behoefteaanbod blijkt dat alle zones voor gemeenschapsvoorzieningen volzet zijn maar dat een groot deel van de gemeenschapsvoorzieningen ook in het bestaande woonweefsel verweven kan worden.

Als conclusie kan gesteld worden dat nog ongeveer 1 ha terrein wordt gezocht voor de uitbreiding van de gemeentelijke werkplaats en 0,2 ha voor de uitbreiding van de begraafplaats in Schoonbroek.

## V TRENDS, KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN KANSEN

### 1 Trends

#### 1.1 Bebouwde ruimte

- Het aantal inwoners in Retie kent een snelle groei (25 % op 25 jaar tegenover 7 % in Vlaanderen) zowel door natuurlijke groei als door immigratie. De natuurlijke groei is dubbel zo belangrijk als de migratoire groei.
- Uit de bijwerking van de kadasters blijkt dat bouwpercelen langs uitgeruste wegen in voldoende mate vrijkomen. Ze worden echter voornamelijk ingevuld met vrijstaande bebouwing. Herverkaveling naar kleinere percelen is eerder schaars.
- Uit de bijwerking blijkt ook dat de linten verder worden ingevuld, de laatste jaren werd ongeveer 13 % van het resterende aanbod in de linten opgevuld met nieuwbouw.
- De trend van de vrijstaande bebouwing heeft zich vertaald in grote bouwpercelen. In 2004 was de gemiddelde bouwperceelsgrootte gestegen tot 1.143 m<sup>2</sup> waardoor een bouwrend tot stand is gekomen van 8 à 9 woningen/ha, in vergelijking met een dichtheid van 15 woningen/ha die in het RSV vooropgesteld wordt.
- De trend naar grotere bouwpercelen is recent aan het wijzigen vanwege het stringenter beleidskader. De trend van het streven naar vrijstaande bebouwing blijft echter bestaan, weliswaar op kleinere percelen.
- Retie kent een zeer laag percentage appartementen. Tussen 1981 en 1991 is er wel een stijging geweest van het aantal huurappartementen, maar tegelijkertijd was er een daling van het aantal koopappartementen. Het aantal eengezinswoningen in eigendom daarentegen is toegenomen. Anno 2001 beschikt 85 % van de huishoudens uit Retie over een eigen woning, terwijl dit aandeel voor Vlaanderen slechts 71 % bedraagt.
- Een groot aantal van de verhuisbewegingen in Retie worden uit en naar het buitenland geregistreerd (volgens de gemeente is 90 % hiervan een beweging van en naar Nederland). Het verschil tussen in- en uitwijking naar het buitenland voor Retie geeft aan dat netto 12 % inwijking voorkomt.
- Retie kenmerkt zich door een hoge tewerkstelling in de bouw en in de tertiaire sector. Binnen deze laatste sector ligt de nadruk voornamelijk op de horeca ( en o.a. vakantiecentrum De Linde).
- Een groot deel van de mensen uit Retie gaan werken buiten de gemeente: uitgaande pendel is 64%, terwijl slechts 28% van de in Retie werkende beroepsbevolking afkomstig is uit andere gemeenten. Dit resulteert in een groot aantal woon-werkverplaatsingen.
- In Retie zijn geen grote ondernemingen (meer dan 100 werknemers) gevestigd.
- De bedrijven in Retie vertonen over het algemeen een lokale binding voor het personeel, terwijl leveranciers afkomstig zijn uit de ruimere regio. De ruimtelijke binding van de klanten is minder eenduidig af te lijnen.
- Voor bedrijven wordt er extra ruimte gecreëerd in aansluiting op het huidige bedrijfsterrein de Bempdekens.
- Waar vroeger in het traditionele dorpsleven vooral de socio-culturele ontmoetingsverenigingen sterk actief waren, hebben de laatste decennia de sportverenigingen een sterke groei gekend. Deze verenigingen stellen heel wat meer eisen inzake ruimtebehoefte en inzake uitrusting van de gebruikte locaties. Het gaat hierbij bovendien om aanzienlijke investeringen, die niet altijd gedragen kunnen worden door de betrokken verenigingen. Ook infrastructuur, waar verenigingen enkele malen per jaar grotere activiteiten willen organiseren, en polyvalente ruimten zijn vaak eigendom van deze instanties.
- De georganiseerde vrije tijd neemt toe. De vraag naar recreatieve voorzieningen wordt steeds groter.

#### 1.2 Open ruimte

- Vroeger was natuur op een spontane manier verweven met landbouw. Er waren landschapstypes ontstaan met een hoge graad aan natuurlijkheid en een grote diversiteit. De boeren pasten hun bedrijf aan de natuurlijke omstandigheden aan. Door o.a. de toename van de bevolking zijn de ontginningen toegenomen en is ook ruilverkaveling opgetreden. Dit deed tal van kleine landschapselementen verdwijnen en de natuurlijke valleicondities verminderen. De natuurlijke gebieden in de gemeente beperken zich momenteel voornamelijk tot meer geïsoleerde gebieden met een afbrokkeling van de biotopen en verspreidingsmogelijkheden. Dit komt het behoud van zeldzame plant- en diersoorten niet ten goede.
- Er treedt een schaalvergroting op binnen de Landbouw. Anno 2000 beschikte een Reties landbouwbedrijf over 15.2 ha cultuurgrond, terwijl dat in 1990 nog 8.9 ha

was. De reden voor deze toename is het afnemen van het aantal landbouwbedrijven en een toenemend areaal cultuurland.

- Grote delen wat voorheen als permanent gras- of hooiland werd gebruikt, wordt nu ingeschakeld in een teeltrotatie met maïs. Het overgrote deel van de cultuurgrond staat in functie van de voederwinning. Het aandeel in de menselijke consumptie is klein: het gaat over een klein aandeel in granen en een aandeel van bepaalde tuinbouwteelten.
- Het aandeel van de veebezetting is de laatste jaren sterk gestegen. Binnen de rundveestapel ligt het accent op mestkalveren. Het belang van melkvee daalt gestaag, terwijl de vleesproductie aan, belang wint. Met een totale veebezetting van 5.27 GVE per ha in 2000 is er een overschrijding van de draagkracht van de gronden. Maar in vergelijking met de gemeenten uit de Noorderkempen is de veebezetting echter beperkt.
- De laatste tiental jaren is naast het traditionele recreatieve circuit een toenemende belangstelling op te merken voor het platteland en de natuur. Waar vroeger wandelen en fietsen niet als een volwaardige tijdsbesteding werd aanzien, heeft een groeiende dagelijkse mobiliteit geleid tot een belangstelling voor rustigere ontspanningsactiviteiten in een rustige, natuurlijke omgeving. Het enorme succes van wandelpaden, fietsroutes, trekkershuttoerisme, bouwkundig erfgoed, horeca in de open ruimte, verblijven op de boerderij,... wijst in die richting. Ook de vraag naar sportieve, individuele tijdsbesteding als watersport, ruitersport, mountainbike en dergelijke groeit.

### 1.3 Mobiliteit

- De behoefte aan verplaatsingen heeft in Vlaanderen een sterke toename gekend door het ontbreken van een eenduidig locatiebeleid. De mobiliteitseffecten van de verspreide nederzettingsstructuur zijn terug te vinden in een maximaal autogebruik.
- De toegenomen "vrije tijd" en de toegenomen automobilititeit heeft geleid tot een toename van het ééndagstoerisme en korte verblijven ten koste van langere vakanties. Deze trend is algemeen voor Vlaanderen en valt onder andere op te merken aan het succes van recreatiedomeinen, bungalowparken en dergelijke. Een rechtstreeks gevolg van deze trend is de toegenomen mobiliteitsdruk buiten het professionele verkeer.
- Bijna de helft van de leden van verenigingen komen met de auto naar de activiteiten. Deze percentages verschillen sterk naargelang het type vereniging, maar ook binnen een bepaald type. De sportbeoefenaars nemen vaker dan andere aangesloten leden de auto om naar de trainingen te komen. De leden aangeslo-

ten bij socio-culturele verenigingen, kennen een afwisselend vervoerspatroon, afhankelijk van de weersomstandigheden.

## 2 Knelpunten

Kaart I12: knelpunten

### 2.1 Bebouwde ruimte

- Theoretisch heeft Retie voldoende kavels om de natuurlijke groei op te vangen. De werkelijke behoefte wordt door de gemeente echter groter gevoeld. De gemeente stelt de provinciale taakstelling in vraag.
- De trend om steeds grotere bouwkvavels te maken leidt tot een ruimteverslindende ruimtelijke ordening. Hiertegenover staat echter een inhaalbeweging waarbij in de gemeente halfopen bebouwing en appartementen steeds meer ingang vinden.
- Retie kent een groot aantal gebieden met een beperkte draagkracht (bovenloopstelsysteem van de Kleine Nete). Een vergroting van de gemiddelde perceelsoppervlakte leidt tot een grotere gebiedsinnam door bebouwing en kan de draagkracht van het gebied sneller overschrijden.
- De prijs van de bouwgrond stijgt snel: in 2002 moet meer dan vier keer zoveel worden betaald voor een perceel bouwgrond dan in 1992. Waar de prijs in 1992 nog 26 % onder het Vlaamse niveau lag, is deze in 2002 gestegen tot 9 % boven het Vlaamse gemiddelde.
- De sociale woningsector is slechts marginaal aanwezig in Retie. Bovendien is ook het aantal huurwoningen laag in de gemeente.
- De lintbebouwing is in Retie hoofdzakelijk opgebouwd uit open bebouwing en verbruikt zeer veel ruimte (ca. 4 à 6 woningen/ha). Het ruimtebeslag dat men visueel ervaart is groot aangezien de percelen lineair geschakeld zijn. Deze nederzettingvorm heeft ook een financiële impact: de kosten voor de aanleg van rioleering en andere nutsvoorzieningen zijn er zeer groot in vergelijking met deze bij kernbebouwing (in de kern ligt het aantal aansluitingen voor dezelfde afstand meer dan tweemaal hoger dan in een woonlint).
- De morfologische impact van de verlinting is het grootst ten noorden en ten westen van de kern van Retie. De verlinting komt er vooral voor langs de grotere wegen, waardoor er eerder grote compartimenten gevormd worden waarbinnen nog aan landbouw gedaan wordt. Deze compartimentering tast het landschap aan.
- Het aantal onbebouwde percelen in de nederzetting Hodonk is groot. Deze nederzetting sluit echter een landbouwgebied in en heeft een laag voorzieningenniveau.

veau. Ook voor de aanwezige verblijfsrecreatiezone is dit lage voorzieningenniveau een knelpunt.

- De bebouwing en versnijding van enkele duincomplexen ten westen van de Geelsebaan-Turnhoutsebaan vormt een verstoring van het systeem duinheuvel met bosbegroeiing – vallei. Overigens zorgt de bebouwingsdruk in de gehele gemeente voor een aantasting van het bosbestand (b.v. woonparken).
- Vaak kunnen verenigingen voor hun activiteiten beschikken over infrastructuur, voornamelijk openluchtinfrastructuur met beperkte bebouwing: sportvelden met bijhorende kantines en kleedruimtes, lokalen van jeugdbewegingen en dergelijke. Voorzieningen die buiten het geëigende bestemmingsgebied gelegen zijn, vormen een probleem inzake rechtszekerheid en soms ook inzake ruimtelijke onverenigbaarheid. Deze problematiek is in Retie relatief beperkt vergeleken met veel andere gemeenten. Het betreft een aantal zonevreedende sportterreintjes met beperkte infrastructuur. Daarnaast zijn nog enkele specifieke infrastructuren zonevreedend gelegen (onder meer de lokalen van de chirojongens). Het probleem leeft echter niet bij de verenigingen zelf, daar er geen melding van gemaakt werd in de enquête.
- De grote meerderheid van de verenigingen (80 %) geeft aan zeer tevreden te zijn over de huidige infrastructuur. De minder positieve kanten van de locaties zijn erg uiteenlopend: van een onaangepaste infrastructuur tot bezettingsproblemen. Dit laatste komt onder meer tot uiting in het feit dat 41 % van de verenigingen de nood aan bijkomende binnenruimte uitdrukt. Vanuit bepaalde sportclubs wordt de behoefte van de uitbreiding van de bestaande infrastructuur gesignaleerd om op die manier te bezettingsproblemen te kunnen opvangen. Ook bij de sociaal-culturele verenigingen leeft een vraag naar een bijkomende polyvalente ontmoetingsruimte die tegen betaalbare prijzen ter beschikking kan worden gesteld.
- Voor de gemeente Retie werd na de goedkeuring van de respectievelijke gewestplannen Herentals-Mol en Turnhout geen algemeen plan van aanleg (APA) op gemeentelijk niveau opgemaakt. Zodoende werden de 'ruwe' gewestplanzoneringen van bedrijvzones niet verrijnd tot op kadastraal perceelsniveau.
- Er zijn enkele bedrijven die in de enquête aangeven dat ze zonevreedend zijn of geen uitbreidingsmogelijkheden hebben en hierdoor een herlokalisatie overwegen.
- In de bedrijvzone De Bempdekens zijn enkele, eerder regionaal georiënteerde bedrijven gesitueerd die door hun dynamiek, vooral transport, de draagkracht van de (woon)omgeving overschrijden. Door deze ruimtelijke onverenigbaarheid is tevens het maatschappelijk draagvlak voor bedrijvigheid nabij de woonkern in Retie sterk aangetast.

## 2.2 Open ruimte

- Op verschillende plaatsen in de open ruimte, ook de waardevolle delen van de natuurlijke structuur komt recreatieve infrastructuur voor, vooral weekendverblijven. In een aantal gevallen leggen ze een hypotheek op de waarde en de natuurontwikkeling van deze gebieden. De belangrijkste negatieve gevolgen zijn biotoopverlies, versnippering, verstoring, introductie van streekvreemde vegetatie, verontreiniging door afvalwaters. Recreatieve verblijven komen vooral op de duinenruggen voor. In geval ook visvijvers gegraven zijn, zorgen ze ook voor een ontregeling van de waterhuishouding. In Retie wordt vooral het gebied rond de Kleine Nete en de Desselse Nete daar door getroffen.
- In een natuurlijke toestand bestaat er een intense wisselwerking tussen een waterloop en haar vallei, hetgeen aanleiding geeft tot de vorming van typische valleibodems, valleivegetaties en valleilandschappen. Het effect is kleiner in het bovenlopenstelsel van een bekken, zoals in Retie. In Retie werd de natuurlijke meandering van waterlopen gewijzigd in de traditionele ruilverkavelingsgebieden. De belangrijkste gevolgen zijn een daling van de grondwatertafel, een verkorting van de waterloop (en dus snellere afvoer), een sterke achteruitgang van de structuurkwaliteit en van het zelfreinigend vermogen. Het uitdrogingsverschijnsel hangt hiermee sterk samen. Valleigronden werden ontgonnen en ontwaterd. Graslanden worden geïnnoveerd, gescheurd en omgevormd tot maïsakkers.
- Verdroging is een algemeen voorkomend verschijnsel, dat optreedt in valleien maar ook daarbuiten. In Retie is vooral een daling van de grondwaterstand merkbaar in de valleien van de Kleine Nete en Desselse Nete, in 's Gravendel en in het ruilverkavelingsgebied rond de Looiendse Nete<sup>25</sup>. Het kan beschouwd worden als een lange termijn effect van ingrepen van de jongste decennia, zoals de snelle ontwatering door kanalisatie en de systematische toename van verharde oppervlakken. Ook in de bossen op hogere gronden en vennen zijn de verdrogings-symptomen merkbaar.
- De verbindingsmogelijkheden tussen verschillende gebieden met belangrijke natuurwaarden zijn van belang voor de instandhouding ervan. Migratie van fauna en flora wordt voornamelijk bepaald door de structuurkenmerken van de tussenliggende gebieden. Intensivering van het bodemgebruik degradeert echter de milieukwaliteit van cultuurlandschappen en waterlopen. Kleine landschapselementen vormen een hinderpaal in moderne agrarische bedrijfsvoering en verdwijnen. Natuurwaarden raken bovendien steeds meer geïsoleerd. Nieuwe infrastructuren, zowel lijnvormig als vlekvormig, versnipperen de open ruimte en bemoeilijken migratie: kernen met aaneengesloten bebouwing, recreatieve infrastructuur in waardevolle gebieden, grotere wegen en lintbebouwing. Bijzondere aandachtspunten zijn de kruisingen van het kanaal en verkeerswegen, de kruising van de E34 en waterlopen.
- Recreatie kent een problematiek inzake de individuele zonevreemde infrastructuur van weekendverblijven. In totaal betreft het een 130 tal zonevreemde weekendverblijven, waarvan het merendeel gelegen in groen- of bosgebied. Een groot deel hiervan is tevens gelegen in een Speciale Beschermingszone (Habitatrichtlijngebied), i.c. "valleigebied van de Kleine Nete en aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden". Ook van de zone-eigen weekendverblijven liggen er enkele tientallen binnen de contouren van deze speciale beschermingszone. Hierbij dient opgemerkt dat lang niet alle zone-eigen weekendverblijven/visvijvers vergund zijn en/of volgens de geldende voorschriften gebouwd zijn. Voor deze laatste zou de recente decreetswijziging in een aantal gevallen een oplossing kunnen bieden. Alleszins kan deze zonevreemdheid in groen- en bosgebieden aanleiding geven tot een conflict met de natuurlijke structuur, ongeacht de eventuele juridische mogelijkheden tot regularisatie.
- Omdat de meeste horecazaken van Retie in de bebouwde zones (woongebied volgens het gewestplan) gelegen zijn, is de problematiek van zonevreemde horeca, maneges,... relatief beperkt (wat aantallen betreft): het betreft in totaal een 7-tal zonevreemde horeca-inrichtingen.
- De jongste jaren is de recreant steeds meer een actieve gebruiker van de open ruimte geworden. In zijn zoektocht naar rust, natuur en veilige speelruimte wordt hij ook vragende partij bij ingrepen in landschap en open ruimte, bijvoorbeeld bij de aanleg van fietsroutes, wandelroutes, visinfrastructuur, speelbossen en dergelijke. In kwetsbare gebieden leidt dit snel tot een overschrijding van de draagkracht. Een verantwoorde afweging tussen de bescherming van landschaps- en natuurwaarden enerzijds en het inspelen op de maatschappelijke vraag anderzijds vormt hierbij de uitdaging. Ook weekendverblijven kunnen in bepaalde gebieden een verhoging van de druk op natuur- en landschapswaarden betekenen. Hun aanwezigheid kan belangrijke gevolgen hebben voor een kwetsbare omgeving: verstoring, versnippering. Vanuit dit oogpunt kan in een aantal gevallen zone-eigen infrastructuur als problematisch beschouwd worden ("planologisch zonevreemd"). Dergelijke situaties doen zich voor als bij de opmaak van de gewestplannen recreatiegebieden ingekleurd werden in ruimtelijk kwetsbare gebieden zodat de facto ruimtelijke onverenigbaarheid ontstaan is zonder dat sprake is van juridische zonevreemdheid.
- In een groot deel van het agrarische gebied in Retie werd ruilverkaveling uitgevoerd, namelijk Arendonk (Looiendse Nete, Schoonbroek ten noorden en ten oosten van de Turnhoutse baan), Oud-Turnhout (Kinschot, Looiendse Nete ten zuiden van de Turnhoutse baan), Oud-Turnhout (Kinschot, Looiendse Nete ten zuiden van de Turnhoutse baan), Oud-Turnhout (Kinschot, Looiendse Nete ten zuiden van de Turnhoutse baan).

<sup>25</sup> Volgens de landbouwsector is de laatste 15 jaar, sinds er geen water meer uit de Nete mag gepompt worden voor de aardappelteelt, geen verdroging meer waar te nemen.

den van de Turnhoutse baan) en Kasterlee (ten westen van Beverdonkse heide, tussen Pontfortse baan en Kleine Nete). Het betreft voornamelijk ruilverkaveling “oude stijl”, waarbij zeer weinig rekening gehouden werd met de bestaande fysisch-landschappelijke structuren. Hierdoor is een sterke uniformisering van deze landschappen opgetreden: het verdwijnen van natte biotopen door ontwatering van extensieve hooilanden, het verstoren van het microreliëf en het verdwijnen van kleine landschapselementen. Daardoor is het barrière-effect in de ecologische infrastructuur van een dergelijk ruilverkavelingslandschap veel groter dan van een halfnatuurlijk cultuurlandschap.

- Het kapitaalsintensieve karakter van de moderne landbouw heeft geleid tot schaalvergroting en een ver doorgedreven specialisatie. Hierdoor werden enerzijds de economische overlevingskansen van de landbouwbedrijven verzekerd. Anderzijds werd op die manier ook hun kwetsbaarheid verhoogd. Deze komt tot uiting op het moment dat veterinaire en milieutechnische maatregelen (mestwetgeving, waterwinning,...) uitgevaardigd worden.
- Bij de overdracht van percelen met hoofdfunctie landbouw naar percelen met hoofdfunctie natuur, bestaat de dreiging dat de afstandsregels die nu in Vlareem vastgelegd zijn, het functioneren van een bestaand agrarisch gebied in het gedrang komt. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de opmaak van RUP's.
- De moderne landbouw stelt doorgedreven eisen aan de inrichting van het agrarisch gebied zoals een goede ontwatering, grote percelen, verharde wegen, enz. Deze agrarische infrastructuur is niet overal in Retie aanwezig. Bovendien strookt een dergelijke inrichting niet overal met het wensbeeld vanuit een meer globale benadering.
- Nieuwe grondloze veeteelt is enkel mogelijk op zogenaamde agrarische bedrijvenczones. Deze kunnen afgebakend worden in de zogenaamde concentratieregio's, waartoe ook Retie behoort. In de regel hebben de zones een regionaal karakter. Er dient verder bekeken te worden of de gemeente hiervoor suggesties moet doen of zelf initiatieven dient te nemen, eventueel in samenspraak met andere gemeenten.
- Nieuwe regionale glastuinbouwbedrijven kunnen cf. het RSPA enkel opgericht worden in de concentratieregio's (waartoe Retie niet behoort). De gemeente is echter geen voorstander om alle “serres” te verbieden en wenst opening te laten voor bepaalde categorieën (bloemen, sierplanten,...). Er dient verder onderzocht te worden of hiervoor, conform het hoger beleidskader, ruimte kan bestaan in de gemeente. Mogelijk kunnen bepaalde zones aangeduid worden met duidelijk gedefinieerde mogelijkheden.

- In het RSV werd de beleidscategorie “verwevingsgebieden” vastgelegd, maar de concrete invulling werd nog niet vastgelegd. Dit bezorgt de agrarische sector een onzekerheid wat betreft de invulling van deze gebieden, wat er mogelijk blijft,... Er is meer duidelijkheid hierover gewenst.
- Het aankoopbeleid van de provincie in de omgeving van het Prinsenspark creëert op een terrein een verwevingsgebied, terwijl de huidige bestemming agrarisch is. Voor de sector is een juridische eenduidigheid op dit vlak gewenst.
- Landbouwgronden aangrenzen bij residentiële verspreide bebouwing worden soms ingenomen door grote tuinen en hobbylandbouw. Deze ruimte gaat verloren voor de professionele landbouwers.
- De overheid tracht via beheersovereenkomsten stimulansen te geven om de landbouwer aan te zetten tot een alternatief beheer. Vastgesteld wordt echter dat de voorziene subsidies door de sector als ontoereikend beoordeeld worden en niet als voldoende compensatie voor de inkomensverliezen tengevolge van de alternatieve beheersvormen kunnen gelden. Ze gelden meer als (niet-voldoende) compensatie voor minderopbrengsten. Bovendien bestaat de angst dat na afloop van de beheersovereenkomst de terugkeer naar de vroegere agrarische situatie niet meer mogelijk is. Dit weerhoudt landbouwers er dikwijls van om dit soort overeenkomsten af te sluiten.

## 2.3 Mobiliteit

- De bestaande radiale verkeersstructuur met als centraal punt de Markt van Retie, leidt tot een overbelasting van diezelfde Markt, zowel in termen van capaciteit als in termen van verkeersleefbaarheid en veiligheid.
- De gestrekte gewestwegen zetten aan tot een ongewenst hoog snelheidsgedrag.
- Het centrum van Retie wordt geconfronteerd met te veel vrachtverkeer.
- Niet alle gewestwegen beschikken over goede fietsvoorzieningen.
- De bus-treinverbindingen zijn niet optimaal.
- Om het centrum van Retie te vermijden worden, voor de verbinding tussen de N118 en verkeerswisselaar met de E34 enerzijds en Postel anderzijds, de Langedijk en Huisjes geconfronteerd met zwaar sluikverkeer.
- De weginfrastructuur van de Nieuwstraat, St-Paulusstraat, Pijlstraat en de Veldenstraat is niet aangepast voor de doorgang van zwaar verkeer. De doorgang van zwaar verkeer zorgt daardoor voor (geluids-, trillings-) overlast voor de bewoners van deze omgeving.

- De volumes van doorgaand verkeer is een materie die het lokale niveau overstijgt. Het gemeentelijk niveau speelt hierin slechts een adviserende rol.

## 3 Kwaliteiten en kansen

Kaart I13: kwaliteiten en kansen

### 3.1 Bebouwde ruimte

- De aanwezigheid van heel wat vrijliggende percelen in het woongebied biedt de kans om een kernverdichtingsbeleid te voeren zonder open ruimte aan te snijden.
- De aanwezigheid van niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden biedt voldoende mogelijkheden om ook op langere termijn te voorzien in de eigen bevolkingsgroei.
- Het vrijliggende woonuitbreidingsgebied grenzend aan de nederzetting Hodonk kan gevrijwaard blijven van bebouwing. Functies die hier een plaats kunnen krijgen zijn gericht op recreatie en landbouw. De landschappelijke waarde van 'De Colateur' wordt op die manier versterkt.
- Het uitrustingsniveau van het centrum van Retie is goed uitgebouwd. Schoonbroek en Honk/Brand hebben een basisuitrustingsniveau. In het centrum van Retie zijn heel wat voorzieningen voor de jeugd, sportvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en kleinschalige handel en bedrijvigheid ingebed in het woonweefsel.
- Het niet volledig volbouwen van linten in de open ruimte maakt het mogelijk om doorzichten naar de achterliggende open ruimte te creëren.
- Het groene karakter is in bepaalde delen van de verkavelde bossen nog dominant aanwezig. Zowel landschappelijk als ecologisch zijn deze delen waardevol.
- Door het voeren van een beleid van zuinig ruimtegebruik kunnen minimaal de valleien en natte gebieden in de gemeente gevrijwaard worden van bebouwing en hun landschappelijke waarde behouden.
- Gelet op het natuurlijke karakter van Retie, heeft de gemeente heel wat kansen op het vlak van recreatie en toerisme. Op die manier kunnen een aantal tertiaire functies gecreëerd worden, die verweefbaar zijn met het wonen in de gemeente.
- Bedrijven in het woongebied die niet verweefbaar zijn met de functie wonen en/of niet verenigbaar met de open ruimte kunnen geherlokaliseerd worden op een speciaal daartoe voorziene bedrijvenzone.
- Het grondgebied van Retie grenst aan de E34 en het economisch knooppunt Arendonk waarmee de gemeente het verkeerscomplex 26 (o.a. afrit bedrijvenzone Hoge Mauw) deelt. Er kan onderzocht worden in hoeverre de gebiedsstrook langs de E34 deel kan uitmaken van de geplande afbakening van bijkomend re-

gionaal bedrijventerrein nabij de bestaande bedrijvenszone Hoge Mauw. Deze procedure wordt op provinciaal niveau gevoerd.

- Uit de knelpunten blijkt dat een aantal verenigingen zich door de zonevreemdheidsproblematiek in een onzekere situatie bevinden wat betreft hun activiteiten. Het bloeiende verenigingsleven van Retie is echter van groot belang en verdient de nodige aandacht. Het bieden van rechtszekerheid en ruimte voor de activiteiten kan een ondersteuning van het verenigingsleven betekenen. Het GRS geldt onder meer als ruimtelijke toekomstvisie op deze problematiek.
- Retie beschikt over twee centraal gelegen sportlocaties. Het betreft enerzijds de sporthal ter hoogte van de Boesdijkhofstraat. Uit de enquête blijkt een grote graad van tevredenheid over deze infrastructuur. De sporthal kampt echter met het probleem van overbezetting. Het sportcentrum Vossekot ter hoogte van Geennend richt zich voornamelijk op buitensporten. Hier worden wel enkele tekortkomingen betreffende de infrastructuur aangegeven in de enquête. De gemeente is momenteel echter de mogelijkheden aan het aftasten om het Vossekot uit te bouwen tot een volwaardig sportcentrum. Op deze manier kan dan tegemoet gekomen worden aan de vermelde knelpunten.

### 3.2 Open ruimte

- De diversiteit die het fysische systeem kenmerkt biedt interessante uitgangssituaties die leiden tot een grote diversiteit aan biotooptypes. Dit verklaart het voorkomen van de rijkdom aan natuurgebieden die verspreid zijn in de gemeente. Op een kleine oppervlakte komen overgangen tussen alluviale bodems en hogere en drogere interfluvia voor. Deze overgangen zorgen voor waardevolle gradiënten in vegetatiekenmerken. Bovendien geeft de fysische gesteldheid aanleiding tot specifieke ecologische processen. Deze kwaliteiten dienen naar waarde geschat te worden. Bovendien kan het fysische systeem verder bestendigd worden als drager van de natuurlijke structuur. Het gaat dan voornamelijk om de gronden die van oudsher niet echt geschikt waren voor de landbouw en daarom nooit intensief in gebruik genomen zijn. Waterlopen en natuurlijke elementen in de beekvalleien vormen natuurlijke verbindingen die verder versterkt kunnen worden.
- Retie beschikt over een bijzondere rijkdom aan waardevolle natuurgebieden. Naast de eerder kleine, erkende reservaten, worden verschillende grotere gebieden gekenmerkt door belangrijke natuurwaarden. De combinatie van uitgestrekte bosgebieden en open of halfopen landbouwlandschappen is een kwaliteit.
- In tegenstelling tot veel andere gemeenten is een belangrijk deel van de natuurlijke meandering van deze bovenlopen (buiten de ruilverkavelingsgebieden) gevestigd gebleven. Mede daardoor behoren de bovenlopen van de Kleine Nete zo-

wel qua waterkwaliteit als qua structuurkenmerken tot de meest waardevolle van Vlaanderen. Bovendien zijn valleien belangrijke dragers van de natuurlijke structuur. Valleien zijn “van nature” interessant inzake natuurontwikkeling omdat de fysische beperkingen een intensief bodemgebruik minder voor de hand liggend maken. Ze lenen zich goed als kapstok om maatregelen op te enten voor de uitbouw van de ecologische infrastructuur en de natuurverbinding.

- In Retie ligt het brongebied van enkele bovenlopen van de Kleine Nete. Deze bronfunctie is structuurbepalend op regionaal niveau. De brongebieden zijn een essentieel onderdeel van het fysische systeem als onderlegger. Bovendien geven ze ontstaan aan specifieke natuurlijke infiltratie-kwelrelaties die zich uiteten in de lagergelegen gebieden. In het kader van een integraal waterbeheer verdienen deze elementen van het fysische systeem de nodige aandacht.
- In gebieden met een hoge natuurlijke waarde bestaat de kans dat recreatief medegebruik verglijdt in overrecreatie. Onvermijdelijk gaat recreatief medegebruik gepaard met verstoring. Anderzijds kan recreatief medegebruik van de natuurlijke structuur bijdragen tot een bewustmaking en een versterking van het maatschappelijke draagvlak. Het komt erop aan de recreatieve mogelijkheden te integreren in de natuurlijke structuur en de recreatiedruk te kanaliseren in gebieden die minder verstoringgevoelig zijn (bijvoorbeeld mountainbike).
- Het Kanaal Dessel – Schoten en de Colateur werken zowel als barrière als verbinding binnen de natuurlijke structuur. De steile randen van het kanaal vormen enerzijds een barrière voor migratie, maar de oever en dijkvegetatie spelen een belangrijke rol in het ecologische netwerk.
- Het landschap van Retie bevat heel wat gave elementen en componenten. De stuifduinen hebben hun kenmerkend reliëf behouden, de valleigebieden vertonen gave structuurkenmerken, er zijn gave bosgebieden en het ontginningsspatroon van Reties Goor is bewaard gebleven. Deze landschappelijke kwaliteiten moeten behouden blijven.
- Tussen Retie en Hodonk/Brand enerzijds en Schoonbroek anderzijds komt er een openruimteverbinding voor. Deze open ruimte tussen bebouwingskernen dient behouden te blijven om de link naar het omliggende landschap voelbaar te houden.
- Het landschap in Retie vertoont op sommige plaatsen markante terreinovergangen. Waar deze markante terreinovergangen een landschappelijke meerwaarde hebben, dienen ze behouden te blijven.
- Ondanks de belangrijke vertegenwoordiging van de grondloze sector, blijft de grondgebonden landbouw nog steeds een belangrijk aandeel innemen. Vooral inzake beheer van het landschap is de bijdrage zeer groot. Zowel op vlak van ruim-

telijke ordening als op vlak van milieu beschikt deze sector over gunstige toekomstperspectieven.

- Landbouw is een sterk gestructureerde sector wat garanties biedt voor het behoud van de open ruimte. Getuige daarvan de nog uitgestrekte agrarische gebieden waar bebouwing nagenoeg volledig ontbreekt. Echter, op verschillende plaatsen in de gemeente staat haar rol onder druk. Vanuit de mogelijkheid die door de hogere overheden geboden wordt om beheersovereenkomsten af te sluiten en op die manier subsidies te verkrijgen, kan een compensatie zijn voor bepaalde minderopbrengsten. Op die manier kan landbouw beheerder van de open ruimte blijven. In de mate dat de landbouw lokaal kan betrokken worden in het duurzame natuur- en landschapsbeheer, betekent dit een belangrijke meerwaarde voor de open ruimte.
- In gebieden waar de productiefunctie van de landbouw door allerlei factoren afneemt, kunnen bijkomende functies op het agrarisch bedrijf (op voorwaarde dat landbouw de hoofdfunctie blijft) ervoor zorgen dat de landbouw er leefbaar blijft. De omgeving kan op deze manier een waardevol onderdeel van de agrarische structuur blijven. Dit vereist echter voornamelijk een beleid van de hogere overheid.
- Waar recreatiedruk enerzijds een bedreiging kan vormen, biedt anderzijds de interesse van de recreant voor de open ruimte ook kansen voor natuurgerichte recreatie waardoor het draagvlak voor natuur en natuurontwikkeling kan versterkt worden en voor het opbouwen van een begripvol contact met de landbouwsector. Een evenwichtige uitbouw met respect voor de belangen van deze sectoren dringt zich op. De aanwezigheid van een doordacht uitgestippeld mountainbike-parcours kanaliseert de druk vanuit deze sector en zorgt ongetwijfeld voor dat wildcrossen in kwetsbare gebieden afneemt.
- Vele open plekken en bossen zijn in gebruik door al of niet georganiseerde jeugd en kinderen als speel- en ontmoetingsruimte. Het statuut van deze speelruimte is echter vaak niet duidelijk. Uit het jeugdwerkbeleidsplan blijkt dat meer en meer speelbossen in handen van privé-eigenaars terechtkomen, die echter niet geneigd zijn het te laten gebruiken als speelbos. Er blijken in Retie wel een aantal mogelijkheden te zijn qua speelruimte, maar deze worden momenteel verre van optimaal benut. Het aanduiden en vastleggen van speelruimten en speelbossen kan aan deze vraag tegemoet komen en eventuele wildgroei kanaliseren.
- De aansluitende ligging t.o.v. de E34 zorgt voor een optimale regionale ontsluiting.
- De voorbije jaren is het functioneel fietspadennetwerk kwalitatief uitgebouwd in Retie.
- Het kanaal Dessel-Schoten is een doorvaarroute voor goederentransport en een recreatieve verkeersas.

### 3.3 Mobiliteit

- Het doortrekken van de Veldenstraat schept potenties tot omleiding van het doorgaand verkeer om het centrum van Retie.



## **DEEL 2**

### **Richtinggevend deel**



## I INLEIDING

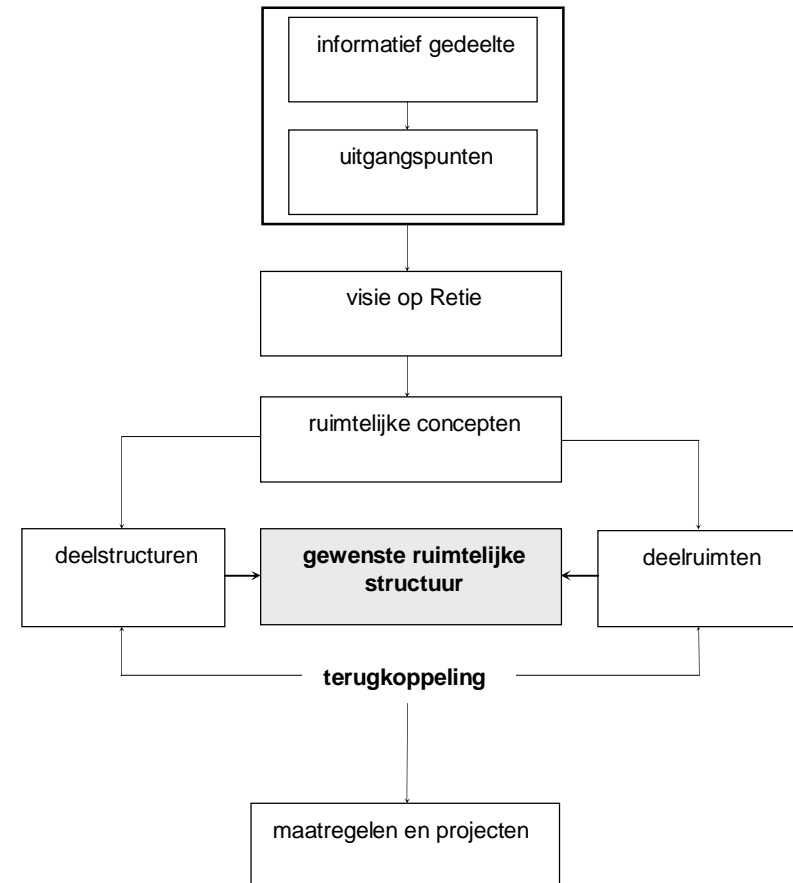
Het richtinggevend gedeelte geeft het toekomstbeeld van de gemeente weer via de gewenste ruimtelijke structuur. Deze gewenste ruimtelijke structuur gaat uit van de beleidsopties van bovengemeentelijk niveau, de inzichten in de bestaande ruimtelijke structuur, de toekomstige ruimtebehoeften en de knelpunten,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

Eerst worden een aantal fundamentele uitgangspunten voor het toekomstig ruimtelijk functioneren van de gemeente weergegeven. Deze uitgangspunten worden vertaald naar de visie op Retie en de rol die Retie in de regio kan vervullen. De ruimtelijke concepten geven vervolgens op een abstracte manier een reeks algemene orderingsprincipes weer; rekening houdend met de knelpunten, kwaliteiten en kansen. Deze worden verder uitgewerkt in de gewenste ruimtelijke deelstructuren via beleidscategorieën. Een volgende belangrijke stap in het planningsproces is de afweging van de verschillende deelstructuren ten opzichte van mekaar. Om deze afweging overzichtelijk te houden wordt dit gedaan op basis van ruimtelijk samenhangende, kleinere gebieden: de visies op de deelruimten.

De synthese van deze visies geeft een coherent toekomstbeeld via de gewenste ruimtelijke structuur van de gehele gemeente. De weergave van de mogelijke maatregelen en projecten die kunnen bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur, vormt de overgang naar het bindend gedeelte.

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

Figuur 6: schematisch verloop van het planningsproces



## II UITGANGSPUNTEN

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

### 1 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

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

### 2 Maximaal streven naar ruimtelijke kwaliteit

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

### 3 Ruimtelijke draagkracht als norm

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

### 4 Complementariteit tussen samenhang en diversiteit

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

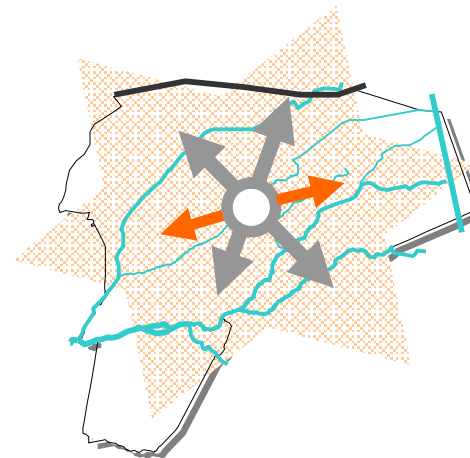
### III GEWENSTE ROL VAN RETIE

De rol van Retie geeft uiting aan de uitgangspunten en wordt bepaald door de maatschappelijke en ruimtelijke kenmerken, kwaliteiten en kansen binnen Retie. Deze rol gaat zowel uit van lokale als van bovenlokale aspecten en zit vervat in de volgende slagzin:

**Retie: ondersteunend kruispunt in de landelijkheid tussen de zeven Netes.**

De gemeente Retie is een landelijke gemeente, doorkruist door zeven Netes. Retie ligt in het bovenlopergebied van de Kleine Nete en het oostelijk gedeelte van de gemeente fungeert zelfs als brongebied voor verschillende rivieren. De zeven Netes bepalen de identiteit van de gemeente en verbinden de gemeente eveneens met de omliggende gemeenten. Op de interfluvia tussen de verschillende valleien is het gedifferentieerd bebouwingspatroon van Retie gegroeid. Op deze stuifduinen komen tevens veelal waardevolle natuurcomplexen voor. Deze worden aangevuld met natuurlijke swaartepunten in het uiterste zuiden en noorden (Prinsenspark, Goorbossen). Verweven in de ruimtelijke structuur vormt de landbouw een belangrijke ondersteuning voor de open ruimte. De landelijkheid van Retie oefent tevens een grote aantrekkingskracht uit op de recreant. In het oosten komen aanpalend aan het kanaal Dessel-Schoten twee nieuwe landschappen voor: een gaaf cultuurlandschap en een woonpark. In het noorden ten slotte wordt Retie geflankeerd door de E34.

Deze ruimtelijke kenmerken bepalen de landschappelijke veelzijdigheid en ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente op lokaal maar ook op bovenlokaal niveau. Door haar centrale ligging in de landelijkheid tussen regionale structuren: de Kempische as en het Turnhoutse in NZ-verband en het Netegebied met Kempische heuvelrug en cuesta in OW-verband, kan Retie een voornamelijk sleutelrol vertolken. De gemeente wordt dan ook geprofileerd als ondersteunend kruispunt in de landelijkheid tussen de zeven Netes. Enerzijds vormt de gemeente een belangrijke stapsteen in het NO-ZW georiënteerde fysisch systeem en de toeristisch-recreatieve corridor Kasterlee-Postel. Anderzijds is de gemeente een schakel in de economische en logistieke NZ-relaties. Het is de uitdaging van dit GRS om deze schijnbaar tegenstrijdige ruimtelijke componenten te verzoenen in een duurzaam wensbeeld met ondersteunend kruispunt, landelijkheid en de zeven Netes als pijlers.



## IV RUIMTELIJKE CONCEPTEN

### *De zeven Netes als ruimtelijke drager*

De ruimtelijk-natuurlijke structuur van Retie wordt in sterke mate bepaald door de bovenlopen van de Kleine Nete. Doorheen de gemeente stromen maar liefst zeven Netes. De rivieren en beken zijn uitermate belangrijk voor de ontwatering van het natte Retie en hebben een (grensoverschrijdende) ecologische verbindingsfunctie. De oriëntatie van de stuifzandruggen hangt samen met de NO-ZW-gerichte loop van de beken. Deze ruggen hebben een belangrijke functie als infiltratiegebied. Van oudsher kennen deze gebieden omwille van hun extreme bodemcondities een extensief bodemgebruik met de nadruk op openruimtefuncties en minimale infrastructuur; hetgeen verder kan bestendig worden.



### *Dorpskernen en rijgehuchten met eigenheid*

Het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien met verspreid liggende gehuchten op de hogere gronden staat onder druk van verlinting. Nieuwe bebouwing mag de nog aanwezige open ruimte tussen de verschillende gehuchten en kernen niet laten dichtslippen, maar moet de karakteristieken en de herkenbaarheid ervan benadrukken. Kernverdichting en inbreiding worden vooropgesteld ten behoeve van het landelijk karakter van de gemeente.

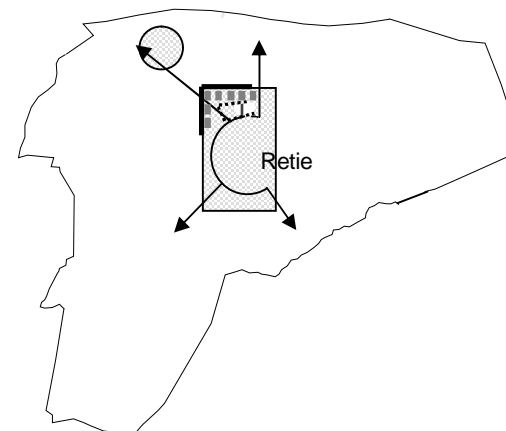
Door de verregaande verlinting in de gemeente Retie dreigen enkele landschappelijke waarden verloren te gaan. Zo is de versnijding van het duincomplex ten zuidwesten van de dorpskern van Retie reeds een feit. Om echter de relatie tussen de resterende beboste duinen en de vallei beter te bewaren en in stand te houden is het hier eveneens aangewezen de linten niet verder te verdichten en een verdere verlinting tegen te gaan.



### ***Eigenheid en vorm geven aan de kernen Retie en Schoonbroek***

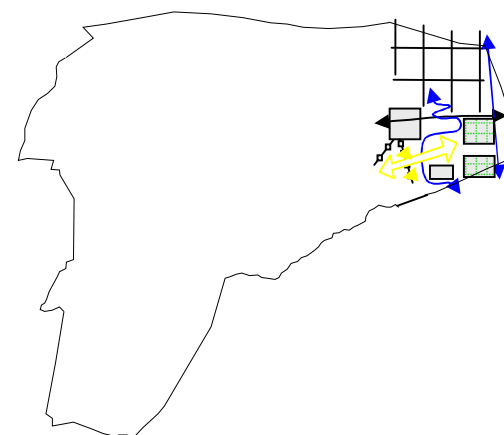
Retie is een hoofddorp met een sterk verlente structuur. De grens tussen open ruimte en dorpskern is op dit ogenblik moeilijk te trekken. Door een consequente naleving van het RSV en het RSPA en door het toepassen van een fasering in het ontwikkelen van de verschillende woonuitbreidingsgebieden kan de samenhang tussen de verschillende delen versterkt worden. Op die manier kan men tot een meer compacte dorpskern komen met een grotere eigenheid. Voornamelijk in het noorden van de dorpskern is een duidelijke begrenzing aangewezen.

Daarnaast is Schoonbroek als kern in de open ruimte vrijwel intact gebleven. Ook hier zal een inbreidingsbeleid worden gevoerd. In beide kernen kan tevens een stimuleringsbeleid voor functionele verweving worden doorgevoerd.



### ***Ingeslotenheid openruimtegebied Hodonk doorbreken***

Hodonk is een groepering van verschillende nederzettingen rond een centraal gelegen openruimtegebied. Om te verhinderen dat dit gebied volledig ingesloten zal worden en afgelijnd zal worden door een harde grens, is het belangrijk om een aantal openruimtecorridors te voorzien die een wisselwerking tussen de openruimtegebieden binnen en buiten de nederzettingen mogelijk maken. Bovendien vormen het kanaal Dessel-Schoten en 'de Colateur' belangrijke lijnbakens met een landschappelijke betekenis. Door een harde aflijning van de nederzettingen en door het niet verder verdichten van de linten kan men tot een betere samenhang van het centrale gebied komen met de omliggende openruimtegebieden.

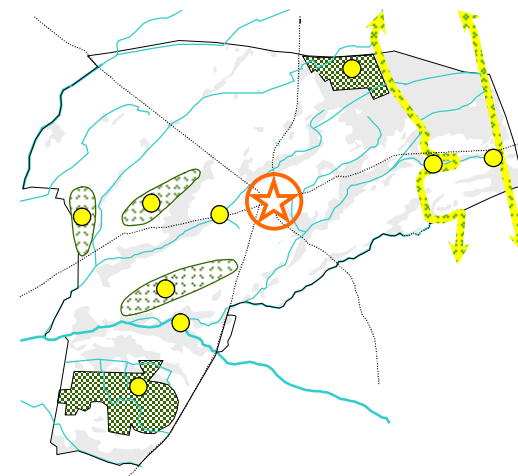


**Waardevolle cultuurlandschappen bewaren**

Reties Goor, het gebied ten zuiden van Beverdonkse Heide en Duinberg (Prinsenspark, Kleine Nete) en het gebied ten zuiden/zuidwesten van Schoonbroek zijn cultuurlandschappen met een hoge 'natuurwaarde'. De afwisseling van weilanden, dreven en bospercelen tonen aan dat natuur en landbouw ook samen kunnen voorkomen. Het uitbouwen en versterken van beide functies is noodzakelijk om deze gebieden als open ruimte te bewaren. Elders dienen de troeven van landbouw als drager van de open ruimte eveneens te worden uitgespeeld in evenwicht met de natuurlijke structuur en de leefbaarheid van het landbouwbedrijf.

**Gebiedsgericht afstemmen van de recreatie**

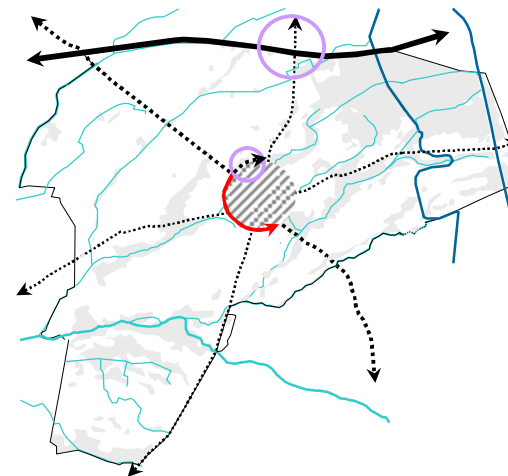
De recreatievormen die zich hebben geënt op de natte gebieden en beboste ruggen moeten afgestemd worden op het natuurlijk functioneren van de omgeving. De recreatievormen op de beboste stuifzandruggen moeten rekening houden met het belang van het gebied als infiltratiegebied. Verblijfsrecreatie in natuurlijk waardevolle gebieden moet worden beperkt. De (zachte) recreatieve potentie van de 'Colateur' en het kanaal Dessel-Schoten kan verder worden versterkt in harmonie met de aanwezige natuurwaarden. In de dorpskern en het bebouwingsweefsel van Retie wordt een toeristisch-recreatief verwevingsbeleid gevoerd.



***De verkeersleefbaarheid van N18-N118-N123 optimaliseren en nieuwe bedrijventerreinen enten op bestaande bedrijvigheid en strategische ontsluitingen***

Ter hoogte van Retie-centrum moet de verkeersdoorstroming (verkeersafwikkeling) in evenwicht worden gebracht met de verblijfsfunctie (verkeersleefbaarheid). Een doortochtinrichting en omleiding vormt hierin een speerpunt. Een eventuele bedrijventenueitbouw kan gekoppeld worden aan de bestaande KMO-locaties. De lintbebouwing als verkeersgenererend element dient te worden ingedijkt.

Gezien de aangrenzende ligging van een economisch knooppunt (Hoge Mauw) kan aan de overzijde van het verkeerscomplex 26 aan de E34 een zoeklocatie voor een bijkomend regionaal bedrijventerrein in overweging worden genomen. De vermelde zoeklocaties voor nieuwe bedrijvigheid hebben allen een optimale ontsluiting.



## V GEWENSTE RUIMTELIJKE DEELSTRUCTUREN

### 1 Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

Kaart R 1: gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur

#### 1.1 Doelstellingen

##### *Vrijwaren van de open ruimte*

De nog gave open ruimte in Retie is een belangrijke ruimtelijke kwaliteit die mede aan de basis ligt van een aantal bijzondere natuurwaarden. Uitgestrektheid en rust zijn namelijk kwaliteiten die als een schaars goed worden beschouwd in Vlaanderen. Tegelijk zijn het essentiële basiscondities voor het zich voordoen van een aantal specifieke natuurwaarden. Dit betekent dat ook het vrijwaren van de open ruimte buiten de natuurlijke structuur belangrijk is voor het functioneren ervan.

##### *Fysisch systeem als structurerende component*

Het fysische systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevende kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies. Retie wordt gekenmerkt door een afwisseling van lagergelegen rivieren en valleien en hogere interfluviale ruggen en stuifduinen. Tussen deze elementen bestaat een nauwe wisselwerking onder de vorm van ecologische processen als infiltratie en kwel. Dit natuurlijke evenwicht verdraagt geen verstoring en moet behouden blijven. Van oudsher kennen de valleien en de stuifduinen omwille van hun bodemcondities een eerder extensief bodemgebruik. Het behoud van de openruimtefuncties en het vrijwaren van infrastructuur moet in deze gebieden voorop staan.

##### *Duurzaam behoud en uitbouw van bestaande natuur- en boscomplexen*

De bestaande structuurbepalende natuur- en boscomplexen worden gekenmerkt door soms zeer interessante natuurwaarden. Deze natuurwaarden moeten maximaal gevrijwaard worden. De nodige maatregelen moeten genomen worden zodat dit op

een duurzame manier gebeurt met voldoende aandacht voor de ecologische infrastructuur die deze zwaartepunten met elkaar verbindt.

##### *Aandacht voor de regionale bronfunctie en ecologische processen, in het bijzonder veenvorming, infiltratie-kwel en vennen*

Terwijl de ruggen als infiltratie- en brongebied fungeren, ontstaat vaak kwel in de valleien, lagergelegen gebieden en lokaal in depressies, waaraan soms waardevolle biotopen verbonden zijn. Wanneer het zoals in Retie gaat om een regionale bronfunctie (bovenlopen Kleine Nete) is dit een ecologisch proces van bovenlokaal belang waarvan het belang nog gaat toenemen. Maatregelen moeten genomen worden om waardevolle veengebieden en kwelgebieden duurzaam te behouden. Hetzelfde geldt voor de laatste relictten van enkele heidevennen. Dit kan randvoorwaarden scheppen voor andere ruimtegebruikers (in de open ruimte).

Waterlopen en hun omliggende alluviale gronden hebben een belangrijk structurerend effect en zijn mee de dragers van de natuurlijke structuur. Veenvorming is één van de ecologische processen die nauw verbonden is (was) met deze gebieden.

##### *Aandacht voor cultuurhistorische aspecten (landschappelijk)*

Door grondige ingrepen in het landschap, onder meer door ruilverkaveling, zijn veel traditionele structuren vervaagd. De resterende verwijzen naar traditionele landschappen moeten maximaal behouden blijven, zonder ze te bevriezen. In sterk geüniformiseerde landschappen kan lokaal de herkenbaarheid van de hoofdstructuur verhoogd worden.

##### *Creëren van de ruimtelijke condities voor een integraal waterbeheer*

Integraal waterbeheer beoogt een geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van het waterecosysteem, met het oog op een multifunctioneel gebruik (huishoudens, landbouw, industrie, recreatie, natuur,...) voor de huidige en toekomstige generaties. De toenemende frequentie van waterellende en het verschijnsel van verdroging nopen daartoe. Watersystemen vormen een volwaardig onderdeel van de fysische ruimte en hun veerkracht moet zoveel mogelijk worden hersteld. Dit betekent dat waar mogelijk aan oppervlaktewater opnieuw de ruimte gegund wordt om te overstromen en te meanderen volgens een zo natuurlijk mogelijk patroon. Lage alluviale gronden dienen van oudsher voor de afvoer en berging van water en sediment, bebouwing is in deze gebieden uit den boze. Natuurlijke kwel- en infiltratiegebieden moeten hun functie op een behoorlijke manier kunnen vervullen. Ruimtelijke uitvoeringsplannen bieden de mogelijkheid inrichtings- en beheersmaatregelen te specificeren. Concrete uitvoering kan ondersteund worden door beheersovereenkomsten en subsidieregelingen met de grondgebruikers.

### ***Bouwen aan een draagvlak en zoeken naar harmonie tussen de openruimte functies***

Het creëren van de gewenste ruimtelijke condities voor de natuurlijke structuur kan leiden tot een conflict met andere ruimtegebruikers. Dit is in het bijzonder het geval binnen de gebieden met een waardevolle ecologische infrastructuur, waar niet natuur maar een ander bodemgebruik hoofdgebruiker is. In dergelijke gebieden moet gestreefd worden naar een evenwichtige invulling waarbij kansen voor de verschillende sectoren behouden blijven.

Het is van fundamenteel belang dat de natuurdoelstellingen mee gedragen worden door verschillende gebruikers van het landelijke gebied en in het bijzonder de landbouw. Het is bovendien aangewezen dat de landbouw als hoofdbeheerder actief deelneemt in de realisatie ervan. Beheersovereenkomsten en dergelijke bieden hiervoor mogelijk een geschikt instrumentarium.

Recreatief medegebruik kan een positief effect hebben op de bewustmaking van de mens voor natuurwaarden en zorgt het onrechtstreeks voor een economische waardering van de natuur. Anderzijds houdt recreatief medegebruik van biologisch waardevolle en kwetsbare gebieden steeds risico's in voor de natuurwaarden. Onvermijdelijk is aan recreatief gebruik een toename van de verstoring gekoppeld. De mate van verstoring en de invloed ervan op de natuurwaarden is afhankelijk van de aard het recreatieve gebruik enerzijds en van de aard van de natuurwaarden anderzijds. Een gebiedsgerichte afstemming van de intensiteit van het recreatieve gebruik is aangewezen.

## **1.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

Om een gedifferentieerd ruimtelijk beleid te voeren in functie van een visie op de gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur, worden "ruimtelijke" beleidscategorieën afgebakend. Voor elk van de beleidscategorieën gelden specifieke ontwikkelingsmogelijkheden. Dit betekent dat binnen elke beleidscategorie een eigen beleid gevoerd zal worden. In het kader van een structuurplan worden de ontwikkelingsperspectieven per beleidscategorie aangegeven en gebeurt een globale zonering. De feitelijke afbakening en de bepaling van de voorschriften gebeuren in een latere fase via de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het definiëren van ruimtelijke beleidscategorieën met specifieke ontwikkelingsperspectieven gebeurt op de drie schaalniveaus (gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk).

### **1.2.1 Natuurconcentratiegebieden**

Natuurconcentratiegebieden vormen door hun grote omvang en door de dominante natuurfunctie de zwaartepunten van de natuurlijke structuur. Waar ze het lokale karakter overstijgen, behoren deze gebieden mogelijk tot wat door het Vlaamse Gewest zal afgebakend worden als Grote Eenheden Natuur of Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GEN of GENO). De afbakening is tot op heden nog niet gebeurd in Retie. Zowel de aanduiding als de ontwikkelingsperspectieven van deze gebieden moeten dan ook als suggestie beschouwd worden. Volgende natuurconcentratiegebieden kunnen onderscheiden worden:

In de gemeente Retie kunnen volgende natuurconcentratiegebieden als aanname GEN / GENO onderscheiden worden:

- 's Gravendel
- Goorbossen – Plasneetje (VEN)
- Duinberg
- Samenvloeiing Kleine Neet – Desselse Neet, vallei Kleine Nete (VEN)
- Samenvloeiing Kleine Nete – Looiendse Neet, vallei Kleine Nete (VEN)
- Colateur, omgeving Berkenstrand
- Kanaal, omgeving Familiestrand (VEN)

Een aparte categorie binnen de natuurconcentratiegebieden zijn de natuureilanden. Ze onderscheiden zich van de grotere natuurconcentratiegebieden door de beperkte afmetingen en de geïsoleerde ligging tussen andere vormen van bodemgebruik. Het onderscheid is echter niet strikt. Volgende natuureilanden worden aangeduid:

- De Graaf (Reties Goor)
- Park du Four
- Molendijk
- Heide

### ***Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische processen***

Natuur is de hoofdfunctie. Via de bestemming, inrichting en beheer moeten de nodige condities gecreëerd worden om de natuurlijke ecotopen te herstellen of verder te ontwikkelen. De ecologische processen die vaak aan de basis liggen van de natuurwaarden, moeten daarbij gevrijwaard of hersteld worden.

### **Andere gebruiksfuncties zijn ondergeschikt**

Andere gebruiksfuncties zijn ondergeschikt; medegebruik is mogelijk in de mate dat de natuurfunctie niet in het gedrang komt. Beheer door de landbouw (via beheersovereenkomsten) of recreatief medegebruik is mogelijk, maar moet volledig afgestemd worden op de natuurfunctie. In gebieden met concentraties van verblijfsrecreatieve infrastructuur, moeten harde grenzen getrokken worden (verder uitgewerkt in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur).

### **Gebiedsgericht invullen van de rol van natuureilanden in de ecologische infrastructuur**

Door de geïsoleerde ligging van natuureilanden is de rol eveneens gericht op een functionele uitbouw van de rol als stapsteen binnen de ecologische infrastructuur. Verder moeten de ontwikkelingsperspectieven afgestemd worden op de specifieke eisen van de aanwezige natuurwaarden.

Gezien de beperkte oppervlakte van deze natuureilanden temidden van gebieden met een andere hoofdfunctie, dient deze natuurfunctie zich te beperken tot de afgebakende gebieden zelf en mag de afbakening niet resulteren in beperkende gevolgen voor de omliggende hoofdfuncties.

## **1.2.2 Natuurverwevingsgebieden (suggestie)**

Het RSV voorziet de afbakening in gewestelijke uitvoeringsplannen van natuurverwevingsgebieden. In natuurverwevingsgebieden moeten naast de natuurfunctie ook andere verzoenbare functies nevensgeschikt kunnen voorkomen en mag de ene functie de andere niet verdringen.

Vanwege het voorlopig ontbreken van een afbakening van natuurverwevingsgebieden in Retie zal een aanname hieromtrent gebeuren in de vorm van een ruwe zoning. Deze aanduiding, alsook de bijhorende ontwikkelingsperspectieven, moeten beschouwd worden als een suggestie van het gemeentelijke niveau.

Volgende gebieden zouden in aanmerking kunnen komen voor een verweving tussen landbouw en natuur (suggestie gemeente):

- |  |     |
|--|-----|
| – Klein Neetje ten zuidwesten van Retie centrum    | NV1 |
| – Samenvloeiingsgebied Desselse Neet - Kleine Neet | NV2 |
| – Valleien Zwarte Neet - Desselse Neet             | NV3 |
| – Delen van de vallei van het Nonnenneetje         | NV4 |
| – Delen van de vallei van de Kleine Nete           | NV5 |
| – Ten zuiden van het Prinsenpark                   | NV6 |

Volgende gebieden komen in aanmerking voor verweving tussen natuur en recreatie:

- |                     |      |
|---------------------|------|
| – E34 put           | NV7  |
| – Looiendse Bergen  | NV8  |
| – Straaleind        | NV9  |
| – Beverdonkse heide | NV10 |

Volgend gebied komt in aanmerking voor verweving tussen bos, natuur en recreatie:

- |               |      |
|---------------|------|
| – Prinsenpark | NV11 |
|---------------|------|

### **Functies nevensgeschikt conform bepalingen RSV**

De verweving houdt in dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving van de openruimtefuncties. De ruimtelijke ondersteuning houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van aanwezige en gewenste ecotopen. Verder dienen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de met deze ecotopen verzoenbare land- en bosbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.

Voor de specifiek ontwikkelingsperspectieven van de natuurverwevingsgebieden in overlap met de agrarische structuur en de toeristisch recreatieve structuur wordt verwezen naar de respectieve gewenste deelstructuren.

### **Zekerheid van bedrijfsvoering en rechtszekerheid voor de landbouw in verwevingsgebieden natuur – landbouw**

De gemeente ondersteunt dit type verwevingsgebieden in de mate dat voldoende rechtszekerheid en zekerheid van bedrijfsvoering kan geboden worden aan de landbouw. Dit betekent onder meer (suggestie vanuit de gemeente):

- In de gebieden waar landbouw en natuur verweven voorkomen, moet de landbouw blijvend kansen krijgen op lange termijn.
- Een verwevingsgebied mag geen tussenstap zijn naar hoofdfunctie natuur.
- Eventuele inkomensverliezen die hierdoor zouden ontstaan, moeten billijk vergoed worden door de bevoegde overheid.

### **Gradaties van verwevingsvormen gebiedsgericht vertalen in verwevingsgebieden natuur-landbouw**

Verweving kan gerealiseerd worden door het afwisselend voorkomen van percelen met enerzijds hoofdfunctie landbouw en anderzijds met hoofdfunctie natuur. Daarnaast kan in verwevingsgebieden ook multifunctionaliteit op perceelsniveau afgedwongen worden (beheerslandbouw), zoals verplicht permanent graslandgebruik.

Per gebied moet de aard van de verweving vertaald worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### ***Mogelijkheden voor hobbylandbouw binnen randvoorwaarden natuur***

Anders dan binnen de kerngebieden van de agrarische structuur, waar hobbylandbouw afgeremd wordt, komt natuurverwevingsgebied hiervoor wel in aanmerking, weliswaar binnen de randvoorwaarden in functie van de natuurdoelstelling. Aan landbouw gerelateerde bedrijven zijn hier echter niet op hun plaats.

#### ***Ruimte voor verblijfsrecreatieve infrastructuur met randvoorwaarden vanuit het fysisch systeem, natuurlijke en landschappelijke structuur in NV8 – 9 - 10***

In deze gebieden, waar vandaag zowel zone-eigen als zonevreemde weekendverblijven voorkomen, moet gestreefd worden naar het blijvend voorzien van verblijfsrecreatieve mogelijkheden met het behoud van het bos- en reliëfrijke karakter. De verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen beperkt tot duidelijk af te bakenen zones, uitgaande van bestaande clusters (suggestie aan de hogere beleidsniveaus). De verweving houdt in dat in de voorschriften beperkende randvoorwaarden worden opgelegd. Volgende aspecten moeten hierbij zeker aan bod komen:

- randvoorwaarden reliëf: bij de inrichting moet gestreefd worden naar een maximaal behoud van het natuurlijke reliëf en microreliëf
- randvoorwaarden watersysteem: alleszins dienen de algemene voorwaarden inzake een integraal waterbeheer (zowel inzake waterkwaliteit als waterkwantiteit) te worden toegepast. Dit impliceert onder meer het opleggen van minimale verharding en maximale infiltratie van hemelwater ter plekke.
- randvoorwaarden beplanting: maximaal behoud bosrijke karakter, streven naar omvorming meer gevarieerd bos; nieuwe aanplantingen enkel met streekeigen beplanting.

Binnen deze randvoorwaarden komen de zones ook in aanmerking voor het opvangen van nieuwe behoeften en behoefte die ontstaat vanuit herlokalisatie. Dit laatste zal blijken na opmaak van een sectoraal Ruimtelijk Uitvoeringsplan m.b.t. zonevreemde verblijfsrecreatieve infrastructuur. Op basis van deze behoefteanalyse worden de contouren van de zone en de uitbreidingsmogelijkheden hard vastgelegd.

Elders dient de infrastructuur tot een minimum beperkt en afgestemd op de natuurfunctie. Overal dient het (micro)reliëf en het beboste karakter maximaal gevrijwaard te worden.

#### ***Verweving natuur-bos-recreatie met gebundelde ondersteunende infrastructuur in het Prinsenveld***

Infrastructuur dient gebundeld bij de ingang en gekoppeld aan het bezoekerscentrum. Hoogdynamische infrastructuren of functies zijn niet gewenst. Beperkte voorzieningen inzake horeca zijn enkel rond de inkom van het park mogelijk, tenminste in functie van specifieke gebeurtenissen of activiteiten. Alleszins dienen infrastructuur en activiteiten afgestemd te blijven op de kwaliteiten van de omgeving (rust, natuur, recreatief medegebruik).

De natuur- en bosfunctie van het Prinsenveld is belangrijk, maar de sociaal-recreatieve functie is in dit park minstens even belangrijk. Alle functies moeten evenwichtig naast elkaar blijven verder bestaan, zonder een bepaalde functie in het gedrang te brengen.

De volgende randvoorwaarden gelden in het Prinsenveld:

- randvoorwaarde beplanting: maximaal behoud bosrijke karakter, streven naar omvorming meer gevarieerd bos; nieuwe aanplantingen enkel met streekeigen beplanting. Aandacht voor bos- en natuurontwikkeling
- randvoorwaarden watersysteem: de algemene voorwaarden inzake een integraal waterbeheer (zowel inzake waterkwaliteit als waterkwantiteit) te worden toegepast. Dit impliceert onder meer het opleggen van minimale verharding en maximale infiltratie van hemelwater ter plekke wegens het belang van het gebied als infiltratieplaats.

#### ***Harmoniëren natuurfunctie en vismogelijkheden in E34 put***

Voor de E34-put wordt verweving natuur-recreatie als ontwikkelingsperspectief gesuggereerd, waarbij naar een evenwicht wordt gestreefd tussen natuurlijke inrichting en recreatief vissen. Op die manier wordt een harmonie gevonden tussen natuur – natuurbeleving en recreatie. Streven naar natuurlijke inrichting van de oevers en het duidelijk afbakenen van bevisbare en niet bevisbare delen zijn daarbij mogelijke inrichtingsaspecten.

### **1.2.3 Natuurverbindingen**

Het aanduiden van natuurverbindingen is een provinciale taakstelling. Er wordt in het RSPA een onderscheid gemaakt tussen natte en droge natuurverbindingen. Volgende natuurverbindingen zijn van belang voor Retie:

- Het kanaal Dessel – Turnhout – Schoten
- Het gebied Colateur ten westen van het kanaal Dessel – Schoten

- Een verbinding tussen het complex rondom het Prinsenspark en de grote oostelijke bos- en heidegebieden (bijvoorbeeld Spreeuwenbos, Bergeijkse Heide) op basis van de Desselse Neet.
- De Wamp als natuurverbinding met de bossen ten oosten van Arendonk (het Goor) in de richting van de vallei van de Kleine Nete (Oude Corsendonk vijver).
- De verbinding over De Moeren tussen het Goor en de bossen rond Postel (begint op de grens van Retie en Arendonk/Mol, maar loopt niet op Reties grondgebied)

Natuurverbindingen geven aan dat de provincie binnen deze ruimten natuurverbindingsgebieden zal afbakenen via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### **Beleid gericht op kleine landschapselementen met blijvende kansen voor het hoofdgebruik**

In natuurverbindingsgebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker en van de kleinere natuurgebieden, alsook op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen en van de niet-bebouwde onderdelen.

Natte natuurverbindingsgebieden baseren zich op de samenhang tussen de waterlopen en de vallei. Bij de afbakening ervan kan vanuit het ruimtelijke beleid een ondersteuning worden gegeven aan de doelstellingen van het integrale waterbeheer. Droge natuurverbindingsgebieden zijn verbindingzones op hogere gronden of gekoppeld aan het waternetwerk die grotere bos- en natuurcomplexen met elkaar verbinden.

De gemeente ondersteunt deze ontwikkelingsperspectieven in de mate dat voldoende rechtszekerheid en zekerheid van bedrijfsvoering kan geboden kunnen worden aan de landbouw waar natuurverbindingsgebieden overlappen met de gebieden van de agrarische structuur. Dit betekent onder meer (suggestie vanuit de gemeente):

- De landbouw moet blijvend kansen krijgen op lange termijn.
- Een natuurverbindingsgebied mag geen tussenstap zijn naar hoofdfunctie natuur.
- Eventuele inkomensverliezen die hierdoor zouden ontstaan moeten billijk vergoed worden door de bevoegde overheid.

### **1.2.4 Corridors en ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau**

Naargelang de ruimtelijke condities wordt een onderscheid gemaakt tussen corridors in de natte sfeer (natte corridors) en corridors in de droge sfeer (droge corridors). Volgende corridors worden aangeduid, voor zover niet reeds opgenomen als GEN, GENO, natuurverwevings- of natuurverbindingsgebied. Waar op een bepaalde plaats

een andere beleids categorie is toegekend, die bij definitie ook voor het behoud van de corridorfunctie en de ecologische infrastructuur instaat, dan vervalt hier de corridorfunctie. Dit is vb. het geval bij natuurverwevingsgebieden, natuurconcentratiegebieden,....

#### *Natte corridors:*

- Delen van de Looiendse Nete
- Broekloop
- Metse Neetje
- Delen van het Klein Neetje
- Delen van de Zwarte Neet
- Delen van de Desselse Neet
- Delen van de Breiloo

#### *Droge corridor*

- Heide (ten zuiden van Prinsenspark)
- Tussen Prinsenspark en natuureiland Molendijk

#### **Corridors in versteende omgeving**

Waar een corridor een verstedelijkt gebied passeert, waar wonen de hoofdfunctie is, gelden specifieke randvoorwaarden. Gestreefd moet worden naar openheid tussen de bebouwing en bij voorkeur lineair geschakelde groene uitsparingen binnen de bebouwde omgeving.

Corridors in versteende omgeving in Retie:

- Vallei van het Klein Neetje door Retie centrum
- Vallei van het Nonnenneetje door Retie centrum
- Vallei van de Zwarte Neet door Hodonk en het woonpark

#### **Ontwikkeling van de verbindingfunctie in afweging met andere gebruiksfuncties**

Corridors zijn essentiële schakels in de ecologische infrastructuur op het gemeentelijke niveau. In corridors worden de ruimtelijke condities geschapen om een functionele ecologische verbinding tussen natuurconcentratiegebieden mogelijk te maken. Corridors doorkruisen gebieden waar natuur niet de hoofdfunctie is en die mogelijk deel uitmaken van de agrarische structuur of de nederzittingsstructuur. Het realiseren van de natuurdoelstellingen moet steeds afgewogen worden tegen de gewenste ontwikkelingen van de andere structuurbepalende functies.

### **Waterlopen centraal in natte corridors**

Corridors in de natte sfeer zijn geënt op waterlopen, waarbij de waterloop en delen van de vallei de dragers vormen van de verbindingsmogelijkheden. De aandacht gaat daarbij onder meer naar de oevers. Ook zeer natte gronden met beperkingen voor de landbouw bieden mogelijkheden in zoverre het functioneren van de agrarische structuur dit toelaat.

### **Kleine landschapselementen centraal in de droge corridors**

In droge corridors worden de verbindingsmogelijkheden geënt op andere, in hoofdzaak bestaande kleine landschapselementen (houtkanten, bosjes, bermen, perceelsranden,...) De verbindingsfunctie moet gevrijwaard worden binnen de randvoorwaarden van de andere deelstructuren.

### **Aandachtsgebied kleine landschapselementen**

- Hoofd functie blijft prioritair
- Bijzondere aandacht aan behoud van de bestaande ecologische infrastructuur
- Kleine landschapselementen als randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen: te vrijwaren.

Reties Goor is een aandachtsgebied voor kleine landschapselementen.

### **Effectvermindering van barrièrewerking**

Het doorbreken van barrières is een essentieel onderdeel van een beleid gericht op de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur en het vrijwaren van verbindingsmogelijkheden. Waar drukke verkeerswegen of verstedelijkte ruimten gelegen zijn binnen natuurconcentratiegebieden, natuureilanden of op corridors, gaat extra aandacht naar een effectvermindering van de barrièrewerking:

- Desselse Neet – Molse baan
- Kanaal – Zwarte Neet – Postelse baan
- Klein Neetje – Europalaan (Retie centrum)
- Kleine Neet – Geelse baan
- Looiendse Nete – E 34
- Looiendse Nete – Europalaan
- Looiendse Nete – Pontfort
- Looiendse Nete – Turnhoutse baan
- Metse Neetje – Pontfort
- Wamp – E 34

- Wamp – Provinciebaan
- Zwarte Neet – Geelse baan
- Zwarte Neet – Molse baan

## **1.2.5 Aandachtsgebieden inzake structuurbepalende ecologische processen**

Ecologische processen kunnen structuurbepalend zijn voor de natuurlijke structuur. Het kwalitatief vrijwaren van deze processen is essentieel voor het functioneren van de natuurlijke structuur. Dit kan voor de hoofd functie van het gebied randvoorwaarden inhouden, die gespecificeerd moeten worden in afweging met de gewenste ruimtelijke structuur van de hoofd functie. Afbakening en uitwerking van de randvoorwaarden worden opgenomen in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de precieze aanduiding is nader hydrologisch onderzoek vereist. We onderscheiden aandachtsgebieden, kwel, veenvorming, winteroverstroming en infiltratie. Volgende aandachtsgebieden inzake ecologische processen worden aangeduid, uitgaande van bestaande fysische terreinkenmerken

**Tabel 31: Aandachtsgebieden structuurbepalende ecologische processen**

Ecologische processen	Aandachtsgebied
Veevorming	's Gravendel Samenvloeiing Klein & Desselse Neet Reties Goor, ten oosten van kanaal
Infiltratie	Duinenruggen Prinsenpark Kempisch plateau
Kwel	Vallei Desselse Neet Vallei Kleine Nete Vallei Looiendse Nete (zuiden) 's Gravendel Reties Goor Goorbossen
Winteroverstroming	Samenvloeiing Kleine & Desselse Neet Samenvloeiing Looiendse & Kleine Nete Broekloop

**Tegengaan van ontwatering en verdroging in aandachtsgebieden veenvorming**

In aandachtsgebieden veenvorming moet bij de inrichting van het gebied een voldoende hoge permanente grondwaterstand nagestreefd worden, door onder meer het vermijden van een te snelle ontwatering. De afmetingen van het gebied kunnen sterk variëren

**Ecologisch beekherstel in aandachtsgebieden winteroverstroming**

De inrichting moet gericht zijn op het vrijwaren of lokaal terug herstellen van winteroverstromingen.

**Vrijwaren fysische omstandigheden kwel- en infiltratiefenomenen**

In een aandachtsgebied kwel worden de fysische omstandigheden gevrijwaard om lokaal kwel te laten optreden. Het vermijden van een te sterke ontwatering en verontreiniging is hiervoor essentieel. Bijhouden van niet verontreinigd regenwater in aandachtsgebied infiltratie

Een aandachtsgebied infiltratie vervult door zijn hogere ligging en onbebouwd karakter essentiële rol in het opvangen van niet-verontreinigd hemelwater. Binnen de natuurlijke structuur is dit essentieel om de "voeding" van kwelzones te vrijwaren. Ook buiten de natuurlijke structuur hebben deze infiltratiegebieden een belangrijke functie, zoals het uitvlakken van de piekdebieten in waterlopen (overstromingsrisico's) en het bufferen van water in functie van de basisbehoeften (drinkwater,...). Het infiltratievermogen wordt maximaal gevrijwaard door het vermijden van verharding en het bijhouden van water (bezinking eerder dan systematische snelle afvoer). Ook de verontreiniging van grondwater moet er vermeden worden.

### 1.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur

**Creëren van grote aaneengesloten gebieden met homogene natuurfunctie in natuurconcentratiegebieden**

- De gemeente vraagt aan het Vlaamse Gewest om op korte termijn de gebieden van het VEN af te bakenen.
- Van zodra deze afbakeningen gekend zijn kan de gemeente de natuurconcentratiegebieden van de gewenste natuurlijke structuur die daarin eventueel niet opgenomen zijn afbakenen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

**Uitbouwen van verweving**

- De gemeente vraagt aan het Vlaamse Gewest en de Provincie Antwerpen om op korte termijn de gebieden van het IVON af te bakenen (natuurverwevingsgebieden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en natuurverbindingsgebieden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen). De in de gewenste natuurlijke structuur aangeduide natuurverwevingsgebieden gelden hiervoor als suggestie.

**Introductie basiskwaliteit ecologische infrastructuur**

- De gemeente kan volgende aspecten laten opnemen in een RUP: afbakening van aandachtsgebied kleine landschapselementen + vastleggen beheersprincipes KLE + stedenbouwkundige voorschriften vastleggen tot het vergunningsplichtig maken van de wijziging van KLE krachtens het Besluit B.VI.Ex. 23.07.98 in uitvoering van het Decreet betreffende het Natuurbehoud.
- De gemeente kan bekenbeheersplannen laten opmaken. In een eerste fase kan minimaal een bekenbeheersplan opgesteld worden voor waterlopen die een ecologische corridorfunctie vervullen binnen de natuurlijke structuur.
- Landbouwers kunnen gestimuleerd worden tot het aangaan van beheersovereenkomsten voor het beheer van perceelsranden, graslanden en kleine landschapselementen. In de eerste plaats wordt hiervoor een kader geboden door de besluiten B.VI.Ex. 13.04.99 en B.VI.Ex. 04.06.99 betreffende het sluiten van beheersovereenkomsten ter uitvoering van de verordening (EEG) nr2078/92 van de Raad van 30.06.92. Aanvullende subsidies kunnen voorzien worden in de streefzones voor dominant graslandgebruik via een aanvullend subsidiereglement.

**Opmaak inventarissen**

- De toepasbaarheid van de vergunningsplicht voor het wijzigen van kleine landschapselementen is in belangrijke mate afhankelijk van de eenduidigheid inzake de ligging en de actuele toestand ervan. De gemeente kan een inventaris opmaken van de kleine landschapselementen met het oog op de eenduidigheid en rechtszekerheid in dit verband.

**Afstemmen verweving recreatie-natuur-landbouw**

- De gemeente kan volgende aspecten laten opnemen in een RUP: mogelijkheden tot verweving tussen natuur en landbouw of natuur en recreatie binnen de voorwaarden van de natuurlijke structuur. Binnen de verwevingsgebieden tussen natuur en recreatie op stuifduinen, moeten gebieden worden afgebakend voor recreatieve constructies. Voor de verwevingsgebieden dienen stedenbouwkundige voorschriften te worden opgesteld i.v.m. verhardings- en bebouwingsmogelijkhe-

den. In een RUP moet ook duidelijk worden aangegeven wat kan en niet kan in een bepaald gebied om alle gebruikers rechtszekerheid te bieden

### ***Vrijwaren ecologische processen***

- Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen kan de gemeente een systematische toetsing aan de bestaande ecologische processen inbouwen met volgende aandachtspunten:
  - Vermijden van bijkomende verharding in aandachtsgebieden infiltratie en kwel
  - Vermijden van snelle ontwatering in aandachtsgebieden veenvorming

### ***Integraal waterbeheer: uitvlakken van de piekdebieten***

- De systematische toename van verharde oppervlaktes, de snelle afvoer van regenwater naar oppervlaktewater en de kanalisatie van waterlopen zijn er de oorzaak van dat sterke debietschommelingen optreden stroomafwaarts, waardoor het risico op overstromingen er groot is. Om problemen stroomafwaarts te vermijden, is het belangrijk om in de bovenstrooms gebied waar Retie onderdeel van uitmaakt maatregelen te nemen om water hier zo veel mogelijk op te houden en ter plaatse te laten infiltreren. Onderstaande maatregelen zijn een ondersteuning en verfijning op het toepassen van de “code van goede praktijk” en het integraal waterbeheer.
- De gemeente kan opteren voor de aanleg van infiltratiegrachten (of infiltratierioleering) voor de regenwaterafvoer. Infiltratiegrachten hebben als doel regenwater (afkomstig van wegen, daken, verhardingen) ter plaatse te laten infiltreren in de grond; ze staan dus niet in verbinding met het oppervlaktewateren. Waar geen gescheiden riolering ligt of zal gelegd worden, kan de gemeente infiltratiegrachten voorzien bij aanleg of heraanleg van wegen. In nieuwe verkavelingen kan de mogelijkheid van infiltratiegrachten worden onderzocht. Ook bij de aanleg van bedrijventerreinen wordt in de mate van het mogelijke voor deze werkwijze geopteerd. Het voorzien van infiltratiegrachten kan worden ingeschreven in typebestekken.
- De gemeente kan een stedenbouwkundige verordening opmaken voor het gebruik van waterdoorlatende materialen bij verharding. Deze stedenbouwkundige verordening moet er voor zorgen dat het regenwater maximaal in de grond kan dringen. De verordening kan gelden voor woningen en bedrijventerreinen, waar geen infiltratiegrachten voorzien zijn.
- De gemeente kan een subsidiereglement opstellen m.b.t. het opvangen van hemelwater (bij bestaande woningen). De stedenbouwkundige verordening waarvan hoger sprake is enkel van toepassing bij (ver)nieuwbouw. Daarom wordt

een subsidie voorzien voor het installeren en in gebruik nemen van een hemelwaterput bij een bestaande woning. Op die manier wordt de afkoppeling ook gestimuleerd bij de bestaande bebouwing. Door ondertekenen van optie 10 van het milieuconvenant kan aanvullend een (gewestelijke) afkoppelingspremie voorzien worden.

- De gemeente kan een belastingreglement opmaken inzake verhardingen. Er wordt een belasting uitgewerkt voor grote, verharde oppervlaktes (parkeerterreinen, loodsen,...) die vervalt bij het effectief afkoppelen van de regenwaterafvoer.

### ***Verbeteren van de waterkwaliteit***

- De gemeente kan het principe ‘de vervuiler betaalt’ uitwerken. Een groot deel van de nog niet op riolering aangesloten linten en verspreide bebouwing wordt niet aangesloten op het rioleringsnetwerk vanwege de hoge maatschappelijke kostprijs. De waterkwaliteit wordt er gegarandeerd via individuele of gegroepeerde kleinschalige waterzuivering. In overleg met Aquafin moet hierop afstemming gebeuren van het investeringsprogramma van Aquafin, kleine gemeentelijke rioleringswerken (zonder subsidie) en het totaal rioleringsplan op deze beleidsvisie. In een RUP kan worden onderzocht welke linten of groepen van woningen in aanmerking komen voor gegroepeerde kleinschalige waterzuivering, als alternatief voor de individuele zuivering. De gemeente kan beslissen om in te staan voor de aanleg en het onderhoud van de gegroepeerde kleinschalige waterzuivering maar de kosten te verhalen op de bewoners via een belastingreglement.
- Verder kunnen ook de maatregelen m.b.t. de afkoppeling van het regenwater een gunstig effect hebben op de waterkwaliteit (de afkoppeling beperkt de overstorten tijdens piekmomenten waardoor minder vervuild water in de beken terechtkomt) en de kostprijs van het waterzuiveringsproces (minder zuiver regenwater bij het afvalwater verhoogt de efficiëntie van het bacterieel zuiveringsproces in de RW-ZI).

### ***Stimuleren van het afsluiten van beheersovereenkomsten***

- De gemeente kan verweving van functies stimuleren door een gemeentelijk reglement uit te werken dat voorziet in een financiële opleg bovenop de beheersovereenkomsten afgesloten met de VLM.

## 2 Gewenste landschappelijke structuur

Kaart R 2: gewenste landschappelijke structuur

### 2.1 Doelstellingen

#### *Erkenning van de landschappelijke structuur als continuïteit*

Een gewetensvolle aanpak van het begeleiden van processen in het landschap zal altijd rekening moeten houden met de continuïteit binnen dat landschap. Een dergelijke aanpak zal een middenweg betekenen tussen het uitvlakken van het bestaande en het integraal behouden van een bepaald landschappelijk patroon. Deze continuïteit vertaalt zich in de landschappelijke structuur, als functionele drager en beelddrager van het landschap. De landschappelijke structuur heeft daarmee een langlopende waarde; ontstaan en ontwikkeling, kortom de geschiedenis van een landschap, komen in de structuur tot uitdrukking. Vanuit dit perspectief legt de gewenste landschappelijke structuur randvoorwaarden op aan alle activiteiten die er plaatsvinden.

#### *Erkenning van de landschappelijke kwaliteiten*

Historiciteit (erfgoedwaarde), diversiteit en herkenbaarheid (identiteit) worden erkend als landschappelijke kwaliteiten.

#### *Behoud van de landschappelijke diversiteit met aandacht voor de samenhang*

De herkenbaarheid van de landschappelijke diversiteit wordt als kwaliteit erkend en het vrijwaren en versterken ervan geldt als doelstelling. Een banalisering en uniformisering van de landschappen moet tegengegaan worden. Verstedelijking en grootschalige ingrepen in het landschap kunnen deze processen in de hand werken en moeten daarom onder strikte randvoorwaarden geplaatst worden. Doorheen de verschillen is er een belangrijke samenhang tussen de landschappen, die essentieel is voor het functioneren ervan. In het behoud van de diversiteit moet deze samenhang gerespecteerd worden.

#### *Accentueren van grenzen en overgangen*

Landschappen gaan vaak geleidelijk in elkaar over. Soms is er sprake van scherpe grenzen. Het accentueren van deze grenzen en overgangen kan de landschappelijke identiteit verhogen.

#### *Visueel “vertalen” van het fysisch systeem*

Een landschap is opgebouwd uit landschapselementen en –componenten, waarbij het fysisch systeem een sleutelrol speelt. Het fysisch systeem heeft een sterk structurerend karakter: valleien, depressies en lokale verhevenheden. Het visueel accentueren van de structurerende werking van het fysisch systeem dient een bijdrage te leveren aan de herkenbaarheid van het landschap. Dit kan gebeuren door behoud en versterking van structurerende elementen en componenten.

- Valleien: Referentielandchap is hetzij een halfopen landschap gedomineerd door graslanden (referentie: beemdenlandschap), hetzij een besloten landschap met opgaande begroeiing (referentie: rietlanden en broekbossen).
- Rugen: In de eerste plaats kan het vrijwaren van de open ruimte een bijdrage leveren tot de visuele aanwezigheid. In de tweede plaats kunnen door het behouden of versterken van contrasten (open en besloten) lokale verhevenheden geaccentueerd worden.
- Depressies: De herkenbaarheid van een depressie hangt in belangrijke mate samen met de mate waarin het bodemgebruik als ‘natuurlijk’ ervaren wordt.

#### *Respecteren van traditionele landschappen en landschapspatronen*

Traditionele landschappen of landschapspatronen verwijzen naar langlopende bodemgebruiksvormen uit het verleden en hebben in die zin een belangrijke erfgoedwaarde. Behoud betekent geenszins een fossiliseren van het bestaande maar het inpassen van nieuwe elementen in de hoofdlijnen van de bestaande structuur, waarbij gestreefd wordt naar het versterken van de regionale identiteit van het landschap. Grondregels zijn hierbij het respect voor de natuurlijke, fysisch-geografische basis en de cultuurhistorische eigenheid van het landschap.

## 2.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven<sup>26</sup>

### 2.2.1 Structurerende reliëfelementen

In het Retiese landschap zijn de stuifduinen in het westen van de gemeente structuurbepalend in het landschap. Door de bebossing met naaldbomen, komen deze stuifduinen duidelijk tot uiting in het landschap. Het oosten van de gemeente maakt deel uit van de uitlopers van het Kempisch plateau. Het Kempisch plateau is een

<sup>26</sup> Als basis voor de beleidscategorieën en de ontwikkelingsperspectieven werd ondermeer de landschapsatlas voor Vlaanderen gebruikt (Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Monumenten en landschappen, 2001)

structuurbepalend reliëfelement van bovenlokaal niveau. Het fungeert als waterscheidingslijn tussen het Maas- en Scheldebekken en vormt het brongebied van de bovenlopen van de Kleine Nete.

Het structurerend karakter van de structurerende reliëfelementen dient behouden. De landschappelijke accentuering dient behouden en waar nodig versterkt (behoud bosrijke karakter van de stuifduinen, accentueren overgang vallei – duin enz...).

## 2.2.2 Structurerende hydrografische elementen

Valleien hebben door hun barrière- en corridorwerking en hun karakteristieke fysische milieu een belangrijke structurerende werking. Naast de essentiële functie in onder meer de natuurlijke structuur vervullen ze eveneens een belangrijke rol in de landschappelijke structuur:

- Vallei van de Wamp
- Vallei van de Looiendse Nete
- Vallei van de Zwarte Neet
- Vallei van de Kleine Nete
- Vallei van de Desselse Neet
- Vallei van de Breilooop
- Vallei van de Broekloop
- Vallei van het Klein Neetje
- Vallei van de Schoonbroekloop
- Vallei van het Nonnenneetje
- Vallei van het Goorneetje

De functietoekenning aan deze valleien en depressies in de gewenste natuurlijke en agrarische structuur garandeert minimaal een behoud van structuurbepalende elementen en componenten. Verder kan voor een aantal valleien in samenhang met de omgeving een ontwikkelingsplan opgesteld worden, dat als toetskader geldt bij onder meer de inplanting van nieuwe infrastructuur of bij grootschalige landschapsingrepen. Oeverversteving, bedijking en ontsluiting zijn bijzondere aandachtspunten.

Een bijzondere positie in de landschappelijke structuur wordt ingenomen door het kunstmatig aangelegde kanaal Dessel-Schoten en de Colateur. Ze doorsnijden de landschappelijke hoofdstructuur en nieuwe functies zijn hierop geënt. Deze landschappelijke assen zijn functioneel, structurerende elementen, dat voor het kanaal versterkt wordt door de barrièrewerking in de dwarsrichting. Het kanaal en de Colateur zijn lineaire assen die als oriëntatiemiddel doorheen de gemeente kunnen ge-

bruikt worden. De visuele landschapsbeleving van deze kunstmatige waterlopen wordt versterkt door de flankerende bomenrijen. Er dient gestreefd naar het behoud van het structurerende karakter.

## 2.2.3 Bakens als structurerende elementen

Bakens zijn visuele blikvangers en fungeren dikwijls als oriëntatiepunten in het landschap. Volgende puntbakens worden aangeduid: *merkwaardige gebouwen, monumenten en infrastructuur*:

- Sint-Martinuskerk (Retie)
- Sint-Jobkerk (Schoonbroek)
- Sint-Pieterskapel (Retie)
- Kapel Onze Lieve Vrouwe Ter Sneeuw (Werbeek)
- Kasteel du Four
- Gemeentehuis (Retie)
- Voormalige zuivelfabriek (Retie)
- Lindeboom (Retie)
- Pastorie (Retie)
- Houten windmolen “De Heerser” (Horzelend)
- Watermolen
- Ophaalbrug over het kanaal Dessel-Schoten (Brug 2)

Deze lijst met bakens is een niet-limitatieve lijst. Een inventaris van alle bouwkundig erfgoed is te raadplegen in “bouwen door de eeuwen heen”<sup>27</sup>. Deze inventaris kan als inspiratiebron gebruikt worden.

Elk van deze puntbakens dient behouden te worden met respect voor hun (al dan niet cultuurhistorische) authenticiteit. De bebouwing in de omgeving van deze karakteristieke elementen dient op een dergelijke wijze te worden vorm gegeven dat de bakens visueel gevrijwaard of versterkt worden. Cultuurhistorisch hebben ze alle hun specifieke waarde.

Behalve de puntbakens kunnen lijnbakens worden aangeduid. Deze zijn eveneens blikvangers en fungeren nog meer dan puntbakens als oriëntatiepunt in het landschap. Volgende lijnbakens worden aangeduid met hun ontwikkelingsperspectief:

<sup>27</sup> Inventaris “bouwen door de eeuwen heen”, opgemaakt door het Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed in samenwerking met de afdeling Monumenten en landschappen.

- Autosnelweg E34:  
De E34 is visueel sterk aanwezig in het open agrarische landschap. Er dient gestreefd naar een afzwakking van het monotone karakter (bijvoorbeeld via groepsgewijze beplanting). Anderzijds leent de aanwezigheid zich tot koppeling aan nieuwe infrastructuur.
- Hoogspanningskabel doorheen de vallei van de Kleine Nete en in het zuiden van de gemeente (kruist de vallei van de Breilloop):  
De bestaande afwisseling van open en besloten landschappen dient behouden zodat de visuele aanwezigheid wordt afgezwakt.
- Het drevenpatroon van het Reties Goor:  
Behouden van het drevenpatroon dat enerzijds het typische ontginningspatroon markeert en anderzijds tevens een coulissenlandschap creëert.
- De kasseiweg (Heide) in het zuiden van de gemeente:  
De kasseiweg die over een lange afstand het landschap doorsnijdt dient behouden (geen andere verharding).
- Kanaal Dessel-Schoten  
Behoud van de opgaande bomenrijen
- De Colateur  
Behoud van de opgaande bomenrijen

## 2.2.4 Markante terreinovergangen als structuurbepalende componenten

Markante terreinovergangen vormen een overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen. Dikwijls gaat het gepaard met een verschil in bodemgebruik, percelering of open-geslotenheid. Volgende markante terreinovergangen worden aangeduid (met aanduiding van de te behouden en te versterken structuurbepalende elementen en componenten):

*De Colateur: markante terreinovergang tussen de uitlopers van de Centrale Kempen en het 'vlak' gedeelte van de Kempen*

In het oosten van de gemeente komen de uitlopers van de Centrale Kempen. De Colateur valt min of meer samen met de grens tussen deze uitlopers met daaraan gekoppeld de brondepressies en het meer vlakke gedeelte van de Kempen. Dit is een markante terreinovergang op bovenlokaal niveau. De visie voor deze markante terreinovergang is het vrijwaren van deze structurele reliëfelementen, daar deze een

bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van belangrijke morfologische eenheden in de Provincie Antwerpen.

### *Openruimtegebied rond Prinsenspark – geïndustrialiseerd gebied in Dessel*

Het gebied rond het Prinsenspark is een groot aaneengesloten openruimtegebied. Net over de grens met Dessel is het industrieterrein Stenenhei gelegen. Behoud van de gave open ruimte ten westen van de steenweg is het uitgangspunt.

### *Prinsenspark – landbouw- en natuurgebieden ten noorden ervan*

Structuurbepalend voor deze markante terreinovergang is de overgang van een gesloten landschap (bosgebied Prinsenspark) naar een meer open landschap (landbouwland en natuurgebieden). Als men van Retie over de Kastelsedijk in de richting van Dessel rijdt, dan is deze terreinovergang duidelijke merkbaar.

### *Stuifduin - valleigebied*

De markante terreinovergang manifesteert zich enerzijds als overgang van een gesloten landschap op de stuifduinen naar een halfopen tot open landschap in de valleien.

Anderzijds manifesteert de markante terreinovergang zich eveneens tussen de lager gelegen natte gronden en de hoger gelegen droge gronden, wat zich ook vertaalt in de natuurlijke bodemgeschiktheid.

## 2.2.5 Gave landschappen

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen. Het betreft hetzij relictten van traditionele landschappen (valleilandschappen, heide- en venlandschappen), hetzij relictten van landschapspatronen: ontginningslandschappen, compartimentenlandschap, depressies, historische rijgehuchten op hogere interfluvia. Tabel 32 geeft een overzicht.

Bij de gave landschappen staat het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en –componenten voorop en het wegnemen van de aantasting door niet verenigbare infrastructuur.

**Tabel 32: overzicht van de gave landschappen**

Type van het gaaf landschap	Te versterken structurerende elementen en componenten
<b>Valleilandschap</b>	
Vallei van de Kleine Nete	Valleistructuur relatief gaaf gebleven. Perceelsstructuur in beperkte mate herkenbaar, veenbodems aanwezig, belangrijke natuurwaarde
Vallei van de Zwarte Nete	Valleistructuur relatief gaaf gebleven. Meanderende loop, langgerekte perceelsstructuur herkenbaar, begeleidende randbegroeiing verdwenen
Vallei van de Desselse Nete	Valleistructuur relatief gaaf gebleven. Meanderende loop, richting langgerekte percelen nog herkenbaar, perceelsrandbegroeiing verdwenen
Vallei van het Klein Neetje	Valleistructuur relatief gaaf gebleven. In het oosten van Retie: meanderend verloop gedeeltelijk behouden. Oorspronkelijke perceelsstructuur en -indeling beperkte mate bewaard. In het westen van Retie: veel opgaand groen en meanderend verloop bewaard, gesloten karakter behouden
<b>Compartimentenlandschap</b>	
Reties Goor	Grote percelen weiland met opgaande randbegroeiing, kanaal Dessel-Schoten en de Colateur als blikvanger door de bomenrijen
<b>Voormalige heidegebieden</b>	
Prinsenpark	Systematisch aangelegd bosgebied accentueert de plaats van vroegere heidegebied, vroeg 20 <sup>ste</sup> eeuws ontginningspatroon grotendeels intact, vennen en heiderelicten bewaard
Stuifduinen	Aangeplante bossen accentueren de hoger gelegen gronden, heiderelicten aanwezig
<b>Historische rijgehuchten op hogere interfluvia</b>	
Horzelend, Obroek, Werbeek, Looiend, Duinberg, Plas,...	Hodank, Pontfort, Historisch nederzettingsspatroon bewaard gebleven op de hogere interfluvia, door verlinting soms aan elkaar gegroeid of met de kern vergroeid. Deze rijgehuchten visueel in het landschap vrijwaren
<b>Depressie</b>	
Reties Goor	Kwelgebied en brongebied voor verschillende bovenlopen van de Kleine Nete: aangepast bodemgebruik aan de natuurlijke bodemcondities (dominant graslandgebruik)

**Valleilandschappen: behoud herkenbaarheid valleikarakter**

In een vallei wordt het landschapsbeeld in belangrijke mate gedicteerd door beperkende randvoorwaarden van het fysisch systeem (natte alluviale gronden, veen, winteroverstromingen) die een intensief bodemgebruik niet toelaten. Een typisch valleilandschap wordt gekenmerkt door volgende elementen en componenten:

- halfopen, kleinschalige landschappen met graslanden (referentie beemdenlandschap)
- besloten landschappen met broekbos, rietland en moerasvegetatie

Valleilandschappen worden gevrijwaard van verdere versnippering en versnijding door nieuwe infrastructuur en bebouwing. De natuurlijke loop van de rivier of beek wordt behouden (of hersteld). De structurerende elementen en componenten worden behouden of versterkt. Het waterbergend vermogen van de rivier wordt behouden en de regels van het decreet voor het integraal waterbeheer worden nageleefd.

**Depressies: behoud fysieke kenmerken**

In gebieden met kwel of een slechte natuurlijke ontwatering legt het fysisch systeem beperkingen op voor het bodemgebruik, hetgeen zich weerspiegelt in het landschapsbeeld. Traditioneel werden deze gebieden getypeerd door broekbossen of natte heide. Lokaal zijn hiervan aspecten bewaard gebleven. In deze gebieden staat het behoud van de structurerende elementen en componenten voorop.

**Compartimentenlandschap: behoud van kleine landschapselementen**

Bomenrijen en kleine landschapselementen vormen compartimenten in een landschap dat verder ingenomen wordt door openruimtefuncties. Ze doorbreken het open agrarisch landschap en verkleinen de landschapsschaal. Het voortbestaan van deze landschappen staat of valt met het behoud van de structurerende landschapselementen. Het landschap van het Reties Goor is van bovenlokaal belang. In het RSPA staat het aangegeven als complex gaaf landschap.

**Voormalige heidegebieden: versterken van de bosstructuur**

Veel voormalige heidegebieden zijn met de grote ontginningsgolf van de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw bebost uit overwegend economische doeleinden. Sommige bossen zijn later gekapt, ander zijn bewaard gebleven. De bossen accentueren de plaats van vroegere heidegebieden. Het beleid is gericht op het behoud van de grootschaligheid, waarbij gestreefd wordt naar een meer gedifferentieerd landschap, met vooral aandacht voor het behoud en verdere ontwikkeling van heiderelicten, moerassen enz...

**Historische rijgehuchten: eigenheid behouden**

Om het historisch patroon van de rijgehuchten niet te laten verloren gaan, moet gewaakt worden dat deze linten niet verder verdichten en aan elkaar groeien. De eigenheid van deze rijgehuchten moet behouden blijven. De volgende historische rijgehuchten zijn nog min of meer in het landschap herkenbaar. Sommige zijn echter reeds uitgebreid of ongeveer aan elkaar gegroeid: Kinschot, Kortijnen, Hoeven,

Looiend, Werbeek, Geenend, Duinberg, Hodonk, Brand, Horzelend, Berg, en Pontfort.

### 2.2.6 Nieuwe landschappen

In nieuwe landschappen is dermate ingegrepen op de traditionele structuren dat de herkenbaarheid ervan verdwenen of vervaagd is. Volgende nieuwe landschappen kunnen aangeduid worden:

- Ruilverkavelingsgebied in het noordoosten van de gemeente (rond Schoonbroek)
- Nieuw ontginningslandschap van het Reties Goor
- Woonparken in bosgebied in het oosten van de gemeente

Behoud en versterking van resterende elementen en componenten van de oorspronkelijke structuren staan voorop. Concreet betekent dit behoud of herstel van resterende bossen, resterende relictten en kleine landschapselementen, vooral waar ze de structuur accentueren. Ook het opnieuw markeren van natuurlijke terreinovergangen (alluviaal – hogere gronden) is een uitgangspunt.

### 2.2.7 Openruimteverbindingen

Openruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde (verstedelijkte) gebieden. Volgende openruimteverbindingen worden aangeduid:

- tussen Schoonbroek en Berg, ter hoogte van de vallei van de Looiendse Nete
- tussen Retie en Brand

Het beleid is gericht op het enerzijds voorkomen van het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden zodat de verschillende bebouwde entiteiten herkenbaar blijven en het verzorgen van een verbindingsfunctie ten aanzien van structuurbepalende functies van het buitengebied anderzijds. De verbinding moet maximaal gevrijwaard worden van de bebouwing en nieuwe infrastructuur.

## 2.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste landschappelijke structuur

- Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen kan de gemeente een systematische toetsing aan de gewenste landschappelijke structuur inbouwen. Deze toetsing kan vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften met volgende aandachtspunten:

- Vrijwaren van openruimtecorsidors
- Behoud van structuurbepalende elementen en componenten van gave landschappen en markante terreinovergangen
- Maximale integratie van pylonen met bestaande infrastructuur (vb. GSM-masten, sirenes voor de nucleaire installaties,...)
- Aandacht voor merkwaardige gebouwen en monumenten

### 3 Gewenste agrarische structuur

Kaart R 3: gewenste agrarische structuur

#### 3.1 Doelstellingen

##### *Veilig stellen van de agrarische structuur*

De nodige ruimtelijke condities moeten gecreëerd worden om het verder dynamisch evolueren van de landbouw toe te laten. In de eerste plaats moeten daarvoor de gebieden van de agrarische structuur hard afgebakend worden (taak voor het Vlaamse Gewest). Binnen deze gebieden is landbouw de hoofdfunctie en mag de eventuele introductie van nevenfuncties het functioneren van de landbouw niet in het gedrang brengen. Vermeden moet worden dat door infiltratie van niet - agrarische functies (wonen in het landelijke gebied, horeca, hobbylandbouw ...) de agrarische structuur ondermijnd zou worden.

##### *Implementeren van agrarische verbreding met het oog op een toekomstgerichte en leefbare landbouw*

De moderne landbouw is sterk gespecialiseerd en grootschalig en is hierdoor ook kwetsbaar. Dit wordt versterkt door de concurrentiepositie en de toenemende eisen die gesteld worden vanuit ecologische overwegingen en in functie van het dierenwelzijn. Agrarische verbreding kan vanuit dit perspectief een meerwaarde bieden en kan op micro-economisch vlak mogelijke inkomensverliezen als gevolg van recente ontwikkelingen compenseren. Agrarische verbreding is erop gericht de landbouw de mogelijkheid te geven nieuwe functies zoals landschapsonderhoud en -beheer, alsook beperkte toeristisch recreatieve functies uit te bouwen. Waar de landbouwer bijkomende beheersfuncties uitvoert, moet hiervoor aangepaste vergoeding voorzien worden.

##### *Vergroten van het draagvlak voor milieu- en natuurdoelstellingen*

De huidige scepsis van de landbouw t.a.v. de introductie van milieu- en natuurdoelstellingen in de landbouw is groot. Verantwoordelijk hiervoor zijn negatieve ervaringen, waarbij de landbouwer herhaaldelijk geconfronteerd is geworden met onvoldoende rechtszekerheid. Andere oorzaken zijn ontoereikende vergoedingen en vrees dat bepaalde ingrepen zullen leiden tot verlies van landbouw als grondbestemming en het ontbreken van garanties op dit gebied. Er moet daarom gestreefd worden naar het opnieuw vergroten van het draagvlak door het actief betrekken van

de landbouwsector bij te realiseren doelstellingen. Er moet gestreefd worden naar een stimulerend beleid i.p.v. een repressief beleid. Tevens is het van essentieel belang dat in uitvoeringsplannen de mogelijkheden en beperkingen ondubbelzinnig worden vastgelegd in functie van de rechtszekerheid.

##### *Oplossingen zoeken voor de mestdruk*

De mestdruk was hoog in de gemeente Retie. De druk neemt echter af. Toch is een verdere uitbreiding van grondloze veredeling daarom niet gewenst. De mogelijkheden en beperkingen van mestbewerking en mestverwerking moeten verder onderzocht worden, zij het op bovenlokaal vlak.

##### *Opnieuw sterker afstemmen van de landbouw op het fysische systeem en herprofilen van oude ruilverkavelingsgebieden*

Door de technologische evoluties is de landbouw steeds onafhankelijker geworden van de natuurlijke beperkingen van het fysische systeem. Binnen de grenzen van een leefbare landbouw moet gestreefd worden naar een opnieuw sterker afstemmen van de landbouw op dit fysische systeem. Dit moet ook toelaten om de agrarische structuur te differentiëren. Plaatsen waar van nature de fysische beperkingen het grootst zijn lenen zich het best om natuurdoelstellingen te integreren. Voorbeelden zijn natte alluviale valleien, temeer omdat daar ook de potenties voor natuur veelal groter zijn.

Voor de ruilverkavelingsgebieden oude stijl verdienen daarbij de aandacht. De inrichting van deze gebieden, zoals dit gebeurd is in de jaren 70, strookt niet langer met de huidige inzichten: de ruilverkaveling nieuwe stijl vertrekt van een integrale benadering waarbij de verschillende aspecten van het landschap en het functioneren ervan in rekening worden gebracht. Gestreefd moet worden om binnen de grenzen van de leefbare landbouw door een herinrichting van de oude ruilverkavelingsgebieden de landschappelijke identiteit opnieuw te verhogen. De aandacht gaat daarbij naar kleine landschapselementen en het opnieuw verhogen van de weggevlakte diversiteit van het fysische systeem.

##### *Kader uitwerken voor andere dan agrarische functies*

De gebieden van de agrarische structuur delen het gemeenschappelijke kenmerk dat landbouw de hoofdfunctie is. Voor andere functies, die vaak een nauwe historische relatie met de landbouw vertonen, moet een kader aangereikt worden dat aangeeft welke functies waar kunnen. Dit kader dient verder uitgewerkt in de uitvoeringsfase. Het verbieden of net toelaten van activiteiten in gebieden van de agrarische structuur (ruimtelijke beleidscategorieën) is een eerste instrument. Bijkomend dient in de uitvoeringsfase een afwegingskader opgemaakt te worden dat elementen aanreikt om

de dynamiek van een activiteit in relatie tot de draagkracht van een omgeving te evalueren.

### ***Differentiatie van de agrarische structuur via ruimtelijke beleidscategorieën***

De afbakening van de gebieden van de agrarische structuur is een taak voor het Vlaamse Gewest. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997) gebeurt, met uitzondering van de principiële aanduiding van bouwvrije zones en agrarische bedrijvzones, geen verdere differentiatie van de agrarische structuur, maar wordt dit als taak voor het lokale niveau aangeduid.

Een differentiatie van de agrarische structuur moet onder meer voorkomen dat andere, niet-agrarische functies, die traditioneel verspreid in het agrarische gebied voorkomen, op termijn een hypotheek zouden leggen op de landbouw.

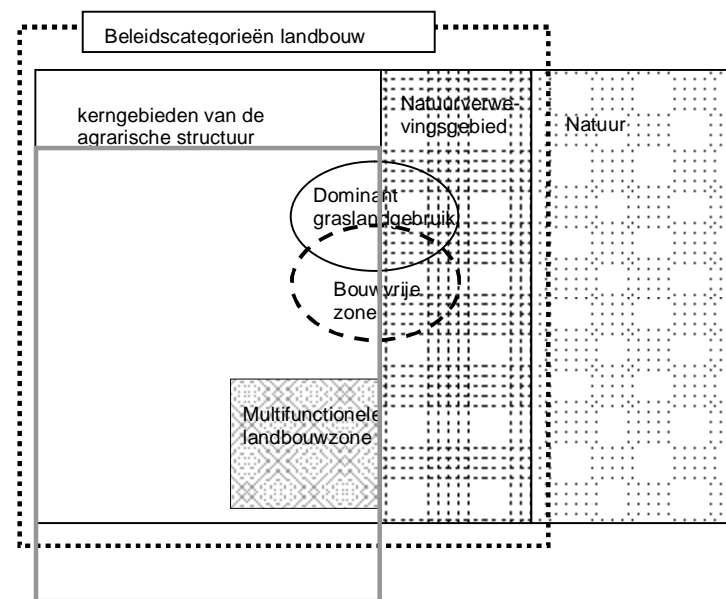
Tevens moet de differentiatie het duurzaam naast elkaar voorkomen van diverse agrarische subsectoren kunnen bestendigen. Hiertoe kan het noodzakelijk zijn om specifieke zones binnen de agrarische structuur aan te duiden.

Uitgaande van de agrarische structuur op Vlaams en provinciaal niveau en met in acht name van een voorlopig ontbreken van een definitieve afbakening, wordt de agrarische structuur verder verfijnd op gemeentelijk niveau. In de gewenste agrarische structuur worden onderstaande elementen opgenomen. Deze worden nadien overgenomen in een RUP dat tot op perceelsniveau een afbakening zal geven en eventuele voorschriften samenvat. Volgende elementen worden bekeken:

- ruimtelijke beleidscategorieën die de gebieden van de agrarische structuur differentiëren. Hierbij wordt onder meer uitgegaan van landbouwkundige eenheden genomen zoals afgebakend en beschreven in het informatieve gedeelte.
- specifieke ontwikkelingsperspectieven behorend bij elke beleidscategorie. Op die manier kunnen er specifieke voorschriften worden opgelegd in een bepaald gebied of kunnen bepaalde functies geweerd worden.
- een afwegingskader voor andere dan agrarische functies in de gebieden van de agrarische structuur. Soms is het immers aangewezen om bepaalde functies niet systematisch te weren maar onder specifieke voorwaarden toe te laten in bepaalde ruimtelijke beleidscategorieën.

## **3.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

**Figuur 7: schematische voorstelling van de ruimtelijke beleidscategorieën agrarische structuur**



De afbakening van de gebieden van de agrarische structuur behoort tot de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest. Uitgaande van de agrarische structuur op Vlaams en provinciaal niveau en met in acht name van een voorlopig ontbreken van een definitieve afbakening op dit moment, gebeurt hiervoor een verdere differentiatie binnen de agrarische structuur.

De gemeentelijke uitwerking van de agrarische structuur gebeurt door:

- een aanname te doen van de gebieden van de agrarische structuur en de gebieden van de natuurlijke structuur die overlappen met de agrarische structuur (na-

tuurverwevingsgebieden); ook natuurverbindingsgebieden kunnen overlappen met de agrarische structuur, maar hier is de natuurfunctie ondergeschikt

- het aanduiden van ruimtelijke beleidscategorieën die de gebieden van de agrarische structuur differentiëren en het formuleren van specifieke ontwikkelingsperspectieven voor elk van de beleidscategorieën.

Figuur 7 geeft een schematische weergave van de ruimtelijke beleidscategorieën van de agrarische structuur en hun onderlinge relatie.

### 3.2.1 Kerngebieden van de agrarische structuur

De kerngebieden van de agrarische structuur zijn die gebieden waar landbouw de enige hoofdfunctie is. Hiermee onderscheiden de kerngebieden zich van de verwevingsgebieden. Deze kerngebieden kunnen verder gedifferentieerd worden door aanduiding van multifunctionele landbouwzones, bouwvrije zones en streefzones voor dominant graslandgebruik. Deze differentiatie dient dan beschouwd als een overdruk met meer specifieke specificaties.

#### ***Ruimtelijke condities in functie van grondgebonden landbouw***

In de kerngebieden van de agrarische structuur moeten de nodige ruimtelijke condities gecreëerd worden om het functioneren van de grondgebonden landbouw duurzaam te bestendigen. Ruilverkaveling nieuwe stijl en landinrichting zijn mogelijke instrumenten. Verdere verspreide inplanting van grondloze veeteelt en glastuinbouw zijn niet gewenst. Andere functies en activiteiten zijn ondergeschikt en zijn maar mogelijk in de mate dat ze de leefbare landbouw niet hypothekeren.

#### ***Vrijwaren open ruimte***

De open ruimte moet gevrijwaard worden ter ondersteuning van de landbouw en andere openruimtefuncties. Er is binnen de kerngebieden geen ruimte voor bijkomende niet-agrarische bebouwing, tenzij voor aan de landbouw gerelateerde bedrijven binnen bepaalde gebieden en onder strikte voorwaarden zoals verder bepaald. Bijkomende agrarische bebouwing moet geënt worden op het bestaande bebouwingspatroon en zo veel mogelijk aansluiten bij de bestaande agrarische bebouwing.

#### ***Geen nieuwe grondloze bedrijven***

Nieuwe grondloze agrarische bedrijven horen in principe thuis op een agrarische bedrijvenzone. De eventuele oprichting van een agrarische bedrijvenzone moet regionaal bekeken worden. Daarbuiten kunnen geen nieuwe grondloze bedrijven opgericht worden. Uitbreiding van bestaande grondloze bedrijven moet individueel geëvalueerd worden.

#### ***Individuele evaluatie voor nieuwe glastuinbouwbedrijven***

Nieuwe regionale glastuinbouwbedrijven kunnen cf. het RSPA enkel opgericht worden in de concentratieregio's (waartoe Retie niet behoort). Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven moet individueel geëvalueerd worden. De gemeente is echter geen voorstander om alle "serres" te verbieden en wenst opening te laten voor bepaalde categorieën (bloemen, sierplanten,...). Binnen multifunctionele landbouwzones worden hiervoor specifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd.

#### ***Ontwikkelingsperspectieven voor andere dan agrarische functies***

De kerngebieden van de agrarische structuur delen het kenmerk dat landbouw de hoofdfunctie is. Dit betekent niet dat er geen andere functies voorkomen. Weliswaar zijn deze andere functies in agrarisch gebied ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie en gebonden aan voorwaarden.

Een toename van de andere functies mag niet leiden tot een devaluatie van de agrarische structuur door verstoring en verdringing van de professionele landbouw. Anderzijds betekenen zij mogelijk een zinvolle ruimtelijke invulling in openruimtegebieden en gebouwen die verlaten worden door of niet meer in aanmerkingen komen voor de professionele landbouw.

Conform het principe van gedeconcentreerde bundeling, kernversterking en vrijwaren van de open ruimte, wordt *nieuwe bebouwing voor woongelegenheden, niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf, en nieuwe non-agrarische handel en bedrijvigheid* niet toegelaten. De functiewijziging van voormalige landbouwbedrijven naar een woonfunctie is toelaatbaar op voorwaarde dat de gebouwen gelegen zijn binnen een gebouwengroep en de woonfunctie reeds vergund voorkomt in de omgeving. Traditionele landbouwgehuchten met een sterke functionele relatie met de landbouw verdienen speciale aandacht.

Volgende functies komen voor in, maken gebruik van of liggen te midden van de agrarische gebieden:

- Natuur en landbouw
- Hobbylandbouw
- Toerisme en recreatie
- Aan de landbouw gerelateerde handel en bedrijvigheid

#### ***Natuur en landschap***

Beheer van natuurlijke en landschappelijke elementen in functie van een behoud kan uiteraard overal in het agrarisch gebied toegelaten worden. Dit gebeurt vrijwillig; ter ondersteuning bestaat de mogelijkheid om eventueel beheersovereenkomsten af te sluiten. Het afdwingbaar opleggen van maatregelen in functie van natuur kan echter

enkel in de natuurverwevingsgebieden waar natuur en landbouw nevensgeschikt worden en dit in functie van de vastgelegde gebiedsdoelstellingen voor het verwevingsgebied.

#### *Hobbylandbouw*

De gebieden van de agrarische structuur zijn in de eerste plaats voorbehouden voor de professionele landbouw (cf. RSV). De behoefte aan ruimte voor niet-professionele landbouw of hobbylandbouw<sup>28</sup> bestaat echter en kan gebiedsgericht gestimuleerd of ontmoedigd worden teneinde de structureel sterke agrarische gebieden te vrijwaren. Voor deze vormen van landbouw komen de versnipperde landbouwzones met kleinere percelen in of aansluitend op de kernen, gehuchten of linten het meest in aanmerking.

#### *Toerisme en recreatie*

De verbreding van de landbouw naar toerisme en recreatie kan een meerwaarde betekenen voor de leefbaarheid van individuele landbouwbedrijven. Binnen deze sector zijn er echter verschillende subsectoren:

- Nieuwe maneges, kinderboerderijen en dergelijke zijn recreatieve voorzieningen en horen niet thuis binnen de gebieden van de agrarische structuur. Onder bepaalde strikte voorwaarden kunnen deze functies wel toegelaten worden in multifunctionele landbouwzones (zie verder). Niettemin wordt ervoor geopteerd recreatieve functies zo veel mogelijk op te vangen binnen de gebieden van de recreatieve structuur. Voor bestaande infrastructuur wordt steeds de afweging gemaakt zoals beschreven bij het toetsingskader van zonevreemde infrastructuur (Deel 2, VI).
- Hoevetoeerisme en thuisverkoop van hoeveproducten kan overal in agrarisch kerngebied binnen de bestaande landbouwbedrijven, voor zover de landbouwfunctie de hoofdfunctie blijft.
- Horeca hoort niet thuis binnen de gebieden van de agrarische structuur, tenzij gekoppeld aan een netwerk en voor zover de dynamiek beperkt blijft (cf. gewenste toeristisch recreatieve structuur). Maar ook dan moet steeds nog een individuele afweging gebeuren via planologische toetsing. Hoogdynamische inrichtingen (dancings e.a.) zijn per definitie niet gewenst binnen de gebieden van de agrarische structuur.

<sup>28</sup> Onder hobbylandbouw worden kleinschalige landbouwactiviteiten verstaan die uitgeoefend worden door personen met een ander hoofdberoep. Dit houdt in dat geen woonvoorzieningen of grootschalige infrastructuur ter ondersteuning van dit type landbouwactiviteiten worden voorzien.

- Recreatieve routes en netwerken binnen de kerngebieden van de agrarische structuur zijn mogelijk, mits ze de hoofdfunctie van het gebied niet ondermijnen (zie gewenste toeristisch-recreatieve structuur)

#### *Aan landbouw gerelateerde handel en bedrijvigheid*

Aan landbouw gerelateerde handel en bedrijvigheid is een verzamelnaam voor aan de landbouw gerelateerde toeleverende en verwerkende bedrijven (zoals lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers.), aan de landbouw gerelateerde kleinhandel (zoals tuincentra) en aan de landbouw gerelateerde dienstverlening (zoals veeartsen, proefbedrijven, dierenklinieken, dierenasielen.).

- Aan de landbouw gerelateerde handel (bv. tuincentra) wordt niet toegelaten binnen de gebieden van de agrarische structuur. Een beperkte handelsfunctie (thuisverkoop) gekoppeld aan een agrarisch bedrijf is wel mogelijk, voor zover de agrarische productie de hoofdfunctie blijft. In bepaalde gebieden. De beste plaatsen voor deze thuisverkoop zijn de multifunctionele landbouwzones (zie verder).
- Aan de landbouw gerelateerde toeleverende en verwerkende bedrijven horen thuis op een lokaal bedrijventerrein en zijn niet toegelaten binnen de gebieden van de agrarische structuur, behoudens volgende uitzondering:
  - Kleinschalige mestverwerking gekoppeld aan een bedrijf
- Aan de landbouw gerelateerde diensten, voor zover exclusief gericht op de landbouw kunnen onder voorwaarden toegelaten worden in multifunctionele landbouwzones (zie verder). In de gebieden van de agrarische structuur worden deze diensten niet toegestaan.
- Loonwerkers worden niet toegelaten in de gebieden van de agrarische structuur, maar kunnen onder bepaalde voorwaarden wel toegelaten worden in multifunctionele landbouwzones (zie verder).

Algemeen kan echter enkel in specifiek daartoe voorziene zones die daar ruimtelijk het best voor in aanmerking komen (zie verder –multifunctionele landbouwzones), de vestiging van of functiewijziging naar deze aan landbouw gerelateerde functies onderzocht worden. Ook daar dienen deze activiteiten steeds een individuele planologische toetsing te doorstaan.

### **3.2.2 Streven naar dominant grasland**

Op basis van het fysisch systeem en landschappelijke randvoorwaarden kan in bepaalde gebieden sprake zijn van “aangepaste” en “minder aangepaste” teelten. Zo is graslandgebruik een “logische” teelt in valleien en gebieden met een hoge grondwaterstand. Dit niet alleen omwille van de natuurlijke bodemgeschiktheid, maar ook omdat deze zones een integraal waterbeleid kunnen ondersteunen doordat grasland

minder gevoelig is voor hoge grondwaterstanden of winteroverstromingen (op voorwaarde dat de waterkwaliteit goed is).

Dominant graslandgebruik kan daarom een streefbeeld zijn voor (delen van) alluviale valleien of de van nature overstroombare gebieden binnen de agrarische structuur. Een fundamenteel uitgangspunt daarbij is steeds dat deze differentiatie geen hypothese legt op het functioneren van het agrarisch gebied of van individuele bedrijven en dat het steeds op vrijwillige basis via het afsluiten van beheersovereenkomsten moet gebeuren. Voor zover een dergelijke differentiatie in teeltkeuze lokaal en kleinschalig wordt gerealiseerd, kan het een bijdrage leveren tot een duurzame verruimde landbouw.

In deze fase beperkt de aanduiding zich tot ruime zones waar naar dominant grasland gestreefd wordt. Een eventuele verfijning, waarbij de bodemkaart sturend zal werken, kan gebeuren in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Volgende zones worden aangeduid:

- Delen van de alluviale vallei van de Desselse Neet
- Delen van de alluviale vallei van de Zwarte Neet
- Oostelijk Delen van de alluviale vallei van het Klein Neetje
- Alluviale vallei van Metse Neetje
- Alluviale vallei van de Looiendse Nete
- Alluviale vallei van de Corsendonkloop
- Alluviale vallei van de Broekloop
- Vallei van de Wamp
- Delen van de vallei van de Bremelse Loop
- Delen van de vallei van het Nonnenneetje
- Reties Goor

#### **Streven naar dominant graslandgebruik op vrijwillige basis**

Dominant graslandgebruik is in eerste instantie een wensbeeld. Het streven naar dominant graslandgebruik wordt ingegeven door een afstemming van landbouwactiviteiten op het fysische systeem en de integratie van een aantal landschapsdoelstellingen in het agrarische gebied. In de zones voor dominant graslandgebruik moet in de eerste plaats een stimulatiebeleid tot het vrijwillig afsluiten van beheersovereenkomsten gevoerd worden en moet het historisch permanente grasland beschermd worden. Voor het afdwingbaar opleggen van teeltbeperkingen komen enkel natuurverwevingsgebieden in aanmerking.

Een gebiedsgerichte verfijning en uitwerking kan gebeuren in ruimtelijke uitvoeringsplannen. De leefbaarheid van de actieve landbouwbedrijven staat bij deze afweging voorop. Het op grote schaal bindend opleggen van teeltmogelijkheden zou de dynamiek van de landbouw kunnen ondermijnen en moet in elk geval vermeden worden.

### **3.2.3 Bouwvrije zones**

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gebeurt, met uitzondering van de afbakening van bouwvrije zones, geen verdere differentiatie, maar wordt dit expliciet als taak voor het lokale niveau aangeduid (RSV, pg 395). Verder wordt een methodologie vooropgesteld om bouwvrije zones af te bakenen.

Naast de afbakening van bouwvrije zones op gewestelijk en provinciaal niveau, worden ook op gemeentelijk niveau voorstellen gedaan voor de afbakening van bouwvrije zones, voor zover ze het lokale niveau niet overstijgen. De differentiatie van de agrarische structuur i.b.v. bebouwingsmogelijkheden heeft zowel ruimtelijke als landbouwkundige voordelen. Enerzijds wordt de ruimtelijke spreiding van gebouwen beheerst, anderzijds wordt de leefbaarheid van landbouwbedrijven gevrijwaard: de inplanting van nieuwe agrarische bedrijven mag niet ten koste kunnen gaan van de leefbaarheid van bestaande bedrijven; vb. de inplanting van een gebouw in een optimaal ingericht en voor grondgebonden teelten zeer geschikt gebied.

Afstemming op het fysische systeem en op landschappelijke kwaliteiten en het vrijwaren van de potenties van deze gebieden voor de grondgebonden landbouw zijn de uitgangspunten om bouwvrije zones aan te duiden. De criteria die gehanteerd worden voor deze afbakening zijn:

- bindende voorwaarde: ontbreken van bestaande bedrijfszetels
- bijkomend (niet-cumulatief) o.m.:
  - (nagenoeg) ontbreken van bebouwing
  - fysisch systeem: alluviale en/of (zeer) natte gronden
  - landschappelijke kwaliteiten, die gehypothekerd zouden worden door bebouwing
  - het aaneengesloten karakter van cultuurgronden

In principe moeten alle alluviale gronden in het agrarische gebied (van nature overstroombare gebieden, NOG) als bouwvrije zones beschouwd worden.

Verder kunnen een aantal grotere aaneengesloten gehelen aangeduid worden, waarvan weliswaar een groot deel alluviale valleien:

- depressie Reties Goor en bovenloop Klein Neetje: aaneengesloten geheel van grote percelen cultuurgrond zonder bedrijvigheid op alluviale bodem

- Laagbroek: open landbouwgebied tussen Schoonbroek en Obroek, rond de geruilverkavelde Looiends Neetje.
- Gebied tussen Prinsenveld en de Kleine Nete
- Samenvloeiing Kleine Nete en de Looiendse Nete en omgeving

Deze zones worden indicatief aangeduid op Kaart R 3; de precieze aanduiding tot op perceelsniveau gebeurt in ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarbij vergunde bedrijfsgebouwen die eventueel binnen de zones vallen, niet mee opgenomen worden in de uiteindelijke afbakening. De afbakening van bouwvrije zones moet zo gebeuren dat voldoende plaats blijft voor landbouwbedrijven die om bepaalde redenen moeten herlokalisieren. Voor eventuele zonevreemde infrastructuur binnen deze zones, geldt dezelfde afweging als voor alle zonevreemde infrastructuren (zie VI Toetskader voor zonevreemde infrastructuur)

#### ***Weren van harde infrastructuur uit de valleien***

Het aanduiden van bouwvrije zones op alluviale gronden staat ook voor een afstemming op het fysisch systeem en garandeert het vrijwaren van verharding. Bovendien ondersteunt het de resterende landschappelijke kwaliteiten.

### **3.2.4 Zones voor multifunctionele landbouw**

Gebieden die door hun ruimtelijke kenmerken en infrastructuur minder potenties bieden als uniform landbouwgebied, kunnen aangeduid worden als zones voor multifunctionele landbouw.

Hiervoor komen de randzones van de dorpskern en een aantal gehuchten in aanmerking. Het grootste deel van deze zones werd in de voorlopige afbakening van de agrarische structuur door Afdeling Land reeds gecatalogeerd als “structureel aangestast, uitsluiten uit agrarisch gebied”.

#### ***Ruimte –binnen randvoorwaarden- voor aan de landbouw gerelateerde activiteiten***

Binnen een aantal strikte randvoorwaarden kunnen deze gebieden ook aan de landbouw gerelateerde functies opnemen. Het betreft functies die binnen de overige gebieden van de agrarische structuur ontmoedigd of geweerd worden, omdat een ongecontroleerde inplanting het functioneren van de agrarische structuur kan ondermijnen. De strikte voorwaarden worden hieronder (\*) nader gespecificeerd. De functies die in multifunctionele landbouwzones onder voorwaarden kunnen worden opgenomen:

- Ruimte voor hobbylandbouw (niet – professionele landbouw)

- Ruimte voor bepaalde vormen van aan de landbouw gerelateerde bedrijven
  - Aan de landbouw gerelateerde toeleverende en verwerkende bedrijven horen in principe niet thuis in de gebieden van de agrarische structuur. Binnen multifunctionele landbouwzones kan hiervoor in beperkte mate wel ruimte geboden worden voor zover de schaal en de dynamiek inpasbaar is in de omgeving.
  - Concreet betekent dit onder meer ruimte voor kleinschalige (lokale) loonwerkers, voor zover de ontsluiting goed is: in de eerste plaats komen de multifunctionele landbouwzones die onmiddellijk aansluiten op een invalsweg, hiervoor in aanmerking.
  - Ook kan hier ruimte geboden worden bepaalde vormen van aan de landbouw gerelateerde dienstverlening (zoals veeartsen en dierenasielen).
- Ruimte voor kleinere serres, met randvoorwaarden
  - Lokaal en individueel afgewogen kan ruimte gelaten worden in de multifunctionele landbouwzones voor (kleinere) serres. Het betreft kleinschalige serres, horend bij een grondgebonden, niet-veilinggerelateerd tuinbouwbedrijf. De mogelijkheid voor een beperkte kleinhandelsfunctie in functie van thuisverkoop dient afgewogen in functie van de ontsluiting van de locatie. Kleinhandel als hoofdfunctie is niet mogelijk, maar hoort thuis in de kern.
- Ruimte voor aan de landbouw gerelateerde toeristisch – recreatieve bedrijven
  - toeristisch recreatieve activiteiten gerelateerd aan de landbouw en die verder gaan dan hoevetoerisme. Voorbeelden zijn maneges, kinderboerderijen.

De inplanting dient evenwel nog steeds afgewogen op basis van een verder uit te werken afwegingskader of toetsboek, zodat de dynamiek gebiedsgericht afgestemd kan worden. De toetsingscriteria die in een RUP moeten uitgewerkt worden, brengen onder meer volgende elementen in rekening: de ontsluitingsmogelijkheden, de verwachte dynamiek op basis van bezoekersaantallen e.a., de mate dat de locatie aansluit op bestaande bebouwingsconcentraties, de verwachte impact op het functioneren van de agrarische structuur.

Bij een functiewijziging van landbouw naar één van deze functies wordt steeds gestreefd naar een maximaal gebruik van bestaande bebouwing en infrastructuur.

Natuurontwikkeling ter realisatie van corridors e.a. kan een neven doelstelling zijn.

#### ***(\*) Voorwaarden die minimaal opgenomen worden bij toetsing van aan landbouw gerelateerde activiteiten***

- Het betreft een functiewijziging van bestaande agrarische infrastructuur (met de mogelijkheid tot beperkte uitbreiding). Daarbij wordt steeds gestreefd naar een

maximaal gebruik van bestaande bebouwing en infrastructuur. Nieuwe infrastructuur is niet toegestaan.

- De functie heeft een lokaal karakter en de schaal en de dynamiek zijn afgestemd op de omgeving. Dit impliceert dat de inplanting steeds dient afgewogen via planologische toetsing op basis van een afwegingskader, zodat de dynamiek gebiedsgericht afgestemd kan worden. De toetsingscriteria, die in een RUP verder moeten uitgewerkt worden, brengen onder meer volgende elementen in rekening:
  - de ontsluitingsmogelijkheden in relatie tot de mobiliteitsvraag (voor lokale loonwerkers kan dit bijzondere aandacht vergen)
  - de verwachte dynamiek op basis van bezoekersaantallen e.a.
  - de mate dat de locatie aansluit op bestaande bebouwingsconcentraties
  - de verwachte impact op het functioneren van de agrarische structuur.

### 3.2.5 Natuurverwevingsgebieden (suggestie)

In natuurverwevingsgebieden overlapt de agrarische structuur met de natuurlijke structuur en ze onderscheiden zich hiermee van de kerngebieden van de agrarische structuur. De aanduiding en afbakening van natuurverwevingsgebieden gebeurt in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De ruwe aanduidingen binnen het GRS alsook de bijhorende ontwikkelingsperspectieven moeten beschouwd worden als aanname of suggestie vanuit het gemeentelijk niveau. Voor een overzicht van de gebieden die aangeduid worden als aanname verweving in overlap met de agrarische structuur wordt verwezen naar de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur.

#### *Landbouw en natuur als nevengeschiede functies*

In natuurverwevingsgebied zijn de functies landbouw en natuur nevengeschiede en zijn andere functies ondergeschikt. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving van de functies landbouw en natuur. De ruimtelijke ondersteuning houdt ruimtelijke voorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Verder dienen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de met de aanwezige ecotopen verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.

Voor de specifieke ontwikkelingsperspectieven wordt tevens verwezen naar de gewenste natuurlijke structuur.

### 3.2.6 Zonevrije agrarische bedrijven

Hiervoor wordt verwezen naar het algemene afwegingskader voor zonevrije handel en bedrijvigheid (wordt uitgewerkt in VI).

## 3.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste agrarische structuur

- De gemeente kan de ruwe afbakening van de agrarische gebieden door het Vlaamse Gewest verder verfijnen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De volgende bepalingen kunnen hierin worden uitgewerkt:
  - De bouwvrije zones van gemeentelijk niveau kunnen worden afgebakend en er kunnen stedenbouwkundige voorschriften worden opgesteld voor bouwvergunningsplichtige activiteiten. Voor de afbakening worden de criteria gehanteerd zoals geformuleerd in het RSV en de gewenste agrarische structuur.
  - De multifunctionele landbouwzones kunnen worden afgebakend en er kunnen stedenbouwkundige voorschriften worden vastgelegd voor agrarische en aan landbouw gerelateerde bebouwing.
  - De streefzones voor dominant graslandgebruik kunnen afgebakend worden op basis van de Bodemkaart van België, een stimulatiebeleid kan uitgewerkt worden tot afsluiten van beheersovereenkomsten volgens uit te werken gebiedsgerichte beheersvoorstellen, de wijziging van historisch permanent grasland kan vergunningsplichtig gemaakt worden.
  - Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan gebiedsgerichte stedenbouwkundige voorschriften uitwerken voor andere en aan landbouw gerelateerde functies op basis van ruimtelijke beleids categorieën en planologische toetsing van bestaande activiteiten.

## 4 Gewenste nederzettingsstructuur

Kaart R 4: gewenste nederzettingsstructuur

### 4.1 Doelstellingen

#### *Zachte groei vanuit de eigen behoefte*

Het woningaanbod in Retie wordt afgestemd op de natuurlijke groei van de lokale bevolking. Om de taakstelling met betrekking tot wonen strategisch te kunnen invullen moeten maatregelen worden genomen om deze zachte groei te bevorderen en de immigratie af te remmen. Op die manier kan worden gestreefd naar een evenwicht tussen het behoud van open ruimte en het ter beschikking stellen van bouwpercelen.

#### *Kernversterking*

De behoefte om te gaan wonen in de open ruimte moet stelselmatig worden afgeremd door het wonen in de dorpen aantrekkelijk te maken. Dit houdt in dat lintbebouwing wordt afgeremd ten voordele van het bouwen in de kern. Inbreidingsprojecten moeten de 'gaatjes' in het bebouwde weefsel opvullen. Dit wil echter niet zeggen dat alles moet worden 'volgebouwd'. De aanwezigheid van pleinen en parken samen met speelruimten is belangrijk voor de leefbaarheid van de kern. Ook de erkenning en de versterking van groene fragmenten in de kern dragen bij tot een aangename woonsfeer.

Verdichting moet de trend naar een steeds grotere gemiddelde perceelsoppervlakte omkeren. Zuinig ruimtegebruik staat hierbij voorop. Op die manier kunnen meer mensen wonen in de kernen en wordt het financieel draagvlak van de kleinhandel in de kernen ondersteund. Zuinig ruimtegebruik vereist ook een maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de kernen via het stimuleren van renovatie en vernieuwbouw.

#### *Differentiatie in de huisvestingsmogelijkheden*

Gezien de grootte van het mediaaninkomen en het gemiddelde inkomen per aangifte (zie informatief gedeelte) mag men er van uitgaan dat een niet onbelangrijk deel van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt. Ook de toenemende vergrijzing en de gezinsverdunding leiden ertoe dat men zich niet blind mag staren op het louter voorzien van vrijstaande ééngezinshuizen met tuin. Men moet

er steeds over waken om voldoende bejaardenwoningen, serviceflats, sociale (huur)woningen, studio's en appartementen van verschillende grootteorde, samen met voldoende ruime ééngezinshuizen te voorzien.

#### *Gespreide vermenging*

In het verleden werden woonzones enkel ontwikkeld met huurwoningen of koopwoningen of bouwkavels. In de toekomst moet dit vermeden worden. De sociale dimensie van huisvestingsprojecten kan verhogen via een vermenging van sociale huurwoningen, koopwoningen en projecten voor middengroepen. Bovendien moet ook worden vermeden om grootschalige huisvestingsprojecten in één kern te voorzien. In functie van de zachte groei hypothekeert dit de huisvestingsprojecten in de andere deelgemeenten. Er moet dan ook gestreefd worden naar een gespreide (over de deelgemeenten) vermenging (huur + koop en/of middengroepen) die afgestemd wordt op het voorzieningenniveau van de kern.

#### *Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit*

Zowel kleine als grotere (woning)bouwprojecten moeten een positieve bijdrage leveren tot de ruimtelijke opbouw van de kernen. Er moet op worden toegezien dat ze op een architecturale en stedenbouwkundig kwaliteitsvolle manier worden geïntegreerd in hun omgeving.

### 4.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven

De visie op de nederzettingsstructuur wordt operationeel gemaakt via ruimtelijke beleidscategorieën. De beleidscategorieën zelf werden voor het grootste deel in het RSPA vastgelegd evenals de belangrijkste beleidsrichtlijnen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zal de categorieën duidelijk lokaliseren<sup>29</sup> en de beleidsrichtlijnen vertalen in ontwikkelingsperspectieven.

<sup>29</sup> De aflijning van de categorieën zijn bij benadering weergegeven en mogen niet als een strikte bodembestemming worden geïnterpreteerd. Verdere verfijning op perceelsniveau en het aangeven van stedenbouwkundige voorschriften zal gebeuren via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

## 4.2.1 Hoofddorp type II

Het RSPA selecteert Retie als een gemeente met een gewoon hoofddorp type II. Retie (centrum) werd geselecteerd als woonkern (en dus ook als hoofddorp type II). Verder werden in de gemeente geen woonkernen geselecteerd. De andere kernen in Retie worden als nederzetting aangeduid.

De keuze van Retie als hoofddorp hangt samen met de aanwezigheid van een basisvoorzieningenniveau dat voldoende groot is en dat nagenoeg volledig ontbreekt in de nederzettingen (Schoonbroek, Hodonk, Werbeek). Bovendien zijn in het hoofddorp Retie 61% van het totaal aantal onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen binnen de gemeente gelegen. Zowel een groot voorzieningenniveau als een grote groeipotentie bepalen het structuurbepalend karakter van een hoofddorp. De opvang van bijkomende woningen gebeurt in principe binnen de woongebieden.

De volgende ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven vertalen deze visie naar concrete richtlijnen:

### ***Kern aflijnen om grenzen te kunnen stellen***

In het gemeentelijk structuurplan worden het hoofddorp (en de eventuele woonkernen) *afgelijnd*. Met deze aflijning worden ruimtelijke randvoorwaarden gesteld die de natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur kunnen stellen ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de kern. Binnen de afgelijnde kernen moet de beschikbare ruimte eerst maximaal worden benut vooraleer men de grens in een latere planperiode terug in vraag kan stellen. De aflijning van de kern is echter bij benadering weergegeven en mag niet als een bodembestemming worden geïnterpreteerd.

Bij de aflijning van de kern werd o.a. rekening gehouden met volgende factoren: aanwezigheid van voorzieningen en openbaar vervoer, impact van dichtheidsverhoging aan 15 wo/ha, bouwmogelijkheden, begroeiing van vrijliggende terreinen en hun landschapkenmerken, bodemcondities van terreinen (depressie, natte grond), het geplande en bestaande rioleringsnet, morfologische begrenzing ten aanzien van homogene open ruimte en/of ecologische gehelen, juridische toestand, ...

Binnen de afgelijnde kern is het aangewezen om naar hogere dichtheden te streven. Het cijfer van 15 wo/ha kan gehanteerd worden als een richtcijfer. In de praktijk komt het er op neer om het aandeel open bebouwing af te remmen en langs uitgeruste wegen meer combinaties te maken met halfopen en gesloten bebouwing. Realisaties op niet uitgeruste gronden zullen voor het globale project een bruto woningdichtheid van 15 wo/ha nastreven.

### ***De ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden stimuleren in fases (S)***

Door deze gebieden voor huisvesting aan te snijden kan de bruto woningdichtheid worden verhoogd en wordt het wonen in de woonkern Retie gestimuleerd. Gelet op de doelstelling van de zachte groei is het aangewezen om de toekomstige huisvestingsprojecten te faseren in de tijd. Op die manier vermijdt men dat grote aantallen woningen op korte tijd op de markt komen en dat zo de mogelijkheden voor de toekomst drastisch worden beperkt. Niet alleen een fasering in de tijd, maar ook een ruimtelijke spreiding is aangewezen.

De ontwikkeling van deze gebieden moet worden gestimuleerd aan dichtheden van minimum 15 woningen/ha. Ze komen in principe in aanmerking voor de hogere inkomensklasse en de middenklasse al dan niet in combinatie met initiatieven voor de lagere inkomensklasse (sociale huisvesting). Om de sociale dimensie van deze huisvestingsprojecten te verhogen dient er zo veel mogelijk gestreefd te worden naar de realisatie van een sociale mix. Deze mix dient zowel gerealiseerd te worden naar inkomensklasse als naar woningtype (kavels, huurwoningen, koopwoningen, appartementen, studio's).

De volgende zones komen in aanmerking:

- S1 Zone Gildenstraat: De centrale ligging van deze zone binnen Retie maakt ze zeer geschikt voor huisvesting. Dit gebied is in feite een tuin die behoort tot een grote woning langsheen de Gildenstraat. Het is gedeeltelijk ingericht als tuin. Indien men dit gebied wil realiseren, moet dit gepaard gaan met het verwerven van een toegang en met een onteigening. Op korte termijn kunnen hier een tiental woningen worden gerealiseerd.
- S2 Zone Hoog Blok- Vossekot: Dit gebied sluit aan op een zone St Paulusstraat (KMO volgens gewestplan) en een zone voor dagrecreatie. Realisatie op korte termijn is mogelijk, als onderdeel van een RUP ter afwerking van de kern Retie.
- S3 Zone Molenakkers: Dit gebied is eigendom van de Turnhoutse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting en is dus voorzien voor sociale huisvesting. Recent werden 18 woningen gerealiseerd.

### ***De centrumfunctie van niet uitgeruste woongebieden behouden (CB)***

Deze zones hebben een centrumfunctie opgenomen die de woonkwaliteit ondersteunt aangezien ze de behoefte aan andere woon(ondersteunende) functies vervullen. Indien deze functies op langere termijn zouden wegvallen, is ontwikkeling voor huisvesting mogelijk. De volgende zone komt in aanmerking:

- CB1 Zone Kolk: Nadeel van deze zone is dat ze zeer versnipperd is. Naast woningen komt er ook een bedrijf voor dat poorten monteert. De complexe eigendomsstructuur maakt realisatie onmogelijk.

- CB2 Zone Pijlstraat: Dit gebied, gelegen langs de Kleine Nete, is op dit moment begroeid met canadapopulieren. Er is ook een lokaal van de Chiro gelegen. De optie die voor dit gebied genomen wordt is om het niet te ontwikkelen in functie van woningbouw gelet op de natte gronden (negatieve watertoets) en de ermee samenhangende slechte bodemstabiliteit. In deze zone kan sport en recreatie voor de jeugd verder ontwikkeld worden, met bijvoorbeeld de inrichting van een speelbos voor de jeugd.

### **Woonuitbreidingsgebieden reserveren voor de toekomst (R)**

Tot deze categorie behoren de woonuitbreidingsgebieden, waarvan het aansnijden niet nodig is om aan de berekende behoefte te voldoen<sup>30</sup>.

Deze zones worden gereserveerd voor de toekomst (na 2007). De goedgekeurde verkavelingen in deze zones kunnen echter wel worden ingevuld.

Om een zuinig gebruik van de te reserveren gebieden te bekomen, wordt de ontwikkeling ervan **intern gefaseerd**. We onderscheiden per gebied een aantal opeenvolgende fasen waarbij een volgende fase pas kan aangevat worden wanneer 70% van de voorgaande fase is voltooid. De gebieden worden ook **onderling gefaseerd** zodat de meest gunstig gelegen gebieden eerst tot ontwikkeling kunnen komen. De interne fasering van gereserveerde zones vangt pas aan op het moment dat de behoefte tot aansnijden kan worden aangetoond.

Ze komen prioritair in aanmerking voor de lagere inkomensklasse (sociale huisvesting) al dan niet in combinatie met initiatieven voor de middenklasse. Om ook hier de sociale dimensie van de huisvestingsprojecten te verhogen dient er zo veel mogelijk gestreefd te worden naar de realisatie van een sociale mix. Deze mix dient zowel gerealiseerd te worden naar inkomensklasse als naar woningtype (kavels, huurwoningen, koopwoningen, appartementen, studio's).

Indien de projecten in de te ontwikkelen zones tot onvoldoende sociale huisvestingsinitiatieven leiden en de provinciale richtcijfers niet gerealiseerd kunnen worden, kan men de woonuitbreidingsgebieden sneller ontwikkelen (rekening houdend met de onderlinge fasering en de provinciale omzendbrief).

- R1 WUG west de Lage Weg II: Dit gebied is volledig omsloten door woongebied. Bovendien werd een gedeelte reeds aangesneden. Door zijn centrale ligging kan dit terrein in de toekomst in een eerste fase gerealiseerd worden.

<sup>30</sup> Indien het aanbod de behoefte kan opvangen en de gemeente toch besluit om een WUG aan te snijden voor de zwakke doelgroepen en middengroepen, dan moet volgens provinciale omzendbrief dd. 11/10/2001 dezelfde oppervlakte worden gecompenseerd met een bestaand woongebied. De gemeente moet de compenserende zone dan via een RUP ofwel herbestemmen ofwel reserveren voor de toekomst (omzendbrief p. 12).

- R2 WUG Hulse Akkers: Een gedeelte van dit WUG werd gerealiseerd door de Kleine Landeigendom Noorderkempen. Dit gebied in het westen van het woonuitbreidingsgebied is relatief centraal in de kern van Retie gelegen en zorgt voor een betere aansluiting van de overige wijken van het woonuitbreidingsgebied op de kern. Hier liggen momenteel echter nog voetbalterreinen die worden geherlokaliseerd naar Vossekot zodat deze zone vrijkomt voor huisvesting. De zone ligt immers dichtbij het centrum van de gemeente Retie en kan op die manier beroep doen op de aanwezige voorzieningen. Bovendien zou dan het gedeelte van dit WUG dat reeds gerealiseerd werd in het verleden morfologisch beter aansluiten op de kern. Het WUG zal in een tweede fase worden aangesneden.
- R3 WUG De Putten: Dit gebied vormt op dit ogenblik in feite de overgang tussen de woonkern en de open ruimte. In de verre toekomst zou het gebied wel aangesneden kunnen worden. De ligging ten opzichte van het centrum is goed en de realisatie van het gebied zou voor een betere aflijning van de woonkern Retie kunnen zorgen. Bij de ontwikkeling dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de afwerking van de kernrand.

### **Slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden herbestemmen (H)**

- H1 WUG Burchtstraat: Dit WUG is reeds voor een gedeelte gerealiseerd. Aangezien de rest van het gebied moeilijk te ontsluiten is en aangezien de gronden in dit gebied zeer nat zijn (NOG, vallei van de Kleine Nete), wordt de realisatie van het resterende gebied niet wenselijk geacht. Het gebied sluit in het noorden bovendien aan bij het niet uitgeruste woongebied NW5, Zone Pijlstraat, waar sport en recreatie in de toekomst zullen uitgebouwd worden. De nieuwe hoofdfunctie is speelbos, met ruimte voor kleinschalige ondersteunende infrastructuur.

## **4.2.2 Linten en nederzettingen**

Linten en nederzettingen zijn woonstructuren met een betrekkelijk lage dichtheid, een beperkte bouwhoogte en een typerend 'landelijk karakter'. Linten kennen een lineaire ontwikkeling en komen in de hele gemeente voor, met uitzondering van het uiterste zuiden en het noordwestelijke deel van Retie. Nederzettingen in de gemeente Retie zijn Schoonbroek, Hodonk (wat in feite een groepering is van verschillende aparte nederzettingen), Looiend (ten noordwesten van Retie-dorp), Werbeek (ten zuidoosten van Retie-dorp) en de nederzetting langs de Oude Arendonksebaan. Het zijn grotere woningconcentraties die in het RSPA niet geselecteerd werden als woonkern, kleine gehuchten en in de breedte uitgespreide linten die allen een landelijk karakter hebben behouden. De categorisering in het GRS is gebeurd op basis van diverse criteria: bestaande toestand, historisch karakter, voorzieningenniveau, ruimtelijke ligging en impact op de omgeving.

### ***Nederzettingen aflijnen om grenzen te kunnen stellen***

In het gemeentelijk structuurplan worden de nederzettingen en linten afgelijnd, net zoals het hoofddorp en de eventuele woonkernen. Ook hier stelt deze aflijning ruimtelijke randvoorwaarden aan de natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur. Wederom is de aflijning bij benadering weergegeven en mag ze niet als een bodembestemming worden geïnterpreteerd.

Ten aanzien van de nederzettingen wordt een beleid gevoerd dat de bouw mogelijkheden binnen het huidige woongebied benut, aan lagere dichtheden die afhankelijk zijn van het lokale karakter van het gebied. Dit wil zeggen dat op sommige plaatsen een dichtheid van minder dan 15 wo/ha wordt gerealiseerd en op andere plaatsen een hogere dichtheid wordt nagestreefd. Op die manier kan op sommige plaatsen het landelijk karakter behouden blijven, terwijl op andere plaatsen verdicht wordt en past men het ruimtelijk beleid aan aan de plaatselijke toestand.

Ten aanzien van de linten zijn eveneens meerdere perspectieven noodzakelijk. De impact van linten op de open ruimte is immers groot, en soms zelfs groter dan die van nederzettingen. De linten betreffen vaak woongebieden met een landelijk karakter. Lineaire uitwaaieringen van de woongebieden worden ook als linten beschouwd, ook al hebben ze niet het statuut van woongebied met landelijk karakter. Een gemeentelijk uitvoeringsplan moet de juiste afbakening tussen de kern en de linten onderzoeken en vastleggen. In een aantal gevallen hebben ook verkavelingen buiten het woongebied voor lintvormige structuren gezorgd. De linten die niet tot het woongebied of tot goedgekeurde niet vervallen verkavelingen behoren, zijn zonevreemd en richten zich naar de visie op de verspreide bebouwing (enkel mogelijkheden voor bestaande woningen, nieuwe woningen zijn niet meer mogelijk tenzij voor landbouwbedrijven). Aangezien ze toch een lineaire structuur hebben en een grotere impact op het landschap hebben, gelden ook de specifieke maatregelen inzake beperking van de maatschappelijke kost en de verhoging van verkeersveiligheid.

### ***Streven naar verdichting in nederzettingen met een sterke morfologische samenhang (S)***

De nederzettingen van Hodonk en Schoonbroek dorp hebben een relatief compacte structuur en een klein voorzieningenniveau. Zij vormen kleine kernen in het buitengebied, maar werden niet geselecteerd als woonkern in het RSPA.

Het RSPA voorziet voor deze nederzettingen die niet als woonkern geselecteerd werden enkel de woongebieden volgens het gewestplan ontwikkeld zullen worden, met uitsluiting van de woonuitbreidingsgebieden. In deze binnengebieden kunnen woningen gerealiseerd worden aan een dichtheid van 15 wo/ha. Concreet betekent dit dat in Schoonbroek een bestaand binnengebied ontwikkeld mag worden, maar dat het woonuitbreidingsgebied in Hodonk niet kan aangesneden worden.

Het betreft volgende zone:

- S4 Zone Venheidestraat: Volledig gelegen in het centrum van Schoonbroek is dit een gebied waarvan de ontwikkeling gestimuleerd kan worden. Het gebied zal voor 2007 gerealiseerd zijn.

### ***Woonuitbreidingsgebied met centrumfunctie herbestemmen (H):***

- H2 Zone Groenedijk: Ten zuidoosten van de nederzetting Hodonk ligt het woonuitbreidingsgebied Groenedijk. Een groot deel van dit gebied is op dit ogenblik in gebruik als recreatiezone. De zone wordt herbestemd. Via een RUP kunnen de precieze bestemmingen worden vastgelegd.

### ***De centrumfunctie van niet uitgeruste woongebieden behouden (CB)***

Deze zones hebben een centrumfunctie opgenomen die de woonkwaliteit ondersteunt aangezien ze de behoefte aan andere woon(ondersteunende) functies vervullen. Indien deze functies op langere termijn zouden wegvallen, is ontwikkeling voor huisvesting mogelijk. De volgende zone komt in aanmerking:

- CB3 Zone Hodonk: Dit gebied is in het noordwestelijke deel van de nederzetting Hodonk gelegen. Een gedeelte is in gebruik voor jeugdwerking (scoutslokaal). Tevens is in het gebied een gemeenschappelijke parking voor de buurt gelegen. Het huidige gebruik valt dus onder de noemer "ondersteuning van de woonfunctie". Een aandachtspunt is de ligging in een natte depressie van de Zwarte Neet (wat trouwens ook geldt voor een groot deel van het reeds ingevulde woongebied). De gemeente wenst de huidige functie te behouden.

De ligging van de zone in een stuk woongebied (met beperkte voorzieningen) op ruim 2,5 km van het centrum van Retie, maakt het minder geschikt om op korte termijn in te vullen. Bij een eventuele (latere) ontwikkeling van de zone worden geen te hoge dichtheden nagestreefd.

### ***Streven naar een lagere woningdichtheid in gebieden met een landschappelijke waarde***

Terwijl er in de kernen aan een 'verdichtingsbeleid' gewerkt wordt, geldt voor de linten en sommige nederzettingen de visie: 'niet verder verdichten'. De reden hiervoor is dat ze dikwijls een landschappelijke waarde bezitten. De landschappelijke waarde van linten is dat linten een doorkijk moeten voorzien op het omliggende landschap. Een te dichte aaneensluiting van gebouwen is daarvoor hinderlijk. Met nederzettingen die een landschappelijke waarde hebben worden bijvoorbeeld de woonparken bedoeld. Hoewel deze gebieden een vrij geconcentreerd patroon in de open ruimte innemen is het toch niet aangewezen ze aan een hoge dichtheid te bebouwen. Be-

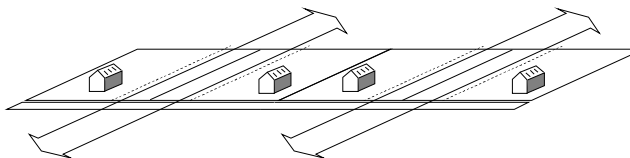
langrijke groenelementen zouden immers kunnen verdwijnen wanneer ze aan een te hoge dichtheid worden bebouwd.

Onbebouwde percelen in de gebieden met een landschappelijke waarde moeten dus aan lage dichtheden worden ingevuld zodat (i) het wonen in de kern wordt gestimuleerd, (ii) het financieel draagvlak van kleinhandel in de kern wordt ondersteund, (iii) het fietsgebruik voor kleine afstanden wordt gestimuleerd en (iv) de rendabiliteit van het openbaar vervoer groter wordt. Het niet verdichten van linten werkt met andere woorden de versterking van de kern in de hand. Door niet verder te verdichten wordt ook getracht de morfologische samenhang tussen de achterliggende gebieden te bevorderen zodat een grotere fysieke en visuele doordringbaarheid van het landschap kan worden bekomen.

Momenteel ligt de dichtheid in de linten gemiddeld tussen 4 à 6 wo/ha. Vanuit het RSPA wordt er in linten gestreefd naar een dichtheid van ongeveer 6 wo/ha. Dit niet verder verdichten zal voor Retie in principe de volgende richtlijnen inhouden:

- Bestaande kleine en middelgrote kavels (< 30 meter kavelbreedte) kunnen worden ingevuld rekening houdend met de plaatselijke toestand. Samenvoegen van kleinere kavels tot grote kavels draagt bij tot het niet verder verdichten en kan gestimuleerd worden.
- Bestaande grote kavels (> 30 meter kavelbreedte) kunnen worden ingevuld rekening houdend met de plaatselijke toestand. Opsplitsing tot kleinere kavels kan toegestaan worden indien de kavelbreedte van de nieuwe kavels minimaal 30 meter is. Het niet verder verdichten wordt op die manier nageleefd.
- Ter hoogte van beken worden strengere voorwaarden opgesteld (grotere percelen, erfdienstbaarheden om valleigronde te vrijwaren).
- De ‘gaten’ tussen de linten (niet tot de woonzone ingekleurde percelen) blijven gevrijwaard van bebouwing en zullen ook niet tot woonzone worden ingekleurd.

**Figuur 8: linten en nederzettingen niet verder verdichten**



Deze richtlijnen zijn niet van toepassing op goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen gelegen in de linten. Hier worden de voorschriften van de verkavelingsvergunningen behouden.

In de woonparken wordt in principe het decreet gevolgd dat stelt dat de open gebleven ruimten nog bebouwd mogen worden mits rekening te houden met bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. (Omzendbrief RO/97/05) en met de bestaande bebouwingswijze. Hierin wordt eveneens expliciet verwezen naar de lage woningdichtheid en de grote oppervlakte groene ruimte.

#### ***De maatschappelijke kost van lintbebouwing beperken***

Het voorzien van openbaar vervoer en de aanleg en onderhoud van allerlei nutsvoorzieningen (riolering, gas- en elektriciteitsleidingen) is logischerwijs veel moeilijker en duurder bij een lineaire bebouwing. De maatschappelijke kost om een deel van de woonlinten hetzelfde uitrustings- en voorzieningenniveau te bieden als de kernbebouwing is dan ook groot. Een manier om extra kosten niet langer af te wettelen op de gemeenschap is het meer individueel organiseren van infrastructuur en nutsvoorzieningen (b.v. belbussysteem).

Alle woningen in linten aansluiten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie is dan ook niet wenselijk. De waterzuivering dient zoveel mogelijk via lokale waterzuiveringsinstallaties te worden voorzien, het verder trekken van het rioleringsnet tot ver buiten de kern is niet aangewezen.

Deze maatregelen kunnen eveneens in sommige nederzettingen genomen worden. Dit dient echter ter plaatse en gebied per gebied bekeken te worden.

#### ***Verhogen van de verkeersveiligheid langs invalswegen***

Een aantal linten is gelegen langs invalswegen met een hoge verkeersintensiteit. De combinatie van snel verkeer (buiten bebouwde kom) en de vele toegangen leidt tot onveilige situaties. Om de verkeersveiligheid te bevorderen worden de inritten gekoppeld zodat het aantal conflictpunten tussen auto's en fietsers kan verminderen.

De regeling wordt toegepast voor onbebouwde percelen die naast mekaar gelegen zijn. Bestaande woningen kunnen via gezamenlijk akkoord een inritkoppeling nastreven. Het ontwikkelingsperspectief wordt toegepast op de linten langs lokale en bovenlokale verbindingswegen (in te passen in mobiliteitsplan).

### 4.2.3 Verspreide bebouwing

De verspreide bebouwing is iedere vorm van bebouwing die niet op basis van de definiëring tot één van de vorige beleidscategorieën kan worden gerekend. Afhankelijk van de functie die de bebouwing heeft opgenomen komen de ontwikkelingsperspectieven aan bod in de andere gewenste ruimtelijke deelstructuren. Een verdere toename van bebouwing moet in de open ruimte niet worden gestimuleerd, nieuwe woningen kunnen dan ook niet worden bijgebouwd, tenzij het woningen zijn die gekoppeld zijn aan een landbouwbedrijf.

De problematiek van de zonevreemde woningen is echter zeer complex en vereist gedetailleerd onderzoek. De oplossing die de decreetgever heeft voorzien in het

decreet op de ruimtelijke ordening wordt door het gemeentebestuur als voorlopige oplossing aanvaard. Verdere detaillering zal gebeuren in een RUP. In VI wordt een toetskader voor zonevreemde infrastructuur neergeschreven.

**Tabel 33: Samenvattende tabel woonprogramma in de kernen**

Status	Zone	code	Deelkern	programma	opmerking
niet uitgerust woongebied	Gildenstraat	S1	Retie	ontwikkelen	Deels tuin, 10 tal woningen realiseerbaar op korte termijn
	Hoog Blok- Vossekot	S2	Retie	ontwikkelen	
	Molenakkers	S3	Retie	ontwikkelen	in fases / sociale mix wenselijk / ondersteunen sociale huisvestingsmaatschappij
	Venheidestraat	S4	Schoonbroek	ontwikkelen	
	Kolk	CB1	Retie	functie behouden	Complexe eigendomsstructuur, niet realiseerbaar op korte termijn
	Pijlstraat	CB2	Retie	functie behouden	sport en recreatie, achtertuinen
	Hodonk	CB3	Hodonk	functie behouden	Jeugdbeweging, parking, open ruimte
woonuitbreidingsgebied	West de Lage Weg II	R1	Retie	reserveren fase 1	in fases via sociale mix
	Hulse Akkers	R2	Retie	reserveren fase 2	in fases via sociale mix
	De Putten	R3	Retie	reserveren fase 3	in fases via sociale mix
	Burchtstraat	H1	Retie	herbestemmen	
	Groenedijk	H2	Hodonk	herbestemmen	Een groot deel is in gebruik als recreatiezone

## 4.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste nederzettingsstructuur

### *Onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen op de markt krijgen*

- De gemeente kan een belasting heffen op onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen en op uitgeruste percelen bestemd voor het wonen. Men kan daarbij rekening houden met sociale factoren (geen belasting op gronden voor de kinderen gekocht,...) conform art. 143 § 1, 2 en 3 decreet RO. De belasting kan op regelmatige basis (b.v. bij jaren na een grondprijsstijging) worden aangepast en wordt enkel toegepast binnen de afgeleide kernen aangezien men wonen in de kern tracht te stimuleren.
- Het register van onbebouwde percelen dient zeer nauwlettend te worden bijgehouden in het kader van deze belasting.
- De gemeente kan het bebouwen van percelen langs uitgeruste wegen financieel stimuleren (kleine subsidies, gratis aansluiting op rioleringsnet,...). Deze stimulans wordt beperkt tot de afgeleide kern.

### *Streven naar een optimaal gebruik van de bestaande woningvoorraad*

- Belasting heffen op leegstand en verkrotting (bevoegdheid ter discussie) waardoor leegstaande gebouwen sneller op de markt worden gebracht.
- De inventaris van leegstand en verkrotting dient zeer nauwlettend te worden bijgehouden in het kader van deze belasting.
- De gemeente kan renovatie financieel stimuleren door een aanvullende gemeentelijke subsidiëring te voorzien.
- De gemeente geeft een informatiebrochure uit waarin alle geldende subsidievoorwaarden (op alle niveaus) en regelgevingen voor renovatie en verbouwingen worden verduidelijkt. Op die manier kan de drempel tot het overgaan van renovatie worden verlaagd.

### *Stimuleren van verdichting*

- Opmaken van één of meerdere uitvoeringsplannen per kern waardoor minimale en maximale kavelbreedten en –grootten voor verschillende types van bebouwing worden vastgelegd (gesloten bebouwing, halfopen bebouwing, open bebouwing en bebouwing in meerdere lagen). De belasting op onbebouwde percelen kan pas aanvang nemen na deze uitvoeringsplannen om te vermijden dat te veel grote kavels worden bebouwd.

- De ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden mag niet worden gehypothekeerd. De toegangspcelen tot de binnengebieden kunnen worden vastgelegd in ontsluitingsplannen of kunnen worden vastgelegd als zones waar een voorkeepsrecht geldt (via art. 63 decreet RO). Eventueel kunnen toegangspcelen worden onteigend.

### *Zachte groei via een doordachte fasering van te bebouwen percelen*

- Bij grote verkavelingen kan een fasering worden opgelegd. De gemeente dwingt dit af bij de verkavelingsaanvraag (de belasting op onbebouwde percelen houdt uiteraard rekening met deze fasering indien de volledige wegenis werd aangelegd voor alle fases).
- Het register van onbebouwde percelen wordt gebruikt om op regelmatige basis een inzicht te verkrijgen in de bouwactiviteit en de evolutie van de immigratiestroom. De resultaten van deze inzichten worden verwerkt in de woningprogramma's die zal worden opgemaakt bij elke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### *Stimuleren van een sociaal huisvestingsbeleid*

- Opzetten van een regelmatig overleg tussen gemeente, OCMW, de betrokken huisvestingsmaatschappijen en de particuliere sector. Op die manier kunnen de huisvestingspartners hun aankoopbeleid, realisatieperiodes en huisvestingstypes op mekaar afstemmen.
- Te reserveren woonuitbreidingsgebieden worden voorbehouden voor huisvestingsinitiatieven voor lage inkomens al dan niet in combinatie met initiatieven voor de middenklasse. De voorschriften voor de woonuitbreidingsgebieden kunnen een verdeelsleutel vastleggen ter realisatie van een sociale mix. De verdeelsleutels worden besproken in overleg met de betrokken actoren. De onderlinge fasering (fase 1, 2 en 3) wordt vastgelegd in de bindende bepalingen van het GRS.
- Te stimuleren niet uitgeruste woongebieden worden voorbehouden voor de hoge inkomensklasse en de middenklasse al dan niet in combinatie met initiatieven voor de lage inkomens. De realisatie van een sociale mix kan door de gemeente worden afgedwongen via de goedkeuring van het wegtracé.

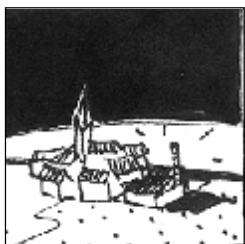
### *Beperken van bebouwingstoename in open ruimte*

Onbebouwde percelen in de linten vangen de woonfunctie op aan zo laag mogelijke dichtheden. Een uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor de linten waarbij normen worden opgelegd inzake minimale perceelsgrootten, maximale terreinbezetting, bouwdieptes en landschappelijke randvoorwaarden (b.v. langs de beekvalleien).

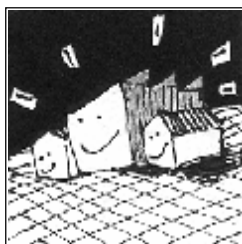
## 5 Gewenste ruimtelijke economische structuur

Kaart R 5: gewenste ruimtelijk economische structuur

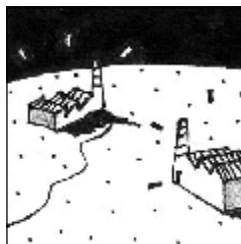
### 5.1 Doelstellingen



Bedrijvigheid op maat



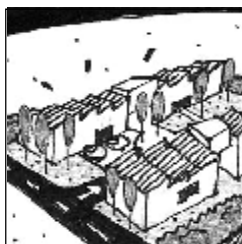
Functionele verweving  
nastreven



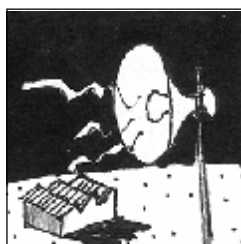
Oplossingen voor zone-  
vreemde bedrijven



Goede verstandhouding  
met omwonenden



Streven naar een ruimtebe-  
sparende, geïntegreerde  
bedrijvigheid



De doorstroming van  
ruimtelijke informatie naar  
KMO's verbeteren

#### *Handel en bedrijvigheid op maat*

Om het landelijk karakter van Retie te vrijwaren is het noodzakelijk dat de gemeente in de toekomst een zachte, selectieve groei nastreeft qua lokale handel en bedrijvigheid. Lokale economische activiteiten moeten zich in de gemeente kunnen ontwikkelen ter ondersteuning van de plaatselijke economie en de leefbaarheid van de gemeente. De selectie van Retie in het RSP-A als gewoon hoofddorp type II impliceert dat een bijkomend lokaal bedrijventerrein kan worden ontwikkeld. Anderzijds grenst Retie via de E34 (annex verkeerscomplex 26) aan het economisch knooppunt Arendonk waar op provinciaal niveau in een ruime perimeter van de bestaande bedrijvenzone naar een strategische weglocatie voor bijkomend regionaal bedrijventerrein wordt gezocht.

#### *Verweven waar mogelijk*

Door het bundelen van wonen, werken en diensten in en aansluitend bij de kernen wordt de omliggende open ruimte gevrijwaard van bebouwing. Functionele verweving levert nog een aantal bijkomende voordelen op. De leefbaarheid van een woonkern wordt gegarandeerd door de aanwezigheid van een basisuitrustingsniveau. Bedrijven ingebed in het kernweefsel genieten sociale controle en zodoende een grotere veiligheid dan afgelegen bedrijfsvestigingen. Het werkend personeel van de lokale bedrijven ondersteunt de plaatselijke kleinhandel. Werkgelegenheid in de onmiddellijke nabijheid van de woning reduceert de woon-werkverplaatsingen tot een minimum. Bij verweving van wonen, werken en diensten in en aansluitend op de kernen moet evenwel een goed nabuurschap worden gegarandeerd. Een goede verstandhouding met omwonenden is daarbij belangrijk aangezien het de tolerantiegraad ten opzichte van verweven bedrijvigheid kan verhogen.

#### *Oplossingen voor niet-verweefbare/niet-verenigbare bedrijven*

Sommige bedrijven blijken niet verweefbaar te zijn in een woonzone of niet verenigbaar te zijn met de open ruimte. Een herlokalisatie in de gemeente kan plaatsvinden op een lokaal bedrijventerrein. Deze moeten bij voorkeur aansluiten bij de kern en goed bereikbaar zijn (ook met openbaar vervoer). Overleg van de gemeente met bedrijven en omwonenden, gekoppeld aan een planologische toetsing<sup>31</sup>, moet de mogelijkheid tot verweving/verenigbaarheid en zoniet de nood aan herlokalisatie nagaan.

<sup>31</sup> Op basis van ruimtelijke, juridische, socio- en bedrijfseconomische criteria wordt in drie stappen de verenigbaarheid van een economische activiteit met de omgeving onderzocht.

### ***Naar een geïntegreerde, ruimtebesparende bedrijvigheid***

Gezien de toenemende schaarste aan bebouwbare ruimte is een zuinig ruimtegebruik en een efficiënt investeringsbeleid van de handels- en bedrijfssector noodzakelijk. Verdichting en intensivering van het grondgebruik zijn de basisprincipes. Dit wil echter niet zeggen dat bedrijventerreinen moeten uitgroeien tot volgepropte 'betonblokken'. Om de leefbaarheid van de werkomgeving (en de aanpalende woonomgeving) te garanderen moet gestreefd worden naar ruimtelijke kwaliteit en harmonieuze inpassing van activiteiten.

### ***Ruimtelijke informatiedoorstroming naar KMO's***

Bedrijfsleiders blijken nog steeds onvoldoende op de hoogte te zijn van de ruimtelijke randvoorwaarden die door wetgeving, bestemmings- en/of structuurplannen ten aanzien van hun bedrijfslocatie zijn gesteld. Dit leidt vaak tot situaties waarbij bedrijven op een gegeven moment geen vergunningen meer kunnen bekomen tot verdere exploitatie en/of uitbreiding van de bedrijvigheid. Nochtans zou een ruimtelijk bewustzijn tegenwoordig inherent moeten zijn aan het bedrijfsbeheer. Een degelijke informatiecampagne dringt zich dus op waarbij vakorganisaties een sleutelrol kunnen spelen.

## **5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

### **5.2.1 Gewoon hoofddorp type II en woonkernen**

Het RSPA selecteert enkel Retie als hoofddorp. De andere kernen krijgen het statuut van nederzetting.

Naast de woonfunctie moet ook de lokale werk- en verzorgingsfunctie van de Retiese kernen worden gestimuleerd; echter zonder het wonen in het gedrang te brengen. De bedoeling is om een multifunctionele woonomgeving tot stand te brengen met werkgelegenheid en dienstverlening als ondersteunende randactiviteiten aan het wonen. Dit heet stimulering en sturing van functionele verweving in het hoofddorp en de nederzettingen in afstemming met hun draagvlak. Om deze functionele verweving in goede banen te leiden worden voor het hoofddorp Retie en de nederzettingen de volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld.

### ***Spreiding van handel en bedrijvigheid over de kernen***

Er wordt gestreefd naar een verdeling van economische activiteiten over de verschillende kernen in de gemeente in functie van hun draagvlak. Dit wordt bepaald door hun groeiomgiffen en bestaand uitrustingsniveau.

D.w.z.:

- behoud en versterking van het gemeentelijke voorzieningenniveau met kleinhandel en publieke diensten in Retie-centrum.
- behoud en versterking van het buurtvoorzieningenniveau met buurtwinkels in de overige nederzettingen.
- mogelijkheid tot verweving van economische activiteiten in functie van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving (zie verder).

Binnen het voorzieningenniveau van iedere kern wordt gestreefd naar het realiseren van een zo gevarieerd mogelijk en volledig aanbod aan woonondersteunende economische en dienstverleningsactiviteiten.

### ***Differentiatie van functionele verweving in de kern***

Niet alle deelzones in de kern hebben dezelfde ruimtelijke draagkracht om economische activiteiten op te vangen. Al te veel sterk autogerichte functies in het dorpscentrum kunnen bijvoorbeeld resulteren in een verkeersonleefbare toestand. Grootschalige functies zijn morfologisch vaak niet inpasbaar in het kleinschalige dorpsweefsel. Vandaar is het noodzakelijk om functionele verweving te differentiëren in de kern. We onderscheiden drie deelzones in de kern waaraan specifieke ontwikkelingsperspectieven voor functionele verweving zijn gekoppeld: commercieel centrum/handelslocaties, economische dragers en de overige woongebieden van de kern.

### ***Een levendig en leefbaar commercieel centrum (handelslocatie)***

In het commercieel centrum van Retie wordt ernaar gestreefd om een levendig en leefbaar handelscentrum te creëren dat aangepast is aan de reikwijdte ervan.

In Retie-centrum kan dit door het behoud en het stimuleren van de verweving tussen wonen, winkels, horeca en andere 'ondersteunende' diensten (gemeentehuis, postkantoor, bankfilialen,...). Onder 'winkels' wordt verstaan: kleinschalige kleinhandel, eventueel aangevuld met supermarkten en ketenwinkels die niet-volumineuze goederen verkopen. 'Stimuleren' veronderstelt voornamelijk het aantrekkelijk en veilig maken van het dorpscentrum door een herinrichting van het publieke domein. Bovendien wordt gestreefd naar het aanmoedigen van het wonen boven winkels en het voeren van een pandenbeleid. Om de coherentie van het centrum niet teveel te

doorbreken is het wenselijk geen nieuwe bedrijfsactiviteiten toe te laten in Retie-centrum.

Dit alles moet leiden tot een dorpscentrum waar het aangenaam vertoeven is, dat inspireert tot commercieel ondernemingsschap en dat na sluiting van de aanwezige winkels niet geheel leegloopt. Te sterk autogerichte functies moeten worden geweerd in functie van de verkeersleefbaarheid, zonder dat de goede bereikbaarheid van het centrum evenwel in het gedrang komt. De grote aantrekkingskracht van een supermarkt en ketenwinkels met dagdagelijkse producten moet in de mate van het mogelijke worden gevaloriseerd door ruimte te voorzien voor dergelijke functies in of aan de rand van het dorpscentrum. Zij kunnen immers in belangrijke mate bijdragen tot een verhoging van het draagvlak van Retie-centrum.

In de handelslocaties in de overige nederzettingen gelden deze verwevingsrichtlijnen op buurtniveau. Dit wil zeggen dat hier voornamelijk een verweving wordt vooropgesteld van wonen met buurtwinkels en buurtvoorzieningen. Het is niet de bedoeling om de overige handelslocaties uit te bouwen tot evenwaardige handelscentra als Retie-centrum.

#### ***Mogelijkheid tot dynamischere verweving op de economische dragers***

Tot de economische dragers in Retie behoren de delen van de secundaire wegen, lokale verbindingswegen en centrumstraten die gelegen zijn binnen de contouren van het hoofddorp Retie buiten de handelslocaties. Het gaat hier om lokale en bovenlokale verbinding- of ontsluitingswegen die een hogere verkeers- en vervoersdynamiek kunnen opvangen en grootschaligere randbebouwing toelaten. Vandaar dat op economische dragers naast laagdynamische ook hoogdynamische economische activiteiten kunnen worden toegelaten. De hoogdynamische economische activiteiten worden evenwel bekeken op het niveau van de kern van de buitengebiedgemeente en een planologische toetsing zal evenwel steeds uitsluitend moeten bieden omtrent het al dan niet toelaten van een bepaalde economische activiteit. In een ruimtelijk uitvoeringsplan kan onderzocht worden welke specifieke zones op de economische dragers voor verwevingsstimulering in aanmerking komen.

#### ***Streven naar woonvriendelijke bedrijvigheid in de overige woongebieden***

Het overige gedeelte van de kernen (buiten de handelslocaties en/of de economische dragers) bestaat uit woongebieden die ontsloten worden door lokale wegen II en III<sup>32</sup>. Hier primeert het streven naar een rustig en aangenaam woonklimaat. Vandaar dat in deze woongebieden enkel laagdynamische economische activiteiten worden toegelaten. Via planologische toetsing kan dit worden nagegaan.

<sup>32</sup> Gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen

#### ***Sturen van verweving door middel van planologische toetsing***

De bovenstaande richtlijnen in verband met spreiding en differentiatie kunnen functionele verweving in de kern sturen tot op een zeker niveau. Geheel sluitende algemene ruimtelijke richtlijnen betreffende deze complexe materie kunnen echter niet gegeven worden. Steeds is een afweging van een specifieke economische activiteit tegenover de (onmiddellijke) omgeving noodzakelijk ter verfijning van de algemene verwevingsrichtlijnen. Het spectrum aan diverse economische activiteiten is immers enorm en elke woonomgeving heeft specifieke kenmerken.

Bovendien spelen bij de afweging nog andere dan ruimtelijke argumenten, namelijk juridische, sociale, socio- en bedrijfseconomische elementen. Zo is bijvoorbeeld de tolerantiegraad voor hinder vanwege de buurt vaak groter wanneer er een goede verstandhouding bestaat met de bedrijfsleiding of wanneer er omwonenden zijn tewerkgesteld in het desbetreffende bedrijf. De ruimtelijke draagkracht van een woonomgeving wordt dan ook in aanzienlijke mate bepaald door een 'goed nabuurschap'. Dit wil zeggen dat er een aanvaardbaar evenwicht moet bestaan tussen de voor- en nadelen die voortvloeien uit de verweving van de economische activiteit in casu met een wel bepaalde woonomgeving.

Vandaar dat in DEEL 2VI, toetskader voor zonevreemde infrastructuur, de algemene methodiek wordt geschetst van de zogenaamde planologische toetsing, die toelaat om binnen de contouren van een algemeen beleidskader functionele verweving te toetsen op maat van een specifieke economische activiteit in een welbepaalde woonomgeving.

De planologische toetsing moet de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar in staat stellen om van de volgende economische activiteiten in de kern na te gaan of ze al dan niet verweefbaar zijn en onder welke voorwaarden dit kan/moet gebeuren:

- bestaande economische activiteiten;
- economische activiteiten die een milieuvergunningsaanvraag of een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning indienen;
- economische activiteiten die een aanvraag tot socio-economische machtiging indienen<sup>33</sup>.

#### ***Hergebruik van leegstaande handels- en bedrijfspanden***

De bovenstaande verwevingsrichtlijnen en methodiek tot planologische toetsing kunnen eveneens aangewend worden om leegstaande/vrijkomende handels- en

<sup>33</sup> Bij de oprichting van grootschalige kleinhandel (bruto-oppervlakte > 600m<sup>2</sup>) dient een socio-economische machtiging verkregen te worden. Na een advies van een sociaal economisch comité zou de gemeente de vestiging kunnen weigeren, indien de vestiging in kwestie ruimtelijk gezien niet verweefbaar is met zijn omgeving. (zie ook verklarende woordenlijst)

bedrijfspannen te toetsen op hun verweefbaarheid met de woonomgeving. Een gemeentelijke inventaris van de vrije handels- en bedrijfsruimten per kern kan dit onderzoek ondersteunen. Op die manier kan de nieuwe invulling van lege bedrijfspannen met verweefbare economische activiteiten worden gestimuleerd en gestuurd.

### 5.2.2 Lokale bedrijventerreinen

In de buitengebiedgemeente Retie wordt het lokale karakter van de bedrijventerreinen zoveel mogelijk gevrijwaard. De volgende lokale bedrijventerreinen zijn voorzien in de gewenste ruimtelijke structuur in de gemeente voor: De Bempdekens (I en II), Schoonbroek en Heide.

De onderstaande richtlijnen moeten waken over de lokale invulling van een bedrijventerrein.

1. De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving (richtinggevend norm 3000 à 5000m<sup>2</sup>/netto-bedrijfskavel). Aan de uitbreiding van de bestaande gebouwen en terreinen voor buitenopslag wordt een bovengrens gesteld binnen de contouren van de bestaande gewestplanzonering. Eventueel kan de bestaande 'ruwe' zonering verfijnd worden tot op (kadastraal) perceelsniveau door een herschikking van de juridische voorraad.
2. Zuivere kleinhandel of louter commerciële activiteiten zijn niet toegelaten. Deze activiteiten kunnen elders verweven worden in de afgeleide kern.
3. De toegelaten bedrijfsactiviteiten worden beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving. Eveneens kan voor de bedrijventerreinen met slechts één bedrijf het aantal toekomstige bedrijfsvestigingen beperkt worden tot één. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende criteria:
  - Ruimtebeslag: Te grootschalige (regionale) bedrijven horen thuis op een regionaal bedrijventerrein buiten de gemeente.
  - Verkeers- en vervoersdynamiek: Hierbij dient een afweging te gebeuren tussen het mobiliteitsprofiel van de bedrijfsactiviteit en het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijventerrein. Bedrijfsactiviteiten met een mobiliteitsprofiel dat de verkeersleefbaarheid van de omgeving ondermijnt moeten worden geweerd.
  - Milieuhinder: Hierbij dient de hindergraad te worden afgewogen ten opzichte van de tolerantiegraad van de (woon)omgeving. Voor de omgeving hinderlijke bedrijven die teveel lawaai, water, bodem- of luchtvervuiling, of onaangename geuren en stof veroorzaken, worden geweerd. Omwille van brandveiligheid kunnen eveneens een aantal bedrijfstypes worden geweerd.

4. Er wordt een stimuleringsbeleid gevoerd om vrijkomende en vrijliggende/lege gronden en gebouwen zo snel mogelijk op de markt aan te bieden als realiseerbaar aanbod.
5. Aanvullend worden er vanuit ruimtelijke inpassing en kwaliteitsbewaking normen opgelegd aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijfsactiviteit met name: aantal bouwlagen, bouwhoogte, inplanting van de gebouwen, bouwvrije zones, materiaalkeuze, buffering.
6. Indien er meerdere bedrijfsvestigingen voorkomen op het bedrijventerrein kan het aantal aansluitpunten op de openbare weg beperkt worden tot één. Bovendien kunnen er om redenen van ruimtebesparing gemeenschappelijke parkeerplaatsen worden voorzien. Ook hier moet over de ruimtelijke kwaliteit gewaakt worden.

Deze richtlijnen hebben implicaties op de ontwikkelingsperspectieven van de bestaande bedrijventerreinen in Retie en de nieuw te ontwikkelen lokale bedrijventerreinen.

Om te waken over het lokale (lees: kleinschalige of verweefbare) karakter van de Retiese bedrijventerreinen en een optimalisering (juridische correctie, grondintensivering...) door te voeren, kunnen voor de verschillende bestaande bedrijventerreinen RUP's worden opgemaakt. Zo kan het bedrijventerrein van de St. Paulusstraat worden herbestemd.

#### **Nieuw lokaal bedrijventerrein**

Uit de behoefte - aanbodanalyse blijkt een extra behoefte (nieuwe bedrijven + herlokalisatie bestaande) te bestaan van ca 5,3 ha netto, wat noopt tot de aanduiding van een nieuw lokaal bedrijventerrein.

Aanduiden van de nieuwe zone wordt echter geblokkeerd tot een oplossing uitgewerkt is voor de bestaande verweefbaarheidsproblematiek in de Bempdekens, wat concreet betekent dat in dit GRS wel de berekeningen en doelstellingen inzake lokale bedrijvigheid behouden blijven. De definitieve aanduiding kan in een latere fase gebeuren via een wijziging van het GRS nadat een oplossing uitgewerkt is en juridisch hard gemaakt.

Bij de aanduiding van een nieuw lokaal bedrijventerrein in latere fase moet met de volgende zaken rekening worden gehouden:

- Aansluiting op kernfuncties / verweving van functies
- Impact op de huidige (openruimte)functies
- Ontsluiting

- Visie deelruimte
- Bedrijfseconomische aspecten

#### **Aandachtspunten bij inrichting van een nieuw lokaal bedrijventerrein**

In de voorschriften van een RUP voor realisatie van een uitbreiding of het creëren van een lokaal bedrijventerrein wordt opgenomen:

- Bij de vergunningsaanvraag voor aanleg van infrastructuur (wegenis e.a.) dient een inrichtingsstudie te worden toegevoegd.
- De aanleg van het bedrijventerrein kan pas geschieden nadat de groenbuffer op het terrein gerealiseerd werd. Dit betekent dat de vergunningverlening voor infrastructuurwerken (wegenis) pas kan geschieden na realisatie van de groenbuffer.”

Indien een nieuw bedrijventerrein in de omgeving van woningen ingeplant wordt, komen enkel bedrijven in aanmerking die niet hinderlijk zijn voor de omwonenden. Dit moet in de stedenbouwkundige voorschriften worden meegenomen.

Minimaal volgende bepalingen worden opgenomen in de voorschriften voor een lokaal bedrijventerrein in functie van zuinig ruimtegebruik:

- het opleggen van een maximum oppervlakte voor bedrijfswoningen (bijvoorbeeld max. 750 m<sup>2</sup>)
- het beperken van het aantal woongelegenheden per bedrijf tot 1
- het opleggen dat een bedrijfswoning moet geïntegreerd worden in het bedrijf.

#### **Lokaal bedrijventerrein Heide**

Deze zone wordt op de huidige contouren geconsolideerd, behoudens de uitbreidingsbehoeften van het bestaande bedrijf op het terrein. Deze behoefte kan blijken uit een sectoraal RUP. In deze zone mag, door een verfijning van de voorschriften, enkel plaats zijn voor een agrarisch – gerelateerd bedrijf. Op termijn moet dit bedrijventerrein uitdoven. Het bedrijventerrein zal worden opgenomen in een RUP, waar het uitdovingsscenario bepaald wordt.

#### **Herbestemmen zone St Paulusstraat**

Deze zone wordt herbestemd naar een centrumondersteunende functie, rekening houdend met eventuele bestaande bedrijfsactiviteiten. De zone kan ingevuld worden met functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastliggende recreatiegebied Vossekot (sociocultureel, recreatie,...), waarbij het creëren van nieuwe bouwpercelen wordt uitgesloten. Voor het bedrijf dat in deze zone gelegen is, moet ge-

zocht worden naar een haalbare oplossing en moeten overgangsmaatregelen worden voorzien, voordat de herbestemming op die plaats kan doorgevoerd worden. De nieuwe invulling voor deze plaats moet op een later tijdstip goed afgewogen bepaald worden.

### **5.2.3 Regionale bedrijvigheid**

Als hoofddorp type II kan Retie in principe enkel aanspraak maken op een bijkomend lokaal bedrijventerrein. De geografische situering van de gemeente aansluitend op het economisch knooppunt Arendonk langs de E34 en het verkeerscomplex 26 biedt evenwel potenties voor de inplanting van weggeorieenteerde regionale bedrijvigheid in een strook langs de E34. Concreet suggereert de gemeente aan de provinciale overheid<sup>35</sup> om de perimeter waarbinnen gezocht wordt naar uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein Hoge Mauw te verruimen tot buiten de administratieve grenzen van Arendonk. Zij het niet administratief, ruimtelijk blijft immers de link bewaard met het geo-economische zwaartepunt (i.c. Hoge Mauw) van het geselecteerde economisch knooppunt.

Vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling kan hier naar een zichtlocatie langs de E34 worden gezocht worden die aansluit bij het bestaande bedrijventerrein Hoge Mauw en optimaal ontsluitbaar is vanaf het hoofdwegennet via het verkeerscomplex 26. Er wordt een zone voorgesteld ten westen van de Europalaan, tegen de E34 als suggestie voor de hogere overheid naar een zoekzone voor regionale bedrijvigheid. Deze zoekzone zou ook kansen kunnen bieden om een windmolenpark op te richten. Het te voeren beleid over windmolens is een Vlaamse bevoegdheid. Indien deze zone niet gerealiseerd wordt, dient het gebied echter als landbouwgebied behouden te blijven en kan de bouwvrije zone verder over deze zone gelegd worden. Bovenstaande denkpiste legt bovendien geen hypotheek op de woonkwaliteit van omwonenden hetgeen een struikelsteen was en is in het PRUP-dossier 'regionaal bedrijventerrein Hoge Mauw'. Een afweging ten opzichte van het fysisch systeem, de landschappelijke en de agrarische structuur is evenwel genoodzaakt.

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

Tot de verspreid liggende handel en bedrijven worden de economische activiteiten gerekend die niet tot één van de vorige beleidscategorieën behoren. Als algemene richtlijn geldt: géén nieuwe handel en bedrijvigheid buiten de afgelijnde kernen en de bedrijventerreinen. De problematiek van de (bestaande) zonevreemde handel en

<sup>35</sup> Het zoekproces naar ruimte voor regionale bedrijvigheid in het economisch knooppunt Arendonk, conform taakstelling RSV, ligt op dit moment stil.

bedrijven is echter te veelzijdig en te complex om hierover algemene richtlijnen in dit structuurplan te stellen. In een ruimtelijk uitvoeringsplan/sectoraal BPA zonevrije bedrijven worden per opgenomen economische activiteit de ontwikkelingsperspectieven weergegeven via planologische toetsing. De methodiek van deze planologische toetsing wordt uitvoerig geschetst in de volgende paragraaf. Op die manier wordt de verenigbaarheid van de desbetreffende economische activiteit afgewogen binnen de visie op de gewenste ruimtelijke structuur. Indien een zonevrij lokaal bedrijf voor herlokalisatie in aanmerking komt, kan dit gebeuren op een speciaal hiertoe voorzien lokaal bedrijventerrein.

Als algemeen kader kan het decreet op de RO worden weergegeven. Dit vermeldt dat zonevrije gebouwen (dus ook bedrijven) kunnen her- en verbouwen in de ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden. De (behoorlijk vergunde) zonevrije gebouwen mogen enkel verbouwen in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Uitbreidingen kunnen worden doorgevoerd op basis van de vereisten inzake milieuwetgeving of via een positief planologisch attest. Zo'n planologisch attest kan worden aangevraagd door een bedrijf dat wenst uit te breiden of te herbouwen indien het bedrijf aan één van volgende voorwaarden voldoet: een behoorlijk vergund bedrijf, volwaardig land- en tuinbouwbedrijf of een jaarlijkse omzet van meer dan 250.000 €. Het afleveren van een positief planologisch attest gebeurt eveneens op basis van een planologische toetsing. Tot zolang het gewestplan van toepassing is geldt het bovenstaande wetgevend kader waarbij grosso modo de ingekleurde bosgebieden, natuurgebieden en ecologisch waardevolle agrarische gebieden als ruimtelijk kwetsbare gebieden worden beschouwd.

Dit beleidskader kan juridisch worden vastgelegd en/of verrijkt in een sectoraal gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat via planologische toetsing de kwetsbaarheid van de bedrijfsomgeving, de dynamiek van de bedrijfsactiviteit en de bestaanbaarheid van de bedrijfsvestiging in zijn omgeving nagaat. Gelet op het beleid om niet verder te verdichten binnen de linten in de open ruimte en de maximale vrijwaring van openruimtegehele is het immers wenselijk om een tijdslijm aan de regularisatie van deze bedrijven op te hangen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Op termijn kan dit inhouden dat handel en bedrijvigheid in de open ruimte worden uitgedoofd. Anderzijds kan via de planologische toetsing in een RUP de kwetsbaarheid van een bos-, natuur- of ecologisch waardevol agrarisch gebied in vraag worden gesteld daar waar de vigerende gewestplanbestemming niet meer overeenstemt met het bodemgebruik.

Als conclusie kan men dus stellen dat het decreet ruimtelijke ordening m.b.t. behoorlijk vergunde zonevrije gebouwen van kracht blijft tot zolang het gewestplan niet vervangen is door een ruimtelijk uitvoeringsplan dat uitspraken doet over de bestaanbaarheid van de desbetreffende bedrijfsvestiging. In afwachting van zo'n ruimtelijk uitvoeringsplan heeft elk milieuvergunningsplichtig bedrijf van enige omvang

met uitbreidings- of herbouwplannen de mogelijkheid om via een positief planologisch attest een bouwvergunning te verkrijgen. Nadien zal ook in dit geval een ruimtelijk uitvoeringsplan moeten worden opgemaakt.

### 5.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste ruimtelijke economische structuur

#### *Sturen van functionele verweving*

- Opmaken van één of meerdere uitvoeringsplannen voor de kernen. Kleinschalige, verweefbare bedrijven worden toelaatbare functies binnen de afgelijnde kernen indien ze via de planologische toetsing als verweefbaar worden beschouwd. De planologische toetsing wordt vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften. Het bouwvolume wordt beperkt gehouden en past zich in in de schaal van de omgeving.
- De uitvoeringsplannen voorzien een duidelijke begrenzing van de handelslocaties. Binnen deze zones worden de mogelijke handelsfuncties vastgelegd en worden voorschriften opgelegd inzake parkeermogelijkheden. De mogelijke handelsfuncties worden omschreven in functie van het gewenste voorzieningenniveau.
- De bestaande bedrijventones worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen geherprofileerd tot lokale bedrijventerreinen op maat van de (woon-)omgeving. Kleinschalige, laagdynamische bedrijven worden toelaatbare functies binnen deze zones indien ze via de planologische toetsing als toelaatbaar worden beschouwd. Voor bestaande bedrijven dient in de voorschriften een bedrijfseconomisch verantwoord overgangsregel/uitzonderingsregeling te worden voorzien.

#### *Ruimte vrijmaken voor bedrijven*

- In een uitvoeringsplan voor een nieuw lokaal bedrijventerrein kunnen de volgende normen worden opgelegd: maximale perceelsgrootte (5000 m<sup>2</sup>), een samenvoegingsverbod voor kavels en een gedetailleerde lijst van toegelaten activiteiten.
- De gemeente dringt er bij de ontwikkelaar van het bedrijventerrein op aan een terugkoopclausule te voorzien. In de verkoopsakte moet een termijn worden bepaald waarbinnen het terrein in gebruik moet worden genomen. Bij overschrijding van deze termijn kan de verkoper het perceel terug aankopen en op de markt brengen.
- De gemeente zendt een formeel schrijven aan de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen met de vraag tot opname van de strook langs de E34 bin-

nen de zoekperimeter voor een bijkomend regionaal bedrijventerrein in het economisch knooppunt Arendonk.

#### ***Herstructureren van zonevreemde bedrijvigheid***

- Opmaken van een (sectoraal) ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor de hele gemeente worden de zonevreemde economische activiteiten geordend volgens de visie van het GRS.
- Grondige analyse van de bestaande verweefbaarheidsproblematiek in de Bempdekens waarbij onder meer ook gezocht wordt naar herlokalisatie en/of uitdoofscenario van de niet verweefbare bestaande bedrijven. Deze verweefbaarheidsproblematiek kan worden onderzocht in een RUP voor de bestaande bedrijvenzone.

#### ***Streven naar een optimaal gebruik van bedrijfsgronden- en panden***

- Belasting heffen op leegstand en verkrotting inzake bedrijfsgebouwen. Leegstaande bedrijfsgebouwen worden hierdoor sneller op de markt gebracht.
- De inventaris van leegstand en verkrotting is de basis voor deze belasting en moet dan ook jaarlijks worden geactualiseerd.
- De gemeente kan een belasting heffen op uitgeruste percelen bestemd voor bedrijvigheid die niet door de overheid worden ontwikkeld. Men kan daarbij rekening houden met sociale factoren (geen belasting op gronden voor de kinderen gekocht,...) conform art. 143 § 1, 2 en 3 decreet RO.

#### ***Strategisch inspelen op recente ontwikkelingen***

- Opzetten van een regelmatig overleg tussen gemeente, GOM, UNIZO en lokale ondernemersraden. De basis van dit overleg is de geactualiseerde inventaris van bedrijfsgronden. Op die manier kunnen er acties worden ondernomen om de vraag en het aanbod op elkaar af te stemmen.

## **6 Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur**

Kaart R 6: gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Kaart R 7: gewenste fiets- en openbaar vervoersstructuur

### **6.1 Doelstellingen**

#### ***Integreren van mobiliteit en ruimtelijke ordening***

De mogelijkheid tot vervoer maakt bepaalde locaties bereikbaar, anderzijds creëert de aanwezigheid van activiteiten op bepaalde locaties een noodzaak tot vervoer. De integratie van het verkeers- en vervoersbeleid met het ruimtelijk beleid is bijgevolg noodzakelijk om een afstemming tussen lijninfrastructuren en de inplanting van bepaalde activiteiten te bevorderen. Op die manier kan een doordachte ruimtelijke ordening bijdragen tot de beheersing van de vervoersvraag en worden toekomstige verkeersstromen opgevangen via wegen die daarvoor geschikt zijn.

#### ***Verbeteren van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid***

Door het terugdringen van het groeiend auto- en vrachtverkeer moeten de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid worden bevorderd. De (auto)bereikbaarheid van de kern moet daarom worden afgestemd op het functioneren van de kern zodat het fietsen, wonen en winkelen er terug aangenaam kan zijn. Het is uiterst belangrijk dat deze mobiliteitsvisie samenhangt met een parkeerbeleid. De bereikbaarheid van voorzieningen moet doorwerken in het parkeeraanbod om op die manier de verkeersstromen te kunnen sturen.

#### ***Versterken van alternatieve vervoerswijzen***

Om het autogebruik terug te kunnen dringen moeten er voldoende aantrekkelijke alternatieven worden uitgebouwd. Zowel de fiets als het openbaar vervoer hebben potenties om als volwaardig alternatief te functioneren. De fiets is het meest aangewezen vervoermiddel voor afstanden kleiner dan vijf kilometer. Indien men meer de fiets gebruikt voor deze kleinere afstanden, kan de verkeersdruk in het centrum verminderen en kan de attractiviteit van de kern toenemen. Ook het aantrekkelijker en gebruiksvriendelijker maken van het openbaar vervoer draagt bij tot minder auto-verplaatsingen.

### ***Het wegennet optimaliseren via categorisering***

Voor de verschillende wegen binnen de gemeente moet een afstemming gebeuren tussen de omgevingseisen van een weg (veiligheid, woonkwaliteit, leefbaarheid) en het gewenste afwikkelingsniveau van de weg (verbinden, verzamelen, toegang geven). De wegcategorisering moet deze afstemming duidelijk vastleggen zodat een hiërarchisch wegennet tot stand kan komen. Eens de straatcategorie is aangegeven, kan zij dienen als referentiekader voor tal van beleidsmaatregelen die gedurende een middellange termijn tot stand komen. Door elke toekomstige weginrichting consequent af te stemmen op het referentiekader (de categorieën), groeit een intrinsiek veilig en kwaliteitsvol wegenpatroon binnen de gehele gemeente en wordt dit hiërarchisch ingepast in het bovenlokaal wegenpatroon.

### ***Aandacht voor leesbaarheid en compartimentering***

De wegcategorisering kan alleen een hiërarchie opleggen als elke categorie ook ruimtelijk wordt vertaald. Twee begrippen zijn hierbij belangrijk: leesbaarheid en compartimentering. De weggebruiker moet de straatcategorie kunnen 'lezen' via de inrichting van de weg. Het ontwerp van de weginrichting moet daarom een ruimtelijk beeld opleveren dat herkenbaar is voor de weggebruiker en geassocieerd wordt met de wegcategorie. Dit beeld zal uiteindelijk het verkeersgedrag van de weggebruiker beïnvloeden.

Compartimentering is noodzakelijk omdat het ruimtelijk beeld van een weg niet zomaar overal kan worden doorgetrokken. Dit beeld zal verschillen naargelang men zich binnen verkeersgebieden, verblijfsgebieden of zones 30 bevindt. De compartimentering moet er voor zorgen dat binnen een straatcategorie mogelijkheden zijn tot snelheidsdifferentiatie en ruimtelijke differentiatie.

### ***Een evenwichtige mobiliteit***

De bereikbaarheid van voorzieningen en de inrichting van de wegen mag niet enkel worden afgestemd op de auto. Men moet een evenwicht zoeken tussen autogebruik, fietsgebruik, voetgangers en openbaar vervoer. Op die manier wordt aan iedereen de mogelijkheid geboden om zich te verplaatsen en kan ook aan de mobiliteitsbehoefte van zwakkere groepen (gehandicapten, kinderen, ouderen, lage inkomens) worden voldaan.

### ***Herwaardering Trage Wegen***

Er wordt gestreefd naar een maximale herwaardering van trage wegen (in onbruik rakende kerkpaden, voetwegen, karsporen,...). Hierbij zal onder meer rekening gehouden worden bij de beoordeling van verkavelingsvergunningen, uitvoering infrastructuurwerken, e.a.

## **6.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

De gewenste verkeers- en vervoersstructuur is gebaseerd op het conform verklaarde mobiliteitsplan Retie. De gewenste wegenstructuur wordt weergegeven via een wegcategorisering en ontwikkelingsperspectieven.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen beoogt, via een categorisering van de wegen, een hiërarchisch wegennet. Hierbij wordt de functie van de weg als uitgangspunt genomen. De selectie van de wegenstructuur op Vlaams niveau wordt door de provincie en gemeente verder verfijnd. Op het grondgebied van Retie worden volgende wegen geselecteerd:

### **6.2.1 Hoofdwegen**

Hoofdwegen hebben een verbindende functie op internationaal niveau.

- E34/A21 – autosnelweg tussen Antwerpen en Eindhoven;

### **6.2.2 Secundaire wegen**

Volgende wegen worden aangeduid als secundaire weg in het RSPA:

- Secundaire weg type II (verbindende functie op regionaal niveau):
  - N18 tussen Mol en Retie;
  - N118 tussen Retie en A21/E34;

In het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen werd de doortrekking van de Veldenstraat, zodat een ring ontstaat, nog niet opgenomen. De selectie van de 'ring' nl. Nieuwstraat – Sint-Paulusstraat – Pijlstraat en de doorgetrokken Veldenstraat, als secundaire weg type II wordt in het GRS opgenomen als gemeentelijke suggestie aan de provinciale overheid.

- Secundaire weg type III (openbaar vervoer- en langzaam verkeersas):
  - N18 tussen Retie en Turnhout.

De hoger vermelde deeltracés van de N18 en de N118 als type II vermijden dat het traject als alternatief voor de N19 wordt gebruikt tussen Mol en de A21/E34. De overgang tussen de secundaire wegen en de lokale wegen moet voldoende duidelijk zijn. In Retie wordt hiertoe een filter voorzien: herinrichting van de kruisingen van de

ring met de radiale wegen (N18, N118 en N123), in combinatie met een vrij harde herinrichting van het centrum. Er dient echter wel rekening worden gehouden met het openbaar vervoer en de doorstroming.

Het instellen van éénrichtingsverkeer in de Sint-Martinusstraat wordt, gezien de voorgaande ingrepen, niet langer als noodzakelijk beschouwd.

De hoofdontsluiting van Retie (en in feite ook van Dessel) zal dus verlopen via de N18 (Molsebaan), de doorgetrokken 'ring' en de N118 (Europalaan).

Binnen de bebouwde kom wordt een doortochtherinrichting toegepast, terwijl de inrichting buiten de bebouwde kom in principe uitgaat van een gescheiden verkeersafwikkeling.

### 6.2.3 Lokale wegen

De lokale wegen I of de lokale verbindingswegen verbinden en of verzamelen op lokaal en interlokaal niveau. Ze verbinden de kernen onderling, met kernen van buurgemeenten, met (klein)stedelijke gebieden of met het hogere wegennet.

Als lokale verbindingswegen (type I) kan de volgende gewestweg worden onderkend:

- N123, gezien de parallelle ligging met de E34;
- De selectie van de gewestweg N118 – Geelsebaan wordt voorlopig opengehouden in afwachting van de definitieve scenariokeuze in het Verkeers- en Vervoersplan Boven Netegebied. (De provincie start in 2006 een mobiliteitsstudie op om te onderzoeken welke categorisering voor de N118 van toepassing is). AWV voorziet in het tweede scenario een upgradering van de N118 als secundaire weg type III, de gemeente Retie pleit echter voor een categorisering als lokale weg voor het trajectdeel Retie centrum – Stenehei. Deze selectie wordt weergegeven als een suggestie naar de hogere overheid.

Wegen met een lokale verbindingfunctie hebben een dusdanig "grootschalig" karakter dat ook daaraan de snelheid moet worden aangepast.

Naar de inrichting toe wordt er concreet gedacht aan afgescheiden en voldoende brede trottoirs en fietspaden, aan beveiligde oversteekvoorzieningen en aan overzichtelijk ingerichte kruispunten. Gestreefd moet worden naar voorzieningen aan beide zijden van de weg, waardoor de behoefte om de rijbaan te kruisen afneemt.

De geplande tewerkstellingszones in Mol en Geel kunnen via de N118 naar de N19 ontsloten worden. Om te vermijden dat het verkeer via Retie de E34/A21 opgaat, is de suggestie van de gemeente om de ring rond Geel te vervolledigd. Op de N118-

Geelsebaan te Retie kunnen daarna maatregelen worden genomen om het doorgaand verkeer af te weren, bijvoorbeeld door tonnenmaatbeperking.

De overige (huidige) structuurwegen te Retie waaronder de radiale centrumstraten (zie Kaart R 6) worden eerder als lokale verzamelwegen of lokale wegen type II aangeduid, hetgeen niet wegneemt dat via die laatste wegen intergemeentelijke relaties tot stand kunnen komen. Het overige wegennet wordt gecategoriseerd als ontsluitingswegen of lokale wegen type III.

Voor Retie werden de volgende routes/wegen als lokale verzamelwegen geselecteerd:

- Zanddijkdreef;
- Hodonk – Werbeek;
- Kromstraat – Boesdijk;
- Oude Arendonksebaan;
- Meierend – Bosend;
- Brasel;
- Kastelsedijk;
- Wenen;
- Geenend;
- Looiend;
- Hesstraat;
- Hofstraat;

Naast het verschil in wegbreedte, wordt een nadrukkelijk verschil tussen een weg met een verblijfsfunctie en een weg met een verzamelfunctie gevormd door de aparte, fysiek gescheiden fiets- en voetpaden, indien dit weliswaar mogelijk is.

De reden dat voor vrijliggende en verhoogde fietspaden is gekozen, is dat met fietsstroken de weg visueel wordt verbreed, waardoor de snelheid op het wegvak toeneemt.

Ook hier dienen de nodige oversteekvoorzieningen te worden gecreëerd.

### 6.2.4 Openbaar vervoer

Wil het openbaar vervoer in het kader van de mobiliteitsbeheersing een goed alternatief vormen voor het autogebruik dan moet het in een concurrentiepositie kunnen treden. Dit is het geval op langere afstanden (vanaf 10 km). In die context moet het

gemeentelijk openbaarvervoersnetwerken kaderen binnen het provinciale en Vlaams openbaar vervoersnet. Aansluitend hierop moet het gemeentelijk openbaarvervoersnet een mogelijkheid bieden voor die bevolkingsgroepen die niet over een voldoende, gemotoriseerd alternatief beschikken (basismobiliteit via belbusstelsel).

De relatie met Turnhout, Geel, Kasterlee en Mol is van niet verwaarloosbaar belang wat betreft woon-school- en woon-werkverkeer vanuit Retie. Het aanbod van openbaar vervoer naar deze locaties werd de laatste jaren versterkt, maar verbetering is nog altijd mogelijk. De hoofddassen van het openbaar vervoer dienen behouden worden, net als het belbusstelsel en dienen afgestemd te worden op de behoefte.

Het openbaar busvervoer wordt op het grondgebied van Retie geconfronteerd met doorstromingsproblemen in het centrum van Retie en dient geoptimaliseerd te worden. Een verbetering van de doorstroming van het openbaar vervoer kan worden bekomen door een verkeersuitdunning in het centrum door de 'ring' aan te passen en door te trekken tot de N118 – Europalaan. Door de bewegwijzering aan te passen, kunnen de hoofdverkeersstromen over deze ring worden geleid, terwijl het openbaar vervoer door het centrum rijdt. Dit kan gekoppeld worden aan een herinrichting van het centrum met de kruising van N18-N118 als openbaar vervoersknooppunt.

Verder nemen veel pendelaars uit Retie in Geel de trein. Geel is via de N18 en de N71 immers goed te bereiken.

## 6.2.5 Fietsnetwerk

Naast het openbaar vervoer kan de fiets, weliswaar binnen kortere afstanden (5 à 7 km), als geldig alternatief dienen voor het autoverkeer. De fiets, al of niet in combinatie met het openbaar vervoer moet als alternatief naar voren worden geschoven voor woon-school- en woon-werkverplaatsingen.

Het beleid hieromtrent beperkt zich niet enkel tot de hoofddassen, maar speelt ook in op de relaties buiten die hoofddassen. Daarenboven kenmerkt dat fietsbeleid zich tevens door een 'harde' opstelling inzake de ruimte en comfort voor het fietsverkeer.

Op het moment van de opmaak van het mobiliteitsplan waren het bovenlokaal fietsroutenetwerk echter nog niet gekend. Bij de opmaak van het GRS is dit wel gekend en op die manier vormt het GRS op sommige plaatsen een afwijking op het mobiliteitsplan.

Het gewenste bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk bestaat uit non-stoproutes, bovenlokale fietsroutes en alternatieve bovenlokale fietsroutes. Een non-stoproute is een hoogwaardige snelle route voor langeafstandsfietsen, een soort fietssnelweg gericht op dagelijkse functionele verplaatsingen en doelgerichte langeafstandsver-

plaatsingen in de vrije tijd. De provincie heeft verder een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk opgesteld. Deze fietsroutes vallen grotendeels samen met de secundaire en lokale verbindingswegen voor autoverkeer, omdat dit doorgaans de kortste verbindingen zijn tussen de belangrijkste bestemmingen. De alternatieve functionele fietsroutes maken gebruik van lokale wegen.

Op gemeentelijk niveau worden de lokale fietsroutes vastgelegd. De lokale fietsroutes zorgen binnen grotere woonentiteiten voor een veilige fietsverbinding tussen de bovenlokale fietsassen. De lokale fietsroutes zorgen eveneens voor alternatieve routes en deels voor recreatieve routes.

Op die manier worden de kernen/gebieden in het buitengebied onderling, maar ook met het centrum (en al haar voorzieningen) verbonden.

De verdere uitbouw van alternatieve parallelroutes in meer rustige omgevingen (bv. langs jaagpaden, landbouwwegen,...), in de vorm van een recreatief fietsroutenetwerk, vormt een welkome aanvulling van het functionele fietsroutenetwerk. Wanneer het gaat om snelle, conflictvrije fietsroutes langs het kanaal bijvoorbeeld, kan deze routes deel uitmaken van de non-stoproutes, dat zowel recreatief als functioneel kan worden gebruikt. De complementariteit tussen beide netwerken dient dus te worden benadrukt. Enerzijds kunnen recreatieve trajecten bijvoorbeeld maasverkleinend zijn, korter in afstand zijn, of voordeliger zijn omwille van het reliëf. Het kan dan van belang zijn deze door middel van verlichting tot een functionele route om te bouwen. Anderzijds dienen de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van functionele fietsroutes eveneens te verbeteren voor 'zuiver' recreatief gebruik.

Om de langzame vervoerswijzen te stimuleren zal het bestuur tevens de nodige stallingsvoorzieningen, op de daartoe aangewezen plaatsen, voorzien en de complementariteit met het openbaar vervoer garanderen.

### *Routes binnen bovenlokaal fietsroutenetwerk*

- Postel – Retie – Kasterlee (N 123)
- Arendonk – Retie – Geel (N 118)
- Oud Turnhout – Retie – Dessel (N 18)
- Zanddijkdreef

### *Routes binnen het bovenlokaal alternatief fietsroutenetwerk*

- Dessel – Hodonk
- Hodonk – Woonzone Postelsebaan
- Hodonk - Brand – Langedijk
- Werbeek - Wenen

- Postelbaan – Dessel
- Retie - Provinciaal Domein – Dessel
- Kasterlee – Dessel (via Kastelsedijk)
- Retie-Mol (vanaf kanaal Dessel-Schoten)

#### *Routes binnen het lokaal fietsroutenetwerk*

- Plas – Goorbossen
- Boesdijk – Kromstraat – Goorstraat (Retie – Postel)
- Retie – Looiend
- Kasterlee – Looiend – Berg – Plas
- N18 (Molsebaan) – N118 (Geelsebaan)
- Colateur
- Ring
- Kleine Nete
- Te realiseren lokale verbinding tussen Werbeek en Retie

Een aantal van deze routes zijn reeds gedeeltelijk gerealiseerd, doch op vele plaatsen gaat het om oncomfortabele fietspaden.

Ondanks het feit dat de N18 als openbaar vervoer- en langzaam verkeersas was geselecteerd, wenst men toch een alternatieve secundaire route voor de N18 – Turnhoutsebaan aan te duiden d.m.v. bewegwijzering, aansluitend op de secundaire route Plas – Kasterlee, door Schoonbroek. De volgende wegen behoren tot de route: Hoekstraat – Sint-Jobsstraat – Kerkplein – Pastorijsstraat – Hofstraat.

### **6.2.6 Kanaal Dessel-Schoten**

Het kanaal Dessel-Schoten is een secundaire waterweg met voornamelijk economische ontwikkelingsperspectieven en een beperkte economische betekenis.

Het naastliggende fietspad aan de rechteroever is een non-stop hoofdroute die het recreatief fietsverkeer langs het kanaal ondersteunt. Aan de brug naar Postel (transfeerium) kan een overstappunt worden voorzien (auto-fiets-voet-boot).

### **6.2.7 Verblijfsgebieden**

Volgens de filosofie van de compartimentering is het noodzakelijk dat de inrichting van zowel bovenlokale, interlokale als lokale wegen gebeurt in functie van de omge-

vingsvereisten. In de verblijfsgebieden zijn de omgevingsfuncties wonen, schoolgaan en winkelen dominant aanwezig. Een kwalitatief ingericht openbaar domein moet er de omgevingsfuncties maximaal ondersteunen en de leefbaarheid verhogen. De aanduiding is indicatief en dient te worden verrijkt bij de uitvoering van het mobiliteitsplan. Buiten de verblijfsgebieden zijn de verblijfsfuncties niet meer dominant aanwezig en wordt de verkeersfunctie bepalend voor de inrichting van de weg. Poorten begeleiden de overgang tussen verschillende snelheidszones in de verblijfsgebieden. De poorten moeten zodanig worden ingericht dat ze de overgang naar een lagere snelheidszone kunnen afdwingen. Twee soorten poorten worden voorzien: verkeerspoorten en centrumpoorten.

### **6.2.8 'Ring' van Retie**

Naast een optimalisatie van de bestaande infrastructuur en een herinrichting van de belangrijkste kruispunten, vormt de belangrijkste maatregel – naar autoverkeer toe – de doortrekking van de 'ring' via de Veldenstraat. De volgende elementen zijn daarbij van belang:

- Gezien het feit dat de Veldenstraat momenteel enkel als ontsluitingsweg geldt voor de KMO-zone, zal deze weg een opwaardering moeten kennen, teneinde een wezenlijk onderdeel te kunnen uitmaken van de 'ring'. Bovendien wordt het zo mogelijk om zowel vanaf de N18 als de N118 de zone te bereiken, zonder daarbij het centrum (bijkomend) te belasten.
- De nodige maatregelen dienen genomen opdat de doortrekking van de 'ring' geen extra (zwaar) verkeer zou aantrekken door Retie.
- De delen van de gewestwegen en provincieweg binnen deze 'ring' worden overgedragen aan de gemeente en zullen vrij hard worden ingericht, zodat het doorgaand (zwaar) verkeer uit het centrum wordt geweerd. De doorgetrokken 'ring' (Pijlstraat, Sint-Paulusstraat, Nieuwstraat en Veldenstraat) worden aangelegd als secundaire weg type II.
- Een harde herinrichting van de centrumstraten zonder het busverkeer hierdoor te hinderen.
- Als de 'ring' wordt gerealiseerd dienen gepaste oversteekplaatsen voor fiets- en voetgangersverkeer tot stand te komen om o.a. de relatie van het knooppunt voor sportinfrastructuur van het Vossekot met de kern niet in het gedrang te brengen. De aanleg van fiets- en voetgangerstunnel(s) kan als suggestie mee opgenomen worden.
- Bij inrichting en herinrichting van de ringweg dient maximaal aandacht besteed aan technische uitvoering in functie van een effectvermindering van geluid en tril-

lingen, zoals onder meer geluidsarm wegdek, beperking rem- en optrekbewegingen, ...

Om te voorkomen dat het gebruik van de N118 – Europalaan, als secundaire weg type II, wordt afgewenteld op de straten in het centrum van Retie, zal een wijziging/aanpassing van de verkeerscirculatie zich in ieder geval opdringen en dit, mede ter ondersteuning van het gebruik van de 'ring'.

### 6.2.9 Parkeerbeleid

Parkeerbeleid is een efficiënt middel om te sturen aan het gebruik van de auto en op die manier de leefbaarheid van centra en verblijfsgebieden te versterken en de bereikbaarheid te garanderen.

Een bovenlokale maatregel m.b.t. het parkeren is het voorzien van een carpool - parking en park & ride ter hoogte van de verkeerswisselaar nr 26 enerzijds in functie van woon-werk- en anderzijds ter ontsluiting van de Molse meren (via shuttleservice).

Door de herinrichting van de belangrijke structuurwegen in het centrum en het instellen van de 'ring' kan aan de parkeerproblematiek in de kern gedeeltelijk worden verholpen. De herinrichting van een aantal straten en pleinen (Markt) gelegen binnen de ring, staan in functie van de verkeersveiligheid en –leefbaarheid. Daardoor zal het aantal 'interessante' parkeerplaatsen in dat gebied worden teruggedrongen. Het is dan ook aangewezen om een gedifferentieerd parkeerbeleid te voeren, waarbij voor de meest interessante plaatsen een duidelijke parkeerduurbepanking wordt opgelegd. Vermits Retie over voldoende parkeerruimte in de onmiddellijke nabijheid van de kern beschikt (achter het gemeentehuis, parking Boesdijk-hof en parking Nederstraat) kunnen deze als langparkeerplaatsen fungeren.

### 6.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur

- De gemeente voert het mobiliteitsplan uit.
- De inrichting van de wegen wordt aangepast in functie van de wegencategorisering.
- Om afstemming te zoeken is het wenselijk om met de buurgemeenten hierover overleg te organiseren.
- In een RUP inzake de linten worden voorschriften opgenomen inzake de inrit-koppeling voor linten langs de steenwegen.

- De 'ring' rond het centrum wordt gerealiseerd.

## 7 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Kaart R 8: gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Kaart R 9: gewenste toeristisch-recreatieve netwerken

### 7.1 Doelstellingen

#### ***Centrumgerichte voorzieningen aansluiten op de woonweefsels***

Jeugd- en socio-culturele voorzieningen, speelruimten alsook de meeste sportvoorzieningen vertonen geen functionele link met de natuurlijke en landschappelijke structuur, maar hangen sterk samen met het woonweefsel van waaruit de gebruikers afkomstig zijn. Om die reden moeten deze voorzieningen maximaal ingebed worden in of aansluiten op de respectieve woonweefsels waarin ze maatschappelijk verankerd zijn (niveau deelgemeente, parochie, wijk, gehucht). De schaal van de voorzieningen moet afgestemd zijn op de grootte van de kern of nederzetting. De voorzieningen moeten een ondersteuning bieden aan het lokale verenigingsleven als drager van de sociale structuur. Rechtszekerheid, functionaliteit, bereikbaarheid (veiligheid) zijn hierbij belangrijke principes. Bestaande infrastructuur die niet aan deze voorwaarden voldoet, moet ruimte krijgen om te herlokalisieren op termijn.

#### ***Geen permanente bewoning binnen de verblijfsrecreatiegebieden***

Infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf moet beantwoorden aan het oorspronkelijke opzet, namelijk het voorzien van een tijdelijk en recreatief verblijf. Permanente bewoning ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar.

#### ***Recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht***

De mogelijkheden die de natuur- en landschapswaarden in de open ruimte bieden aan toerisme en recreatie en de aantrekkingskracht die ze uitoefenen, worden erkend als één van de fundamenten van de toeristisch-recreatieve structuur. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten, is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van de verschillende gebieden. Een gebiedsgerichte afstemming van de intensiteit van het recreatief medegebruik is daarom aangewezen. Horeca en verblijfsrecreatie op strategische plaatsen kunnen het recreatief medegebruik ondersteunen en kunnen ruimtelijk verantwoord worden mits een koppeling bestaat met het recreatief medegebruik.

#### ***Speelruimten afstemmen op randvoorwaarden open ruimte***

Naast een behoefte aan lokalen voor de jeugdwerking bestaat een behoefte aan speelruimten in een groene omgeving. Deze sluiten bij voorkeur aan op het betrokken woonweefsel en er dient hiervoor dan ook ruimte voor voorzien te worden. In de mate dat ze deel uitmaken van de open ruimte, moeten in functie van specifieke omgevingskenmerken vanuit landbouw, natuur en landschap randvoorwaarden van deze openruimtefuncties in acht genomen worden.

#### ***Toerisme en recreatie onderdeel van agrarische verbreding***

De introductie van toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten in agrarisch gebied speelt in op de trends in vrije tijdsbesteding, met meer nadruk op rust en open ruimte. Tegelijkertijd kunnen ze binnen het kader van agrarische verbreding perspectieven bieden voor een duurzame landbouw. Bij ontwikkeling van verblijven op de boerderij krijgt de agrarische hoofdactiviteit er een verzorgende functie bij. Voor aan landbouw gerelateerde bedrijven die niet een agrarische maar een toeristisch-recreatieve hoofdactiviteit kennen (kinderboerderijen, maneges, ...) is het uitgangspunt dat vermeden moet worden dat de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang komt. Er moet tevens een afstemming zijn tussen de draagkracht van de omgeving en de dynamiek die de inplanting met zich mee brengt.

#### ***Geen hoogdynamische infrastructuren***

In Retie kan geen ruimte geboden worden aan nieuwe hoogdynamische infrastructuur. Uitbreiding of zelfs bestendiging van bestaande hoogdynamische infrastructuur moet met grote omzichtigheid benaderd worden, waarbij steeds een grondige afweging gebeurt t.o.v. de randvoorwaarden natuur, landschap, landbouw en mobiliteit. Waar de hoogdynamische infrastructuur het gemeentelijke niveau overstijgt, kan de gemeente enkel haar eigen visie suggereren aan de hogere overheden.

#### ***Ruimte voorzien voor verenigingen, inspelend op gemeentelijke beleidsplannen***

De ruimtelijke aspecten die aan bod komen in de gemeentelijke beleidsplannen, betreffende de sport- en jeugdwerking, mogen niet uit het oog worden verloren. De gemeente wenst het kwalitatief hoogstaande verenigingsleven verder te ondersteunen door onder meer in te staan voor een degelijke infrastructuur waar de verenigingen gebruik van kunnen maken. Er worden momenteel stappen ondernomen om de voornaamste acties, met ruimtelijke weerslag, die opgenomen zijn in het sportbeleidsplan en het jeugdwerkbeleidsplan te realiseren (gemeenschapscentrum met aandacht voor een fuifruimte, sportcentrum Vossekot). De ruimtelijke afweging dient hierbij een aandachtspunt te vormen.

### **Ruimte voor plattelandstoerisme**

Er blijkt een groeiende vraag te bestaan naar het inrichten van verlaten boerderijen in functie van bed & breakfast. Er dient een duidelijk kader gecreëerd te worden dat de modaliteiten en de randvoorwaarden vastlegt. Hierbij dient een evenwicht gevonden tussen voldoende ruimte voor een groei van deze sector enerzijds en het vermijden van een degradatie van structureel sterke agrarische gebieden anderzijds.

## **7.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven**

Een ruimtelijke vertaling van de hoger geformuleerde doelstellingen resulteert in de aanduiding van een aantal ruimtelijke beleidscategorieën met specifieke ontwikkelingsperspectieven.

### **7.2.1 Toeristisch-recreatief aandachtsgebied**

Toeristisch recreatieve aandachtsgebieden oefenen omwille van hun rust, landschappelijke of cultuurhistorische waarden een belangrijke aantrekkingskracht uit op de recreant. Het uitgangspunt is de verschillende recreatievormen zodanig kansen en beperkingen te geven dat de bijzondere waarden van het gebied, die juist de aantrekkingskracht vormen, niet in het gedrang komen. Kanaliseren van recreatief medegebruik en het vermijden van verspreide hoogdynamische recreatie is hierbij van belang. Binnen de toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden kunnen strategische rustgebieden of specifieke recreatiezones aangeduid worden.

Volgend toeristisch-recreatieve aandachtsgebied wordt aangeduid:

- Valleigebeid Nete = Samenvloeiing Netes en verder stroomafwaarts + aansluitende bosgebieden
- Omgeving Berkenstrand
- Omgeving Looiendse Bergen / Straalse Bossen / Beverdonkse Heide
- Prinsenpark

#### **Kanaliseren van recreatief medegebruik**

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van deze gebieden oefenen een sterke aantrekkingskracht uit op de zachte recreant (vooral wandelaars en joggers). Diverse vormen van recreatief medegebruik kunnen niet alleen getolereerd maar zelfs aangemoedigd worden op voorwaarde dat er geen negatieve impact is op natuur- en landschapswaarden. Het principe van recreatieve netwerkverbindingen is de manier om het recreatief medegebruik te kanaliseren zonder de recreatieve keuzemogelijkheden drastisch te beperken. De uitwerking en inrichting moet dan ook ge-

beuren met aandacht voor een goede geleiding van wandelaars, fietsers en dergelijke door het aanbrengen van routemarkering en natuurlijke barrières. Op die manier kunnen de meest kwetsbare gebieden ontzien worden. Waar de draagkracht het kleinst is, kunnen strategische rustgebieden aangebracht worden (zie verder).

#### **Geen ruimte voor( bijkomende) hoogdynamische activiteiten**

Rust en beperkte aanwezigheid van verstoringbronnen zijn essentiële structurerende elementen van het gebied. De relatieve rust bezorgt het gebied zijn grote aantrekkingskracht. De omgeving leent zich dan ook niet tot de vestiging van bijkomende infrastructuur voor hoogdynamische en/ of geluidsintensieve activiteiten. Ook de uitrusting en infrastructuur die nodig is voor de uitwerking van de verschillende routes moet tot het noodzakelijke beperkt worden en ingepast worden in het landschapsbeeld.

#### **Geen ruimte voor nieuwe verblijfsrecreatieve infrastructuur**

Het streven naar een minimum aan infrastructuur geldt ook voor verblijfsrecreatieve infrastructuur. Er kan geen ruimte voorzien worden voor de vestiging van recreatieve verblijven buiten specifiek daartoe aangeduide zones.

### **7.2.2 Strategisch rustgebied**

Waar de omgeving een aantrekkingskracht uitoefent op de recreant en waar anderzijds belangrijke natuur- en landschapswaarden moeten beschermd worden, kunnen strategische rustgebieden afgebakend worden. Ook binnen de toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden kunnen strategische rustgebieden worden aangeduid, daar waar de kwetsbaarheid het grootst is.

Volgende strategische rustgebieden worden aangeduid (ze komen in sterke mate overeen met de zwaartepunten van de natuurlijke structuur: natuurconcentratiegebieden en speciale beschermingszones):

- De delen van het aandachtsgebied “valleigebeid Nete” en verder zuidwaarts, die geen andere specifieke aanduiding krijgen binnen de gewenste Toeristisch Recreatieve structuur
- Omgeving Reties Goor – Kanaal (= omgeving vogelrichtlijngebied)

#### **Sturen en waar nodig afremmen of afleiden van recreatief medegebruik**

Strategische rustgebieden vormen een tegengewicht voor de toeristisch-recreatieve knooppunten en de toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden. Het recreatief medegebruik wordt door inrichtingsprincipes gestuurd en beperkt of zelfs omgeleid omheen het strategisch rustgebied zodat de kwetsbare gebieden maximaal gevrijwaard worden.

***Geen ruimte voor verblijfsrecreatieve infrastructuur***

Strategische rustgebieden worden aangeduid ter bescherming van de rust, het landschap, natuurlijke waarden en fysische condities in deze zones. In strategische rustgebieden worden geen zones voor verblijfsinfrastructuur voorzien, die in zulke gebieden een hoogdynamisch karakter hebben.

***Geen ruimte voor geluidsintensieve recreatie met permanent karakter***

Geluidsintensieve recreatie met een permanent karakter hoort niet thuis in een strategisch rustgebied. Er kan onder voorwaarden wel ruimte voorzien worden voor occasionele evenementen voor zover de draagkracht van de omgeving dit toelaat. In een RUP dienen de precieze modaliteiten vastgelegd worden zoals de precieze afbakening van de zones die hiervoor in aanmerking komen en randvoorwaarden inzake periodiciteit en schaal van de evenementen. Het opstellen van een RUP voor geluidsintensieve recreatie is een provinciale bevoegdheid.

**7.2.3 Woonkern / kernverweving**

Afgezien van de specifieke zones voor recreatie, moet binnen de kernen Retie en Schoonbroek een multifunctionele verweving nagestreefd worden van alle activiteiten die een rechtstreekse of onrechtstreekse binding hebben met de woonfunctie, op voorwaarde dat deze activiteiten verweefbaar zijn. Activiteiten die in het kader van recreatie het woonweefsel ondersteunen zijn: speelpleinen, jeugdvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, sportvoorzieningen, parken, .... De voorzieningen zijn bij voorkeur gesitueerd op goed bereikbare plaatsen in het centrale deel.

Binnen de woonkern dient ook ruimte voorzien worden ter ondersteuning van een aangepaste groenvoorziening (o.m. voor speelmogelijkheden) door onder meer het behoud van bosfragmenten en parkelementen.

***Ruimte voor sportactiviteiten***

Sportinfrastructuur die gericht is op het lokale verenigingsleven en inwoners is mogelijk te verweven in de kernen, voor zover de schaal en dynamiek die ermee samenhangt verenigbaar is met de woonfunctie.

Zulke verweefbare sportinfrastructuren zijn ruimtelijk aanvaardbaar in de verschillende kernen van de gemeente en kunnen daar bestendig worden. Aandachtspunten daarbij zijn echter onder meer mobiliteitsaspecten (veiligheid, bereikbaarheid voor verschillende verkeerstyles,...) en de parkeerproblematiek. Activiteiten en infrastructuur met een grotere dynamiek die niet verzoenbaar blijken met de woonfunctie worden doorverwezen naar de knooppunten voor sportinfrastructuur.

***Ruimte voor jeugdinfrastructuur ingebed in de dorpscentra***

Voorzieningen voor de jeugd zijn verweefbaar in de woonkern. Jeugdverenigingen zijn parochiaal verankerd. De jeugdllokale liggen ingebed in het betreffende woonweefsel of sluiten er op aan. Het effectief afbakenen van de bestaande locaties en het voorzien van aangepaste voorschriften kan bijdragen tot meer rechtszekerheid. Dit belet echter niet dat ook buiten deze afgebakende zones binnen de woonkern verweefbare nieuwe jeugdinfrastructuur kan worden opgericht. De uitvoering kan onderwerp zijn van een RUP waarin ook gebiedsgericht de speelmogelijkheden in functie van specifieke omgevingsvoorwaarden en een eventuele nabestemming kunnen worden vastgelegd.

***Ruimte voor speelpleinen in woonkernen en wijken***

Naast lokalen en speelruimten in gebruik door jeugdverenigingen, dienen ook openbare speelruimten verweven te worden in woonkernen, wijken, gehuchten en dergelijke. De afbakening van zulke zones met daaraan gekoppelde gebiedsgerichte voorschriften ter inrichting en beheer kan bijdragen tot een vrijwaring van openbare speelruimten. Dit kan onderwerp zijn van een RUP. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn onder meer autonome bereikbaarheid, verkeersveiligheid, duidelijkheid betreffende de toegankelijkheid, interne veiligheid en aangepast materiaalgebruik.

**7.2.4 Centrumzone voor sportinfrastructuur**

In een centrumzone voor sportinfrastructuur kan bestaande sportinfrastructuur verder ontwikkeld kan worden. Er is ruimte voor nieuwe infrastructuur in functie van de lokale behoeften. De precieze begrenzing, bestemming, inrichting en beheer kunnen per zone vastgelegd worden in een RUP.

In Retie worden twee centrumzones voor sportinfrastructuur aangeduid:

- Sportcentrum Het Vossekot
- Het gemeentepark

***Afstemmen van sportinfrastructuur op lokale behoeften***

De sportvoorzieningen in deze knooppunten moeten afgestemd blijven op het niveau van de gemeente/nederzetting. Nieuwe behoeften op het vlak van sportvoorzieningen moeten gebundeld worden in deze zones.

### ***Vastleggen van de contouren uitgaande van de behoeften en de grensstellen-de elementen van de open ruimte***

De contouren van de zones kunnen worden vastgelegd in een RUP. Daarbij wordt uitgegaan van de bestaande voorzieningen en van een ruimtebehoefte (de bestaande behoefte, de te verwachten nieuwe behoefte en de herlokalisatiebehoefte zoals bepaald in DEEL 1IV3). Deze laatste komt tot uiting bij de opmaak van een sectoraal RUP zonevreemde sportterreinen. De eventuele uitbreidingsbehoeften worden tevens getoetst aan grensstellende elementen met randvoorwaarden vanuit het functioneren van andere sectoren en het fysisch systeem.

Momenteel is een BPA-procedure lopende voor de inrichting van het sportcentrum Vossekot. Deze zone zal plaats bieden aan sportterreinen die moeten herlokalisieren en ook invulling geven aan de bestaande behoefte aan sportinfrastructuur in de gemeente.

## **7.2.5 Zones voor sportvoorzieningen van sublokaal niveau**

Deze zones worden aangeduid om invulling te geven aan behoeften aan sportinfrastructuur vanuit het sublokale niveau (gehucht, wijk, ...), waarbij de locaties precies onderdeel is van de sublokale binding. Deze zones kunnen op die manier een belangrijke maatschappelijke rol vervullen. Vaak zijn de bestaande voorzieningen vandaag zonevreed maar hebben ze een belangrijke sociale functie.

De aanduiding en afbakening van de zones gebeurt in een latere fase (na individuele toetsing van de bestaande voorzieningen). Bij de individuele toetsing wordt gebruik gemaakt van de methode zoals beschreven in VI1. Bij de aanduiding wordt uitgegaan van de bestaande voorzieningen.

### ***Afstemmen van sportinfrastructuur op (eventueel tijdelijke) sublokale behoeften***

In deze zones is ruimte voor sportvoorzieningen, geënt op het sublokale niveau. De voorzieningen dienen beperkt in omvang te blijven en afgestemd op de schaal van de omgeving. Sportcomplexen met veel infrastructuur zijn uitgesloten.

Van zodra de lokale behoefte verdwijnt, verdwijnt ook de functie van de zone en wordt een nabestemming ("achtergrondkleur") van kracht.

## **7.2.6 Zones voor visinfrastructuur**

Visvijvers hebben een onlosmakelijke link met het fysisch systeem en liggen vaak in kwetsbare (vallei)gebieden. Vanwege de noodzaak tot specifieke afstemming wor-

den ze worden aangeduid als een aparte categorie. Volgende zones worden aangeduid:

- Groenenbemd (zuiden gemeente)
- E34 plas (noorden gemeente): gemeentelijke visvijvers, opgenomen in suggestie verweingsgebied (zie verder). Vissport is hier mogelijk.

### ***Vismogelijkheden in afstemming met fysisch systeem en natuurlijke structuur in Groenenbemd***

In deze zone bevinden zich vandaag gemeentelijke visvijvers. Er dient gestreefd naar een ecologische inpassing in de omgeving (alluviale zones) en afstemming op de natuurlijke structuur:

- De oppervlakte dient beperkt te worden in functie van de reële behoeften van verenigingen en in functie van het gemeentelijk belang (geen particuliere vijvers).
- Randinfrastructuur (clubhuis e.d.) moet tot een minimum beperkt worden en verharding van oppervlakken gebeurt uitsluitend in doorlatende natuurlijke materialen.
- De inrichting van de zones moet verder rekening houden met een aantal ecologische randvoorwaarden (valleiprocessen). Een verzoening tussen natuurfunctie en recreatie kan onder meer gebeuren door het in de voorschriften verplicht opleggen van stroken met natuurlijke oevers langs de visvijvers. Het lozen van afvalwater kan uiteraard enkel gebeuren binnen de waterkwaliteitsdoelstellingen van het ontvangend oppervlaktewater (...). De inrichting van de zone moet passen binnen een integraal waterbeleid.
- Afstemming zoeken met natuurlijke structuur: natuurverbinding Colateur en mogelijk natuurverweingsgebied in de vallei van de Desselse Neet

Tevens moeten in het ruimtelijk uitvoeringsplan de precieze afmetingen en grenzen verder bepaald worden en moeten de precieze voorschriften, met het oog op afstemming van de inrichting op de ecologische en hydrologische randvoorwaarden, verder uitgewerkt worden.

## **7.2.7 Toeristisch recreatieve knooppunten**

Toeristisch recreatieve knooppunten zijn belangrijke schakels ter ondersteuning van het toeristisch profiel van de gemeente. In toeristisch-recreatieve knooppunten worden de nodige ruimtelijke condities gecreëerd om invulling te geven aan bestaande behoeften. Ze zorgen op die manier tevens voor een kanalisatie van de recreatiedruk. De knooppunten zijn in de eerste plaats gericht op het lokale niveau maar kunnen ook een (beperkte) bovengemeentelijke toeristische uitstraling hebben.

Volgende toeristisch recreatief knooppunt van gemeentelijk belang wordt aangeduid:

- Berkenstrand
- Vakantiecentrum De Linde
- De watermolen
- Brug 2

***Ruimte voor toeristisch recreatieve voorzieningen en activiteiten in het Berkenstrand binnen de grenzen gesteld door natuurlijke en landschappelijke structuur***

Deze zone is gelegen nabij of in zwaartepunten van de natuurlijke structuur (die hier van bovenlokaal belang zijn). De inrichting moet rekening houden met de kwetsbaarheid van de omgeving en de grensstellende elementen van natuurlijke en landschappelijke structuur. Eventuele uitbreidingen moeten hieraan getoetst worden. Geluidsintensieve recreatie dient vermeden te worden. Vormen van recreatief medegebruik en natuurgerichte recreatie dienen gestimuleerd te worden.

***De Linde ontwikkelen tussen centrum en Vossekot***

De Linde wordt verder ontwikkeld als toeristisch recreatief knooppunt. Troeven zijn onder meer de nabijheid van het dorpscentrum enerzijds en het Vossekot anderzijds. De Linde en omgeving kunnen op die manier een recreatieve rol vervullen voor het lokale niveau met tevens een ondersteunende rol van het toeristisch profiel van de gemeente (congrescentrum, verblijfsmogelijkheden, evenementen...).

In een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen de contouren te worden vastgelegd. Inzake functie en bestemming (toeristisch – recreatief) wordt het domein de Linde tevens gelinkt met het aansluitend parkgebied ten zuidwesten ervan, waarvan de bestemming achterhaald is (er is nl. geen relatie meer met het kasteelpark aan de overzijde van de N123). Alleszins dient de infrastructuur in deze zone gebundeld in het noord-oostelijke deel, uitgaande van de bestaande infrastructuur. In het zuidwestelijke, hoofdzakelijk beboste deel dient het beboste karakter gevrijwaard en is slecht in beperkte mate ruimte voor ondersteunende infrastructuur.

**Figuur 9: toeristisch-recreatief knooppunt de Linde**



***De watermolen en Brug 2 als netwerkondersteunende knooppunten***

De Watermolen en Brug 2 kunnen onder de toeristisch-recreatieve knooppunten als netwerkondersteunende knooppunten worden aangeduid. Het gaat om plaatsen waar bepaalde infrastructuur de bestaande netwerken ondersteunen. Het zijn ook plaatsen waar van het ene netwerk naar het andere kan worden overgestapt (transferia). Op deze locaties kan ruimte geboden worden horecavoorzieningen, uitgaande van de bestaande voorzieningen en binnen de draagkracht van de omgeving. Meer specifiek moet Brug 2 een bovenlokale transferiumfunctie kunnen vervullen conform het multifunctioneel ontwikkelingsperspectief voor het kanaal Dessel – Turnhout – Schoten<sup>37</sup>

## 7.2.8 Natuurverwevingsgebied (suggestie)

Verwevingsgebieden liggen in het raakvlak tussen twee of meerdere structuren (bijvoorbeeld natuurlijke structuur en toeristisch recreatieve structuur). Beide functies

<sup>37</sup> Cf. lopende studie in opdracht van Provinciebestuur Antwerpen en nv. De Scheepvaart.

zijn in dat geval nevenschikt. Het aanduiden van (natuur)verwevingsgebieden is een taak voor het Vlaamse Gewest. In het GRS worden in dit verband enkel aannames of suggesties gedaan.

Volgende aannamen verwevingsgebieden in overlap met de toeristisch recreatieve structuur worden aangeduid (zie ook gewenste natuurlijke structuur):

- |                     |      |
|---------------------|------|
| – E34 put           | NV7  |
| – Looiendse Bergen  | NV8  |
| – Straaleind        | NV9  |
| – Beverdonkse heide | NV10 |
| – Prinsenpark       | NV11 |

De precieze voorschriften, alsook de grenzen van deze zones zullen vastgelegd worden via RUP's. Voor de specifieke ontwikkelingsperspectieven van deze zones wordt verwezen naar de gewenste natuurlijke structuur.

### 7.2.9 Zones voor verblijfsrecreatieve infrastructuur in verwevingsgebied (suggestie)

Het beleid met betrekking tot verblijfsrecreatieve infrastructuur is in de eerste plaats een provinciale aangelegenheid. De gemeentelijke visie dient als een suggestie aan de bevoegde overheid beschouwd.

In een zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur kunnen diverse vormen van verblijfsrecreatie worden voorzien. Voor de aanduiding van deze zones wordt van volgende elementen uitgegaan:

- het fysisch systeem: het fysisch systeem kan grensstellend werken (natuurlijke overstroombare gebieden, gave duinen, ...)
- Beleidskader: Vlaams beleidskader, Provinciaal beleidskader, gemeentelijk beleidskader: de gewenste ruimtelijke structuur van andere gebruiksfuncties (natuur, bos, landbouw, ...):
- het feitelijke bodemgebruik
- de huidige bestemming van het gewestplan: niet grensstellend, enkel indicatief omdat deze bestemming wordt geconfronteerd met de overige criteria

Grensstellend voor aanduiding en afbakening zijn: de zogenaamde "kwetsbare gebieden" zoals gedefinieerd i.f.v. de toetsing zonevrije infrastructuur (zie: VI1). Op basis van deze criteria kunnen aantal zones voor verblijfsrecreatieve infrastructuur aangeduid worden binnen de ruimere contouren van natuurverwevingsgebieden (indicatieve aanduiding zie kaart Kaart R 8).

### ***Ruimte voor verblijfsrecreatieve infrastructuur met randvoorwaarden vanuit het fysisch systeem, natuurlijke en landschappelijke structuur***

In deze gebieden, waar vandaag zowel zone-eigen als zonevrije weekendverblijven voorkomen, moet gestreefd worden naar het blijvend voorzien van verblijfsrecreatieve mogelijkheden met het behoud van het bos- en reliëfrijke karakter (=verweving). Dit betekent dat in de voorschriften beperkende randvoorwaarden worden opgelegd. Volgende aspecten moeten hierbij zeker aan bod komen

- randvoorwaarden reliëf: bij de inrichting moet gestreefd worden naar een maximaal behoud van het natuurlijke reliëf en microreliëf
- randvoorwaarden watersysteem: alleszins dienen de algemene voorwaarden inzake een integraal waterbeheer (zowel inzake waterkwaliteit als waterkwantiteit) te worden toegepast. Dit impliceert onder meer het opleggen van minimale verharding en maximale infiltratie van hemelwater ter plekke.
- randvoorwaarden beplanting: maximaal behoud bosrijke karakter, streven naar omvorming meer gevarieerd bos; nieuwe aanplantingen enkel met streekeigen beplanting.

Binnen deze randvoorwaarden komen de zones ook in aanmerking voor het opvangen van nieuwe behoeften en behoefte die ontstaat vanuit herlokalisatie. Dit laatste zal blijken na opmaak van een sectoraal Ruimtelijk Uitvoeringsplan m.b.t. zonevrije verblijfsrecreatieve infrastructuur. Op basis van deze behoefteanalyse worden de contouren van de zone en de uitbreidingsmogelijkheden hard vastgelegd.

### 7.2.10 Multifunctionele landbouwzones

Binnen deze zones is ruimte voor aan landbouw gerelateerde recreatieve inrichtingen. Zie gewenste agrarische structuur.

### 7.2.11 Netwerken

Netwerken zijn in Retie in diverse domeinen terug te vinden, al dan niet als onderdeel van een bovenlokaal netwerk:

- recreatief fietsroutenetwerk: in Retie bevinden zich diverse knooppunten
- waternetwerk Kleine Nete (kajak en kano)
- mountainbike (Campina)

### ***Recreatief medegebruik***

Recreatief medegebruik dient plaats te vinden met respect voor de hoofdfunctie van een gebied of infrastructuur. Het recreatief medegebruik mag de hoofdfunctie niet hinderen in de activiteiten. In de mate van het mogelijke dient gestreefd te worden naar een gepaste inplanting en kwaliteitsverbetering.

### ***Rustpunten ondersteunen de recreatieve routes***

Netwerken maken in hoofdzaak gebruik van bestaande infrastructuur als landbouwwegen en dergelijke. Andere infrastructuur wordt tot een minimum beperkt. Indien een functionele relatie zou bestaan met de recreatieve routes van een netwerk zou horeca in de open ruimte toegelaten kunnen worden. Zulke zaken ondersteunen de attractiviteit van de routes en garanderen de mogelijkheid tot rust en ontspanning. Een planologische toetsing moet aantonen of de horecazaken de ruimtelijke draagkracht van hun omgeving niet overschrijden. Zowel de functionele binding als de toetsing aan de ruimtelijke draagkracht moet worden onderzocht. Verder moeten deze gebouwen zich richten naar het kader voor zonevrije woningen.

### ***Mountainbikeparcours***

Doorheen de hele gemeente wordt een mountainbikeparcours aangeduid. Door inrichtingsmaatregelen wordt dit parcours gebiedsgericht afgestemd op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij wordt overleg gepleegd met de verschillende sectoren (natuur – sport – toerisme/recreatie).

## **7.3 Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur**

### ***Sectoraal RUP zonevrije toeristisch-recreatieve infrastructuur***

- In een RUP kunnen de toeristisch-recreatieve zonevrije infrastructuren getoetst worden aan de gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven vastgelegd worden.

### ***RUP voor afbakening van de diverse beleidscategorieën***

- + vastleggen bestemming, inrichting en beheer

### ***Integratie van visie-elementen m.b.t. toerisme en recreatie in het RUP woonkern***

- Bijvoorbeeld aandacht voor jeugd- en sportvoorzieningen zoals mogelijkheden jeugdlokalen, voorzien speelmogelijkheden, speelbossen,...

### ***Herbestemmen niet ingevulde recreatiegebieden***

- Opnemen in een RUP: herbestemmen van niet ingevulde recreatiegebieden

## 8 Visie op andere functies zoals gemeenschapsvoorzieningen

Het aanbod aan gemeenschaps- en nutsvoorzieningen dient zowel kwantitatief als kwalitatief afgestemd op de lokale behoeften en dit op niveau van gemeente of deelgemeente.

Volgende algemene richtlijn wordt vooropgesteld:

- De aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern.
- Bij niet aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen moet de schaal aansluiten bij de schaal van het landschap en mag de omvang de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aantasten.

De gemeente ondersteunt hiermee de richtlijnen van het RSV.

Volgende types van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen met specifieke ontwikkelingsperspectieven zijn relevant voor Retie:

### **Gemeentehuis en gemeentepark**

Het gemeentehuis ligt aan het marktplein met daarachter het gemeentepark. De bestemmingen binnen het gemeentepark zijn binnen een BPA opgenomen (zie planingscontext). Er zijn voor deze planperiode geen bijkomende behoeften in dit gebied.

### **Gemeentelijke werkplaatsen**

De gemeentelijke werkplaatsen zijn samen met het huidige containerpark op de lokale bedrijvenzone Bempdekens I gelegen. In de toekomst kan de werkplaats daar bestendig blijven, met eventueel een uitbreiding ter plaatse van ca. 1ha.

### **Containerpark**

Het gemeentelijk containerpark ligt momenteel op de bedrijvenzone Bempdekens I, maar wordt op termijn samen met de gemeente Dessel uitgebouwd op het grondgebied van de gemeente Dessel (Stenehei). De plaats van het huidige containerpark zal in de toekomst vrijkomen.

### **Culturele voorzieningen**

De meeste culturele voorzieningen zijn ingebed binnen of sluiten onmiddellijk aan op een woonkern en kunnen hier verder uitgebouwd worden. Uit de behoefte blijkt dat nood is aan een polyvalente ruimte. In 2005 werd gestart met de bouw van een gemeenschapszaal achter het gemeentehuis en naast het O.C.M.W.

Er is ook specifieke vraag naar een ruimte om het culturele erfgoed van de gemeente permanent in onder te brengen. Plaats hiervoor is voorzien binnen het woonweefsel van de gemeente op middellange termijn.

### **Voorzieningen voor de jeugd**

Bij de jeugd bestaat de specifieke behoefte aan een fuif- en muziekrimte. Het op te richten gemeenschapszaal zal op geregelde tijdstippen kunnen gebruikt worden als feestzaal. Een repetitieruimte voor beginnende muziekbands kan voorzien worden aan de recreatiezone Vossekot.

### **Sociale voorzieningen**

Nieuwe voorzieningen worden (zoals de bestaande) ingebed in het woonweefsel.

### **Waterzuivering**

De waterzuiveringsinstallatie van Retie is in de vallei van de Zwarte Nete gelegen, in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Deze zone is aan de rand van het woongebied gelegen. De zone kan op deze plaats bestendig blijven.

### **Begraafplaats**

De locatie van de begraafplaats van Retie voldoet aan de behoeften uit de gemeente. De begraafplaats in Schoonbroek is aan een uitbreiding van ongeveer 0,2 ha toe. Deze kan aansluitend op de bestaande begraafplaats rond de kerk voorzien worden.

### **Overige diensten**

Voor de overige diensten zoals parkeerruimten, post, e.a. gelden de algemene ontwikkelingsperspectieven.

### **Kinderopvang**

Eventuele noden aan kinderopvang worden binnen het woonweefsel ingevuld.

## VI TOETSKADER ZONEVREEMDE INFRA-STRUCTUUR

Kaart R 10: kwetsbaarheidskaart als toetskader voor zonevreemde infrastructuur

### 1 Algemene methodiek

Juridisch is sprake van zonevreemdheid als in een bestemmingszone functies en activiteiten plaatsvinden die niet verenigbaar zijn met de voorschriften van deze bestemmingszone. Infrastructuur gekoppeld aan deze activiteiten is zonevreemde infrastructuur.

Een ruimtelijk structuurplan schept via een gewenste ruimtelijke structuur een kader voor de opmaak van *nieuwe* bestemmings- en inrichtingsplannen. Dit nieuwe kader zal aanleiding geven tot wijzigingen of verfijningen van de huidige voorschriften. In die zin is het mogelijk dat infrastructuur die op dit moment juridisch zonevreemd is, niet langer onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, of omgekeerd. In dit verband zou men kunnen spreken van “planologische zonevreemdheid” als tegenhanger van de juridische zonevreemdheid.

De afweging van zonevreemde infrastructuur zal daarom niet enkel onderhevig zijn aan een juridische toetsing maar zal ook moeten getoetst worden aan de gewenste ruimtelijke structuur. In een aantal gevallen kan het ook aangewezen zijn om bestaande infrastructuur die niet juridisch zonevreemd is maar mogelijk wel onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, aan een verenigbaarheidstoetsing te onderwerpen.

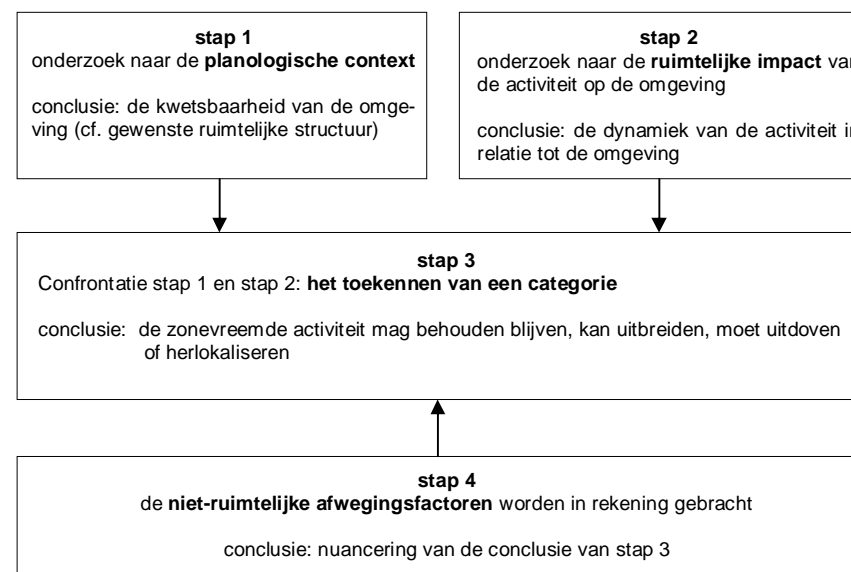
#### *Draagkracht van omgeving versus dynamiek van de activiteit*

De verenigbaarheidstoets moet leiden tot specifieke ontwikkelingsperspectieven per infrastructuur. De basis voor de verenigbaarheidstoets van zonevreemde infrastructuur is de planologische toets. Dit is de confrontatie van de dynamiek van de infrastructuur en de eraan verbonden activiteiten versus de ruimtelijke draagkracht van de omgeving (gewenste structuur). Beide aspecten moeten samen bekeken worden omdat een activiteit in functie van de aard van de omgeving in het ene gebied als hoogdynamisch en in het andere als laagdynamisch moet beschouwd worden. Een individuele afweging in een diepgaand onderzoek is hiervoor aangewezen.

De planologische toets maakt in eerste instantie abstractie van de huidige juridische toestand. De juridische toestand behelst de bestemming volgens plan van aanleg van de zone waarin de infrastructuur gelegen is en de vergunningtoestand. De juridi-

sche toets kan wel teruggekoppeld worden voor het bijsturen van de ontwikkelingsperspectieven die volgen uit de eerste stap. Een eventuele bijkomende laatste stap in een beleidsmatige afweging naast de strikt ruimtelijke afweging is de evaluatie t.o.v. sociale en/of economische aspecten. Hierin komen onder meer (cultuur)historische en sociaal maatschappelijke binding aan bod.

**Figuur 10: verenigbaarheidstoets zonevreemde infrastructuur, schematisch**



#### **Gewenste ruimtelijke structuur als referentiekader voor de toetsing**

Zolang de gewenste structuur via functies en bestemmingen niet hard vastgelegd is via RUP's, is de verenigbaarheidstoets mogelijk maar kan de dubbele toetsing aanleiding geven tot dubbelzinnigheid als huidige bestemming en gewenste structuur niet overeenkomen. Een eenduidige toetsing is pas mogelijk nadat ruimtelijke uitvoeringsplannen de gewenste ruimtelijke structuur hard vastleggen via bestemmingen met specifieke voorschriften en duidelijke grenzen.

Daarna kan via thematische (sectorale) ruimtelijke uitvoeringsplannen per deelsector en individueel de zonevreemde infrastructuur aan een verenigbaarheidstoets onderworpen worden. Deze thematische aanpak verdient de voorkeur omdat dan "gelijkwaardige" infrastructuur gelijktijdig wordt aangepakt. Volgende deelsectoren kunnen daarbij onderscheiden worden:

- Zonevreemde woningen
- Zonevreemde handel en bedrijvigheid
- Zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur

Voor elk van deze deelsectoren zal een afweging gemaakt worden. Voor zonevreemde woningen ligt het afwegingskader grotendeels vast via decretale bepalingen.

### **Specifieke ontwikkelingsperspectieven per klasse**

De verenigbaarheidstoets resulteert in een aantal klassen waarvoor specifieke ontwikkelingsperspectieven gelden, die als basis moeten dienen bij het beoordelen van vergunningsaanvragen.

Hoewel het aantal klassen en de ontwikkelingsperspectieven per klasse sectoraal verruimd of verfijnd kunnen worden, kan volgende onderverdeling als algemene leidraad gelden (gebaseerd op de IOK - methodiek van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven).

#### ***Klasse 0: Verdwijnen***

Een dergelijke verregaand ontwikkelingsperspectief impliceert dat de toetsing negatief is over de ganse lijn:

- De planologische toets is negatief. de infrastructuur en gerelateerde activiteiten zijn onverenigbaar met de hoofdfunctie en ook een tijdelijke bestemming ervan legt een hypotheek op de ontwikkeling van de hoofdfuncties in het gebied. Het betreft meestal kwetsbaar gebied met een beperkte draagkracht (cfr. de definitie van kwetsbaar gebied: zie verder)
- De juridische toets is negatief. Indien dit niet het geval is, behoort een indeling in deze klasse evenwel nog tot de mogelijkheden (omwille van de grote waarde van een gebied bijvoorbeeld), maar impliceert dit eveneens een aankoopverplichting of schadeloosstelling.
- In de afweging brengt de socio-economische toets onvoldoende argumentatie om tot een minder strenge klasse over te gaan.

In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn voor deze klasse elders herlokalisatie te voorzien, waar het planologisch wel verantwoord is.

#### ***Klasse 1: uitdoving met nabestemming***

Deze categorie heeft betrekking op infrastructuur die:

- Hetzij onverenigbaar is met de hoofdfunctie(s) maar waar enerzijds de socio-economische afweging een onmiddellijk verdwijnen niet opportuun acht (bijvoorbeeld vanuit de historische context) en waar anderzijds het opleggen van beperkende voorschriften niet kan leiden tot verenigbaarheid;
- Hetzij activiteiten die samenhangen met een specifieke lokale en eventueel tijdsgebonden behoefte en die precies om die reden op die plaats aanvaardbaar zijn. Wanneer de maatschappelijke behoefte verdwijnt, verdwijnt ook de relevantie van de infrastructuur en verdient een nieuwe bestemming de voorkeur.

#### ***Klasse 2: bevrozing***

Tot deze categorie behoren de infrastructuur en activiteiten waarbij de grens van verenigbaarheid bereikt of (licht) overschreden is.

- Klasse 2a: bevrozing met beperkingen t.o.v. de bestaande toestand

De grens van verenigbaarheid is licht overschreden maar mits bijsturing van de activiteiten in functie van een aantal beperkende voorschriften, kan de onverenigbaarheid binnen aanvaardbare grenzen gehouden worden.

- Klasse 2b: bevrozing conform de bestaande toestand

De grens van verenigbaarheid is bereikt of licht overschreden, maar de socio-economische afweging maakt een strenger ontwikkelingsperspectief weinig aanvaardbaar. Dit is van toepassing in gevallen waar het opleggen van beperkende voorschriften cfr. klasse 2a geen reële toekomstperspectieven kan garanderen en dus de facto tot verdwijning zou leiden.

#### ***Klasse 3: behoud met beperkte mogelijkheid tot uitbreiding***

Dit is de categorie waarbij zich een gunstige evaluatie van de verenigbaarheidstoets voordoet. De infrastructuur en gerelateerde activiteit brengt geen belangrijke dynamiek teweeg gelet op de specifieke kenmerken van de omgeving. De draagkracht van de omgeving is nog niet bereikt zodat een (beperkte) uitbreiding nog mogelijk is.

#### ***Kwetsbare gebieden***

Gebieden die vanuit hun intrinsieke aard een beperkte draagkracht vertonen ten opzichte van de meeste infrastructuur en activiteiten, zouden kunnen aangeduid worden als kwetsbare gebieden. Dit betekent echter niet dat voor kwetsbare gebieden algemeen geldende ontwikkelingsperspectieven kunnen gegeven worden voor elke vorm van zonevreemdheid. Voor infrastructuur die vrij homogeen is in haar

dynamiek ongeacht het individueel geval (bijvoorbeeld ééngezinswoningen) kan dit wel en is een a priori gebiedsgerichte koppeling van de klassen in principe mogelijk.

De kwetsbaarheid van een gebied heeft zowel betrekking op fysisch, biologisch vlak, als milieutechnisch vlak (waarbij bijvoorbeeld de problematiek rond afvalwaterzuivering een rol kan spelen). Eveneens bepalende factoren zijn de afstand tot het woongebied o.w.v. mobiliteit, nutsvoorzieningen en dergelijke en de aspecten inzake brandveiligheid. Weekendverblijven gelegen in kwetsbare gebieden moeten in die zin beschouwd worden als hoogdynamische infrastructuur.

Verder bouwend op de definitie zoals decretaal bepaald, worden kwetsbare gebieden als volgt gedefinieerd:

- kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van natuurlijke structuur.
  - Gebieden met hoofdfunctie natuur volgens het gewestplan (in afwachting van definitieve afbakeningen in RUP 's): natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde of reservaatgebied, bosgebied, bosgebied met wetenschappelijke waarde.
  - GEN of GENO (VEN, hoofdfunctie natuur cfr. gewestelijk RUP)
  - Natuureiland (hoofdfunctie natuur cfr. gemeentelijk RUP)
  - winterbeddingen van structuurbepalende hydrografische elementen en bron-depressies (kwetsbaar gebied voor zover een negatieve watertoets is afgeleverd)
  - Speciale beschermingszone volgens de habitatrichtlijn of volgens de vogelrichtlijn.
- kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van agrarische structuur
  - bouwvrije zones van de agrarische structuur
- kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van de landschappelijke structuur
  - beschermde landschappen
  - gave landschappen of gebieden met elementen van gaaf landschap, waarbij het homogene onbebouwde karakter een structuurbepalende component is.

#### ***Aandacht voor merkwaardige gebouwen***

Merkwaardige gebouwen (conform Verdrag van Granada, 1985), bakens, beschermde monumenten en bouwkundig erfgoed uit de inventarissen van Monumenten en Landschappen worden aangeduid in een RUP. De gebouwen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden ongeacht hun ligging. Een functiewijziging

van deze gebouwen is mogelijk indien de verderzetting van de oorspronkelijke functie onmogelijk blijkt of een duurzame leefbaarheid van het gebouw niet meer kan garanderen. De verbouwingen en de functiewijzigingen moeten de erfgoedwaarde en het architectonische karakter van het gebouw ongeschonden laten of versterken. Bovendien moet de nieuwe functie verenigbaar zijn met de omgeving en mag het de draagkracht van het ruimtelijk geheel niet overschrijden.

## 2 Sectorale uitwerking: zonevrije woningen

### 2.1 Toepassingsgebied

De oplossing die de decreetgever heeft voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening wordt door het gemeentebestuur als voorlopige oplossing aanvaard. Verder detaillering zal gebeuren in een RUP.

### 2.2 Ontwikkelingsperspectieven

#### ***Geen nieuwe, bijkomende woningen in de open ruimte***

Een verdere toename van de bebouwing in de open ruimte moet niet worden gestimuleerd. Nieuwe woningen kunnen er dan ook niet worden bijgebouwd, tenzij ze in overeenstemming zijn met de (gewenste) hoofdfunctie van het gebied (b.v. een woning gekoppeld aan een landbouwbedrijf in een gebied met een agrarische hoofdfunctie). Dit wil echter ook zeggen dat het aantal wooneenheden binnen de bestaande woningen steeds wordt beperkt tot één.

#### ***Woningen in open ruimte of bedrijventerreinen, niet in kwetsbaar gebied = woonfunctie toelaten, hoofdfunctie behouden***

Ten tijde van het gewestplan werden heel wat woningen (hoewel ze vergund waren en nog steeds vergund zijn) ingekleurd bij de agrarische gebieden en KMO gebieden. Binnen deze gebieden wordt gestreefd naar een versterking van de betreffende functies, maar de bestaande woningen hebben niet echt een storende impact op deze gebieden. Vanuit planologisch standpunt is het echter niet onzinnig om de hoofdfunctie (landbouw, bedrijvigheid) te laten bestaan voor deze woningen. Momenteel zal deze hoofdfunctie niet worden gekoppeld aan de woningen (het mestdecreet voorziet b.v. geen toename van bijkomende agrarische bedrijven met mestproductie in gemeenten met een hoge mestedruk) maar het is mogelijk dat dit in de toekomst wel zo kan zijn (schaalverkleining landbouw, woningen op bedrijvenszones invullen met bedrijfs- of conciërgefunctie).

Voor deze behoorlijk vergunde woningen kan de woonfunctie worden toegelaten, de hoofdfunctie van het gebied blijft echter behouden zodat de eigenheid van de gebieden niet wordt gehypothekeerd. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid en/of

herbouwd worden. De volumes voor uitbreiding en herbouwen, (1000 m<sup>3</sup>), zijn maximaal<sup>38</sup> en mogen in principe niet verhoogd worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is immers niet aangewezen om de open ruimte in te vullen met grote residentiële villa's. Bovendien moet er op worden toegezien dat landbouwgronden niet 'vertuinen', ook een verdere inname van landbouwgronden kan de eigenheid van de gebieden hypothekeren. Er moeten dus niet alleen maximale bouwvolumes worden opgelegd, ook op de inname van tuinen moet een grens worden vastgesteld.

#### ***Woningen in kwetsbare gebieden = instandhouding, verbouwen binnen bestaand volume***

In zogenaamde kwetsbare gebieden gelden de strengste (meest beperkende) ontwikkelingsmogelijkheden. De kwetsbaarheid van een gebied is afhankelijk van de ligging in de gewenste ruimtelijke structuur van Retie (en niet op basis van gewestplanzoning). Gebieden kunnen als kwetsbaar gebied worden aangeduid op basis van volgende criteria:

- kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van de natuurlijke structuur: natuurconcentratiegebieden, natuureilanden, winterbeddingen van structuurbepalende hydrografische elementen en brondepressies
- kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van de agrarische structuur
- kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van de landschappelijke structuur: gave landschappen of gebieden met elementen van gaaf landschap waarbij het homogene onbebouwde karakter een structuurbepalende component is.

Voor behoorlijk vergunde woningen in deze kwetsbare gebieden kunnen onderhouds- of instandhoudingswerken worden toegelaten inclusief de vervanging van dragende elementen. Ook verbouwingen binnen het bestaande volume zijn toegestaan. In geval deze woningen volledig vernield worden door overmacht (blikseminslag, brand, etc.), kan geen heropbouw worden toegestaan (met uitzondering van verwevingsgebieden). De eigenaar kan in dit geval aanspraak maken op een schadevergoeding. In geval de woningen gelegen zijn in kwetsbaar gebied van bovenlokaal belang zal de hogere overheid nadere regels en randvoorwaarden vastleggen.

<sup>38</sup> Een ruime ééngezinswoning met drie slaapkamers en ingebouwde garage heeft een volume van 650 à 700 m<sup>3</sup>.

## 2.3 Gebiedsgerichte vertaling

De zonevrije woningen van Retie werden voorlopig geteld aan de hand van de kadscan kaarten. De opdeling in de verschillende ontwikkelingsklassen gebeurde hier voorlopig. In een RUP over zonevrije woningen kan dit verder worden onderzocht. Op de kwetsbaarheidskaart zijn de concentraties van zonevrije woningen weergegeven, zodat een beeld wordt geschept waar de problematiek het grootste is.

**Tabel 34: Voorlopige weergave van zonevrije woningen naar aantal en ontwikkelingsperspectief**

Ontwikkelingsperspectief	Aantal zonevrije woningen	relatief aandeel (%)
Kwetsbaar gebied	102	23,7
Niet kwetsbaar gebied	329	76,3
<b>Totaal</b>	<b>431</b>	<b>100</b>

Bron: Kadscan II

## 3 Sectorale uitwerking: zonevrije handel en bedrijvigheid

### 3.1 Toepassingsgebied

De oplossing die de decreetgever heeft voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening wordt door het gemeentebestuur als voorlopige oplossing aanvaard. Verdere detaillering zal gebeuren in een RUP. In een gemeentelijke RUP kunnen ook de niet (volledig) vergunde handel en bedrijvigheid aan een verenigbaarheidstoets onderworpen worden, in dit geval de planologische toets in vier stappen genoemd. Deze toetsing kan analoog uitgevoerd worden.

In een RUP kunnen alle bedrijven aan bod komen; het toepassingsgebied is dus ruimer dan wat op dit moment conform omzendbrief 97/01 gekend is als zonevrije bedrijvigheid. Het betreft hier een ganse waaier aan bedrijfsactiviteiten, dus inclusief handel, para-agrarische activiteiten,... die mogelijk niet verenigbaar zijn met de omgeving. Naast economische activiteiten in de open ruimte komen dus ook handels- en bedrijfsactiviteiten voor die niet of moeilijk verweefbaar zijn in de woonzone in aanmerking. Ook de niet (behoorlijk) vergunde bedrijven worden mee getoetst. Deze toets doet echter geen afbreuk aan de eventuele rechtsgang die onafhankelijk zijn weg moet vinden.

### 3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Aan de hoofdzakelijk vergunde, niet verkrotte zonevrije gebouwen (waaronder bedrijven) in niet-kwetsbare gebieden mogen onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd. Er mag ook verbouwd worden binnen het bestaande bouwvolume en op sommige plaatsen zelfs herbouwd en beperkt uitgebreid worden. Om dit toe te laten, moet het gebouw echter voldoen aan een aantal voorwaarden. Ook in de kwetsbare gebieden kunnen onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd. Verbouwen is ook mogelijk, maar enkel onder bepaalde voorwaarden. Uitbreiden en herbouwen kunnen enkel op basis van een positief planologisch attest of op basis van een goedgekeurd BPA/RUP zonevrije bedrijven.

### 3.3 Gebiedsgerichte vertaling

Voor de indeling voor zonevremde bedrijven naar kwetsbaarheidsklasse is reeds een aanname gebeurd. De precieze gebiedsgerichte vertaling zal later gebeuren in een RUP. In een GRS zijn de kwetsbare gebieden namelijk niet tot op perceelsniveau afgebakend.

Op basis van een gemeentelijke inventaris (toestand november 2003) en GIS blijkt dat twee bedrijven in kwetsbaar gebied zijn gelegen (zie Kaart R 10). Het gaat om een bedrijf in het bosgebied van Duinberg en een bedrijf in het bosgebied van Hondonk/Brand.

Deze oefening is gedaan om de herlokalisatiebehoefte te berekenen van zonevremde bedrijven die zich eventueel kunnen vestigen op een lokaal bedrijventerrein. Het gaat over een behoefte van 2,5 ha.

In een RUP zal dit verder worden onderzocht.

### 3.4 Planologische toetsing in vier stappen

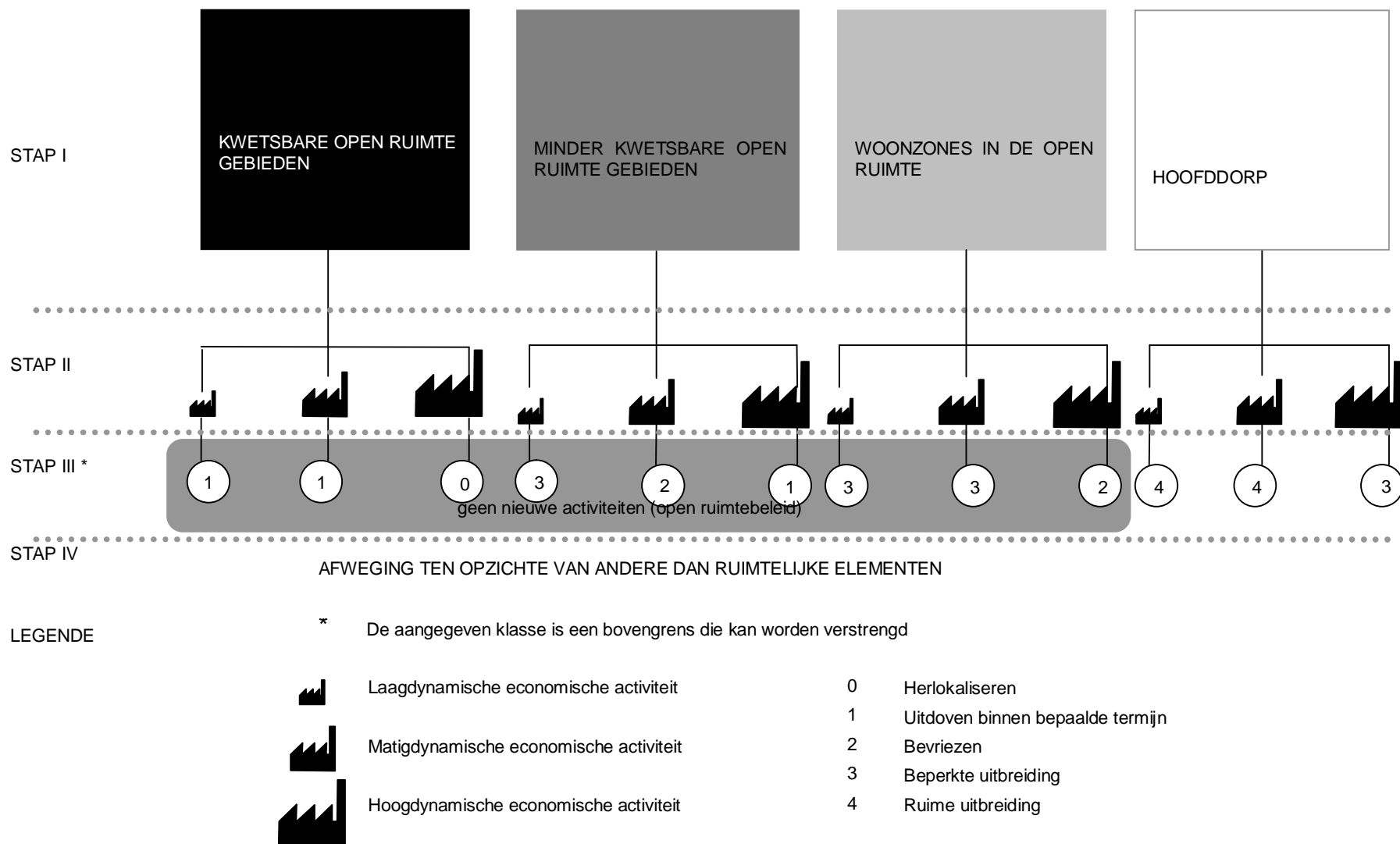
Richtlijnen die uitgaan van 'de draagkracht van de ruimte' en 'goed nabuurschap' kunnen via planologische toetsing geoperationaliseerd worden. Het is de bedoeling om op die manier de bestaanbaarheid van bestaande economische activiteiten en de toelaatbaarheid van nieuwe vestigingen na te gaan volgens dezelfde methodiek. We beklemtonen dat de planologische toets steeds kadert binnen de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit wil zeggen dat de gehanteerde criteria bij de planologische toets beïnvloed worden door de gewenste ruimtelijke structuur.

Bij de planologische toetsing wordt zowel uitgegaan van de ruimtelijke impact van de economische activiteit in casu als van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Beide karakteristieken worden ten opzichte van elkaar afgewogen. Uit deze evaluatie kan de mate van (on)verenigbaarheid van de economische activiteit met de omgeving worden nagegaan. Bijkomend wordt rekening gehouden met juridische, sociale en/of economische elementen.

Concreet wordt een vierstappenmethode aangereikt om de verenigbaarheid van economische activiteiten met de omgeving na te gaan, hetzij in een RUP zonevremde handel en bedrijvigheid, hetzij als toetskader bij een vergunningsaanvraag

Dit is eveneens de methode die wordt toegepast bij het opmaken van een sectoraal BPA/RUP zonevremde bedrijven.

**Figuur 11: Vier-stappen-methode voor de planologische toetsing en classificatie van economische activiteiten**



### 3.4.1 Vierstappenmethode

In de eerste stap is de omgeving zelf het uitgangspunt: hiervoor zoomen we vooral in op de gebiedsgerichte visie op de omgeving waarin de desbetreffende economische activiteit gesitueerd is en bepalen we de kwetsbaarheid van het gebied of de ruimtelijke draagkracht.

In de tweede stap wordt de economische activiteit zelf geanalyseerd, met haar impact op de omgeving: dit resulteert in een opdeling in hoog-, matig- of laag- dynamische economische activiteiten.

In de derde stap worden bedrijf en visie met elkaar geconfronteerd: via de zogenaamde 'classificatiematrix' wordt een toekomstperspectief bepaald voor de economische activiteit.

In de vierde stap worden de niet-ruimtelijke argumenten aangehaald die de voorgestelde toekomstige ontwikkeling enigszins kunnen bijsturen mits uitvoerige argumentatie.

#### 3.4.1.1 Stap I: visie op de omgeving van de economische activiteit

De omgeving waarin de economische activiteit gesitueerd is en de visie die over dat gebied geformuleerd wordt door verschillende beleidsniveaus, vormen het uitgangspunt voor de beoordeling van deze economische activiteit. Per economische activiteit wordt in de beoordelingsfiche een uitgebreid overzicht gegeven van de visie op de deelstructuren op de verschillende planniveaus. De nadruk hierbij ligt weliswaar op de gemeentelijke visie op de deelruimte en de deelstructuren, zoals die geformuleerd worden in het GRS.

Concreet worden volgende elementen onderzocht:

- visie van het RSV
- visie van het RSPA
- visie van het GRS - deelruimte en wensstructuren
- monumenten en landschappen
- Europese richtlijnen
- plannen van aanleg - uitvoeringsplannen
- GNOP
- mobiliteitsplan
- land- en natuurinrichtingsprojecten en ruilverkavelingen

#### – biologische waarderingskaart

De eerste stap resulteert in een typering van de omgeving waarin de economische activiteit zich bevindt als zwart, grijs of wit:

kwetsbare openruimtegebieden:	zwart
minder kwetsbare openruimtegebieden:	donkergrijs
woonzones in de open ruimte:	lichtgrijs
hoofddorp	wit

#### 3.4.1.2 Stap II: dynamiserend effect van de economische activiteit

Uitgangspunt bij de beoordeling of specifieke economische activiteiten gecombineerd kunnen worden met de andere functies van het buitengebied, is de ruimtelijke impact van een economische activiteit, die voortvloeit uit de aard, het type en de omvang van de activiteiten zelf: er wordt een onderscheid gemaakt tussen hoog-, matig en laagdynamische activiteiten.

Hoogdynamische economische activiteiten worden gekenmerkt door activiteiten die door hun eigenheid een sterke dynamiek en veranderingen teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur. In een omgeving met een specifieke bestemming, wordt het ruimtegebruik dus in belangrijke mate door de economische activiteit beïnvloed of gewijzigd. Voor deze economische activiteiten dienen strikte locatie- en uitbreidingsvoorwaarden aangehouden te worden, om de essentiële kwaliteiten van het buitengebied te garanderen. De versnippering van de niet-bebouwde ruimte door bebouwing en economische activiteiten wordt zo voorkomen.

Laagdynamische economische activiteiten daarentegen betreffen activiteiten die door hun eigenheid geen of een eerder beperkte verandering teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur.

Aan de basis voor deze opdeling liggen de gegevens uit de enquête, opmetingsplannen en databanken. Via vier criteria wordt de impact van de activiteit op de omgeving nagegaan: ze verwijzen naar ruimtelijke en/of milieuhygiënische componenten van verschillende orde. Per deelaspect wordt nagegaan of de bewuste economische activiteit een eerder grote of kleine ruimtelijke impact heeft. Uiteindelijk resulteren de vier subtotalscores samen in een totaalscore, die toelaat een opdeling te maken in hoog-, matig- of laagdynamische activiteit.

### **Ruimtegebruik van de economische activiteit**

#### *Ruimtebehoefte van de economische activiteit:*

Hoe meer ruimte een economische activiteit nodig heeft voor de activiteit (gebouwen en terreinen), des te groter de impact op de omgeving. Hierbij worden zowel de bestaande toestand als de gewenste uitbreiding bekeken en beoordeeld volgens een voorgestelde categorisering. Wat de economische activiteitsgebouwen betreft, wordt er vergeleken met andere bebouwing in de directe omgeving. Ook voor de terreinen worden bekeken: het uitzwermen van de economische activiteit over de ruimte wordt nagegaan a.d.h.v. de totale door de bedrijvigheid benutte terreinoppervlakte (excl. braakliggende gronden, woningen, ...) en a.d.h.v. een toetsing aan de gemiddelde perceelsgrootte in de directe omgeving.

#### *Aard van het ruimtegebruik:*

Bepaalde types van activiteiten hebben een grotere impact op de omgeving dan andere, hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen drie types: opslag, verwerking en productie. Opslag is veel minder dynamiserend dan verwerking, terwijl productie meestal juist zeer dynamiserend werkt. Verder wordt nagegaan of er een verweving van functies is binnen de economische activiteit: indien de economische activiteitsfunctie met een woonfunctie verweven is (vb. directiewoning), wordt dit als positief beoordeeld cf. doelstelling RSV. Bovendien kan deze vermenging een meer aanvaardbare ruimtelijke inpassing in de sociaal-ruimtelijke context bevorderen.

#### *Omkeerbaarheid van het ruimtegebruik:*

Is de bestaande infrastructuur van de economische activiteit bij eventuele stopzetting van de activiteit nog bruikbaar voor een andere (niet-) activiteit of niet? Wat zijn de toekomstverwachtingen voor het gebouw en het perceel? De mate van polyvalentie/herbruikbaarheid van de aanwezige gebouwen. Is er concreet gevaar voor reeds aanwezige bodemverontreiniging?

### **Uiterlijke verschijningsvorm van de economische activiteit**

#### *Schaal en compactheid:*

De ruimtelijke impact van het gebouw kan afgeleid worden door het volume, het aantal bouwlagen en de totale bouwhoogte te gaan vergelijken met de directe omgeving (straal +/- 250m).

#### *Inplanting hoofdgebouw:*

De plaats van het gebouw op het terrein en de afstand t.o.v. de perceelsgrens van de dichtstbijgelegen burens wordt onderzocht.

#### *Fysische toestand en materiaalgebruik gebouwen:*

Degelijk onderhoud en een aangepast materiaalkeuze van de gebouwen dragen bij tot een meer aanvaardbare inpassing in de omgeving.

#### *Groene buffers:*

Hagen, bomen, struiken, aarden wallen onttrekken een groot deel van het gebouw aan het zicht en worden goed onderhouden, ze dragen bij tot een goede inpassing van de economische activiteitsbebouwing in de omgeving. Bedrijven die hieraan zorg besteden dienen beloond te worden voor hun inspanningen.

### **Generatie van verkeers- en vervoersstromen**

#### *Grootte en aard eigen wagenpark van de economische activiteit:*

Een belangrijk deel van de bewegingen rond de economische activiteit worden gegenereerd vanuit de economische activiteit zelf; de impact ervan weegt door op de leefbaarheid t.o.v. de omgeving.

#### *Mobiliteit van de werknemers:*

Een tweede type bewegingen rond de economische activiteit wordt gegenereerd door de woon-werkpendel van de werknemers van de economische activiteit. Individueel vervoer met de auto wordt hierbij als sterkst dynamiserend beschouwd en krijgt de meest negatieve beoordeling. Personeel dat met het openbaar vervoer, te voet of met de fiets komt, wordt gewaardeerd.

#### *Mobiliteit van de leveranciers:*

Ten derde hebben de aard en de frequentie van de leveringen een impact op de directe omgeving: hierbij wordt de frequentie van de bewegingen bekeken, maar ook de manier waarop. Leveringen met grote vrachtwagens hebben vaak een grotere impact dan leveringen met kleine bestelwagens.

#### *Mobiliteit van de klanten:*

De impact van de bezoekers/klanten op de directe omgeving wordt nagegaan aan de hand van het aantal en type bewegingen er per dag plaatsvinden.

#### Parkeercapaciteit:

Hoeveel parkeerplaatsen zijn er op het terrein voorzien; zijn deze voldoende om plaats te bieden aan 1) eigen wagenpark, 2) werknemers, 3) leveranciers, 4) klanten/bezoekers? De resultaten van de bovenliggende onderzoekspunten worden vergeleken met de effectief beschikbare parkeerplaatsen op het terrein: er wordt gecheckt – bij een tekort - of er nog uitbreiding van deze parkeerplaatsen mogelijk is op het terrein.

#### Bereikbaarheidsprofiel:

De afstanden tot haltes van openbaar vervoer: de mogelijkheid om de economische activiteit via 'zachte' vervoersvormen te kunnen bereiken is zeker positief te waarderen. Anderzijds wordt de afstand tot de dichtstbijgelegen gewestweg nagegaan, wat mee bepaalt of gemotoriseerd verkeer (belang voor vrachtverkeer) via hoofdwegen de economische activiteit kan bereiken, of via kleinere (woon)straten moet manoeuvreren.

#### Fysische hinder en afval

Een activiteit die lawaai, stank, reuk of stof veroorzaakt, zal als hoog dynamiserend beschouwd worden: voor de omgeving brengt de activiteit immers hinder voort. De waarden zoals in Vlarem 1 en 2 opgesteld, zijn hierbij richtinggevend. ook de indeling in klassen kan hierbij gehanteerd worden: klasse 1 en 2 zijn eerder hoog dynamiserend, terwijl klasse 3 als eerder laag dynamiserend beschouwd kan worden.

De mate waarin een activiteit vaste of vloeibare afvalstoffen genereert en de mate waarin dit afval als gevaarlijk wordt beschouwd (cf. Vlarem), zal het als hoog-, matig- dan wel laagdynamisch gecategoriseerd worden. Indien er binnen de economische activiteit echter, een actief afvalzuiverings- of recyclagebeleid gevoerd wordt, heeft dit een duidelijk positief effect, vermits zo kleinere hoeveelheden en/of minder afvalstoffen door het omliggende gebied vervoerd moeten worden.

De tweede stap resulteert in een typering van de economische activiteitsactiviteiten als hoog-, matig- of laagdynamisch:

<b>hoogdynamisch economische activiteit:</b>
<b>scoort op de 4 criteria vooral hoog(en/of matig)</b>
matig dynamische activiteit:
scoort op de 4 criteria vooral matig
laag dynamisch economische activiteit:
scoort op de 4 criteria vooral laag (en/of matig)

#### 3.4.1.3 Stap III: de classificatiematrix

In de derde stap worden de conclusies uit de twee vorige stappen met elkaar geconfronteerd. Onderstaand schema geeft de relatie aan tussen de planologische context en de dynamiek van de economische activiteit. Voor een verdere invulling en omschrijving van de klassen: zie verder. De aangegeven klasse per confrontatie is een bovengrens die kan worden verstrengd. In de open ruimte geldt een beleid dat uiteindelijk gericht is op uitdoving van de activiteiten. Enkel in het hoofddorp kunnen nieuwe economische activiteiten worden toegelaten onder bepaalde voorwaarden.

#### Confrontatie tss. planologische context en dynamiek van de economische activiteit

	LAAG	MATIG	HOOG
kwetsbare openruimtegebieden ZWART	uitdoven binnen bepaalde termijn	uitdoven binnen bepaalde termijn	herlokaliseren
minder kwetsbare openruimtegebieden DONKERGRIJS	beperkt uitbreiden	bevrozen	uitdoven
woonzones in de open ruimte LICHTGRIJS	ruim uitbreiden	beperkt uitbreiden	bevrozen
Hoofddorp WIT	ruim uitbreiden	ruim uitbreiden	beperkt uitbreiden

#### 3.4.1.4 Stap IV: niet-ruimtelijke afwegingsfactoren

De eerste drie stappen van de beoordeling van de economische activiteiten betreffen duidelijk ruimtelijke aspecten: zowel de manier waarop de economische activiteit met de ruimte omspringt als de directe impact op de omgeving (= zgn. verenigbaarheidsvereiste). In deze derde stap worden een aantal andere dan strikt ruimtelijke aspecten in de beoordeling betrokken, die de link leggen tussen de maatschappelijke realiteit en de ruimte: zij toetsen de bestaanbaarheidsvereiste. Deze elementen zijn belangrijk maar kunnen echter niet doorslaggevend zijn: enkel wanneer eerder gebleken is dat een economische activiteit geen al te grote problemen schept, kunnen deze aspecten een rol gaan spelen in de beslissing rond de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de economische activiteit. Ze blijven m.a.w. ondergeschikt aan de conclusies uit de vorige stappen.

##### **Historiek van de economische activiteit**

###### *Leeftijd van de vestiging:*

Hierbij worden enerzijds economische activiteiten bekeken die reeds bestonden op dezelfde plaats voor de goedkeuring van het gewestplan: vermits ze toen in feite zonevreemd gemaakt werden, kunnen ze nu niet bestraft worden. Anders is het gesteld met economische activiteiten die later werden opgestart: hoe recenter de vestiging, hoe meer dynamiek verondersteld wordt, cf. economische activiteit in volle expansie,... Bovendien wisten deze economische activiteiten dat ze niet thuishoorden op de vestigingsplaats.

###### *Ontstaan van de economische activiteit:*

Ook wordt de ouderdom van de verschillende delen van het gebouwenpatrimonium van de economische activiteit geanalyseerd: een oud economische activiteit met vooral nieuwe gebouwen zal op die manier ook nog als zeer dynamisch beoordeeld worden.

###### *Juridische aspecten*

Een ander belangrijk facet is de juridische context waarbinnen de economische activiteit zich bevindt: voldoet de economische activiteit in kwestie aan alle wettelijke verplichtingen? Welke elementen moeten nog in overeenstemming gebracht worden met de van toepassing zijnde regelgeving?

###### *Graad zonevreemdheid:*

ligt het volledige economische activiteit in een gewestplanzone waar de economische activiteitsfunctie niet thuishoort, of slechts een deel?

###### *Goedgekeurde verkavelingen – BPA 's:*

ligt de economische activiteit binnen een goedgekeurde verkaveling?

###### *Milieuvergunningen:*

beschikt de economische activiteit over alle milieuvergunningen, die van toepassing zijn op het type activiteit(en) van de economische activiteit? Zo neen, welke ontbreken?

###### *Bouwvergunningen:*

bezit de economische activiteit alle bouwvergunningen voor haar gebouwen? Welke delen zijn niet vergund?

###### *Bouwmisdrijven:*

werden er bouwmisdrijven geregistreerd? Zo ja, welke?

##### **Socio-economische aspecten**

###### *Economische activiteitsstructuur en familiebanden:*

Een familie-economische activiteit die reeds lang aanwezig is en waarvoor een opvolging in het gezin gegarandeerd is, zal moeilijker te verplaatsen zijn dan een nader economische activiteit.

###### *De toekomstperspectieven van de economische activiteit:*

recente investeringen in machines, gebouwen en technologie, een groeiend klantenbestand, tewerkstellingsgroei, stijgende omzet,... zijn elementen die erop wijzen dat het om een gezond economische activiteit gaat, dat naar alle waarschijnlijkheid nog zal blijven groeien. Eventuele opvolging (bv. binnen de familie) kan ook hierbij weer een indicator van continuïteit van bedrijvigheid zijn. Al deze elementen wijzen erop dat de bedrijvigheid op deze plaats naar alle waarschijnlijkheid nog voor een (zeer) lange periode aanwezig zal zijn.

###### *Lokale binding met toeleverings- en afzetmarkt:*

een economische activiteit die een afhankelijk is van de directe omgeving is moeilijker te herlokaliseren dan een economische activiteit die een eerder regionaal karakter

ter heeft, en niet zo sterk verweven is met de directe omgeving. De sociaal-economische link met de gemeente moet onderzocht worden.

### **Economische activiteitseconomische aspecten**

#### *Aard van de sector van de bedrijvigheid:*

met eigen plannen en een eigen dynamiek bevindt elk economische activiteit zich tevens binnen een bepaald deel van de markt, die op hoger niveau een verdere groei kan beïnvloeden. Een groeikanssector geeft hierbij meer impulsen inzake tewerkstelling en toegevoegde waarde dan een verouderde sector.

#### *Investerings:*

een economische activiteit die de laatste jaren nog veel geïnvesteerd heeft op de huidige plek, zal moeilijker kunnen verhuizen dan een economische activiteit die deze kosten nog moet doorvoeren.

#### *Praktische problemen en sunk-costs bij een eventuele herlocatie:*

het begrip 'sunk costs' slaat op wat de economische activiteit aan investeringen verliest indien het niet op dezelfde locatie kan verder groeien. Verder kunnen het al dan niet aanwezig zijn van elementen als o.a. beschikbare uitwijkmogelijkheden binnen de gemeente om de bedrijvigheid voort te zetten, verplaatsbaarheid van evt. hoogtechnologische apparatuur,... de effectieve verhuis van een economische activiteit beïnvloeden.

De vierde stap laat toe de voorlopige classificatie aan het einde van de derde stap bij te sturen: een versoepeling of verstrenging is mogelijk.

## **3.4.2 Classificatie van de economische activiteiten volgens ontwikkelingsperspectieven**

### **Vijf klassen**

Uiteindelijk dienen de voorgaande stappen te leiden naar een beleidsuitspraak over de ontwikkelingsmogelijkheden van economische activiteiten. Hierbij dient de gemeente de toekomstperspectieven voor de economische activiteiten uit te werken, zowel rekening houdend met de randvoorwaarden voor de economische ontwikkeling als met de draagkracht van de ruimte en het functioneren van het aansluitende buitengebied.

Om tot specifieke ontwikkelingsperspectieven te komen voor elk economische activiteit afzonderlijk, werden de vier vorige stappen doorlopen. Als sluitstuk hiervan worden de individuele ontwikkelingsperspectieven voor elk economische activiteit in een classificatie vastgelegd. Hiertoe dienen alle factoren, zowel kwantificeerbare als niet-kwantificeerbare gegevens tot een duidelijke visie worden gecombineerd.

#### *Klasse 0: Herlokalisatie*

De planologische toets is negatief. De infrastructuur en gerelateerde activiteiten zijn onverenigbaar met de hoofdfunctie en ook een tijdelijke bestemming ervan legt een hypotheek op de ontwikkeling van de hoofdfuncties in het gebied. Het betreft meestal kwetsbaar gebied met een beperkte draagkracht.

De juridische toets is negatief. Indien dit niet het geval is, behoort een indeling in deze klasse evenwel ook nog tot de mogelijkheden (omwille van de grote waarde van een gebied bijvoorbeeld), maar impliceert dit eveneens een aankoopverplichting of schadeloosstelling.

In de afweging brengt de niet-ruimtelijke afweging onvoldoende argumenten aan om tot een minder strenge klasse over te gaan.

De activiteit kan niet blijven bestaan op de huidige locatie. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Er kunnen geen nieuwe activiteiten toegelaten worden. In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn voor deze klasse elders herlokalisatieruimte te voorzien, waar het planologisch wel verantwoord is.

#### *Klasse 1: Uitdoving binnen bepaalde termijn*

De economische activiteitsactiviteit is onverenigbaar met de hoofdfunctie(s) van het gebied. Toch wordt een onmiddellijk verdwijnen niet opportuun geacht uit de niet-ruimtelijke afweging, zoals bijvoorbeeld het historisch gegroeid karakter van de bedrijvigheid; toch kan het opleggen van beperkende voorschriften niet leiden tot verenigbaarheid.

Deze klasse kan tevens economische activiteiten omvatten met activiteiten die samenhangen met een specifieke lokale en/of tijdsgebonden behoefte: precies om die reden zijn ze op die plaats aanvaardbaar. Wanneer de maatschappelijke behoefte verdwijnt, verdwijnt ook de relevantie van de infrastructuur en verdient een nieuwe bestemming de voorkeur.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Aan het bestaande gebouwenpatrimonium kunnen enkel instandhoudingwerken worden uitgevoerd. Er wordt een termijn vastgelegd binnen de welke de activiteit moet verdwijnen (bijvoorbeeld 10 jaar).

### *Klasse 2: Bevriezing*

Tot deze categorie behoren activiteiten waarbij de grens van verenigbaarheid bereikt is of zelfs (licht) overschreden is. Mits bijsturing van de activiteiten d.m.v. een aantal beperkende voorschriften kan de onverenigbaarheid binnen aanvaardbare grenzen gehouden worden.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie binnen strikte randvoorwaarden. Er is op geen enkele wijze een uitbreiding mogelijk. Aan het bestaande gebouwenpatrimonium kunnen instandhoudingwerken en beperkte verbouwingen zonder volume-uitbreiding worden uitgevoerd.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten in de open ruimte (einde exploitatievergunning, faillissement,...) kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten. In het hoofddorp, de nederzettingen en de kleinhandelslinten kunnen wel nieuwe activiteiten worden toegelaten onder bepaalde randvoorwaarden.

### *Klasse 3: Bestendiging met mogelijkheid tot beperkte uitbreiding*

Het gaat hierbij om economische activiteiten die ruimtelijk gezien verenigbaar zijn met de omgeving mits ze optimaal worden ingepast d.m.v. de aanleg van de noodzakelijke bufferstroken en een goede invulling van het terrein. Meestal zijn deze economische activiteiten goed ontsloten (nabij autosnelweg, nabij gewestweg).

De draagkracht van de omgeving is nog niet bereikt zodat een beperkte uitbreiding mogelijk is.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Een beperkte uitbreiding van maximum 50% van de bestaande bebouwing op de locatie is mogelijk.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten in de open ruimte (einde exploitatievergunning, faillissement,...) kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten. In het hoofddorp, de nederzettingen en de kleinhandelslinten kunnen wel nieuwe activiteiten worden toegelaten onder bepaalde randvoorwaarden.

### *Klasse 4: Bestendiging met mogelijkheid tot ruime uitbreiding*

Tot deze categorie behoren economische activiteiten waarvan de activiteiten de draagkracht van de omgeving nog lang niet overschreden hebben. In veel gevallen gaat het om een gebied waar reeds een zekere dynamiek aanwezig is. Meestal zijn deze economische activiteiten goed ontsloten (nabij autosnelweg, nabij gewestweg).

De mogelijkheid tot uitbreiden van de activiteiten kan in een aantal gevallen bijdragen tot een goede ruimtelijke ordening als op die manier de druk op meer kwetsbare gebieden kan verlaagd worden.

De activiteit kan blijven bestaan op de huidige locatie. Een ruime uitbreiding van de bestaande bebouwing op de locatie is mogelijk, afhankelijk van de specifieke situatie op het terrein.

Bij stopzetting van de huidige activiteiten in de open ruimte (einde exploitatievergunning, faillissement,...) kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten. In het hoofddorp, de nederzettingen en de kleinhandelslinten kunnen wel nieuwe activiteiten worden toegelaten onder bepaalde randvoorwaarden.

## 4 Sectorale uitwerking: zonevrije toeristisch-recreatieve infrastructuur

### 4.1 Toepassingsgebied

Zonevrije toeristisch – recreatieve infrastructuur dekt een brede waaier van infrastructuur en bijhorende activiteiten:

- Sportinfrastructuur: sporthallen, open lucht sportterreinen, visvijvers in met openbaar karakter of voor visclubs in functie van de sportvisserij, crossterreinen...
- Infrastructuur voor jeugdwerking: jeugdlokalen, speelterreinen, speeltuinen niet gekoppeld aan horeca...
- Horeca – inrichtingen: café's, dancings, taveernes (al dan niet met speeltuin)...
- Verblijfsrecreatieve infrastructuur: weekendverblijven al dan niet met visvijver, campings...
- aan de landbouw gerelateerde recreatieve inrichtingen: maneges, kinderboerderijen, kleine dierentuinen, ...
- Pretparken / dierentuinen ...

De verenigbaarheidstoets (zie DEEL 2V11) kan analoog uitgevoerd worden voor de zonevrije toeristisch-recreatieve infrastructuur

### 4.2 Methodologie weekendverblijven

Methodologisch zijn er voor weekendverblijven 2 mogelijkheden:

**via clustering (cf. methodiek beleidsbrief Vlaanderen)**

De beleidsbrief i.v.m. 'problematiek weekendverblijven' werd op 27 juni 2002 aangenomen in het Vlaams Parlement. Het beschrijft de verschillende stappen in de aanpak van de problematiek waarbij dat de drie beleidsniveaus elk een eigen rol vervullen. De Provincie heeft een coördinerende rol en het Vlaams Gewest zorgt voor een afweging op bovenlokaal niveau. De gemeente moet zorgen voor een inventaris 'clusters zonevrije weekendverblijven'.

Het zou dan de bedoeling zijn volgens de principes van de beleidsbrief van de minister van Ruimtelijke Ordening (zie planningscontext) de problematiek planologisch te

gaan aanpakken. Volgens dit beleidsdocument is het de bedoeling op basis van deze inventaris clusters te gaan onderscheiden en deze aan een toetsing te onderwerpen. Voor clusters die positief beoordeeld zouden worden en niet gelegen zijn in kwetsbare gebieden, zou een planologische oplossing mogelijk zijn. Dit is een uitwerking van de visie van het RSV dat bovendien stelt dat weekendverblijven die planologisch zonevrij gelegen zijn verwijderd of verplaatst dienen te worden<sup>39</sup>. In ruimtelijke uitvoeringsplannen zou voor deze positief beoordeelde clusters een ordening voorzien kunnen worden, ook niet vergunde weekendverblijven zouden daardoor geregulariseerd worden. Volgens de beleidsbrief ligt de planningsverantwoordelijkheid wat dit betreft op provinciaal niveau.

De richtlijnen uit de beleidsbrief en het RSV werden opgemaakt op Vlaams niveau. In de Provincie Antwerpen dient ook gewerkt te worden binnen het kader van het RSPA, waarin de visie op de weekendverblijven vertaald werd in een aantal categorieën waarvoor een specifiek beleid geldt (zie planningscontext).

*De vraag stelt zich in hoeverre de decreetswijziging van 3 juni 2003 deze clustergerichte aanpak hypothekeert. Waar volgens de beleidsbrief, RSV en typering van het RSPA geen perspectieven geboden konden worden aan weekendverblijven gelegen in kwetsbare<sup>40</sup> gebieden, kunnen een groot deel van deze verblijven nu als vergund geacht beschouwd worden (mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden), waardoor dit ontwikkelingsperspectief juridisch moeilijker haalbaar lijkt.*

Als oefening werden in Retie (vanuit het Nationaal Komitee Weekendverblijven) een 8 tal clusters aangeduid.

- Looiendse Bossen
- Bremersheide
- Beverdonkse Heide-centrum
- Beverdonkse Heide-west
- Beverdonkse Heide-oost
- Beverdonkse Heide-zuid
- Elleboog
- Pontforts heiken

<sup>39</sup> Het juridisch zone-eigen of zonevrije karakter is daarbij slechts een aspect in de afweging. Alle terreinen met weekendverblijven, ongeacht de bestemming op het gewestplan, moeten in principe geëvalueerd worden i.f.v. de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied (RSV, p. 417).

<sup>40</sup> Kwetsbare gebieden: natuurgebieden, bosgebieden, landschappelijk en ecologisch waardevolle landbouwgebieden, overstromingsgebieden, vallegebieden

In het GRS werd de inventarisatie van de gemeente gebruikt om de ligging van de weekendverblijven te bekijken op het niveau van het GRS.

### ***via individuele afweging***

De tweede methode vormt niet enkel voor weekendverblijven een kader, maar ook voor andere toeristisch recreatieve infrastructuur. Hier wordt de algemene methodiek (zie DEEL 2V11) gebruikt.

Deze methodiek wordt eveneens toegepast bij de opmaak van het sectoraal BPA zonevrije recreatie

## **4.3 Ontwikkelingsperspectieven**

Gelet op het feit dat de aard en de dynamiek en dus ook de relatie met de draagkracht van de omgeving sterk verschilt naargelang het type, is een te sterk veralgemenend afwegingskader hier niet aangewezen.

In analogie met de regelgeving voor zonevrije woningen en bedrijven zou opnieuw een opdeling kunnen gemaakt worden tussen kwetsbare gebieden en niet kwetsbare gebieden als basis voor een gebiedsgerichte uitwerking. Deze opdeling is hier echter minder voor de hand liggend, omdat de kwetsbaarheid van een gebied wel eens sterk kan verschillen naargelang de aard van activiteit, die hier zoals hoger aangegeven erg divers is. Of een activiteit als hoog- of laagdynamisch moet beschouwd worden is immers onmogelijk af te leiden uit de activiteit alleen, maar blijkt pas uit de confrontatie tussen de activiteit en de omgeving. Omgekeerd is het dan ook niet mogelijk om gebieden te definiëren waar elke vorm van toeristisch recreatieve structuur in alle omstandigheden hoogdynamisch is. Een individuele toetsing, waarbij de specifieke dynamiek van de activiteit getoetst wordt aan verschillende ruimtelijke omgevingsaspecten, zal daarom steeds nodig zijn om een evenwichtige afweging te kunnen maken.

Toch blijft de definitie van kwetsbare gebieden zoals hoger gedefinieerd, zinvol: binnen kwetsbare gebieden is de draagkracht t.o.v. de meeste activiteiten beperkt, zodat bij de afweging hier grote omzichtigheid aan de dag moet gelegd worden. Verder zal in een niet – limitatieve lijst hieronder aangegeven worden in welke gevallen een strengere of soepelere houding aangewezen kan zijn.

De hieronder geformuleerde ontwikkelingsperspectieven moeten, in zoverre ze betrekking hebben op ruimtelijke beleidscategorieën van bovenlokaal niveau (GEN, GENO, natuurverbinding enz...), beschouwd worden als suggestie aan het betreffende bovenlokale niveau.

### ***In kwetsbare gebieden geldt in principe steeds het uitdovingsscenario***

Zonevrije toeristisch recreatieve infrastructuur in kwetsbare gebieden moet daar in principe op termijn verdwijnen, tenzij ze de hoofdfunctie van het gebied ondersteunt. Voor activiteiten waarvoor een onmiskenbare maatschappelijke behoefte bestaat, kan echter instandhouding toegelaten worden, zolang geen alternatieve locatiemogelijkheden voorhanden zijn. Indien wel herlokalisatiemogelijkheden voorhanden zijn wordt een individueel uitdovingsscenario opgelegd, rekening houdend met eventuele socio – economische aspecten. In afwachting kunnen instandhoudingswerken uitgevoerd worden, voor zover de bestaande infrastructuur vergund is. Uitbreiding van de infrastructuur of een toename van de dynamiek van de activiteiten is niet mogelijk.

Buiten de kwetsbare gebieden zal op basis van een individuele afweging een indeling gebeuren in klassen met de daaraan gekoppelde ontwikkelingsperspectieven.

Dit geldt zowel voor weekendverblijven als andere zonevrije toeristisch-recreatieve infrastructuur. Zoals hiervoor gezegd kan de kwetsbaarheid van een gebied verschillen naargelang de aard van de activiteit. In een RUP zal nagegaan worden of een activiteit verenigbaar is met de visie op het gebied. In Retie is één sportterrein in habitatrichtlijngebied gelegen en sommige sportterreinen liggen in de natuurlijke winterbedding van een rivier. In een RUP zal nagegaan worden of deze functies verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen eventueel voorwaarden opgelegd worden.

### ***Uitdoven van verblijfsrecreatie buiten de daartoe voorziene zones***

Verblijfsrecreatieve infrastructuur buiten de daartoe voorziene zones moet op termijn uitdoven. In een RUP moet het uitdovingsscenario verder bepaald worden, waarbij rekening kan gehouden worden met socio – economische (historische context) en juridische aspecten (vergunningstoestand, ...).

### ***Geen horeca in de open ruimte, tenzij ze laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt of gekoppeld is aan een nederzetting***

Horeca hoort in principe niet thuis in de open ruimte. Bestaande horeca in de open ruimte moet in principe uitdoven. Een uitzondering kan gemaakt worden voor horeca die laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt, zoals horeca die geënt is op een fiets- of wandelrouten netwerk. Voorwaarde hierbij is dat er een daadwerkelijke functionele relatie is tussen het recreatief gebruik en de horeca en dat de schaal en de dynamiek afgestemd zijn op de omgeving. Te sterke gerichtheid op gemotoriseerd verkeer kan niet toegelaten worden. Feest- en danszalen zijn in principe niet toegelaten in de open ruimte.

Ook horeca gekoppeld aan een nederzetting kan bestendig worden, in de mate dat de schaal en de dynamiek (o.m.) de mobiliteitsvraag de draagkracht niet overschrijden.

In de toets zal afgewogen worden welke specifieke opgelegde voorschriften de verenigbaarheid blijvend kunnen garanderen, zoals beperking van de aard van de activiteiten, grenzen van infrastructuur, afstemming op niet gemotoriseerd verkeer, e.d.

### **Ruimere mogelijkheden voor infrastructuur met een sterke maatschappelijke binding**

In de afweging kan het openbare karakter van infrastructuur of het feit dat infrastructuur ter beschikking staat van (lokale) verenigingen leiden tot een verschuiving in de classificatie (versoepeling als gevolg van socio-economische toets). Voor dergelijke infrastructuur kan immers nabijheid tot kern of nederzetting waarin de maatschappelijke binding verankerd is, een essentiële rol spelen.

Voor dergelijke infrastructuur gelegen in de open ruimte en/of kwetsbaar gebied kan een bestemming (onder voorwaarden) toch verantwoordbaar zijn, op voorwaarde dat het functioneren van natuurlijke, landschappelijke of agrarische structuur niet gehypothekeerd wordt. De ruimtelijke en maatschappelijke binding met de nederzetting of kern vormt dan de basis voor de argumentatie en een bindende voorwaarde voor de bestemming van de infrastructuur. Een uitbreiding van infrastructuur of een toename van de dynamiek is echter niet mogelijk.

Een voorbeeld is een voetbalterrein van een lokale wijkvereniging of gehucht, gelegen in de open ruimte nabij een kleine nederzetting. Voor dergelijke sportterreinen kan dit betekenen dat de activiteiten kunnen bestendig worden in de mate dat het (sub)lokale niveau niet overstegen wordt en zolang er een behoefte bestaat. Het opleggen van een nabestemming (die in werking treedt van zodra de behoefte verdwijnt) kan hierbij aangewezen zijn. Een ander voorbeeld is infrastructuur van een lokale jeugdvereniging in de open ruimte en/of kwetsbaar gebied. Dergelijke infrastructuur kan toch bestendig worden als geen realistisch evenwaardig alternatief (evenwaardig op vlak van bereikbaarheid en veiligheid, ...) voorhanden is.

### **Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor infrastructuur die een functionele relatie vertoont met het fysisch systeem**

Sommige activiteiten vertonen een onlosmakelijk verband met plaatselijke kenmerken van het fysisch systeem. Een voorbeeld is de link die een visvijver vertoont met gronden die van nature een hoge grondwaterstand hebben. Meestal komen deze natte gronden voor in valleien of depressies. Het zijn precies die gebieden die vaak ook het label "kwetsbaar gebied" meedragen, en een beperkte draagkracht ten op-

zichte van diverse harde functies en infrastructuur vertonen. Toch kan in bepaalde gevallen een bestemming van dergelijke infrastructuur onder voorwaarden verantwoordbaar zijn gelet op de onlosmakelijke relatie. Het opleggen van specifieke voorschriften vanuit de landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is dan meestal noodzakelijk voor de verenigbaarheid. Binnen de kwetsbare gebieden is echter uitdoving steeds het ontwikkelingsperspectief, gekoppeld aan een eventuele herlokalisatie in functie van de maatschappelijke behoefte. Voor visclubs kan herlokalisatie-ruimte gecreëerd worden in de beleidscategorie "zones voor visinfrastructuur"

### **Infrastructuur in daartoe voorziene zones: behoud of uitbreiding**

Infrastructuur die niet conflicteert met de gewenste structuur (ongeacht de gewestplanbestemming) moet in principe behouden kunnen worden binnen de draagkracht van de omgeving. Waar nodig dient via planningsinitiatieven een verfijning van de bestemming en/of de afbakening en een gepaste ordening doorgevoerd te worden (bijvoorbeeld via overgangsmaatregelen voor bestaande infrastructuur in het RUP dat de zone vastlegt).

## **4.4 Gebiedsgerichte vertaling**

### **4.4.1 Weekendverblijven**

De toetsing van de weekendverblijven aan de zones van de (juridische) kwetsbaarheid werd in onderstaande tabel voorlopig weergegeven.

**Tabel 35: voorlopige aanduiding van weekendverblijven, naar aantal en juridische zone**

Juridische zone	Aantal weekendverblijven	Procentuele verdeling
verblijfsrecreatiegebied	152	55,1 %
Kwetsbaar gebied	106	38,4 %
Niet kwetsbaar gebied	18	6,5 %
<b>Totaal</b>	<b>276</b>	<b>100 %</b>

Bron: gemeentelijke inventaris

In de gewenste toeristisch-recreatieve structuur en de gewenste natuurlijke structuur werden de zones voor verblijfsrecreatie, samen met de omliggende bos- en groengebieden als suggestie voor verweving tussen natuur en recreatie aangeduid. In deze verweavingsgebieden werden zones voor verblijfsrecreatie afgebakend. Op die

manier is een degradatie van kwetsbaarheid ontstaan. Indien deze suggestie door de hogere overheid in een RUP wordt afgebakend, ziet de voorlopige weergave van het aantal weekendverblijven naar kwetsbaarheid er anders uit (zie onderstaande tabel).

**Tabel 36: voorlopige aanduiding van weekendverblijven naar aantal en ontwikkelingsperspectief**

Ontwikkelingsperspectief	Aantal weekendverblijven	Procentuele verdeling
Gelegen in verwevingsgebied	188	68,1 %
Kwetsbaar gebied	74	26,8 %
Niet kwetsbaar gebied	14	5,1 %
<b>Totaal</b>	<b>276</b>	<b>100 %</b>

Bron: gemeentelijke inventaris

#### 4.4.2 Sportinfrastructuur

Bepaalde infrastructuur van sportverenigingen zijn zonevreednd gelegen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de zonevreednd sportverenigingen en de gewestplanbestemming van de sportterreinen.

**Tabel 37: zonevreednd sportterreinen in Retie naar gewestplanbestemming**

Naam	adres	zonering
Schijf Sport	Zavelstraat	landbouwzone
FC Den Berg	Kronkelstraat	landbouwzone
FC Schoonbroek	Kortijnse weg	recreatiegebied - landbouwzone
t Hoekske	Hoekstraat	landbouwzone
Retie SK	Asberg	woonuitbreidingsgebied
Branddonk SK	Groenedijk	woonuitbreidingsgebied
De schepershond	Oude Beemden	landbouwgebied
Café Heidebloem	Pontfort	landbouwzone
Crosscircuit Duinberg	Duinberg	landbouwzone

Bron: gemeentelijke diensten

Indien deze zonevreednd sportterreinen opgedeeld worden naar ontwikkelingsperspectief, kan de volgende opdeling worden gemaakt (zie onderstaande tabel). In een RUP voor zonevreednd recreatie kan alles verder afgewogen worden.

**Tabel 38: sportterreinen naar aantal en ontwikkelingsperspectief**

Ontwikkelingsperspectief	Aantal	Procentuele verdeling
Kwetsbaar gebied	5	55,5 %
Niet kwetsbaar gebied	4	44,4%
<b>Totaal</b>	<b>9</b>	<b>100 %</b>

Bron: gemeentelijke inventaris

#### 4.4.3 Jeugdinfrastructuur

Bepaalde infrastructuur voor jeugdwerking of betreffende de jeugd zijn zonevreednd gelegen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de zonevreednd jeugdinfrastructuur en de gewestplanbestemming waarin de infrastructuur zijn gelegen:

**Tabel 39: zonevreednd jeugdinfrastructuur in Retie naar gewestplanbestemming**

Naam	adres	zonering
Chirojongens St. Martinus	Geenend	landbouwzone
Schildpadhoeve	Beverdonk	natuurgebied

Bron: gemeentelijke diensten

Indien deze zonevreednd jeugdinfrastructuur opgedeeld wordt naar ontwikkelingsperspectief, dan ligt één jeugdinfrastructuur in kwetsbaar gebied (Schildpadhoeve) en het ander in niet-kwetsbaar gebied (chirojongens). In een RUP voor zonevreednd recreatie kan alles verder afgewogen worden.

## VII VISIE OP DE DEELRUIMTEN

### 1 Oostelijk Netegebied

Kaart R 11: visie op de deelruimte Oostelijk Netegebied

#### *Watersysteem sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen*

Deze deelruimte aan de westelijke voet van uitlopers van het Kempisch Plateau behoort tot het bovenloperengebied van de Kleine Nete en wordt doorsneden door een viertal bovenlopen. De vallei-rugstructuren evenals een omvangrijke kwelzone (brongebied) in het noordoosten zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur. De sturende werking van het watersysteem vertaalt zich duidelijk in de ruimtelijke structuur en dient ook in de toekomst vertaald te blijven in de ruimtelijke structuur.

Een eerste doelstelling hierbij is het ruimtelijk vertalen van het vallei-rugpatroon met afwisselend natte en drogere gronden. Dit patroon geeft het landschap, vooral in het zuidelijke deel een min of meer oost-westoriëntatie. Bodemgebruik en de differentiatie van de agrarische structuur dienen afgestemd op deze fysische uitgangssituatie. Dit impliceert ondermeer het volledig bouwvrij houden van de alluviale gronden. Door het markeren van de valleiovergang kan de landschappelijke structuur versterkt worden. In de valleien van de Zwarte Neet en Desselse Neet is natuurverweving het uitgangspunt. De Desselse Neet heeft bovendien een bovenlokale verbindingsfunctie door de afbakening als natuurverbinding in het RSPA.

Een volgende doelstelling is het gaaf houden van het jonge ontginningslandschap 'Reties Goor'. Deze omvangrijke depressie met alluviale gronden is een van nature overstroombaar gebied, van waaruit het Klein Neetje 'gevoed' wordt. Aan de basis hiervan ligt een sterke kweldruk, veroorzaakt door het hoogteverschil met de 'Ronde Put' verder oostwaarts (grondgebied Mol-Postel). Het halfopen landschap met grote blokkavels vertoont de typische kenmerken van een jonge ontginning.<sup>41</sup> In het gebied komen geen bedrijfszetels voor. Bomenrijen en houtkanten markeren het kavelpatroon. De E34 vormt de noordelijke grens, terwijl fysisch gezien het gebied verder doorloopt op grondgebied Arendonk. Dit (blok)kavelpatroon dient visueel gevrijwaard

<sup>41</sup>Deze ontginning dateert van omstreeks 1955, toen het naaldbos werd gerooid en weilanden in blokkavelpatroon werden aangelegd. Het gebied werd een eerste maal ontgonnen omstreeks 1850 door aanleg van weilanden, bevoloed met kanaalwater. Toen dit niet de verhoopde gunstige oogsten opleverde werd het gebied beplant met naaldbos.

te worden met respect voor het fysisch systeem (alluviale gronden) dat refereert naar de jonge ontginning van een natuurlijk kwelgebied door:

- behoud van bomenrijen en houtkanten
- streven naar dominant graslandgebruik
- geen bebouwing (ook geen agrarische) binnen het hele gebied
- behoud van de rust in het gebied

Verder dient op het lokale niveau de corridorfunctie van bepaalde waterlopen te worden gegarandeerd, ook op plaatsen waar geen natuurverweving of gebieden met hoofdfunctie natuur zijn aangeduid. Dit kan voornamelijk door oeverbeheer, het behoud en herstel van kleine landschapselementen en het zoveel mogelijk invullen van de natte valleigebieden met permanente graslanden.

Waar waterlopen een woonomgeving doorkruisen dient de inrichting ervan, voor zover hier nog ruimte bestaat, er op afgestemd te worden. Daarbij is het visueel accentueren van de waterloop het minimum. Waar dit nog mogelijk is (nog niet ontwikkelde zones) dient een strook langs de waterloop bouwvrij gehouden te worden.

Tot slot moet aandacht worden besteed aan de vermindering van de barrièrewerking bij de kruising van de waterlopen met bestaande infrastructuur.

#### *Recreatie op maat afstemmen in evenwicht met de natuurwaarden*

Geënt op de Zwarte Neet en aan de poort van de uitgestrekte natuur- en boscomplexen van Postel bevindt zich één van de belangrijkste toeristisch-recreatieve knooppunten van de gemeente: het Berkenstrand. Dit knooppunt dient bestendig te worden in afstemming met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, die ook de basis vormen voor de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. Vormen van recreatief medegebruik kunnen vanuit dit knooppunt ondersteuning krijgen. Een ander toeristisch-recreatieve plaats is de brug over het kanaal Dessel-Schoten (Brug 2). Deze brug kan als netwerkondersteunend knooppunt worden aangeduid. Dit knooppunt hangt samen met verschillende netwerken en het is mogelijk om er van het ene netwerk op het andere over te schakelen.

In de Goorbossen dient de natuur- en bosfunctie verder ontwikkeld te worden. Deze bossen maken deel uit van een uitgestrekte brondepressie met kwel en ondersteunen op die manier het ecologisch functioneren van het gebied. Voor de E34-put wordt verweving natuur-recreatie als ontwikkelingsperspectief gesuggereerd, waarbij naar een evenwicht wordt gestreefd tussen natuurlijke inrichting en recreatief vissen. Op die manier wordt een harmonie gevonden tussen natuur – natuurbeleving en recreatie. De Goorbossen hebben een kwelfunctie

In het zuiden van de deelruimte is een gedeelte van de terreinen van camping Campinastrand gelegen. De camping ligt grotendeels op Dessels grondgebied, maar in Retie komen enkele visvijvers voor die hiermee samenhangen. Deze visvijvers zijn nabij de Colateur gelegen en worden aangeduid als knooppunt voor visinfrastructuur.

#### ***Grondgebonden landbouw hoofdbeheerder buiten de zwaartepunten van de natuurlijke structuur***

In het goed uitgeruste agrarische gebied moet de landbouw als hoofdgebruiker kansen krijgen om op een duurzame manier te kunnen ontwikkelen. De nadruk moet daarbij liggen op de grondgebonden landbouw als hoofdbeheerder. Er is geen ruimte voor nieuwe grondloze bedrijven. De bebouwing moet functioneel in de eerste plaats ten dienste blijven staan van de hoofdgebruiker, i.c. de landbouw. Er is geen ruimte voor uitbreiding van residentiële bebouwing in de landbouwgehuchten omdat dit de agrarische structuur zou kunnen aantasten en afbreuk doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Een volledig bouwvrije zone kan worden afgebakend in het noordelijk deel van de deelruimte om de agrarische en landschappelijke structuur te beschermen. Aan de landbouw gerelateerde bedrijven en activiteiten (maneges e.d.) mogen niet onbepaald toegelaten worden. Enkel waar het ruimtelijk functioneel verantwoord is, kan hiervoor ruimte gecreëerd worden. Hiervoor kunnen specifieke zones aangeduid worden aansluitend op de bebouwing in meer versnipperde landbouwgebieden (multifunctionele landbouwzones). Ook binnen de natuurverwevingsgebieden moet de landbouw als (mede-)beheerder kunnen functioneren, zonder dat de bedrijfsvoering in gevaar komt. Vrijwillige beheers-overeenkomsten kunnen hiervoor een middel vormen.

In de open ruimte die door het agrarisch gebied wordt ingenomen, kan een openruimteverbinding tussen het hoofddorp Retie en Brand/Hodonk aangeduid worden. Deze openruimteverbinding moet behouden worden om de landschappelijke structuur te vrijwaren en de overgang tussen de woonkernen te accentueren.

#### ***De Colateur en het kanaal Dessel-Schoten een plaats geven in het landschap en de natuurlijke structuur.***

De Colateur vormt een langgerekt landschapselement dat beeldbepalend is en dat als beeldrager behouden / versterkt dient te worden. Door gepaste inrichting kan tevens de natuurverbindingsfunctie conform het RSPA gerealiseerd worden. Er dient afstemming te gebeuren met het milieubeleid, gelet op mogelijk verontreinigd slib.

Het kanaal Dessel-Schoten is ten noorden van Retie door de provincie aangeduid als natuurverbinding. Op grondgebied Retie zelf is geen natuurverbinding aangeduid, maar de omgeving (met o.a. Reties Goor) leent zich door de rust wel uitstekend tot recreatief medegebruik, zonder dat er gestreefd wordt naar het maximaal "benutten"

ervan. Dit recreatief medegebruik dient gepast gekanaliseerd te worden om de hoofdfunctie landbouw niet in het gedrang te brengen. Recreatief medegebruik moet hier eerder geleid in plaats van actief gestimuleerd worden.

#### ***Grenzen aan wonen in de open ruimte***

De in deze deelruimte voorkomende historisch gegroeide en aan elkaar vergroeide gehuchten Brand en Hodonk worden aangeduid als nederzetting. Tussen beide bebouwingsconcentraties blijft de winterbedding van de Zwarte Neet als landschappelijke en natuurverbinding behouden. In het westen wordt de nederzetting Hodonk-Brand duidelijk begrensd ten opzichte van het voorkomende valleilandschap de nederzetting Hodonk-Brand wordt gestreefd naar verdichting bij het opvullen van de juridische voorraad.

Het historisch gegroeide Werbeek is eveneens als nederzetting aangeduid. Deze nederzetting wordt behouden in de open ruimte tussen het agrarisch gebied en de verwevingsgebieden.

Ten oosten van de nederzetting Hodonk is een nieuw landschap gecreëerd door inplanting van woonparken in de natuur. In deze gebieden dient het bosrijke karakter behouden en plaatselijk versterkt te worden. Activiteiten die een te hoge dynamiek teweegbrengen, dienen geweerd. Gelet op de ligging en de landschappelijke identiteit dient niet te worden gestreefd naar verdichting.

## 2 Landbouwgebied Schoonbroek

Kaart R 12: visie op de deelruimte Landbouwgebied Schoonbroek

### *Opnieuw vertalen van de valleistrukturen in landschap en bodemgebruik*

De landschappelijke hoofdstructuur van deze uitgestrekte deelruimte wordt bepaald door een handvormig patroon van waterlopen, gelegen in het noordelijk deelbekken van de Kleine Nete. De bebouwing is sterk geconcentreerd in compacte kernen op de hogere ruggen. Door ruilverkaveling vertoont het gebied nu een vrij uniform en open landschap met de typische kenmerken van een jonge (heide)ontginning. In de gewenste ruimtelijke structuur moet de fysische structuur opnieuw sterker vertaald worden in landschapsbeeld en bodemgebruik. Dit kan gebeuren door het markeren van de valleiovergangen (grens alluviale gronden), bijvoorbeeld door te streven naar dominant graslandgebruik in de valleien. Ook gepast oeverbeheer kan hierin een bijdrage leveren en geeft tevens invulling van de corridorfunctie van de waterlopen. De Looiendse Nete en enkele kleinere zijrivieren vervullen een corridorfunctie op lokaal niveau en vormen essentiële schakels in de ecologische infrastructuur van de gemeente. De Wamp vervult een natuurverbindingsfunctie op bovenlokaal niveau. Bij de waterlopen moet eveneens aandacht worden geschonken aan gebieden met winteroverstromingen. Waar deze corridors of natuurverbinding belangrijke infrastructuur snijden, moet aandacht worden besteed aan het verminderen van het barrière-effect.

### *Grondgebonden landbouw hoofdbeheerder*

In het ruilverkavelingsgebied met een sterke agrarische structuur moet de landbouw als hoofdgebruiker kansen krijgen om op een duurzame manier te kunnen ontwikkelen. De nadruk moet daarbij liggen op de grondgebonden landbouw als hoofdbeheerder. Er is geen ruimte voor nieuwe grondloze bedrijven. De bebouwing moet functioneel in de eerste plaats ten dienste blijven staan van de hoofdgebruiker, i.c. de landbouw. Er is geen ruimte voor uitbreiding van residentiële bebouwing in de landbouwgehuchten omdat dit de agrarische structuur zou kunnen aantasten en afbreuk doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Aan de landbouw gerelateerde bedrijven en activiteiten (maneges e.d.) mogen niet onbeperkt toegelaten worden. Enkel waar het ruimtelijk functioneel verantwoord is, kan hiervoor ruimte gecreëerd worden. Hiervoor kunnen specifieke multifunctionele landbouwzones aangeduid worden. Dit zijn zones die door hun ruimtelijke kenmerken en infrastructuur minder potenties bieden als uniform landbouwgebied. Versnipperde

zones in de randzone van de dorpskern en aan nederzettingen/gehuchten komen hiervoor in aanmerking.

### *Gave open ruimte ter ondersteuning van de agrarische structuur*

De gave open ruimte ligt mee aan de basis van de gunstige ruimtelijke condities voor de grondgebonden landbouw. Door het aanduiden van bouwvrije zones kan dit bestendig worden. Landbouwgronden die bijzonder goed geschikt zijn voor grootschalige grondgebonden teelten kunnen hierdoor gevrijwaard worden van versnipperde bijkomende bebouwing. Het noordoostelijk deel, dat vandaag ook volledig bouwvrij is, komt hiervoor in aanmerking.

De gave open ruimte zorgt tevens voor een openruimteverbinding tussen Schoonbroek en het hoofddorp Retie. Het landschap is hier zeer open door de ruilverkaveling die is doorgevoerd en moet gevrijwaard blijven om de overgang van Retie naar Schoonbroek te accentueren.

### *Natuurverweving grondkleur in de beboste zones*

Straaleind en Looiendse Bergen zijn vandaag overwegend beboste duingebieden die van belang zijn als infiltratiegebied bij het ecologisch functioneren van de omgeving. Hier komen verspreid, maar meestal geclusterd, weekendverblijven voor. In de wensstructuur is verweving tussen natuur en recreatie het uitgangspunt, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen zones waar wel (recreatieve) constructies toegelaten worden en zones waar dit niet het geval is. Ook voor de eerste categorie (met infrastructuur) gelden randvoorwaarden m.b.t. water, reliëf en beplanting in functie van een afstemming tussen recreatie en natuur. De ligging van de huidige clusters moet sturend werken bij het vastleggen van deze grenzen (in RUP's) tussen beide. Verder gelden de alluviale gronden (winterbedding valleien) als harde grens voor de zones met infrastructuur. Bestaande infrastructuur buiten deze zones moet op termijn uitdoven.

### *Zoekzone voor regionale bedrijvigheid*

Er wordt een suggestie gedaan met een zoekzone voor een regionaal bedrijventerrein aansluitend op de E34 en op korte afstand van het op- en afrittencomplex 26, Arendonk, ten westen van de Europalaan (suggestie aan de provinciale overheid binnen taakstelling van het economisch knooppunt Arendonk). Op voorwaarde dat de zone landschappelijk wordt geïntegreerd door gepaste buffering en inrichting en minimaal indringt in de open ruimte, blijft de impact op open ruimte en de agrarische structuur beperkt. In deze zone kan ook plaats gemaakt worden voor windmolens. Indien deze zone niet als zoekzone voor regionale bedrijvigheid wordt weerhouden, dan dient deze strook als bouwvrije agrarische zone bestendig te worden.

**Kasteelpark als baken en natuureiland**

Het kasteelpark du Four dient behouden te worden als baken met een belangrijke cultuurhistorische waarde aan de westelijke 'poort' van Retie. De ligging ervan in de vallei van het Klein Neetje maakt dat het park tevens een functie van stapsteen kan vervullen binnen de natuurlijke structuur.

**Duidelijk afgelijnde landelijke nederzetting Schoonbroek en Looiend**

Schoonbroek is een duidelijk afgelijnde landelijke nederzetting in de openruimte langs de Turnhoutsebaan gelegen. In deze nederzetting wordt gestreefd naar verdichting van het woonweefsel. Het binnengebied ter hoogte van de Venheidestraat mag in dit opzicht aan 15 woningen/ha ontwikkeld worden.

In de nederzetting Looiend en omliggende linten zal eerder worden gestreefd naar een lagere woningdichtheid om de landschappelijke waarde van het gebied te beschermen. De vele overige rijgehuchten zijn niet juridisch verankerd en krijgen naar analogie met het decreet RO woonrechten toebedeeld. Een sectoraal RUP zal deze dan juridisch moeten vastleggen.

## 3 Westelijk Netegebied

Kaart R 13: visie op de deelruimte Westelijke Netegebied

**Vertalen van de bovenlokale rol van het samenvloeiingsgebied in de natuurlijke structuur en uitwerken van de recreatieve potenties**

Het Nete-samenvloeiingsgebied heeft een bovenlokale rol in de gewenste natuurlijke structuur en het watersysteem. Ontwikkelingsperspectieven binnen het bestek van het GRS moeten als gemeentelijke suggestie beschouwd worden. Tegelijk is dit gebied door zijn landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten ook een toeristisch recreatief aandachtsgebied waarin recreatie en recreatief medegebruik een plaats moet gegeven worden.

De bovenlokale rol binnen de natuurlijke structuur werd reeds deels vertaald door aanduiding van het gebied als habitatrictlijngebied (Speciale Beschermingszone - SBZ), waarvan een gedeelte ook opgenomen werd in afbakening VEN 1<sup>ste</sup> fase. Er wordt van uitgegaan dat de delen van de SBZ die niet tot het VEN behoren een natuurverwevingsgebied worden, verweving natuur – landbouw in de valleien en verweving natuur – recreatie op de beboste rug Beverdonkse Heide – Duinberg (Bremersheide). Een gelijkaardige zone van verweving natuur – recreatie wordt ook aangeduid ter hoogte van Straaleindse bossen (valleirand Looiendse Nete). Beide zijn overwegend beboste duingebieden die van belang zijn als infiltratiegebied bij het ecologisch functioneren van de omgeving. Verspreid, maar meestal geclusterd, komen weekendverblijven voor. In de wensstructuur is verweving tussen natuur en recreatie het uitgangspunt, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen zones waar wel (recreatieve) constructies toegelaten worden en zones waar dit niet het geval is. Ook voor de eerste categorie (met infrastructuur) gelden randvoorwaarden m.b.t. water, reliëf en beplanting in functie van een afstemming tussen recreatie en natuur. De ligging van de huidige clusters moet sturend werken bij het vastleggen van deze grenzen (in RUP's) tussen beide. Verder gelden de alluviale gronden (winterbedding valleien) als harde grens voor de zones met infrastructuur. Bestaande infrastructuur buiten deze zones moet op termijn uitdoven.

De watermolen neemt in het samenvloeiingsgebied een centrale positie in als cultuurhistorisch attractiepunt en tevens als netwerkondersteunend knooppunt binnen het fiets- en waternetwerk. Gekoppeld aan dit knooppunt zijn beperkte horecavoorzieningen mogelijk, uitgaande van bestaande gebouwen.

Waar de waterlopen niet door verwevingsgebied of natuurconcentratiegebied lopen, moet hun rol als natte corridor bewaard blijven. In de praktijk komt dit erop neer om

aan oeverbeheer te doen en te zorgen voor het voortbestaan van de kleine landschapselementen in de valleigebieden. Waar de waterlopen wegen kruisen ontstaat een barrière. Er moeten manieren worden gezocht om het effect van deze barrières te verminderen.

#### ***Prinsenspark onderdeel van een grensoverschrijdende bosstructuur***

Het Prinsenspark heeft zowel een natuur- en bosfunctie als een toeristisch recreatieve functie. Binnen de natuurlijke structuur maakt het deel uit van een grensoverschrijdende keten van boscomplexen langs de Netevallei, tussen Retie en Herentals. Verder voorziet het RSPA een natuurverbinding tussen het Prinsenspark en de natuurcomplexen verder oostwaarts (Mol-Postel) op basis van de Desselse Neet. De rol binnen de toeristisch recreatieve structuur is gericht op natuurgerichte recreatie met cultuurhistorische verwijzingen van traditionele landschappen. Het Prinsenspark wordt een gebied met verweving tussen de 3 hoofdfuncties die er momenteel aanwezig zijn. Deze functies (bos, natuur, recreatie) komen nevenschikt naast elkaar voor in functie van de draagkracht van het park.

#### ***Grondgebonden landbouw hoofdbeheerder buiten de zwaartepunten van de natuurlijke structuur***

In de aaneengesloten agrarische complexen moet de landbouw als hoofdgebruiker kansen krijgen om op een duurzame manier te blijven ontwikkelen. De nadruk moet daarbij liggen op de grondgebonden landbouw als hoofdbeheerder. Er is geen ruimte voor nieuwe grondloze bedrijven. De bebouwing in de gehuchten moet functioneel in de eerste plaats ten dienste blijven staan van de hoofdgebruiker, i.e. de landbouw. Het ontbreken van bebouwing in een groot deel van de agrarische gebieden is een opvallende kwaliteit in de deze deelruimte, die zowel de grondgebonden landbouw als de landschappelijke structuur ondersteunt. Om deze kwaliteiten te vrijwaren worden bouwvrije zones aangeduid.

Aan de landbouw gerelateerde bedrijven en activiteiten (maneges e.d.) mogen niet onbeperkt toegelaten worden. Enkel waar het ruimtelijk functioneel verantwoord is, kan hiervoor ruimte gecreëerd worden. Hiervoor kunnen specifieke zones aangeduid worden (multifunctionele landbouwzones). De eerder kleinschalige agrarische gebieden aansluitend op het dorpscentrum en de gehuchten komen hiervoor in aanmerking. Ook binnen de natuurverwevingsgebieden moet de landbouw als (mede-) beheerder kunnen functioneren, zonder dat de bedrijfsvoering in gevaar komt. Vrijwillige beheersovereenkomsten kunnen hiervoor een middel vormen.

In het eerder monotone agrarisch gebied in het meest zuidelijke deel, met de kenmerken van de jonge ontginningen van Kievit – ten Aard, dient aandacht besteed aan kleine landschapselementen die tevens een rol kunnen spelen in natuur. Deze kleine

landschapselementen kunnen als droge corridor dienen tussen grotere bos- en natuurcomplexen. De Breilloop speelt hier eveneens een rol in de verbindingfunctie als natte corridor waarbij vooral het oeverbeheer belangrijk is. Deze waterloop zorgt voor een verbinding tussen de bos en natuurcomplexen in het noorden van Geel en het natuureiland in het zuiden van Retie.

In de agrarische gebieden die in valleigebied liggen, moet zoveel mogelijk worden gestreefd naar dominant graslandgebruik op basis van vrijwilligheid.

#### ***Gehuchten en linten niet verder verdichten***

In de linten die juridisch verankerd zijn op het gewestplan zal eerder worden gestreefd naar een lagere woningdichtheid om de landschappelijke waarde van het gebied te beschermen. We spreken van een beleid om niet verder te verdichten. De overige (zonevreemde) linten vallen onder de decretale wetgeving i.v.m. verspreide bebouwing en krijgen woonrechten toebedeeld die nog moeten worden vastgelegd in een RUP. In een RUP kan tevens onderzocht worden waar gewestplancorrecties dienen te worden doorgevoerd.

#### ***Behouden van de landschappelijke identiteit***

Het samenvloeiingsgebied van de Nete vormt een gave landschappelijke identiteit met natuur in de valleigebieden en op de drogere ruggen bebouwing en landbouw. Dit beeld weerspiegelt zich ook duidelijk in het ecologisch functioneren van het gebied. De ruggen dienen als infiltratiegebied voor regenwater en de lager gelegen valleien dienen als kwelgebied. Dit ecologisch functioneren moet gevrijwaard blijven. Het zuiden van de gemeente met het Prinsenspark vormt een gaaf openruimte geheel. Dit gebied kan voor een gedeelte als strategisch rustgebied afgebakend worden. Recreatie moet hier eerder gekanaliseerd i.p.v. gestimuleerd worden. Ten oosten van het Prinsenspark is een harde landschappelijke grens: de grens met de bedrijvzone Stenehei in Dessel.

In het uiterste zuiden van de gemeente komt een kasseiweg (Heide) voor. Deze weg dient als kasseiweg behouden te worden als onderdeel van de landschappelijke identiteit.

## 4 Hoofddorp Retie

Kaart R 14: visie op de deelruimte Hoofddorp Retie

### ***Het hoofddorp Retie als verdichte landelijke kern***

Binnen de afgelijnde kern van het hoofddorp Retie wordt gestreefd naar een woonverdichtingsbeleid. D.w.z. dat in de toekomst een gemiddelde woningdichtheid van 15 wo/ha zal worden nagestreefd. Dit kan door bij nieuwe bouw- en verkavelingsprojecten meer combinaties te voorzien tussen open en halfopen bebouwing. In het centrum en aansluitend op het centrum kan zelfs gekoppelde bebouwing worden toegepast. Daarnaast dient bij nieuwe invullingen steeds een sociale mix te worden nagestreefd. In een woningprogrammatie worden de ontwikkelingsperspectieven van de diverse niet-uitgeruste woonzones vastgelegd. Op basis van de confrontatie behoefteaanbod is gebleken dat in Retie binnen deze planperiode geen woonuitbreidingsgebieden kunnen aangesneden worden.

### ***Licht op groen voor multifunctionele verweving***

Binnen de kern Retie moet een multifunctionele verweving nagestreefd worden van alle activiteiten die een rechtstreekse of onrechtstreekse binding hebben met de woonfunctie, op voorwaarde dat deze activiteiten verweefbaar zijn. De voorzieningen zijn bij voorkeur gelegen op goed bereikbare plaatsen in het centrale deel. Vandaar dat in het centrum wordt gestreefd naar een mix tussen dorpswinkels en wonen én langs de economische dragers of invalswegen binnen de afgelijnde kern met een breder profiel naar verweving met kleinere bedrijfjes en iets grotere winkels. Het profiel moet evenwel steeds lokaal blijven en verder afbouwen van reeds bestaande concentraties is steeds aangewezen.

Op die manier kunnen de overige woongebieden in het hoofddorp Retie bedrijfsluw worden gehouden. Binnen de woonkern dient ook ruimte voorzien te worden voor een aangepaste groenvoorziening (o.m. voor speelmogelijkheden) door bijvoorbeeld het behoud van bosfragmenten en parkelementen. Vandaar dat niet alle niet-uitgeruste woonzones binnen de woningprogrammatie zijn opgenomen.

Er worden tevens in het hoofddorp Retie centrumzones voor sportinfrastructuur aangeduid: sportcentrum het Vossekot en het gemeentepark. In een knooppunt voor sportinfrastructuur kan bestaande sportinfrastructuur verder ontwikkeld worden en is er ruimte voor nieuwe infrastructuur in functie van de lokale behoeften. De sportvoorzieningen moeten afgestemd blijven op het niveau van de gemeente. Nieuwe ruimte

in functie van de behoeften kan gecreëerd worden ter hoogte van het Vossekot. Wel moet een harde grens naar de open ruimte getrokken worden. Verder wordt het vakantiecentrum de Linde als toeristisch-recreatief knooppunt aangeduid waarbij ruimte kan worden geboden aan verder te specificeren toeristisch-recreatieve ruimtebehoeften in afweging met de aangrenzende open ruimte. Het gemeentepark wordt behouden als zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

### ***Passage van waterlopen vertalen in de ruimtelijke structuur***

Waar het Nonnenneetje en het Klein Neetje de woonkern doorkruisen dient de inrichting ervan, voor zover hier nog ruimte bestaat, hierop afgestemd te worden. Daarbij is het visueel accentueren van de waterloop het minimum. Verder dienen de nodige maatregelen genomen te worden in functie van de watertoets. Waar dit nog mogelijk is (nog niet ontwikkelde zones) dient een strook langs de waterloop bouwvrij gehouden te worden.

### ***Open ruimte ter ondersteuning van de centrumfuncties***

Openruimtegebieden aansluitend op de woonkern, kunnen een taak opnemen ter ondersteuning van centrumfuncties. Zo kunnen door aanduiding van multifunctionele landbouwzones van versnipperde agrarische gebieden aansluitend op de kern een bredere waaier van aan de landbouw gerelateerde functies opnemen, al dan niet in de recreatieve sfeer.

Nabijgelegen bosgebieden hebben niet alleen een rol in de natuurlijke structuur maar kunnen tevens door recreatief medegebruik het centrum functioneel ondersteunen. Openstellen van gedeelten als speelbos is een mogelijke opportuniteit.

### ***Omvorming zone St-Paulusstraat***

De bedrijvenzone aan de St-Paulusstraat wordt herbestemd. Aangezien deze zone niet geschikt is om bedrijvigheid uit te bouwen, is een mogelijkheid om dit gebied in te richten met kerngerichte functies. De zone kan ingevuld worden met functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastliggende recreatiegebied Vossekot (sociocultureel, recreatie,...), waarbij het creëren van nieuwe bouwpercelen wordt uitgesloten. Een gewestplancorrectie ten aanzien van tuinen dringt zich steeds op. Voor het bedrijf gelegen binnen deze zone moeten overgangsmaatregelen en een haalbare oplossing voorzien worden vooraleer het te herbestemmen. De nieuwe invulling voor deze plaats moet op een later tijdstip goed afgewogen bepaald worden.

## VIII SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Kaart R 15: synthese gewenste ruimtelijke structuur

Het systeem van de zeven Netes net stroomafwaarts het uitgestrekte bronnengebied op uitlopers van het Kempisch Plateau vormt de onderlegger van de gewenste ruimtelijke structuur van Retie. Het bovenlopenstelsel en het daarmee samenhangende vallei-rugpatroon moet sturend werken voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Retie. Deze sturende werking wordt in de eerste plaats vertaald door het maximaal bouwvrij houden van de valleien en door randvoorwaarden inzake bodemgebruik, wat onder meer resulteert in de aanduiding van natuurverwevings- en natuurverbindingsgebieden, natte corridors en streefzones van dominant graslandgebruik in de valleigebieden. Ook de combinatie vallei – stuifduin en de markante overgang tussen beide is een typisch gegeven voor de gemeente dat bijzondere aandacht verdient. De stuifduinen dienen hun natuurlijke reliëf en overwegend beboste karakter te behouden terwijl tevens een duidelijke optie wordt gegeven voor lokale verweving met recreatie.

De sterke agrarische infrastructuur die Retie vandaag kent met een uitgestrekt ruilverkavelingsgebied, moet ook in de toekomst de basis blijven voor een duurzame uitbouw van de landbouw, met een sterke oriëntatie op de grondgebonden landbouw. Anderzijds kan door differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur opnieuw meer uiting gegeven worden aan het structurerende karakter van de waterlopen die deze gebieden doorkruisen, vooral waar deze een natuurverbindingfunctie hebben. Overeenkomsten met de landbouw in functie van een aangepast beheer is hierbij het uitgangspunt. Het verder aangrijpen van de mogelijkheden van platte-landstoerisme kan de landbouw in Retie een extra dimensie geven. Voor aan de landbouw gerelateerde (toeristische) activiteiten en hobbylandbouw worden de mogelijkheden verruimd in structureel minder sterke agrarische gebieden rondom de kernen.

Het Reties Goor is een agrarisch gebied met een kenmerkend drevenpatroon met opgaande bomenrijen. In dit landschappelijk geheel moet aandacht worden geschonken aan de kleine landschapselementen en aan de rust in het gebied. De huidige structuur van het gebied dient behouden te blijven.

Het traditionele nederzettingpatroon is nog herkenbaar aanwezig in het Retiese landschap en wordt gekenmerkt door twee kernen en verspreid liggende gehuchten. Sublokale voorzieningen die een maatschappelijke link vertonen met de wijken of gehuchten kunnen onder voorwaarden behouden worden. In de linten die juridisch

verankerd zijn op het gewestplan zal eerder worden gestreefd naar een lagere woningdichtheid terwijl de overige bestaande zonevremde linten en woningen woonrechten krijgen toebedeeld.

Binnen de afgelijnde kern van het hoofddorp Retie wordt gestreefd naar een woonverdichtingsbeleid. D.w.z. dat in de toekomst een gemiddelde woningdichtheid van 15 wo/ha zal worden nagestreefd. In een woningprogrammatie worden de ontwikkelingsperspectieven van de diverse niet-uitgeruste woonzones vastgelegd met aandacht voor een sociale mix, speelmogelijkheden, groenvoorziening.... Binnen deze planperiode is een gedeeltelijke aansnijding van West Lage Weg voorzien in functie van een sociale correctie, gelet ook op het inbreidingsgerichte karakter van de zone. In het centrum wordt gestreefd naar een mix tussen dorpswinkels en wonen én langs de economische dragers of invalswegen binnen de afgelijnde kern met een breder profiel naar verweving met kleinere bedrijfjes en iets grotere winkels met eerder lokaal karakter. Op die manier kunnen de overige woongebieden in het hoofddorp Retie bedrijfsloos worden gehouden.

Er worden tevens in het hoofddorp Retie centrumzones voor sportinfrastructuur aangeduid met ruimte voor nieuwe lokale infrastructuur (sportcentrum het Vossekot en het gemeentepark) én toeristisch-recreatieve knooppunten (het vakantiecentrum de Linde, Berkenstrand, de watermolen en Brug 2). Het Waar het Nonnenneetje en het Klein Neeje de woonkern van Retie doorkruisen wordt de inrichting ervan hierop afgestemd.

Openruimtegebieden aansluitend op de woonkern zoals multifunctionele landbouwzones en bosgebieden kunnen een taak opnemen ter ondersteuning van de centrumfuncties. Het kasteelpark du Four dient behouden te worden als baken met een belangrijke cultuurhistorische waarde aan de westelijke 'poort' van Retie.

M.b.t. eventueel bijkomend lokaal bedrijventerrein dient eerst een duurzame oplossing te worden gevonden voor de verweefbaarheidsproblematiek en daarmee samenhangende hinder op het bestaande bedrijventerrein de Bempdekens. Nadien kunnen zowel de precieze behoefte als de meest geschikte locatie blijken uit nader onderzoek. De bedrijventerzone aan de St-Paulusstraat wordt omgevormd tot een gebied ter ondersteuning van de woonfunctie of in aansluiting met het recreatiegebied Vossekot, zonder extra bouwpercelen bij te creëren.

Tevens wordt een suggestie gedaan met een zoekzone voor een regionaal bedrijventerrein aansluitend op de E34 en op korte afstand van het op- en afrittencomplex 26, Arendonk, ten westen van de Europalaan. In deze zone kan ook plaats gemaakt worden voor windmolens.

Schoonbroek is een duidelijk afgelijnde landelijke nederzetting in de openruimte in het noorden waarin wordt gestreefd naar verdichting van het woonweefsel. De histo-

risch gegroeide en aan elkaar vergroeide gehuchten Brand en Hodonk in het oosten worden eveneens aangeduid als nederzetting waarin een verdichtingsbeleid wordt gevoerd. Tussen beide bebouwingsconcentraties blijft de winterbedding van de Zwarte Neet als landschappelijke en natuurverbinding behouden. De niet ontsloten delen van het woonuitbreidingsgebied tussen Hodonk en de Colateur zullen herbestemd worden. Tussen het hoofddorp Retie en de nederzettingen Hodonk/Brand en Schoonbroek is een openruimteverbinding aangeduid. Deze open ruimte moet in de toekomst open blijven.

Ten oosten van de nederzetting Hodonk zijn een aantal nieuwe landschappen gecreëerd door inplanting van woonparken in de natuur. In deze gebieden dient het bosrijke karakter behouden en plaatselijk versterkt te worden.

Via het doortrekken van de Veldenstraat kan in Retie-dorp een omleiding om het centrum worden gecreëerd zodat een ontdubbeling van doorgaand en verblijfsverkeer ontstaat. De Europalaan-Molsebaan wordt de belangrijkste doorvoerroute vanaf de E34, terwijl de Provinciebaan-Geelsebaan een minder dynamisch profiel krijgen toegewezen.

#### *toetsing veiligheid in het kader van de SEVESO II richtlijn*

Op een lokaal bedrijventerrein zijn geen SEVESO II bedrijven toegelaten en in Retie bevinden zich geen historisch gegroeide risicobedrijven. Op dit vlak zijn geen randvoorwaarden te weerhouden voor de ruimtelijke planning. Regionale ontwikkelingen zijn onderwerp van bovenlokale RUP's en dienen op dit niveau geregeld te worden.

## **DEEL 3**

### **Bindende bepalingen**



## 1 Inleiding

De bindende bepalingen bevatten de beleidsbeslissingen die een bindend karakter krijgen. Ze zijn de spil tussen de visie in het richtinggevende deel en de effectieve realisatie van deze visie binnen de gemeente.

De bindende bepalingen in dit structuurplan zijn bindend voor de gemeentelijke overheid. De gemeente en de instellingen die eronder ressorteren moeten met andere woorden de bindende bepalingen nakomen en kunnen er niet van afwijken.

De bindende bepalingen omvatten:

- beslissingen inzake de doorwerking van het structuurplan
- de selectie van beleidscategorieën van lokaal niveau
- acties en maatregelen

De bindende bepalingen van dit structuurplan mogen niet afwijken van de bindende bepalingen van de hogere structuurplannen (RSV, RSPA). Indien een nieuw gewestelijk of provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt goedgekeurd, zullen hierin de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die afwijken van de nieuwe bindende bepalingen van het hogere plan worden opgesomd en van rechtswege opgeheven zijn.

## 2 Doorwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

### 2.1 Maatschappelijk draagvlak en integraliteit

1. Met een zekere regelmaat wordt via verschillende kanalen bericht over de uitvoering van het structuurplan en de vorderingen die worden gemaakt bij het oplossen van ruimtelijke problemen.
2. Een loketfunctie betreffende ruimtelijke ordening zorgt voor een verduidelijking van de ruimtelijke standpunten en de juridische verplichtingen die betrekking hebben op concrete dossiers die door de bevolking worden voorgelegd.

3. Het ambtelijke overleg wordt voortgezet op regelmatige basis waarin het voeren van een integraal ruimtelijk beleid centraal staat evenals de afstemming van adviezen vanuit verschillende gemeentelijke diensten.

## 3 Selectie van beleidscategorieën<sup>42</sup>

### 3.1 Natuurlijke structuur

4. Voorwaardelijke selectie van natuurconcentratiegebieden (voor zover ze geen deel uitmaken van GEN, GENO of natuurverwevingsgebied)
  - 's Gravendel
  - Goorbossen<sup>43</sup> – Plasneetje
  - Duinberg
  - Samenvloeiing Kleine Neet – Desselse Neet, vallei Kleine Nete<sup>43</sup>
  - Samenvloeiing Kleine Nete – Looiendse Neet, vallei Kleine Nete<sup>43</sup>
  - Colateur, omgeving Berkenstrand
  - Kanaal, omgeving Familiestrand<sup>43</sup>
5. Selectie van natuureilanden
  - De Graaf (Reties Goor)
  - Park du Four
  - Molendijk
  - Heide
6. Selectie van corridors

*Natte corridors:*

- Delen van de Looiendse Nete
- Broekloop
- Metse Neetje
- Delen van het Klein Neetje

<sup>42</sup> onder voorbehoud van bijkomende selecties en afbakeningen op hoger niveau

<sup>43</sup> Gebieden als GEN afgebakend in VEN eerste fase. Het te selecteren natuurconcentratiegebied op gemeentelijk niveau enkel op plaatsen buiten het VEN.

- Delen van de Zwarte Neet
- Delen van de Desselse Neet
- Delen van de Breiloo

*Droge corridor:*

- Heide (ten zuiden van Prinsenpark)

*Corridors in versteende omgeving in Retie:*

- Vallei van het Klein Neetje door Retie centrum
- Vallei van het Nonnenneetje door Retie centrum
- Valei van de Zwarte Neet door Hodonk en het woonpark

## 3.2 Landschappelijke structuur

7. Selectie van structurerende hydrografische elementen:

- Vallei van de Wamp
- Vallei van de Looiendse Nete
- Vallei van de Zwarte Neet
- Vallei van de Kleine Nete
- Vallei van de Desselse Neet
- Vallei van de Breiloo
- Vallei van de Broekloop
- Vallei van het Klein Neetje
- Vallei van de Schoonbroekloop
- Vallei van het Nonnenneetje
- Vallei van het Goorneetje

8. Selectie van structurerende puntbakens (merkwaardige gebouwen, monumenten en infrastructuren):

- Sint- Martinuskerk (Retie)
- Sint- Jobkerk (Schoonbroek)
- Sint- Pieterskapel (Retie)
- Kapel Onze Lieve Vrouwe Ter Sneeuw (Werbeek)
- Kasteel du Four
- Gemeentehuis (Retie)

- Voormalige zuivelfabriek (Retie)
- Lindeboom (Retie)
- Pastorie (Retie)
- Houten windmolen “De Heerser” (Horzelend)
- Watermolen
- Ophaalbrug over het kanaal Dessel-Schoten

9. Selectie van structurerende lijnbakens:

- Autosnelweg E34:
- Het drevenpatroon van het Reties Goor:
- De kasseiweg (Heide) in het zuiden van de gemeente:
- Kanaal Dessel-Schoten
- De Colateur

10. Selectie van gave landschappen

*Valleilandschappen:*

- Vallei van de Kleine Nete
- Vallei van de Zwarte Nete
- Vallei van de Desselse Nete
- Vallei van het Klein Neetje

*Compartimentenlandschap:*

- Reties Goor

*Voormalige heidegebieden:*

- Prinsenpark
- Stuifduinen

*Historische rijgehuchten op hogere interfluvia*

- Kinschot
- Kortijnen
- Hoeven
- Looiend
- Werbeek
- Geenend
- Duinberg

- Hodonk
- Brand
- Horzelend
- Berg
- Pontfort

*Depressie:*

- Reties Goor

11. Selectie van nieuwe landschappen

- Ruilverkavelingsgebied in het noordoosten van de gemeente (rond Schoonbroek)
- Nieuw ontginningslandschap van het Reties Goor
- Woonparken in bosgebied in het oosten van de gemeente

12. Selectie van openruimteverbindingen

- tussen Schoonbroek en Berg, ter hoogte van de vallei van de Looiendse Nete
- tussen Retie en Brand

### 3.3 Agrarische structuur

13. Selectie streefzones voor dominant graslandgebruik

- Delen van de alluviale vallei van de Desselse Neet
- Delen van de alluviale vallei van de Zwarte Neet
- Oostelijk Delen van de alluviale vallei van het Klein Neetje
- Alluviale vallei van Metse Neetje
- Alluviale vallei van de Looiendse Nete
- Alluviale vallei van de Corsendonkloop
- Alluviale vallei van de Broekloop
- Vallei van de Wamp
- Delen van de vallei van de Bremelse Loop
- Delen van de vallei van het Nonnenneetje
- Reties Goor

14. Selectie van bouwvrije zones op gemeentelijk niveau

- Depressie Reties Goor en bovenloop Klein Neetje
- Laagbroek
- Gebied tussen Prinsenpark en de Kleine Nete
- Samenvloeiing Kleine Nete en de Looiendse Nete en omgeving

15. Selectie van multifunctionele landbouwzones

- Plas-Hanenberg
- Horzelend-Berg
- Tussen Pijlstraat en Kasteelpark Du Four
- Geenend oost
- Duinberg noord
- Wenen
- Wildeman
- Ten zuidoosten van Hulselstraat en Boekweitbaan

### 3.4 Nederzettingsstructuur

16. Selectie van te stimuleren woongebieden

- Zone Gildenstraat
- Zone Molenakkers
- Zone Venheidestraat
- Zone Hoog Blok - Vossekot

17. Selectie van woongebieden met te behouden (centrum)functie

- Zone De Kolk
- Zone Pijlstraat
- Zone Hodonk

18. Selectie van te herbestemmen woonuitbreidingsgebied

- WUG Burchtstraat
- WUG Groenedijk

19. Selectie van te reserveren woonuitbreidingsgebieden:

- WUG west de Lage Weg II
- WUG Hulse Akkers

- WUG De Putten

### 3.5 Ruimtelijk-economische structuur

#### 20. Selectie van lokale bedrijventerreinen

- de Bempdekens (I en II)
- Schoonbroek (I)
- Heide

#### 21. Selectie van te herbestemmen lokaal bedrijventerrein

- Sint- Paulusstraat

### 3.6 Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

#### 22. Selectie van lokale wegen type I

- N123

#### 23. Selectie van lokale wegen type II

- Zanddijkdreef
- Hodonk – Werbeek
- Kromstraat – Boesdijk
- Oude Arendonksebaan
- Meierend – Bosend
- Brasel
- Kastelsedijk
- Wenen
- Geenend
- Looiend
- Hesstraat
- Hofstraat

#### 24. Selectie van lokale fietsroutes

- Retie – Geel
- Plas – Looiend – Kasterlee

- Retie – Postel
- Brand – Hodonk – Dessel
- Ring
- Kleine Nete
- Retie – Dessel
- N18 (Molsebaan) – N118 (Geelsebaan)
- Te realiseren lokale verbinding tussen Werbeek en Retie

### 3.7 Toeristisch-recreatieve structuur

#### 25. Selectie van strategische rustgebieden

- De delen van het aandachtsgebied “valleigebied Nete” en verder zuidwaarts, die geen andere specifieke aanduiding krijgen binnen de gewenste toeristisch recreatieve structuur
- Omgeving Reties Goor – Kanaal (= omgeving vogelrichtlijngebied)

#### 26. Selectie van centrumzone voor sportinfrastructuur

- Sportcentrum Het Vossekot
- Het gemeentepark

#### 27. Selectie van zones voor visinfrastructuur

- Groenenbermd
- E34 plas

#### 28. Selectie van toeristisch-recreatief knooppunt van gemeentelijk niveau

- Berkenstrand
- Vakantiecentrum De Linde
- De Watermolen

#### 29. Selectie van verblijfsrecreatieve infrastructuur

- Looiendse Bergen
- Beverdonkse Heide
- Straaleind

## 4 Acties en maatregelen

### 4.1 Gebiedsgerichte RUP's

30. De gemeente maakt voor (delen van) het hoofddorp en de nederzettingen één of meerdere RUP's waarbij volgende doelstellingen in overweging genomen worden:

- De woningdichtheid verhogen via kavelbreedte en bouwtype.
- Het uitvoeren van de woningprogrammatie door voor actiegebieden inrichtingen vast te leggen. De volgorde waarin en welke RUP's eerst worden opge maakt kan flexibel inspelen op de wijzigende behoeften waarbij de woning-programmatie van het GRS als leidraad wordt genomen.
- De te reserveren woonuitbreidingsgebieden effectief bestemmen tot woonreservegebieden en voor de te herbestemmen woon(uitbreidings)gebieden effectief een andere bestemming vastleggen.
- Via voorschriften de identiteit van het Nonnenneetje en het Klein Neetje in Retie versterken; via voorschriften de identiteit van Zwarte Nete in Hodonk en het woonpark versterken
- Ruimtelijke afwerking van de kern ter hoogte van Vossekot (zonder extra bouwpercelen bij te creëren.
- Er wordt een voorkeurecht opgelegd op strategische toegangspieren van niet uitgeruste woonzones of op de niet uitgeruste woonzones zelf.
- Het streven van een sociale mix door het vastleggen van percentages en/of zonerings van bepaalde woontypologieën.
- Ruimtelijk uitwerken van het commercieel centrum. Hierbinnen worden mogelijke handelsfuncties omschreven in functie van het gewenste voorzieningsniveau.
- Verwevingsprincipes vastleggen langs de economische dragers.

31. Bij de opmaak van RUP's wordt een systematische toetsing aan de gewenste landschappelijke structuur ingebouwd met volgende aandachtspunten:

- Vrijwaren van openruimtecorridors
- Behoud van structuurbepalende elementen en componenten van gave landschappen en markante terreinovergangen
- Maximale integratie van infrastructuur
- Merkwaardige gebouwen en monumenten

32. Bij de opmaak van RUP's wordt een systematische toetsing gedaan naar effecten voor de samenleving, in het bijzonder de categorie jongeren (de zogenaamde jeugdparagraaf), met als aandachtspunten:

- Speel- en ontspanningsmogelijkheden
- Ontplooiing
- Veiligheid

33. De gemeente maakt een RUP op om de agrarische gebieden afgebakend door het Vlaamse Gewest verder te differentiëren. De volgende doelstellingen worden hierin uitgewerkt:

- De bouwvrije zones van gemeentelijk niveau worden afgebakend en er worden stedenbouwkundige voorschriften opgesteld voor bouwvergunningsplichtige activiteiten (bouwen van schuilhokken voor dieren en dergelijke). Voor de afbakening worden de criteria gehanteerd zoals geformuleerd in het RSV en de gewenste agrarische structuur.
- De multifunctionele landbouwzones worden afgebakend en er worden stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd voor agrarische en aan landbouw gerelateerde bebouwing.
- Het ruimtelijk uitvoeringsplan werkt gebiedsgerichte stedenbouwkundige voorschriften uit voor andere en aan landbouw gerelateerde functies op basis van ruimtelijke beleidscategorieën en planologische toetsing van bestaande activiteiten.

34. De gemeente maakt een RUP op voor het bestaande bedrijventerrein de Bempdekens. Er dient een grondige analyse te gebeuren van de bestaande verweefbaarheidsproblematiek, waarbij moet worden gezocht naar herlokalisatie en/of uitdovingscenario voor de bestaande, niet verweefbare bedrijven.

## 4.2 Sectorale RUP's

35. De gemeente maakt een sectoraal RUP op m.b.t. zonevreemde bedrijven. De volgende doelstellingen worden hierin uitgewerkt:

- Gebiedsgerichte voorschriften opstellen op basis van planologische toetsing.
- Vastleggen van de mogelijkheden voor lokale waterzuivering.

36. De gemeente maakt een sectoraal RUP op m.b.t. zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur. De volgende doelstellingen worden hierin uitgewerkt:

- Gebiedsgerichte voorschriften opstellen op basis van planologische toetsing.

## 4.3 Strategische projecten

37. De gemeente start strategische projecten op m.b.t. verwevingsgebieden, en streefzones voor dominant graslandgebruik

- Er wordt in overleg met de betrokken actoren een prioriteitenlijst opgemaakt
- In overleg met de betrokken actoren wordt nagegaan in hoeverre bijkomende stedenbouwkundige voorschriften worden voorzien in vermelde RUP's in functie van inrichting en beheer (beheersovereenkomsten, voorschriften, RUP,...)

## 4.4 Financieel regulerende maatregelen

38. Er worden subsidies voorzien voor het installeren en in gebruik nemen van een hemelwaterput bij een bestaande woning.

39. De gemeente zal nagaan of een belasting op onbebouwde percelen (wonen, bedrijvigheid) gewenst is om het GRS te realiseren.

## 4.5 Overige maatregelen

40. De gemeente zet een regelmatig overleg op tussen gemeente, OCMW, sociale huisvestingsmaatschappijen en eventueel particuliere sector aangaande:

- De realisatie van de woningprogrammatie.
- Het aankoopbeleid, de realisatieperiodes en de keuze van huisvestingstypes

41. Bij opmaak van een RUP, en in het bijzonder bij bestemmingswijzigingen van agrarisch gebied naar een andere bestemming, gebeurt een systematische toetsing van eventuele doorwerking van de bestemmingswijziging naar de sectorale wetgeving zoals bijvoorbeeld VLAREM-afstandsregels. Concreet m.b.t. de afbakening van een natuureiland dient vermeden te worden dat de bestemmingswijziging nieuwe beperkingen oplegt in het omgevende agrarische gebied via de sectorale wetgeving in het algemeen en het VLAREM-vergunningenbeleid in het bijzonder.

## **DEEL 4**

### **Bijlagen**

**Inhoudstafel**

<b>I</b>	<b>ANALYSE SECTORSTUDIE NATUUR.....</b>	<b>1</b>			
1	Methodiek sectorstudie natuur .....	1	3.4	Comfort van de woningen .....	35
2	Integrale benadering natuur .....	1	3.5	Beheersvorm .....	36
3	Ruimtelijk natuurlijke structuur op macroniveau .....	2	3.6	Sociale huisvesting in de gemeente .....	37
4	Historisch bodemgebruik en relictten .....	3	3.7	Perceelsoppervlakten voor bewoning .....	38
4.1	Historisch bodemgebruik .....	3	4	Bouw-, verkaveling- en verkoopactiviteiten .....	39
4.2	Relicten .....	5	4.1	Bouw- en verkavelingsvergunningen .....	39
5	Gebieden met structuurbepalende natuurelementen en boscomplexen ...	6	4.2	Realisatiegraden van verkavelingen .....	39
6	Ecologische infrastructuur .....	9	4.3	Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden .....	40
6.1	Definitie van ecologische infrastructuur .....	9	4.4	Evolutie van de verkoopprijzen voor woningen .....	42
6.2	Typering van de ecologische infrastructuur in Retie .....	9	5	Analyse van de woningbehoefte .....	44
6.3	Valleien als ecologische infrastructuur .....	10	5.1	Behoefte aan bijkomende woningen .....	44
7	Ecologische processen .....	10	5.2	Aandeel van sociale woningen .....	45
<b>II</b>	<b>ANALYSE LANDBOUWSECTOR .....</b>	<b>12</b>	5.3	Aandeel van woningen voor middengroepen uit de lokale bevolking .....	45
1	Methodiek sectorstudie landbouw .....	12	5.4	Uitzonderingen voor doelgroepen .....	46
2	Landbouweconomische analyse .....	12	5.5	Overzicht van de verschillende behoeften .....	46
2.1	Agrarische productie en bodemgebruik: recente evolutie en trends .....	12	<b>IV</b>	<b>ANALYSE HANDEL EN BEDRIJVGHEID .....</b>	<b>47</b>
2.2	Profiel landbouwbedrijven .....	21	1	Methodiek .....	47
3	Ruimtelijke analyse .....	24	2	Begrippenkader .....	47
3.1	Natuurlijke bodemgeschiktheid .....	24	2.1	Wat is een bedrijf? .....	47
3.2	Ruimtelijke analyse van de cultuurgronden .....	25	2.2	Wat is handel? .....	47
<b>III</b>	<b>ANALYSE VAN DE WONINGBEHOEFTESTUDIE .....</b>	<b>26</b>	2.3	Afweging lokaal / regionaal .....	48
1	Methodiek .....	26	2.4	Planologische toetsing .....	49
2	Demografische ontwikkelingen .....	27	2.5	Zonevreemde economische activiteiten .....	49
2.1	Bevolkingsevolutie .....	27	3	Economische positionering van Retie in de regio .....	51
2.2	Actuele bevolkingssamenstelling .....	31	4	Economisch profiel .....	52
2.3	Ontgroening en vergrijzing .....	32	4.1	Loontrekkende tewerkstelling .....	52
2.4	Inkomensniveau binnen de gemeente .....	33	4.2	Zelfstandige tewerkstelling .....	53
3	Ontwikkelingen in het woningbestand .....	34	4.3	Werkloosheid en werkgelegenheid .....	53
3.1	Aantal nieuwe particuliere woningen .....	34	4.4	Grootte van de bedrijven (RSZ-definitie) .....	53
3.2	Ouderdom van de woningen .....	34	4.5	Woon-werkverplaatsingen .....	54
3.3	Aard van de woningen .....	35	4.6	Sterke en zwakke sectoren m.b.t. tewerkstelling .....	55
			4.7	KMO's en grote bedrijven .....	55
			4.8	Ruimtelijke binding .....	56
			<b>V</b>	<b>ANALYSE SECTORSTUDIE RECREATIE .....</b>	<b>57</b>
			1	Methodiek .....	57
			2	Verenigingsleven .....	57

3	Recreatieve infrastructuur.....	58
3.1	Voorzieningen voor de jeugd.....	58
3.2	Sportvoorzieningen.....	59
3.3	Socio-culturele voorzieningen .....	60
4	Horecavoorzieningen .....	61
<b>VI</b>	<b>TABELLEN.....</b>	<b>63</b>
<b>VII</b>	<b>WOORDENLIJST EN AFKORTINGEN .....</b>	<b>67</b>
1	Woordenlijst .....	67
2	Lijst met afkortingen.....	73

#### **Overzicht tabellen**

Tabel 1:	Evolutie van het bodemgebruik sinds de 18 <sup>e</sup> eeuw.....	4
Tabel 2	Situering van de structuurbepalende natuur- en boscomplexen .....	6
Tabel 3:	Structuurbepalende natuur- en boscomplexen in Retie en omgeving ....	7
Tabel 4:	Totale oppervlakte cultuurgrond .....	12
Tabel 5:	Grasland .....	13
Tabel 6:	Evolutie van de maïsteelt .....	13
Tabel 7:	Evolutie weiland, granen voor dierlijke consumptie en voedergewassen .....	14
Tabel 8:	Akkerbouw en nijverheidsgewassen .....	14
Tabel 9:	Teelten voor menselijke consumptie.....	15
Tabel 10:	Teelten onder glas.....	15
Tabel 11:	Evolutie van het aantal runderen en rundveebedrijven .....	15
Tabel 12:	Evolutie van het aantal varkens en varkensbedrijven .....	16
Tabel 13:	Evolutie van het pluimvee en de pluimveebedrijven .....	16
Tabel 14:	Veestapel uitgedrukt in grootvee-eenheden .....	16
Tabel 15:	Aantal bedrijven sinds WO II .....	17
Tabel 16:	Indeling van landbouwbedrijven naar type .....	17
Tabel 17:	Indeling van cultuurgrond naar bedrijfstype.....	18
Tabel 18:	ndeling van de hoofdberoepslandbouwbedrijven naar grootteklasse voor 1990 - 1993 - 1998.....	18

Tabel 19:	Aantal nevenberoepslandbouwers naar grootteklasse voor 1990 – 1993 - 1998 .....	19
Tabel 20:	Evolutie van het aantal werkrachten binnen de landbouwsector.....	19
Tabel 21:	Bedrijfsopvolging .....	19
Tabel 22:	Oppervlakte cultuurgrond i.f.v. de bedrijfsopvolging .....	20
Tabel 23:	Aandeel per sector in totaal BSS van de gemeente Retie.....	21
Tabel 24:	Bedrijfstypologie : hoofdindeling op basis van productiewaarde.....	22
Tabel 25:	Bedrijfstypologie : subindeling naar hoofdactiviteit .....	22
Tabel 26:	Landbouwbedrijfstypes in Retie.....	22
Tabel 27:	Percentage oppervlakte van de verschillende teeltgroepen .....	25
Tabel 28:	Evolutie van het aantal inwoners, 1979-2004.....	27
Tabel 29:	Evolutie van het aantal inwoners binnen Retie, 1982-2002.....	27
Tabel 30:	Regionale bevolkingsgroei, 1994-2003.....	28
Tabel 31:	Evolutie van de natuurlijke en migratoire groei, periode 1980-1999 ....	28
Tabel 32:	Migraties op het niveau van arrondissementen, periode 1993-1999.....	29
Tabel 33:	Migratiesaldi naar leeftijd en per 1.000 inwoners, gemiddelde 1996-1998.....	29
Tabel 34:	Aantal inwijkelingen, naar leeftijd en herkomstgemeente, 1998 .....	30
Tabel 35:	Aantal uitwijkelingen, naar leeftijd en aankomstgemeente, 1998.....	31
Tabel 36:	Leeftijdsofbouw op regionaal niveau, anno 2004.....	31
Tabel 37:	Leeftijdsofbouw binnen de gemeente, 1 januari 2001 .....	32
Tabel 38:	Evolutie van het jaarlijks inkomen (EUR), periode 1992-2001.....	33
Tabel 39:	Evolutie van het aantal particuliere woningen, periode 1991-2001 .....	34
Tabel 40:	Indeling van het woningbestand volgens de ouderdom van de woningen, 2001 .....	34
Tabel 41:	Particuliere woningen naar woningtype, 2001 .....	35
Tabel 42:	Comfortniveau van de woningen, 2001.....	35
Tabel 43:	Evolutie van de huurbeheersvorm tussen 1981 en 1991 .....	36
Tabel 44:	Evolutie van de koopbeheersvorm tussen 1981 en 1991.....	36
Tabel 45:	Relatieve weergave van de koop- en huurbeheersvorm, periode 1981-2001.....	37

Tabel 46:	Absolute weergave van de koop- en huurbeheersvorm, periode 1981-2001 .....	37	Tabel 70:	Plaats van tewerkstelling van de in Retie wonende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen .....	64
Tabel 47:	Sociale huisvesting in Retie – aandeel in de woningvoorraad op 31/12/2003 .....	38	Tabel 71:	Plaats van herkomst van de in Retie werkende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen .....	65
Tabel 48:	Evolutie van de perceelsoppervlakten voor bewoning, periode 1985-2004 .....	38	Tabel 72:	Verdeling van de RSZ - tewerkstelling in Retie, arr. Turnhout en het Vlaamse Gewest over de sectoren (30/06/2002), naar aantal werknemers .....	66
Tabel 49:	Bouw- en verbouwingsvergunningen 1988 - 2002 .....	39			
Tabel 50:	Verkavelingsvergunningen en aantal kavels 1988 - 2002 .....	39	<b>Lijst figuren</b>		
Tabel 51:	Evolutie van de verkoop der bouwgronden, tussen 1994 en 2003 .....	41	Figuur 1:	Evolutie van de procentuele verdeling van de grootvee-eenheden, opgesplitst naar herkomst .....	17
Tabel 52:	Evolutie van de verkoop van bouwgronden, tussen 1998 en 2002 .....	42	Figuur 2:	Procentuele verdeling van de hoofdberoepslandbouwbedrijven .....	18
Tabel 53:	Evolutie van de verkoop van woningen, tussen 1994 en 2003 .....	42	Figuur 3:	economisch belang (procentueel aandeel BSS) van de verschillende subsectoren .....	23
Tabel 54:	Evolutie van de verkoop van appartementen, tussen 1995 en 2003 .....	42	Figuur 4:	Methodiek voor de invulling van woningbehoeften .....	26
Tabel 55:	Evolutie van het aantal inwoners, gezinnen en van de gemiddelde gezinsgrootte, tussen 1992 en 2004 .....	44	Figuur 5:	Procentuele evolutie van de leeftijdsopbouw t.o.v. de totale bevolking .....	32
Tabel 56:	Sociale huisvestingsprojecten tussen 1992 en 2003 .....	45	Figuur 6:	Evolutie van het aantal verkochte kavels (1994 = 100) .....	40
Tabel 57:	Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden .....	46	Figuur 7:	Evolutie van de gemiddelde perceelsoppervlakte (m <sup>2</sup> ) – 1994 = 100 .....	40
Tabel 58:	Projecten voor de middengroepen tussen 1992 en 2003 .....	46	Figuur 8:	Evolutie van de gemiddelde grondprijs (EUR/m <sup>2</sup> ), periode 1994-2003 .....	41
Tabel 59:	Overzicht van de verschillende behoeften .....	46	Figuur 9:	Wat is een ‘zuiver’ lokaal bedrijf? .....	49
Tabel 60:	Toepassingsgebied van de wet van 29 juni 1975 .....	48	Figuur 10:	Categorisering van ondernemingen naar grootte volgens de criteria personeelsbestand, omzet en balanstotaal .....	55
Tabel 61:	Evolutie van de loontrekkende tewerkstelling in Retie per sector .....	52			
Tabel 62:	Evolutie van de zelfstandige tewerkstelling in Retie per sector .....	53			
Tabel 63:	Overzicht van de werkloosheid en werkgelegenheid in Retie .....	53			
Tabel 64:	Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeenten in Retie en het arrondissement Turnhout in 1991 .....	54			
Tabel 65:	Infrastructuur voor jeugdwerking .....	58			
Tabel 66:	Centrumondersteunende sportinfrastructuur .....	60			
Tabel 67:	Voornaamste locaties voor socio-culturele activiteiten .....	60			
Tabel 68:	Overzicht van de horeca-inrichtingen in Retie .....	62			
Tabel 69:	Indeling van de inrichtingen uit Retie naar dimensieklasse (D) en aantal werknemers (A) op 30 juni 2002, per sector, op basis van gesalarieerde tewerkstelling .....	63			



# I ANALYSE SECTORSTUDIE NATUUR<sup>1</sup>

## 1 Methodiek sectorstudie natuur

In dit sectoraal onderzoek wordt een analyse gemaakt van de natuurlijke structuur van door een positionering van de natuur in Retie in een ruimere fysisch en natuurlijke context en door een integrale analyse van natuur op het grondgebied van de gemeente. Deze analyse van de natuurlijke structuur moet de nodige gegevens aanreiken niet alleen voor een gebiedsgerichte vertaling naar een gewenste natuurlijke structuur, maar ook om basisrandvoorwaarden af te lijnen die nodig zijn om belangrijke natuurwaarden en ecologische processen duurzaam te vrijwaren. Deze moeten als toetskader meegenomen worden in de afweging met andere sectoren. De belangrijkste gehanteerde bronnen zijn het GNOP van de gemeente Retie (IOK-IMD, 1996) en (digitale) ruimtelijke gegevens: biologische waarderingskaart van België, bodemkaart van België, Vlaamse Hydrologische Atlas, ...

## 2 Integrale benadering natuur

Een eenduidige omschrijving van het begrip natuur is niet voor de hand liggend. Vaak wordt het begrip natuur te eng ingekleed. Een beschrijving van de natuurlijke structuur volstaat immers niet met de beschrijving van de visueel onderscheidbare massieve groencomplexen. Een integrale benadering van natuur vereist ook aandacht voor het ecologische aspect, waarbij het fysisch systeem als onderlegger de basis vormt. Volgens deze benadering is er dan ook eerder sprake van graden van natuurlijkheid, dan van afgelijnde natuur. Gebieden met natuur zijn dus gebieden met een hoge graad van ecologische natuurlijkheid. De ecologische natuurlijkheid van een gebied is die situatie waarbij de van nature voorkomende en de bij de fysisch-geografische situatie behorende levensgemeenschappen blijvend kunnen voorkomen. De mate dat het fysisch systeem zijn stempel drukt op het landschap en bodemgebruik, geeft een indicatie van de graad van ecologische natuurlijkheid van een gebied.

In de strikte betekenis komt 100% ecologische natuurlijkheid in een dicht bevolkt gebied niet meer voor. Door menselijk ingrijpen in het fysisch milieu, is zelfs van een echt natuurlijk fysisch milieu geen sprake meer. Nagenoeg natuurlijke landschappen zoals natuurbos, hoogveen, duinen, slikken, schorren, ... zijn nog wel aanwezig.

Wanneer het door de mens beïnvloede milieu een rijping heeft doorgemaakt tot een stabiel milieu met hieraan aangepaste natuurlijke processen, ontstaat een halfnatuurlijke milieusituatie. Het vegetatiebeeld wordt er door de mens bepaald, maar de soortensamenstelling is spontaan.

De omschrijving door het RSV van het begrip natuurlijke structuur sluit nauw aan bij deze definitie van natuur:

De natuurlijke structuur is:

- het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden.
- binnen de natuurlijke structuur is er een ecologische samenhang aanwezig en treden belangrijke ecologische relaties op. De gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties hebben een grote meerwaarde voor de natuurfunctie.

Niet enkel de zwaartepunten zijn bepalend voor de natuurlijke structuur. Ook de ecologische infrastructuur maakt er essentieel deel van uit. Daarmee wordt bedoeld de minimale fysische en biologische karakteristieken in een landschap in functie van het voorkomen en de verspreiding van een bepaalde soort. Nogal wat soorten hebben nood aan diverse deelbiotopen voor verschillende levensfuncties. Het is dan ook van belang dat het gebied tussen deze biotopen voor het organisme overbrugbaar is. Naast de afstand spelen voornamelijk de specifieke eigenschappen van het tussengebied daarin een rol. Kleine landschapselementen als bosfragmenten, houtkanten, rivieroevers en dergelijke spelen voor veel soorten een belangrijke rol in de ecologische infrastructuur. Ze vormen als het ware stapstenen of corridors tussen twee deelbiotopen, zodat het tussenliggend gebied makkelijker overbrugbaar wordt.

Een integrale benadering van natuur vereist ook aandacht voor de interne en ecologische samenhang. Deze uit zich in de ecologische relaties die tussen gebieden plaats hebben. Vooral de interne samenhang van de elementen van het fysisch systeem is erg belangrijk. Deze uit zich onder meer in infiltratie- en kwelgebieden waartussen dan ook een ruimtelijke samenhang bestaat.

<sup>1</sup> De analyse is een weergave van de deelnota natuur, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 19 juni 2003

### 3 Ruimtelijk natuurlijke structuur op macroniveau

Regionaal wordt de ruimtelijk-natuurlijke structuur gedetermineerd door een aantal reliëfelementen, grotere valleien en enkele omvangrijke groencomplexen.

#### *De microcuesta van de Kempen*

De Kempense microcuesta is een oost-west georiënteerde reliëfovergang tussen Noorderkempen en Centrale Kempen. Het vormt de waterscheiding tussen Schelde en Maas en tevens brongebied van het noordelijke zijlopenstelsel van de Kleine Nete. Onder meer Wamp en Aa ontspringen op deze cuesta. Tegelijk markeert deze cuesta de zuidelijke grens van het gebied waar Kempische klei in de ondergrond te vinden is.

#### *Het Kempisch plateau*

Het Kempisch Plateau is gelegen in het noorden van de provincie Limburg en vormt de waterscheiding tussen Schelde en Maas. De noordgrens met uitlopers tot in Lommel-Postel is het minst goed waarneembaar. Het plateau is een vlak gebied met een hoogte van ca. 40 m in het noorden en ca. 100 m in het zuiden. Het Kempisch plateau is in feite het restant van de grote puinkegel van de Maas, gevormd tijdens de Elsterien-ijstijd. Later is deze door reliëfinversie boven de omgeving verheven.

#### *De Kempense heuvelrug*

Een reliëfelement van lagere orde is de Kempense Heuvelrug, die zich uitstrekt van Kasterlee over Lichtaart tot in Herentals met uitlopers tot in Vorselaar. Hij onderbreekt het vast noord-zuidpatroon van de noordelijke zijlopen van de Kleine Nete. Het ontstaan hangt samen met een differentiële erosie door het voorkomen van klei en ijzerzandsteen in de ondergrond. De arme bodems liggen mede aan de basis van het extensieve bodemgebruik en de daarmee samenhangende hoge graad van natuurlijkheid. Naast bossen komen ook duinen, heide en vennen voor.

#### *Valleien van Kleine Nete, Aa en Wamp*

De grote reliëfelementen bepalen de loop van de rivieren. De bovenlopen van de Netes ontspringen op het Kempisch Plateau. Vanaf de microcuesta ontspringen talrijke bijrivieren. De valleien van de Kleine Nete, de Aa en de Wamp zijn structurend op bovenlokaal niveau. Ze bepalen samen met het reliëf de hoofdorientatie van het landschap. Hun barrièrewerking enerzijds en de beperkingen inzake bodemgebruik anderzijds hebben er voor gezorgd dat de landschapsopbouw de hoofdorientatie van deze waterlopen volgt. In de stroombekkens van Aa en Wamp is de afwisseling van valleien en interfluvia noord – zuid georiënteerd, terwijl de Kleine Nete evenals Grote Nete en hun interfluvia oost - west gericht zijn. Grote delen van de valleien hebben belangrijke cultuurtechnische ingrepen gekend, meestal in functie van de landbouw. De graad van natuurlijkheid is daardoor op vele plaatsen teruggedrongen. Een ander effect is de grootschaligheid. Waar deze ingrepen niet of minder ingrijpend hebben plaatsgevonden, is soms sprake van hoge natuurwaarden.

#### *Afwisseling van groencomplexen en open landschappen typisch voor de Kempen*

Massieve groencomplexen zijn kenmerkend voor de Centrale Kempen en de Noorderkempen en vallen in sterke mate samen met de voormalige heidegebieden. Ze worden afgewisseld met open tot halfopen weidegebieden. Door de aanwezigheid van veel jonge ontginningen evenals ruilverkaveling worden de weidegebieden overwegend gekenmerkt door eerder grote blokkavels met een open karakter.

## 4 Historisch bodemgebruik en relict

### 4.1 Historisch bodemgebruik

Ter illustratie van het historisch bodemgebruik wordt een vergelijking gemaakt (Tabel 1) tussen het bodemgebruik ten tijde van de Ferraris (ca. 1777) en anno 2000. Het bodemgebruik van de 18<sup>e</sup> eeuw geeft immers een goed beeld van het bodemgebruik dat hier gedurende eeuwen (van de Middeleeuwen tot 1900) nagenoeg onveranderd is gebleven. Het was afgestemd op het Kempische agrarische stelsel (het potstalsysteem<sup>2</sup>) en had aanleiding gegeven tot het ontstaan van diverse landschapstypen, alle gekenmerkt door een hoge graad van natuurlijkheid en een grote diversiteit. De opmerkelijke overeenkomst tussen de bodemkaart en de Ferriskaart toont aan dat de boer zijn bedrijf had aangepast aan de natuurlijke omstandigheden. Het landschap was zeer gevarieerd en gaf als het ware natuurgetrouw de toestand van de bodem weer. Door de bestendigheid van de landschapsinrichting en bodemgebruik waren een groot aantal halfnatuurlijke landschappen ontstaan (heiden, hooilanden, met houtwallen omzoomde akkers en weiden) met hun karakteristieke planten- en dierenwereld en gekenmerkt door een grote biologische diversiteit.

Ingrijpend in het landschapsbeeld van Retie was de aanleg van het kanaal Dessel – Schoten (1847-1860). De voornaamste motivering daarvoor was de irrigatie van de voedselarme zandgronden in functie van de landbouw. Met de opgang van de scheepvaart veranderde de hoofdfunctie al gauw. De aanleg van het kanaal in combinatie met de afgelegen ligging en de lage bevolkingsdichtheid trok specifieke industrievormen naar de streek.

Sinds de industriële evolutie hebben verstedelijking (wonen op het platteland, toename mobiliteit, lintbebouwing) en de technologische evoluties binnen de landbouwsector (schaalvergroting, intensivering, specialisering, bio-industrie, ...) en de daarmee gepaard gaande landschapsingrepen, het landschap geleidelijk omgevormd tot wat het nu is. De graad van natuurlijkheid is daarbij in alle opzichten sterk afgenomen. De natuurfunctie was voordien immers in meerdere of mindere mate verweven in nagenoeg elk landschapstype, terwijl nu natuur steeds meer teruggedrongen wordt in min of meer duidelijk afgebakende (geïsoleerde) gebieden. Ook de

<sup>2</sup> Heide- en mogelijk ook grasplaggen, evenals bladeren, dennennaalden, gemaaide struikheide en gedroogd veenmos werden in de Kempische potstal gebracht. De stallen werden pas geledigd wanneer een dikke laag aanwezig was. De met mest doordrenkte plaggen en strooisel werden gebruikt om de akkers te bemesten. Dit gaf het ontstaan aan de zogenaamde plaggengronden.

uitgestrekte heidegebieden werden ontgonnen. Grote delen van het agrarische landschap vertonen dan ook de typische kenmerken van een jong ontginningsgebied: grote blokkavels en open landschap.

**Tabel 1: Evolutie van het bodemgebruik sinds de 18<sup>e</sup> eeuw**

Bodemgebruik	ca. 1770	ca. 1930	ca. 1990
Bos	loofbossen zijn grotendeels beperkt tot de valleien: Reeds beperkte naalddhoutaanplanting	vele heidegebieden zijn bebost met naalddhout: Reties Goor Duingebieden Ten Aard Enkele parkbossen zijn aangelegd (loofhout) Prinsenpark Kleine bospercelen liggen in het landbouwareaal	Reties Goor en Ten Aard is ontgonnen als weidegebied populierenaanplanten in valleigebieden verschillende kleine bospercelen liggen verspreid in het landbouwareaal
Heide	grote heidevelden zowel ten zuiden als ten oosten van de dorpskernen. Kleinere heidevelden op de duinen en ten noorden van Retie	Reties Goor is bebost Heide in het zuiden is te dele ontgonnen voor de landbouw en het Prinsenpark heide is ten dele bebost toch zijn nog belangrijke delen bewaard	verder verdwijnen van de resterende oppervlakte relicten in Goorbossen, op duinen en in Prinsenpark en 's Gravendel
Beemden	alle valleigebieden: Desselse, Kleine, Zwarte, Looiendse Nete, Kleine Nete, Klein Neetje	ongeveer onveranderd	bijna alle beemden zijn verdwenen door verkavelingen (ontwatering) of kanalisaties van de beken relicten nabij Klein Neetje
Open water	vennen en turfputten	kasteelparken en visvijvers ontstaan uit oude turfputten	visvijvers gegraven bij weekendverblijven meanderrelicten
Landbouw	op middelhoge gronden tussen de valleien. Hier kwamen niet steeds houtkanten voor en trof men grotere percelen aan ('akker'). iets verder weg kwamen vaak houtkanten voor rond de kleine kavels ('kampen') In de heide komen soms meer afgelegen percelen voor die wijzen op nieuwe ontginningen	uitbreidingen op oude heidegebieden ( vb Ten Aard, Schoonbroek) watering is ten dele bebost en ten dele ontgonnen voor de landbouw. kleine kavels, vaak met houtkanten	verdere ontginning van de heide: Reties Goor ontgonnen (weiden) uitbreidingen nabij rivieren en beken grote kavels met weinig KLE verdwijnen van houtkanten ruilverkaveling rond Schoonbroek en Ten Aard

## 4.2 Relicten

Relicten zijn landschapselementen met een specifieke, goed ontwikkelde vegetatie evenals gebouwen en andere getuigen van menselijke activiteiten die de gehele landschapsgeschiedenis nagenoeg ongewijzigd bleven<sup>3</sup>. Ze kunnen afgeleid worden door vergelijking van historische kaarten met de huidige toestand.

Een onderscheid kan gemaakt worden tussen een aantal biotooptypes (vb bos, heide, moeras, ...) en menselijke artefacten (dries, kapel, molen, complex van oude houtkanten,...) die een sterke band vertonen met de cultuurhistorie van het landschap: we noemen ze resp. **natuurrelict** en **cultuurrelict**. Vanzelfsprekend is het onderscheid tussen beide niet zeer strikt: cultuurrelict zoals oude muren, ijskelders, enz kunnen immers ook een belangrijke ecologische waarde hebben, terwijl natuurrelict ook cultuurhistorisch belangrijk zijn (vb heide, houtkanten, ...).

Natuurrelict zijn vaak biologisch zeer waardevol, aangezien ze zich gedurende eeuwen hebben kunnen ontwikkelen, waardoor een evenwicht is kunnen tot stand komen met het natuurlijke milieu. In dergelijke goed ontwikkelde vegetaties zijn ook verschillende fauna-elementen goed vertegenwoordigd. Op plaatsen die lange tijd ongestoord zijn, hebben zich vaak vegetaties ontwikkeld die dicht aanleunen bij de potentieel natuurlijke vegetatie. In relict zoals heidevelden of graslanden, die zich ontwikkeld hebben onder een onveranderlijk beheer door de mens, hebben zich na een tijd zeer typische planten kunnen vestigen, die vaak afhankelijk zijn in hun verder bestaan van dit beheer. Door deze specificiteit komen verschillende bedreigde soorten voor in relictvegetaties, en ook door de soms hoge soortenrijkdom zijn deze gebieden biologisch zeer interessant.

Als natuurrelict of cultuurrelict met natuurwaarden kunnen in Retie onderscheiden worden:

### **Goed bewaarde valleistrukturen**

Vallei van de Witte Neet: Vrij gesloten landschap, afgeschermd door bomenrijen en bospercelen. Vooral het oosten is een zeer kleinschalig landschap. Bewoning is schaars, enkel nabij de watermolen liggen enkele woningen. In de hele vallei komt over het algemeen een waardevolle vegetatie voor. Grote delen van de Kleine Nete hebben nog een oorspronkelijke kronkeling bewaard.

Vallei van de Zwarte Neet: zeer natuurlijk oeverstructuur, waardoor een oevervegetatie van goede kwaliteit voorkomt. De ontwikkeling van het beekecosysteem wordt

echter geremd door een belangrijke beïnvloeding van de waterkwaliteit. De Zwarte Neet sluit in het westen aan bij de vallei van de Desselse Neet en de Kleine Nete. Door het uitgesproken lijnvormig karakter van deze gebieden wordt een netwerk van verbindingsmogelijkheden gevormd tussen verschillende delen van de gemeente.

Vallei van de Kleine Nete: natuurlijke oeverstructuur, maar door bemesting en beweiding van akkers en weiden tot aan de oevers van de waterloop zijn de buffervegetaties en soortenrijke oevervegetaties bijna geheel verdwenen.

### **Heide, vennen,**

Heiderelicten: Reties Goor, ten oosten van het kanaal Dessel-Schoten

Vennen: Postel Brug 2, Prinsenspark, Goorbossen

Veengebied: 's Gravendel: uiterst waardevol, uniek veengebied, ten zuiden van de Kleine Nete (11 ha). Dit gebied is een moerassig heideterrein, met o.a. gageelstruweel. Complex van vocht- en eutrofiegradiënten waardoor een groot aantal verschillende plantengemeenschappen voorkomen.

### **Duinen**

In Retie liggen een aantal geologisch jonge stuifduinen. Deze zijn landschappelijk duidelijk herkenbaar door het naalddhout dat ze dragen. Omwille van de zandige textuur zijn de duinen belangrijke infiltratiegebieden voor regenwater. In de naoorlogse periode (jaren 60 en 70) vormden deze duinen een aantrekkelijke inplantingsplaats voor weekendverblijven.

### **Goed bewaarde patronen**

Geometrisch ontginningspatroon in het oosten: Reties Goor

Het oosten van Retie wordt gekenmerkt door een strak patroon van dreven. Reties Goor was oorspronkelijk een heide- en beemdengebied. Omstreeks 1850 werd het ontgonnen om er landbouwgronden van te maken. Deze werden bevoeid met kanaalwater. Toen dit niet de verwachte gunstige oogsten opleverde, werd het gebied beplant met naalddhout. Omstreeks 1955 werd het gebied gerooid om er opnieuw weilanden aan te leggen. Het geometrisch ontginningspatroon wordt ten noorden van de Postelse Steenweg geaccentueerd door dreven.

Parklandschap Prinsenspark

Het Prinsenspark en omgeving is ontworpen en ontgonnen als parklandschap. Het geometrisch patroon is nog goed herkenbaar. Het bijhorende kasteel werd echter nooit opgericht.

<sup>3</sup> Door de afhankelijkheid van de mens van de natuurlijke bodemgesteldheid en zijn beperkte technologische middelen is het bodemgebruik gedurende eeuwen immers nagenoeg ongewijzigd gebleven.

## 5 Gebieden met structuurbepalende natuur-elementen en boscomplexen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de structuurbepalende natuur- en boscomplexen in Retie en onmiddellijke omgeving.

**Tabel 2 Situering van de structuurbepalende natuur- en boscomplexen**

Natuur-boscomplex	Situering (zie ook kaart bestaande nat. structuur)	Opp*
Prinsenpark	Tussen landbouwgebieden Ten Aard en 's Gravendel	D
Beverdonkse Duinberg	Heide- Tussen Witte Neet en Kleine Nete	C
Looiendse Bergen	Tussen Kleine Nete en Looiendse Nete	C
Straaleind	Ten westen van Looiendse Nete en ten noorden van de Kleine Nete (+ Kasterlee)	D
Reservaat 's Gravendel	Nabij Witte Neet	B
Goorbossen	Tussen E34, Reties Goor en Klein Neetje / Plasneetje	B
Plasneetje	Vallei Klein Neetje	A
Park Dufour	Vallei Klein Neetje	A
De Graaf- Reties Goor	Depressie van het Plasneetje en het Nonnenneetje	A

\*oppervlakte: A: 1-10 ha B:10-50 ha C:50-100 ha D: >100 ha

In Tabel 3 is een beknopte bespreking per natuur- en boscomplex opgenomen.

Maar ook buiten de hoger vermelde gebieden kunnen belangrijke natuurwaarden voorkomen. Dit is in de eerste plaats het geval voor gebieden met grondgebonden agrarische activiteiten, waar naast de hoofdfunctie landbouw ook nog ruimte is voor natuurwaarden. Vele van deze gebieden vallen samen met de valleien. Onder meer voor bepaalde vogels (broedgebied weidevogels, broedgebied vogels van het kleinschalige landschap, foerageergebied roofvogels,...) kunnen deze gebieden van groot belang zijn. Meer informatie hierover is terug te vinden in het GNOP.

Tabel 3: Structuurbepalende natuur- en boscomplexen in Retie en omgeving

natuur- en boscomplex	situering	fysisch milieu	natuurwaarden
Prinsenspark	In het zuiden van de gemeente	Het geologisch substraat wordt gevormd door de Zanden van Brasschaat, waarop later dekzanden zich hebben afgezet. Het Prinsenspark is een licht verheven gebied in een vlakte met weinig uitgesproken reliëfverschillen	Grotendeels een gemengd naald- en loofbos met aanzienlijke ecologische waarde. Op sommige plaatsen komt ook ondergroei voor. In de open plaatsen en in de ondergroei bevinden zich heiderelicten van de droge heide die de vegetatie vormde tot 1850. In het gebied komt ook een waardevolle plas voor met grote faunistische waarde. Door de aanwezigheid van verschillende biotopen en de vrij ongestoorde ontwikkeling komen tal van typische diersoorten voor, die elders verdreven zijn door biotoopverlies of verstoring
Beverdonkse Heide - Duinberg	Ten noorden van de Kleine Nete	De zanden van Brasschaat domineren de ondergrond. Hierover kwamen dekzanden en nog later stuifduinen. Het gebied vormt een uitgesproken reliëf in de zandige laagvlakte. Ook de lager gelegen delen tussen de twee duinen horen bij het gebied.	Biologisch vrij waardevol gebied. Monotone naaldhoutcomplexen met waardevolle ondergroei. Talrijke randen en open plekken vertonen het karakter van heiderelicten of van heideschrale graslanden. Percelen zuur eikenbos zijn aanwezig en tussen de naaldbomen komen loofbomen en loofboomopslag voor. Kleine onbegroeide delen tonen heel mooi een stuifduin met een belangrijke geologische, vegetatiekundige en faunistische waarde.
Pontforts Heike – Looiendse Bergen	Tussen de Looiendse Nete en het Klein Neetje ten westen van de kern van Retie	De zanden van Brasschaat domineren de ondergrond. Hierover kwamen dekzanden en nog later stuifduinen. Het gebied vormt een licht uitgesproken reliëf in de zandige laagvlakte. Duinbodems en podzolen zijn de dominante bodemtypes.	Voornamelijk biologisch minder waardevol naaldhout met ondergroei. Daartussen bevinden zich percelen zuur eikenbos. De randen en paden zijn het sterkst begroeid met vaak waardevolle soorten. Talrijke open plekken en randen vertonen het karakter van heiderelicten of heideschrale graslanden. In het zuidwesten goed bewaard heiderelict. Onbegroeide delen van de stuifduin zijn geologisch, vegetatiekundig en faunistisch waardevol. Interessant gebied voor de vogelstand.
Straaleind	In het westen van de gemeente aan de samenvloeiing van de Netes en de Wamp	Zanden van Brasschaat domineren de ondergrond. Hierover kwamen dekzanden en nog later stuifduinen. Het gebied vormt een uitgesproken reliëf tussen de valleigebieden van de Looiendse Nete en de Wamp. Duinbodems en plaggenbodems zijn de dominante bodemtypes; in de valleien komen alluviale bodems voor.	Monotone naaldhoutaanplanten met beperkte vegetatiekundige waarde. Centraal in het gebied is een zeer interessant ven bewaard gebleven. Op het gewestplan is dit aangegeven als reservaatgebied. Het ven heeft een zeer reliëf en gradiëntrijk karakter waardoor het een gevarieerd vegetatie-element is. Weekendverblijven zorgen plaatselijk voor de verstoring van de natuurlijke vegetatie. De waarde van Straaleind voor de fauna wordt ten dele gevormd door de omliggende gebieden. De gevarieerde gebieden rond het Reties Heiden en de Witte Neet hebben een rijke fauna.
's Gravendel en omgeving	Ten zuiden van de Kleine Nete	Zanden van Brasschaat domineren de ondergrond. Hierover kwamen dekzanden. Het gebied vormt een vlak gebied op de valleirand en het interfluvium. Podzolbodems en plaggenbodems domineren.	Dit is één van de meest waardevolle en opmerkelijke natuurgebieden van de ruime omgeving met moerasvegetaties, heidevegetaties en zeer zeldzame plantensoorten in verschillende gradiënten naargelang betreding, bodemvochtigheid of voedselrijkdom. Natuurwaarden rond landbouwgronden zijn eerder beperkt. Rond het reservaat komen verschillende zeer vochtige weilanden voor, met grote waarde voor de fauna en tevens zeer belangrijk als buffer rond het eigenlijke reservaatgebied. Moerassige gebieden vormen de habitat voor tal van amfibieën en reptielen. De variatie in biotopen zorgt voor een rijke vogelstand.
Goorbossen	In het noorden van de gemeente	Hier domineren de zanden van Mol in de	De boomlaag uit voornamelijk grove den heeft een vrij beperkte

natuur- en boscomplex	situering	fysisch milieu	natuurwaarden
	meente	ondergrond. Hierover kwamen dekzanden. Het gebied is een vlak, licht verheven gebied tussen de valleien van de Looiendse Nete en de Plasnete. Podzolen en alluviale bodems zijn de dominante bodemtypes.	waarde. In de ondergroei komen plaatselijk heiderelicten voor. Deze heidevegetaties zijn restanten van de heide die tot vorige eeuw heel het gebied bedekte. In de bossen zijn ook relictten van vennen aanwezig. Een grote plas in het gebied heeft waardevolle vegetatie van water- en oeverplanten. Aantrekkelijk gebied voor vogels, vlinders en sprinkhanen. Visfauna is er niet natuurlijk, maar voor de vissport uitgezet.
Plasneetje	In het noorden van de gemeente, grenzend aan de Goorbossen	Zanden van Mol en dekzanden, alluviale sedimenten. De Plasnete vormt een valleigebied tussen twee drogere ruggen (interfluvia Obroek en Goorstraat). Reservaatje 't Plasneetje heeft een natte alluviale bodem.	Potentiële natuurwaarde van het hooiland is vrij hoog. Interessante vegetatie voor dagvlinders en leefgebied van weidevogels. De bossen, de vochtige hooilanden, de natuurlijke oevers en de zuivere Nete vormen de geschikte biotoop voor tal van amfibieën.
Park Dufour	Ten westen van de kern van Retie	Zanden van Brasschaat, dekzanden en alluviale afzettingen. Het gebied rond het park is een laaggelegen vlakte met vochtige bodems, plaatselijk ontwaterd en droger gemaakt door moderne landbouw. Het park zelf is een opgehoogd terrein.	Vegetatie sterk door de mens beïnvloed. Het belang ligt hier dan ook voornamelijk in de rol van de ecologische infrastructuur als schuilplaats, habitat en verbredingskern in de omgeving. Elders is het park heeft grondverzet de vegetatie doen verdwijnen. Het kasteel en het kasteelpark zijn belangrijk voor vogels en meer bepaald uilen.
Reties Goor/ De graaf	In het oosten van de gemeente	Zanden van Mol en terrassedimenten domineren de ondergrond. Hierover kwamen dekzanden en alluviale afzettingen. Het gebied vormt een alluviale vlakte met weinig reliëf en loopt in het oosten over naar het overgangsgedebied naar het Kempisch plateau. Alluviale bodems, veenbodems en podzolen zijn de voorkomende bodemtypes.	Gebied met belangrijke natuurwaarden door voedselarme gronden, leemlenzen en insijpeling van mineraalrijk kanaalwater. Dit creëert verschillende gradiënten. Het is een recent ontgonnen gebied waardoor er nog relictten van vroegere heidevelden te vinden zijn. Lijnvormige elementen belangrijke wijkplaats voor heel wat soorten. De Colateur vormt een waardevolle biotoop met interessante oever- en dijkvegetatie. Het kanaal Dessel-Schoten vormt eveneens een belangrijk verbindingselement. De Graaf is een perceel van 4 ha langs het Plasneetje met zeer hoge potenties voor natuurontwikkeling. Kleine naaldbospercelen zijn stapstenen in het open landschap van het Goor. Ten oosten van het kanaal Dessel-Schoten komen westelijke uitlopers van het natuurgebied de Ronde Put voor. Een elzenbos met veenmossen loopt langs de kleine beek van het kanaal tot de Ronde Put en vormt er een directe verbinding mee. Reties Goor heeft een zeer belangrijke waarde voor vogels. Het is dan ook aangeduid als vogelrichtlijngebied. De visfauna van de bovenlopen van de Kleine Nete en de Colateur is zeer waardevol.

## 6 Ecologische infrastructuur

### 6.1 Definitie van ecologische infrastructuur

#### *Soorten ecologische infrastructuur*

In de definitie volgens het RSV zijn niet enkel de zwaartepunten van de natuur en de valleien bepalend voor de natuurlijke structuur maar maakt de ecologische infrastructuur er essentieel deel van uit. Met ecologische infrastructuur wordt bedoeld *de minimale fysische en biologische karakteristieken in een landschap in functie van het voorkomen en de verspreiding van een bepaalde soort*.

Nogal wat soorten hebben immers behoefte aan diverse deelbiotopen voor verschillende levensfuncties in de loop van de dag of in de loop van hun leven (voedselgebieden, rustgebieden, voortplantingsgebieden, zomerverblijfplaats, winterverblijfplaats, schuilmogelijkheden). Dergelijke gebieden vormen als a.h.w. eilanden; het tussenliggende gebied is het equivalent van zee (cf. eilandentheorie<sup>4</sup>). Van belang is dat deze verschillende landschapselementen zich op een voor het organisme overbrugbare afstand bevinden. De soortendiversiteit is gerelateerd aan de mate van isolatie eerder dan aan de afstand tussen de deelbiotopen op zich. Hierin spelen niet enkel de afstand, maar eveneens de "specifieke eigenschappen" van het tussenliggende gebied een rol.

Kleine landschapselementen zoals bosfragmenten, houtkanten, rivieroeveren spelen voor veel soorten een belangrijke rol in de ecologische infrastructuur. Ze vormen als het ware stapstenen of corridors tussen twee deelbiotopen, zodat het tussenliggend (dikwijls agrarisch) gebied gemakkelijker overbrugbaar wordt. Ook als oriëntatiemiddel zijn ze voor sommige soorten nuttig (bijvoorbeeld voor de vleermuis).

#### *Soorten en ecologische infrastructuur*

De "ecologische infrastructuur" is een relatief begrip, dat voor elke planten- of diersoort een eigen betekenis heeft. Het is geen kenmerk van het landschap maar een stelsel van functionele onderdelen in het landschap voor bepaalde planten- en diersoorten (naar Dekker en Knaapen, 1986). Landschappelijke diversiteit heeft alleszins een positief effect op de soortendiversiteit.

<sup>4</sup> Deze theorie legt het verband tussen het aantal soorten landdieren op oceanische eilanden en 1)de afstand tot het vasteland en 2)de oppervlakte van het eiland. Het aantal soorten landdieren blijkt te dalen met de afstand tot het vasteland en te stijgen met de oppervlakte van het eiland.

Ecologische infrastructuur is een complexe materie die voor elke soort een eigen inhoud heeft. Het blijkt echter ook dat kleine landschapselementen een fundamentele rol spelen in de ecologische infrastructuur en dit voor een grote groep van uiteenlopende soorten. De eenvormigheid verrechtvaardigt om in het kader van de ruimtelijke planning de vereenvoudigde definitie van het RSV over te nemen: "De ecologische infrastructuur wordt gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden."

### 6.2 Typering van de ecologische infrastructuur in Retie

#### *Reties Goor*

Vrij gave open ruimte die doorloopt in Arendonk en Postel

Lijnvormige elementen (bomenrijen, houtkanten,...) als migratieroutes: Relicten van vroegere bossen en oevervegetaties zijn nog aanwezig langs de Plasnete, de Collateur en het kanaal.

Bebouwing ontbreekt nagenoeg, zodat de barrièrewerking beperkt is, maar de openruimte wordt wel doorsneden door de E34 en het Kanaal Dessel-Schoten.

#### *Landbouwgebied rond 's Gravendel*

Kleinschalig landbouwgebied op de valleirand van de Kleine Nete, nabij het gehucht rond de Watermolen.

Weinig bebouwing tussen de landbouwgronden, zodat nauwelijks sprake is van enige barrière.

Vrij grote dichtheid aan houtkanten en bomenrijen: kleinschalig landbouwlandschap met belangrijke natuurwaarden. Tussen de landbouwgronden komen enkele kleine bospercelen voor, zowel naaldbos als loofbossen.

#### *Ten Aard*

Oud heidegebied dat rond 1950 is verkaveld, zodat grote rechtlijnige kavels nu domineren. Ten Aard maakt deel uit van een uitgesproken veeteeltgebied dat zich verder uitstrekt in Dessel, Mol en Geel, met grootschalige weidepercelen. Vooral naar het zuiden toe komt zeer grootschalige landbouw voor.

Kleine landschapselementen zijn schaars in dit uitgestrekte gebied. Hierdoor komen weinig broedplaatsen voor en zijn er weinig schuilplaatsen aanwezig. Migratie doorheen dit gebied is moeilijk.

Het noordelijke en oostelijk deel grenst aan waardevolle bosgebieden, zodat deze landbouwgronden wel als pleisterplaatsen voor een aantal vogelsoorten en zoogdieren kan dienen.

#### **Oude ontginningen: Kinschot, Duinberg, Werbeek - Hodonk**

Oude, vaak langwerpige landbouwgehuchten (rijgehuchten) met oude akkercomplexen rond de oorspronkelijke bebouwing.

Recente, verspreide bebouwing zorgt voor een versnipperend effect.

Kleine landschapselementen zijn eerder beperkt aanwezig, meestal onder de vorm van bomenrijen of beplanting in tuinen.

#### **Looiend**

Geruilverkaveld landbouwgebied rond Schoonbroek. Langs enkele grote wegen komt lintbebouwing voor, wat zorgt voor een barrière. Het noordoosten heeft een meer open karakter, maar hier doorsnijdt de E34 een groot open gebied.

Grote landbouwbedrijven zonder groenschermen staan verspreid in een zeer open landschap. Het valleikarakter van de Looiendse Nete en de Wamp is verdwenen.

Enkele bomenrijen komen voor, maar globaal is er een zeer lage dichtheid aan kleine landschapselementen, zodat de migratiemogelijkheden beperkt zijn.

#### **Berkenstrand**

Oud heidegebied, waar na 1945 woonparken en recreatieverblijven werden gebouwd, rond een zandwinningsput. Deze put wordt nu als recreatievijver uitgebaat.

De nieuwe infrastructuur hebben een groot deel van de ecologische infrastructuur vernietigd, maar er bestaat nog een vrij dicht patroon aan kleine landschapselementen, zodat de verbinding nog relatief intact is.

Bomenrijen, houtkanten, bospercelen, wegbermen, en waterkanten vormen belangrijke elementen in de ecologische infrastructuur

### **6.3 Valleien als ecologische infrastructuur**

Waterlopen en hun (eventuele) valleien spelen ook een belangrijke rol in de opbouw van de ecologische structuur van een gebied. De verbindingsfunctie van valleigebieden is belangrijk. Door intensivering van landbouw en bedrijfsvoering tot aan de waterkant, is het valleikarakter vaak sterk teruggedrongen. Hoe beter de valleikenmerken nog aanwezig zijn, des te belangrijker is de rivier in de ecologische infrastructuur.

## **7 Ecologische processen**

De ecologische processen met een belangrijke invloed op de natuurlijke structuur zijn slechts fragmentarisch bekend. Tot deze processen behoren:

- Veenvorming
- Infiltratie-kwelrelaties
- Winteroverstromingen

Het vrijwaren van deze processen is een doelstelling die ondersteund wordt vanuit het RSV.

#### **Veenvorming**

Veenvorming is een proces dat optreedt onder een permanent hoge grondwaterstand die een zuurstofarme toestand creëert in de bovenste lagen van de bodem. De activiteit van micro-organismen die instaan voor de afbraak van afgestorven plantenmateriaal, neemt sterk af onder deze zuurstofarme omstandigheden. Het gevolg is dat de aanvoer van organisch materiaal groter is dan de afbraak ervan zodat een aangroei optreedt, hetgeen veenvorming wordt genoemd. Dergelijke hoge grondwaterstanden kunnen voorkomen in valleien en soms ook in depressies. Veen creëert bijzondere uitgangskondities voor het natuurlijke leven. Op veengronden komen dan ook waardevolle vegetatietypes voor met soorten die als (zeer) zeldzaam kunnen beschouwd worden.

Vooraf in de loop van de 20<sup>e</sup> eeuw is op vele plaatsen door cultuurtechnische ingrepen de grondwaterstand kunstmatig verlaagd, zodat het proces van veenvorming daar ophoudt en zelfs opnieuw een afbraak van veen kan optreden. Doordat het effect van ingrepen in de waterhuishouding op grote schaal voelbaar is, ook buiten de doelgebieden, kan de invloed hiervan groot zijn. Zo kunnen de fysische omstandigheden van waardevolle vegetaties dermate wijzigen dat ook de biotopen zelf verdwijnen. Een belangrijk neveneffect van de afbraak van veen is bovendien het vermetingseffect: bij de afbraak komen op korte tijd nutriënten (stikstof en fosfor) in het milieu terecht.

De gebieden waar veenvorming optreedt of de natuurlijke omstandigheden van dien aard zijn dat het kan optreden, verdienen daarom bijzondere aandacht binnen de natuurlijke structuur. Voor de gemeente Retie zijn dit de volgende gebieden:

- Reservaatgebied 's Gravendel en omgeving
- Samenvloeiing Witte Neet en Desselse Neet
- Reties Goor, ten oosten van het Kanaal Dessel - Schoten

### **Infiltratie-kwel**

aanvoer via het hemelwater of overstromingswater enerzijds en door lateraal aan- en afvoer onder de grond anderzijds. Deze grondwaterstromen worden bepaald door het reliëf en de aard van het moedermateriaal. Lager gelegen gebieden fungeren daarbij als putgebied, de hoger gelegen gebieden als brongebied (infiltratiegebied): regenwater infiltreert op de hoger gelegen delen en wordt via grondwaterstromen geaccumuleerd in de lager gelegen gebieden. Een dergelijk bronputpatroon doet zich voor op verschillende schaalniveaus.

Op regionale schaal fungeren de Kempische cuesta en het Kempisch plateau als brongebied. Dit verklaart waarom de grondwaterstromen hoofdzakelijk noordoost-zuidwest verlopen. Maar ook op kleinere schaal komen dergelijke bron-putrelaties voor. De valleien en depressies vormen daarbij de putgebieden, de interfluvia zoals landruggen als infiltratiegebied.

Op die manier kunnen in valleien en depressies situaties ontstaan waarbij het grondwater opgestuwd wordt tot boven het maaiveld. Dit verschijnsel heet "kwel". Kwelsituaties geven aanleiding tot bijzondere fysische omstandigheden waar specifieke vegetatievormen voorkomen, die tegelijk zeldzaam en waardevol zijn. Het instandhouden van kwel is niet enkel verbonden met het kwelgebied zelf, maar ook met de infiltratiegebieden. Een vermindering van de infiltratiemogelijkheden kan leiden tot een verdwijnen van de kwelsituatie. Ook de verontreiniging in de infiltratiegebieden kan de kwelmilieus aantasten.

- Putgebied Reties Goor / infiltratie op de uitlopers van het Kempisch Plateau, insijpeling kanaal Dessel-Schoten
- Putgebied Looiendse Nete / infiltratie op duinen Straaleind
- Putgebied 's Gravendel
- Putgebied Plasneetje
- Infiltratiegebied duinen Looiendse bergen, Duinberg
- Infiltratiegebied Prinsenpark
- Putgebied Goorbossen: infiltratie uitlopers van het Kempisch plateau

### **Winteroverstromingen, kwel in depressie en valleien**

De wisselwerking tussen waterloop, bodemvorming en vegetatie vormt de basis van dit ecologische proces. Vóór de grootschalige ingrepen in de waterhuishouding waren winteroverstromingen een zeer normaal fenomeen in de meeste valleigebieden. Getuige daarvan zijn de alluviale bodems die precies ontstaan o.i.v. deze overstromingen. Vanwege de fysische beperkingen is het bodemgebruik meestal extensief en de graad van natuurlijkheid hoog in dergelijke gebieden. Door kanalisatie,

indijking en ontwatering zijn winteroverstromingen, die in een bovenlopengebied met zeer smalle valleien van nature al beperkt zijn, een zeldzaamheid geworden.

In het bovenlopengebied hebben vele alluviale bodems zich niet zozeer gevormd dankzij winteroverstromingen, maar ligt het kwelfenomeen hier aan de basis. In kwelzones treden veelvuldig hoge grondwaterstanden op. Dit verklaart de aanwezigheid van brede banden alluviale bodems in oost-westrichting georiënteerd.

Het project 'in kaart brengen van de natuurlijke en actuele overstromingen in Vlaanderen' (Aerts et al, 2000) maakt een overzicht van de van nature overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG). NOG gebieden omvatten de ruimte die waterlopen permanent of periodiek zouden innemen in afwezigheid van de in Vlaanderen veelvuldig gebouwde, kanaliserende en beschermende infrastructuur (natte alluviale gronden). De ROG zijn gebieden die in de periode 1988 tot 2000 effectief overstroomd zijn.

In Retie is 1655 ha of zo wat één derde van de gemeentelijke oppervlakte van nature overstroombaar gebied, waarvan nagenoeg niets recent overstroomd. Een verklaring voor deze grote oppervlakte NOG is te vinden in de ligging van de gemeente aan de voet van belangrijk brongebied (Kleine Nete en bovenlopen), nl. de uitlopers van het Kempisch Plateau, waardoor op grote schaal kwelsituaties voorkomen. Dat nagenoeg geen van deze gebieden recent nog overstroomd is kan verklaard worden door de talrijke ingrepen in het fysische milieu bij de inrichting van de ruilverkavelingsgebieden.

## II ANALYSE LANDBOUWSECTOR<sup>5</sup>

### 1 Methodiek sectorstudie landbouw

In dit sectoraal onderzoek werd een analyse gemaakt van de agrarische structuur door een positionering van de landbouwsector t.o.v. een ruimere regionale context en door een grondige analyse van de landbouw binnen de gemeente. Deze analyse gebeurde zowel vanuit bedrijfseconomisch als vanuit ruimtelijk perspectief. Speciale aandacht gaat daarbij naar recente ontwikkelingen en trends.

De analyse tot op niveau van deelgebieden verschaft inzicht in de differentiatie van de agrarische structuur binnen de gemeente en moet het mogelijk maken om uitspraken te doen met betrekking tot de gewenste structuur. De sectorale analyse heeft tevens als doel de agrarische sector te positioneren ten opzichte van andere sectoren die tevens aanspraak maken op een deel van de open ruimte.

Bedrijfseconomische gegevens werden geanalyseerd tot op het niveau van de individuele bedrijven. Bij weergave of voorstelling ervan wordt evenwel steeds een bundeling gemaakt van meerdere bedrijven (bijvoorbeeld per deelgebied) teneinde de privacy te respecteren. Op basis van de landbouwbedrijfskenmerken werden de bedrijven gecategoriseerd binnen een gestandaardiseerde typologie (zie verder). De ruimtelijke weerslag van deze typologie vormt de basis voor de differentiatie van de agrarische structuur (agrarische eenheden). Hiertoe werden de ruimtelijke beleids-categorieën met specifieke ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt.

De belangrijkste gehanteerde bronnen zijn de statistische data van het NIS en de (digitale) ruimtelijke gegevens van de mestbank. Tevens wordt gebruik gemaakt van de inventarisatie van de Boerenbond inzake agrarisch bodemgebruik. Deze bronnenstudie wordt aangevuld met GIS-analyses, terreinverkenning en gesprekken met de landbouworganisatie.

<sup>5</sup> De analyse is een weergave van de deelnota landbouw, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 19 juni 2003

## 2 Landbouweconomische analyse

### Noot vooraf

Tenzij anders vermeld wordt in dit deel steeds gebruik gemaakt van de gegevens van het NIS, 15-meitelling 2000. De oppervlakte cultuurgrond die vermeld wordt, hoort dus steeds bij een Reties *bedrijf* en is dus niet per definitie gelokaliseerd binnen de gemeente.

### 2.1 Agrarische productie en bodemgebruik: recente evolutie en trends

#### 2.1.1 Bedrijfs grootte en gewaskeuze

##### Sterke schaalvergroting van de bedrijven

Tabel 4: Totale oppervlakte cultuurgrond

	1955	1975	1985	1990	1993	1998	2000
aantal bedrijven	302	197	182	162	136	119	117
tot. opp cultuurgrond	2.027	1.650	1.697	1.435	1.524	1.747	1.775
ha / bedrijf	6,7	8,4	9,3	8,9	11,2	14,7	15,2

Bron: NIS, 15 mei telling

Het aantal bedrijven is sinds 1955 bijna teruggevallen op een derde maar anno 2000 telt Retie toch nog 117 landbouwbedrijven binnen zijn grenzen.

Na een aanvankelijke daling, is er sinds het begin van de negentiger jaren opnieuw een stijging van de totale oppervlakte cultuurgrond. Toch wordt er momenteel minder grond bewerkt (1.775 ha) dan in de jaren vijftig.

Deze tegengestelde bewegingen resulteerden in een forse stijging van de gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf tot 15,2 ha (cf. 8,9 ha in 1990). Zoals reeds eerder werd aangehaald is een deel van de cultuurgrond echter niet op het grondgebied van de gemeente gelegen en zijn er ook niet-Retiese bedrijven die o.a. voor hun mestafvoer gebruik maken van landbouwgronden op grondgebied van Retie.

Ter vergelijking:

- De Boerenbond inventariseerde 3.067 ha landbouwgrond op het grondgebied van Retie, met inbegrip van stallen en aanhorigheden. Zelfs met een tarra percentage van 10%, zoals gebruikt door Viaene (1993)<sup>6</sup> in de sectorstudie Landbouw uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bedraagt de netto-oppervlakte, inclusief hobby- en nevenberoepslandbouw 2.760 ha.
- Bij de mestbank werd in 1998 door 147 bedrijven in totaal 2.133 ha cultuurgrond aangegeven.
- Volgens de mestbankaangifte (2000) bedraagt de oppervlakte van de gronden in agrarisch gebruik binnen de contouren van de gemeentegrenzen, exclusief gebouwen, 2662 ha. Deze telling is gebaseerd op gegevens van het landbouwgebruikspcelen inventarisatieproject.

**Weiland: opnieuw een stijging van het totale areaal, ook van het blijvende grasland**

**Tabel 5: Grasland**

		1955	1975	1985	1990	1998	2000
<b>Weiden/grasland</b>							
Tijdelijk	ha	58	167	179	248	341	439
Blijvend	ha	1.114	1.061	1.044	690	521	605
totaal cultuurgrond	ha	2.027	1.650	1.697	1.435	1.747	1.775
Weiden/grasland	ha	1.172	1.228	1.222	938	863	1.045
% weiden en grasland	%	58	74	72	65	49	59

Bron: NIS 15 mei-telling

Anno 2000 wordt 1.044 ha of 59% van de totale oppervlakte cultuurgrond van de bedrijven gebruikt als permanent of tijdelijk grasland.

In de periode 1985-1998 neemt het graslandareaal gestaag af (- 30%) en treedt er tegelijkertijd een belangrijke verschuiving op van blijvend grasland naar tijdelijk grasland (+91% t.o.v.1985). Deze omzetting is waarschijnlijk een antwoord op enkele recente evoluties binnen de landbouw zoals het groeiende belang van de maïs-teelt en de strengere bemestingnormen. Zo worden bij de teeltcombinatie raaigras-maïs op akkers die buiten de “gebieden met verscherpte bemestingsnormen” gelegen zijn hogere bemestingsnormen gehanteerd.

Sinds 1998 is de tendens enigszins omgebogen. Niet alleen is het tijdelijke grasland toegenomen, ook de oppervlakte ingenomen door blijvend grasland wordt groter.

<sup>6</sup> Viaene,J., et al. (1993). Landbouw en ruimte in Vlaanderen.

Hierdoor is het aandeel van de weiden en het grasland in de totale oppervlakte cultuurgrond opnieuw gestegen.

### **Maïs: explosieve groei in de jaren '80 en '90**

**Tabel 6: Evolutie van de maïs-teelt**

		1955	1975	1985	1990	1998	2000
<b>maïs</b>							
Melkmaïs	(ha)	2	207	354	324	544	425
vochtige maïs	(ha)	0	0	27	12	57	111
korrelmaïs	(ha)	9	5	0	16	151	171
totaal maïs	(ha)	11	212	382	352	752	706
totaal cultuurgrond	(ha)	2.027	1.650	1.697	1.435	1.747	1.775
% maïsareaal	(%)	0,56	13	22	25	43	40

Bron: NIS 15 mei-telling

Grote delen van wat voorheen als permanent gras- of hooiland werd gebruikt, wordt nu ingeschakeld in een teeltrotatie met maïs.

Maïs is niet alleen een combinatieteelt maar ook een verlate teelt. Pas laat in het voorjaar moet de akker betreden worden voor een eerste bewerking. Hierdoor komen ook nattere gronden in aanmerking voor de maïs-teelt. Het grootste deel (60%) van de groenvoedermaïs is de melk- of deegrijpe maïs. Deze wordt geoogst terwijl de kolf zich nog aan het vormen is en dient als voeding tijdens de 180 dagen stalperiode van het rundvee. Het ander gedeelte van de voedermaïs is maïs waarvan de kolf zich volledig gevormd heeft, die in vochtige toestand bewaard wordt en eveneens als rundveevoeder gebruikt wordt.

De korrelmaïs, die vochtig of droog geoogst wordt, kan als varkensvoeder gebruikt worden.

De maïs-teelt besloeg in 2000 40% van het cultuurareaal. Tot 1998 is dit aandeel opgelopen tot 43 %, met een sterke toename sinds het begin van de jaren '90. Nadien is dit percentage iets teruggelopen, door een afname van de oppervlakte ingenomen door melkmaïs.

### **Specialisatie van teeltkeuze in functie van de veeteelt**

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de evolutie van de oppervlakte weiland, granen voor dierlijke consumptie (korrelmaïs) en voedergrassen. Globaal gezien zijn dit teelten die in functie van de veehouderij verbouwd worden. Een landbouw die grotendeels ten dienste staat van het vee en de veevoeding heeft schaal- en specialisatievoordelen, maar houdt ook economische en fytosanitaire risico's in.

**Tabel 7: Evolutie weiland, granen voor dierlijke consumptie en voedergrassen**

		1955	1975	1985	1990	1998	2000
weiden/grasland	ha	1.172	1.228	1.222	938	863	1.045
wortel/knol	ha	111	29	12	20	6	7
groenvoeder	ha	39	254	397	384	766	726
klaver	ha	19	0	0	0	0	0
luzerne	ha	0	0	0	0	0,7	0
maïs	ha	11	212	382	352	752	706
andere	ha	9	42	15	32	13	20
peulvruchten	ha	0	0	0	0	0	0
totaal voedergrassen	ha	1.322	1.511	1.631	1.342	1.635	1.778
totaal cultuurgrond	ha	2.027	1.650	1.697	1.435	1.747	1.775
% dierlijke consumptie	%	65	92	96	94	94	100

Bron: NIS 15 mei-telling

Uit de cijfers blijkt nogmaals het enorme belang van de veehouderij: het overgrote deel van de cultuurgrond staat in functie van de voederwinning.

Klaver en luzerne zijn zeer eiwitrijk voeder en kan ook als groenbemester gebruikt worden maar is tegenwoordig volledig verdwenen uit het segment van de voedergrassen.

**Akkerbouw: afbouw van rogge****Tabel 8: Akkerbouw en nijverheidsgewassen**

		1955	1975	1985	1990	1998	2000
(brood)granen	ha	330,08	93,6	15,1	26,9	12,1	14,0
aardappelen	ha	82,9	18,1	8,3	29,8	22,4	54,6
nijverheidsgewassen	ha	3,0	0,0	3,9	2,8	7,6	5,6
pootgoed/zaden	ha	0,0	0,0	4,0	0,0	3,0	3,0
totaal akkerbouw	ha	416,0	111,7	31,3	59,5	45,1	77,3
totaal cultuurgrond	ha	2023,5	1650,5	1696,9	1434,8	1746,6	1774,5
% akkerbouwgewassen	%	20,6	6,8	1,8	4,1	2,6	4,4

Bron: NIS 15 mei-telling

In 1955 werd op ongeveer 16 % van de cultuurgrond (brood)graan verbouwd, met rogge als veruit belangrijkste soort. Sindsdien is de graanteelt, zoals in de rest van de Kempen, duidelijk afgenomen. In 2000 is het aandeel van de graanteelt in Retie teruggelopen tot iets minder dan 1 % (14 ha). Hiermee is het aandeel van de akkerbouwgewassen van 20,6 % in 1955 afgenomen tot 4,4 % in 2000. Uit Tabel 8 blijkt dat de oppervlakte die ingenomen wordt door akkerbouw erg onderhevig is aan schommelingen. Zeker de aardappelen en de nijverheidsgewassen (uitsluitend suikerbieten in 2000) vertonen geen duidelijke trend in de loop der jaren.

**Tuinbouw: gericht op groenteteelt en boomkwekerijen**

De achteruitgang van de akkerbouwgewassen werd niet opgevangen door een groei van de tuinbouwgewassen. Het belang van de tuinbouw is wel toegenomen (tot 4,4 % in 2000), maar niet in die mate om het kleiner wordend aandeel van de akkerbouw te compenseren. Twee sectoren zijn duidelijk gegroeid in de beschouwde periode, namelijk de groenteteelt en de boomkwekerijen. De groenteteelt beslaat in 2000 ongeveer 39 ha die hoofdzakelijk bebouwd worden met gewassen voor industriële bewerking. De boomkwekerijen richten zich op bosplanten. Net als de akkerbouwgewassen, zijn ook de tuinbouwgewassen onderhevig aan schommelingen.

**Tabel 9: Teelten voor menselijke consumptie**

		1955	1975	1985	1990	1998	2000
groenteteelt in open lucht	ha	0,0	8,6	3,8	44,1	29,1	39,3
fruitteelt in open lucht	ha	0,0	8,4	3,2	5,3	5,3	7,8
sierteelt in open lucht	ha	0,0	0,0	0,7	1,1	2,4	1,3
boomkwekerij volle grond	ha	0,0	4,7	16,1	18,1	26,3	26,5
zaden/plantgoed open lucht	ha	0,0	0,0	0,4	0,4	0,3	0,3
serres	ha	0,0	0,3	1,0	1,5	2,1	3,2
eigen verbruik	ha	1,3	0,2	0,5	0,3	0,2	0,0
totaal tuinbouwgewassen	ha	1,3	22,1	25,7	70,7	65,6	78,4
totaal cultuurgrond	ha	2023,5	1650,5	1696,9	1434,8	1746,6	1774,5
% tuinbouwgewassen	%	0,1	1,3	1,5	4,9	3,8	4,4

Bron: NIS 15 mei-telling

**Glasteelt: sterk gespecialiseerd en licht expanderend**

**Tabel 10: Teelten onder glas**

		1955	1975	1985	1990	1998	2000
groenteteelten	m <sup>2</sup>	0	0	2.100	6.000	5.500	5.100
volle grond	m <sup>2</sup>	0	0	0	0	5.500	5.100
substr/hydro	m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0
fruitteelt	m <sup>2</sup>	0	2.450	2.600	0	0	0
sierteelt	m <sup>2</sup>	0	0	3.300	5.200	700	15.000
boomkwekerijen	m <sup>2</sup>	0	0	1.300	2.300	14.500	11.100
zaden/plantgoed	m <sup>2</sup>	0	0	900	900	500	400
totaal	ha	0	0,25	1,02	1,47	2,12	3,16

Bron: NIS 15 mei-telling

De glasteelt neemt binnen de tuinbouw een bijzondere plaats in en is sterk toegevoegd op enkele producten. Ongeveer de helft van de oppervlakte van de glasteelt (47 %) wordt anno 2000 ingenomen voor de teelt van azalea's en perkplanten, de rest van het areaal (35 %) wordt grotendeels gebruikt voor het kweken van sier-boompjes. De groenteteelt is uitsluitend toegelegd op de veldsla. De substraat- of hydrocultuur heeft binnen de gemeente Retie nog geen ingang gevonden. Substraatteelt biedt de landbouwer een aantal voordelen door de onafhankelijkheid van de bodem. Anderzijds kampt de substraatteelt met het probleem van substantiële nutriëntenlozingen, hetgeen voor milieuhygiënische en ruimtelijke verstoring kan

zorgen door verontreiniging van oppervlakte- of grondwater. Een (gedeeltelijke) oplossing hiervoor wordt geboden door recirculatie van het drainwater. Vanuit fyto-sanitair oogpunt vereist dit dan weer de installatie van een (duur) ontsmettingssysteem (ozonatie, UV, ...).

## 2.1.2 Evolutie van de veestapel

**Rundvee: vleesproductie zit in de lift**

**Tabel 11: Evolutie van het aantal runderen en rundveebedrijven**

Aantal	1985		1990		2000	
	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven
Mestkalveren	10.140		12.371		11.541	
Melkvee	4.297		3.292		2.836	
andere runderen	1.290		4.186		2.563	
waarvan opfok	814		3.820		2.161	
waarvan vlees	278		366		402	
onbekend	198		0		0	
totaal runderen	15.727	131	19.849	118	16.940	79
runderen / bedrijf	120		168		214	

Bron: NIS 15 mei-telling

Over de periode 1985-2000 daalde het aantal rundveebedrijven met ca. 40 % terwijl de rundveestapel verder uitbreidde (met 7 %). Dit resulteerde in een stijging van de veebezetting per bedrijf van 120 dieren in 1985 tot 214 dieren in 2000. Binnen de rundveestapel ligt het accent nog steeds op mestkalveren. Het belang van melkvee daalt gestaag terwijl de vleesproductie aan belang wint.

**Varkenssector: matig vertegenwoordigd maar sterke intensivering****Tabel 12: Evolutie van het aantal varkens en varkensbedrijven**

Aantal	1985		1990		2000	
	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven
mestvarkens	3.715	18	5.425	17	8.965	15
jonge varkens (<50 kg)	5.306		8.905		10.894	
fokvarkens	964		1.663		2.600	
<b>totaal varkens</b>	<b>9.985</b>	<b>33</b>	<b>15.993</b>	<b>52</b>	<b>22.459</b>	<b>18</b>
varkens / bedrijf	303		308		1.248	

Bron: NIS 15 mei-telling

Het aantal varkensbedrijven daalde sneller (-45 % sinds 1985) en vertegenwoordigt in 2000 18 % van het totaal aantal veebedrijven. De varkensteelt gebeurt reeds vele jaren op zeer intensieve wijze. In 1986 bedroeg de varkensbezetting in de provincie Antwerpen gemiddeld 334 dieren per bedrijf, in Retie telde men toen 303 varkens per bedrijf. Sinds het begin van de negentiger jaren verdwenen te Retie 34 varkensbedrijven maar de varkensstapel breidde verder uit. Momenteel worden 22.459 varkens gehouden op 18 bedrijven of een gemiddelde bezetting van 1.248 varkens per bedrijf of 13 varkens per ha cultuurgrond.

Ter vergelijking anno 1998 bedroeg het gemiddelde aantal varkens/bedrijf in Vlaanderen 741 eenheden.

**Pluimveesector: middelgrote bedrijven****Tabel 13: Evolutie van het pluimvee en de pluimveebedrijven**

Aantal	1985		1990		2000	
	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven
leghennen	72.430		58.888		39.534	
vleeskippen	65.220		57.200		19.000	
fokhennen en hanen	801		2		24.833	
<b>totaal pluimvee</b>	<b>138.451</b>		<b>116.090</b>		<b>83.367</b>	<b>5</b>

Bron: NIS 15 mei-telling

Anno 2000 hebben 5 % van de veebedrijven zich gespecialiseerd in pluimvee en wel met een gemiddelde van ca. 16.673 dieren per bedrijf. Het betreft allemaal middelgrote bedrijven met nog steeds een groot aandeel leghennen, maar de laatste jaren is er een explosieve groei geweest van fokhennen.

**2.1.3 Graad van grondgebondenheid****Grondgebondenheid van de landbouw**

In volgende tabel wordt de veestapel uitgedrukt in grootvee-eenheden

**Tabel 14: Veestapel uitgedrukt in grootvee-eenheden**

	1985		1990		2000	
	#GVE	GVE/ha	#GVE	GVE/ha	#GVE	GVE/ha
Runderen	6.044	3,56	6.527	4,55	5.390	3,04
mestkalveren	1.531	0,90	1.868	1,30	1.743	0,98
Andere	4.513	2,66	4.659	3,25	3.648	2,06
Varkens	1.351	0,80	2.170	1,51	3.090	1,74
Pluimvee	1.417	0,83	1.169	0,81	812	0,46
Andere	102	0,06	75	0,05	63	0,04
<b>tot. opp. cultuurgrond</b>	<b>1.697</b>		<b>1.435</b>		<b>1.775</b>	
<b>totaal GVE</b>	<b>8.913</b>	<b>5,25</b>	<b>9.941</b>	<b>6,93</b>	<b>9.356</b>	<b>5,27</b>

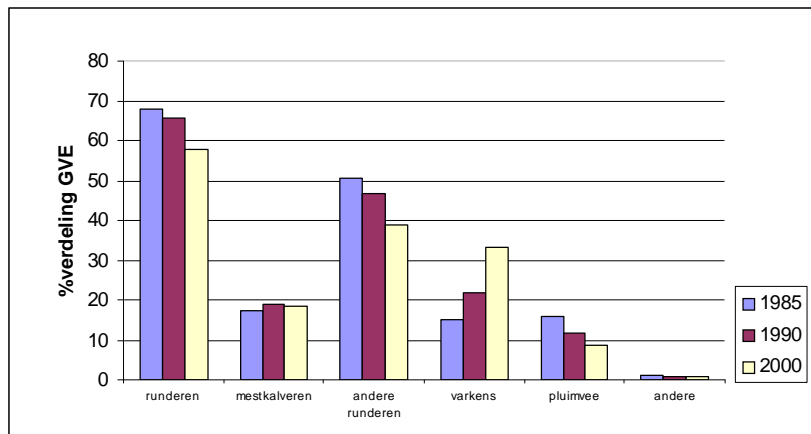
Bron: NIS 15 mei-telling

Het aandeel van de runderen is het grootst in de grootveebezetting. Het kleiner worden van de rundveestapel (vooral kalveren <1j. en melkkoeien) enerzijds en de toename van de oppervlakte cultuurgrond anderzijds hebben het aantal GVE per hectare wat doen dalen. Met een totale veebezetting van 5,27 GVE per ha in 2000 is er alleszins nog een overschrijding van de draagkracht van de gronden. In vergelijking met gemeenten uit de Noorderkempen is de veebezetting echter beperkt.

Binnen de "grondloze" sectoren levert de varkenssector levert met een gemiddelde bezetting van 13 dieren per hectare (2000) een bijdrage van 1,74 GVE/ha. De pluimveebezetting is in vergelijking met gemeenten uit de Noorderkempen zeer klein. Anno 2000 telde men gemiddeld 47 dieren per hectare wat overeenkwam met een bijdrage van 0,46 GVE en mag men stellen dat de pluimveesector binnen de mestproblematiek slechts een zeer beperkte rol speelt.

### Aandeel van de grondloze sectoren in de mestbalans stijgt

**Figuur 1: Evolutie van de procentuele verdeling van de grootvee-eenheden, opgesplitst naar herkomst**



Bron: NIS 15 mei-telling

Het aandeel van de runderen in het totale pakket daalde gedurende de beschouwde periode (1985-2000) met ca. 10 %, terwijl het aandeel varkens met 18 % steeg. De pluimveesector met iets meer dan 80.000 dieren produceert relatief weinig mest (9 %).

## 2.1.4 Evolutie van de bedrijven in economisch perspectief

### Meer dan een halvering van het aantal bedrijven sinds wereldoorlog II

**Tabel 15: Aantal bedrijven sinds WO II**

	1955	1975	1985	1990	1993	1998	2000
aantal bedrijven	302	197	182	162	136	119	117

Bron: NIS 15 mei-telling

Het aantal bedrijven is sinds 1955 fors gedaald. Slechts 39% van de bedrijven in 1955 blijft nog over in 2000. Van het totaal aantal bedrijven dat verdween in de

periode 1955-2000 is een vierde opgedoekt in de laatste 10 jaar. Deze evolutie gekoppeld aan de toename van de oppervlakte cultuurgrond weerspiegelt zich in een sterke schaalvergroting en dit zowel bij de landbouw in hoofd- als in nevenberoep.

### Landbouw en veefokkerij vormen het zwaartepunt

Onderstaande tabellen (Tabel 16 en Tabel 17) geven aan dat in Retie de beroepsland- en tuinbouw ongeveer 84% van de telplichtigen telt en circa 92% van de cultuurgrond in gebruik heeft. Lenders(1998) geeft aan dat in België de beroepsland- en tuinbouw in 1995 slechts 68% van alle telplichtige bedrijven vertegenwoordigde, maar wel 90% van de totale oppervlakte cultuurgrond gebruikt en 93% van de economische productie voortbracht. De beroepslandbouw is bijgevolg in Retie iets sterker vertegenwoordigd in vergelijking met de rest van België.

Om bedrijfseconomische redenen en vooral omwille van de mestproblematiek kan vermoed worden dat de vraag naar bijkomende landbouwgrond zal blijven.

**Tabel 16: Indeling van landbouwbedrijven naar type**

	1990		1993		2000	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
landbouw - veefok in hoofdberoep (cat. 1)	111	68,5	95	69,9	90	76,9
tuinbouw in hoofdberoep (cat.2)	12	7,4	8	5,9	8	6,8
Land- en tuinbouw in nevenberoep (cat.3-4)	39	24,1	33	24,3	19	16,2
Totaal	162	100,0	136	100,0	117	100,0

Bron: NIS 15 mei-telling

Landbouw en veefokkerij in hoofdberoep (aangiftecategorie 1) is, naar verwachting in een gemeente met een leefbare landbouwsector, de belangrijkste productietak, zowel qua aantal bedrijven als qua oppervlakte cultuurgrond. Het aandeel van de tuinbouwbedrijven in hoofdberoep schommelt lichtjes over de jaren heen.

**Tabel 17: Indeling van cultuurgrond naar bedrijfstype**

	1990		1993		2000	
	ha	%	ha	%	ha	%
landbouw - veefok in hoofdberoep (cat1)	1275,9	88,9	1364,3	89,5	1590,7	89,6
tuinbouw in hoofdberoep (cat 2)	44,4	3,1	26,7	1,8	47,4	2,7
Land- en tuinbouw in nevenberoep (cat 3-4)	114,4	8,0	133,0	8,7	136,4	7,7
andere voortbrengers (instellingen ed.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
totale oppervlakte	1434,8	100,0	1523,9	100,0	1774,5	100,0

Bron: NIS 15 mei-telling

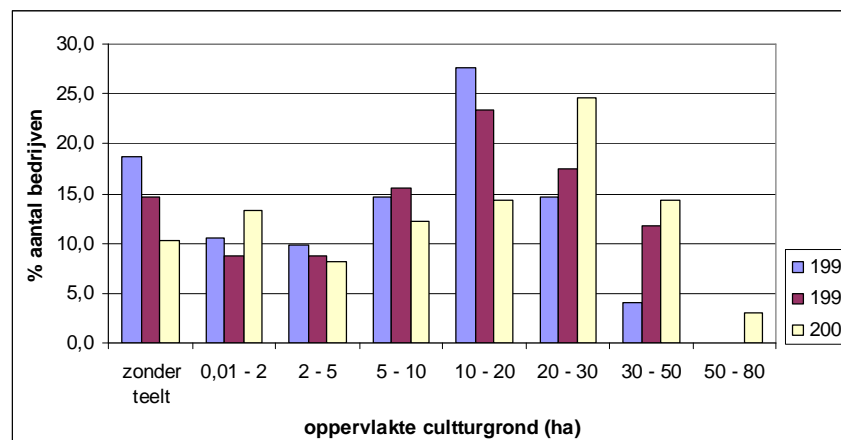
Opvallend is de toename sinds 1990 van de oppervlakte cultuurgrond die gebruikt wordt door de nevenberoepslandbouw (aangiftecategorie 3-4). Hun areaal steeg met ca. 20 % t.o.v. 1990.

#### ***Steeds meer (middel)grote hoofdberoepslandbouwbedrijven***

**Tabel 18: Indeling van de hoofdberoepslandbouwbedrijven naar grootteklasse voor 1990 - 1993 - 1998**

Bedrijfsoppervlakte (ha)	1990		1993		2000	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
zonder teelt	23	18,7	15	14,6	10	10,2
0,01 – 2	13	10,6	9	8,7	13	13,3
<b>0 – 2</b>	<b>36</b>	<b>29,3</b>	<b>24</b>	<b>23,3</b>	<b>23</b>	<b>23,5</b>
2 – 5	12	9,8	9	8,7	8	8,1
5 - 10	18	14,6	16	15,5	12	12,2
10 – 20	34	27,6	24	23,3	14	14,3
<b>2 – 20</b>	<b>64</b>	<b>52,0</b>	<b>49</b>	<b>47,6</b>	<b>34</b>	<b>34,6</b>
20 – 30	18	14,6	18	17,5	24	24,5
30 – 50	5	4,1	12	11,7	14	14,3
50 – 80	0	0,0	0	0,0	3	3,1
<b>20 – 80</b>	<b>23</b>	<b>18,7</b>	<b>30</b>	<b>29,1</b>	<b>41</b>	<b>41,9</b>
totaal aantal bedrijven	123	100,0	103	100,0	98	100,0
totale oppervlakte cultuurgrond	1.320		1.391		1.638	

Bron: NIS, 15 mei-telling

**Figuur 2: Procentuele verdeling van de hoofdberoepslandbouwbedrijven**

De daling van het aantal bedrijven is te wijten aan het verdwijnen van bedrijven kleiner dan 20 ha. De vrijgekomen gronden worden geannexeerd door bestaande bedrijven of door kleinere bedrijven die samensmelten. Door deze evolutie van schaalvergroting stijgt zowel het absoluut als het relatieve aandeel grotere bedrijven en belandt steeds meer cultuurgrond in professionele handen. In Retie zijn het hoofdzakelijk de middelgrote bedrijven (20-50 ha) die sinds 1990 een sterke toename vertonen.

**Minder nevenberoepslandbouwers maar grotere bedrijven**

**Tabel 19: Aantal nevenberoepslandbouwers naar grootteklasse voor 1990 – 1993 - 1998**

bedrijfsoppervlakte (ha)	1990		1993		2000	
	aantal	%	Aantal	%	aantal	%
zonder teelt	3	7,7	4	12,1	1	5,3
0,01 – 2	13	33,3	13	39,4	4	21,0
	<b>16</b>	<b>41,0</b>	<b>17</b>	<b>51,5</b>	<b>5</b>	<b>26,3</b>
2 – 5	17	43,6	9	27,3	6	31,6
5 – 10	5	12,8	6	18,2	5	26,3
10 – 20	1	2,6	0	0,0	2	10,5
	<b>23</b>	<b>59,0</b>	<b>15</b>	<b>45,5</b>	<b>13</b>	<b>68,4</b>
50 - 80	0	0,0	1	3,0	1	5,3
	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>3,0</b>	<b>1</b>	<b>5,3</b>
Totaal aantal bedrijven	39	100,0	33	100,0	19	100,0
Totale oppervlakte cultuurgrond	114		133		136	

Bron: NIS 15 mei-telling

Het aantal nevenberoepslandbouwers daalt, maar de gemiddelde bedrijfsgrootte neemt toe. Anno 1990 bedroeg de gemiddelde oppervlakte van een nevenberoeps-bedrijf 2,9 ha, in 2000 is dit opgelopen tot 7,2 ha of meer dan een verdubbeling van de bedrijfsgrootte in een tijdspanne van 7 jaren. De cijfers tonen een duidelijke verschuiving van kleine naar middelgrote (2-20 ha) bedrijven.

**Tewerkstelling: minder arbeidskrachten en minder professionelen**

**Tabel 20: Evolutie van het aantal werkkkrachten binnen de landbouwsector**

	1990		1993		1999	
	Aantal	%	aantal	%	aantal	%
Bestendige werkkkrachten	155	64,0	156	71,9	140	67,3
Onbestendige werkkkrachten	87	36,0	61	28,1	68	32,7
totale arbeidskrachten	242		217		207	100,0
aantal bedrijven	162		136		115	
aantal werkkkrachten / bedrijf	1,5		1,6		1,8	

Bron : NIS, 15 mei-telling

De daling van het aantal onbestendige arbeidskrachten is een algemene Vlaamse trend: in Retie zag men hun aantal teruglopen van 87 in 1990 tot 61 personen in 1993. Sindsdien is zowel het aantal tijdelijk tewerkgestelden als hun aandeel in de totale tewerkstelling terug aan het stijgen.

Het aandeel bestendige werkkkrachten neemt af. De recente schaalvergrotingen weerspiegelen zich ook in het aantal werkkkrachten per bedrijf. Daar waar kleinere bedrijven mits de nodige automatisering door één voltijds werkende persoon gerund kunnen worden, vragen de grotere bedrijven meerdere personen. Zo telt men anno 2000 in Retie, met een sterke vertegenwoordiging van middelgrote bedrijven, gemiddeld 1,8 (al dan niet bestendige) werkkkrachten per bedrijf wat overeenkomt met het Vlaams gemiddelde (1,8).

De totale werkgelegenheid binnen de landbouw neemt in de jaren '90 af, maar toch zorgt de landbouwsector in Retie nog steeds voor 9,19 % van de totale werkgelegenheid. Dit is duidelijk meer dan het provinciale gemiddelde van 2,1% (HIVA-ESIS, 1997).

Hierbij dient opgemerkt dat geen rekening gehouden wordt met de onrechtstreekse tewerkstelling in de agribusiness-complexen. Het economische multiplicatoreffect ten aanzien van de landbouw werd in 1991 op 1,8 geschat.

**Aandeel jonge bedrijfsleiders stijgt**

**Tabel 21: Bedrijfsopvolging**

	1990		1993		1999	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
nieuwe bedrijfsleiders in voorbije jaar	8		5		2	
bedrijfsleiders < 50 jr.	76	46,9	77	56,6	74	64,3
bedrijfsleiders > 50 jr.	86	53,1	59	43,4	41	35,7
met opvolging	12	7,4	12	8,8	6	5,2
zonder opvolging	60	37,0	40	29,4	24	20,9
weet nog niet	14	8,6	7	5,1	11	9,6
Totaal	162		136		115	

Bron: NIS 15 mei-telling

De te verwachten trends inzake evolutie van het aantal land- en tuinbouwbedrijven op middellange termijn worden weerspiegeld door de leeftijd van de bedrijfsleiders en door de mate waarin opvolging voor oudere bedrijfsleiders verzekerd is.

Het aantal bedrijfsleiders daalt gestaag: in 1990 telde Retie nog 162 bedrijfsleiders in 1999 is hun aantal teruggelopen tot 115 ( of -29 %). De daling gebeurt uitsluitend

binnen de categorie van oudere bedrijfsleiders terwijl het aandeel jongere is toegenomen.

Uit de leeftijd van de bedrijfsleiders blijkt dat er zich sinds het begin van de negentiger jaren een generatiewissel heeft voltrokken binnen de gemeente Retie. Begin 1990 waren er ongeveer evenveel oude als jonge bedrijfsleiders terwijl negen jaar later ca. 64 % van de bedrijfsleiders jonger is dan 50 jaar.

Anno 1999 heeft 59 % van de oudere bedrijfsleiders geen opvolger. Het ontbreken van opvolgers bij landbouwbedrijven kan wijzen op te verwachten grondmobiliteit en daarmee gepaard gaande fenomenen zoals overname, pachtoverdracht of soms ook het onttrekken van gronden aan de landbouw. Het afwezig zijn van een opvolger hoeft evenwel niet te betekenen dat de bedrijfscontinuïteit niet voorzien is, noch dat de vrijkomende gronden niet meer door de landbouw zouden gebruikt worden.

Zo werd eerder reeds vastgesteld dat de oppervlakte cultuurgrond de voorbije jaren toenam alhoewel zoals uit Tabel 21 blijkt, de bedrijfsopvolging vaak niet verzekerd was.

**Tabel 22: Oppervlakte cultuurgrond i.f.v. de bedrijfsopvolging**

Opp. Cultuurgrond in ha	1990		1993		1999	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Bedrijfsleiders < 50 jr.	751,0	52,3	967,4	63,5	1.221,7	68,8
Bedrijfsleiders > 50 jr.	683,8	47,7	556,5	36,5	552,9	31,2
met opvolging	180,9	12,6	168,4	11,0	84,1	4,7
zonder opvolging	357,9	24,9	268,5	17,6	330,5	18,6
weet nog niet	145,0	10,1	119,6	7,8	138,3	7,8
Totaal	1.434,8	100,0	1.523,9	100,0	1.774,5	100,0

Bron: NIS 15 mei-telling

Dezelfde vaststelling geldt wat betreft de oppervlakte cultuurgrond die door de respectievelijke groepen bewerkt wordt. Dit zou kunnen betekenen dat er in de nabije toekomst nog wel wat bedrijven en bijhorende gronden vrijkomen zodat verdere schaalvergroting van bestaande bedrijven mogelijk blijft. Het totale aandeel van grond dat op korte en middellange termijn normaal gesproken in gebruik blijft voor professionele land- en tuinbouw is gestegen in de jaren '90. Dit is een algemene trend. Het percentage van 73,5 % voor Retie is hoog.

### **Intensivering van de bedrijfsvoering**

De problemen die de landbouwsector momenteel ondervindt, hebben vaak rechtstreeks te maken met de intensieve bedrijfsvoering. De omschakeling van de land-

bouwsector in reactie op het Europees Gemeenschappelijk Landbouwbeleid heeft ertoe geleid dat voornamelijk in de intensieve veehouderij en de grootschalige akkerbouw van voedergewassen, aardappelen en extensieve groenteteelt werd geïnvesteerd.

De industrialisering van de landbouw kwam pas na de tweede wereldoorlog goed op gang. Het belang van de productiefactor kapitaal werd steeds groter. Het algemene streven naar modernisering heeft de landbouwers op hoge kosten gejaagd (kapitaalsintensieve landbouw). Grote hoeveelheden geld werden geleend. Tenslotte worden de investeringen zo aanzienlijk dat de bedrijven niet in staat zijn de nodige uitrustingen te kopen voor een brede waaier van productieprocessen. Aldus worden de landbouwers verplicht zich enger te specialiseren op één of twee specialisaties, waardoor de bedrijfsstructuur ontmengd wordt. De gesloten grondstoffencyclus van koe-mest-gewas-voeder-melk werd doorbroken en vervangen door een verticale geïntegreerde keten van opfokbedrijf-meststofproducent-akkerbouwbedrijf-veevoederfabriek-zuivelfabriek. De landbouw stoot dus bepaalde activiteiten af en wordt afhankelijk van de agro-industrie.

De concentratie van grote dieren aantallen betekent enerzijds een bundeling en betere beheers- en verwerkingsmogelijkheden van de afvalstoffenstroom, anderzijds evenwel een grotere kans op besmetting door en uitbreiding van ziektes.

De aanvoer op een veebedrijf van bedrijfsvreemd veevoeder bestendigt de trend van het niet meer kunnen sluiten van de stofcyclus. Verder is ook de productie van mest waarvoor geen grond beschikbaar is een essentieel knelpunt in de huidige bedrijfsvoering.

### Melkveesector en varkenssector wegen economisch het zwaarst door

Tabel 23: Aandeel per sector in totaal BSS van de gemeente Retie

sectoren	BSS %
Boomkwekerijen	7,84
Weiland / grasland	7,59
groenvoedergewassen	5,16
granen	1,82
andere	1,46
aardappelen	1,37
groenten onder glas	0,67
fruitteelt in open lucht	0,61
ext. Groenteteelt	0,34
nijverheidsgewassen	0,11
wortel en knolgewassen	0,07
fruitteelt onder serres	0,00
<b>totale plantaardige productie</b>	<b>27,04</b>
Mestkalveren	15,66
Melkvee	26,59
Opfok	6,12
Vleesvee	1,44
Totaal runderen	49,81
Jonge varkens	8,67
Mestvarkens	7,14
Fokvarkens	6,47
Totaal varkens	22,28
Totaal pluimvee	0,58
andere dieren	0,29
<b>totale dierlijke productie</b>	<b>72,96</b>

Bron: NIS 15 mei-telling

Het BSS is een maat voor de economische waarde van de landbouwproductie. Runderen en meer specifiek het melkvee vormt economisch de belangrijkste subsector, gevolgd door de jonge varkens. Opvallend is ook het aandeel van de plantaardige sector dat gerealiseerd wordt in functie van de dierlijke productie met name de groenvoeders en maïs. Het relatief grote aandeel van weiland/grasland hangt samen met de sterke vertegenwoordiging van de grondgebonden veeteelt.

## 2.2 Profiel landbouwbedrijven

### 2.2.1 Bedrijfstypologie: methodiek

Op basis van de NIS gegevens wordt een typering opgesteld van de bedrijven die voorkomen op grondgebied Retie. Deze typering moet toelaten een functionele differentiatie op te stellen binnen de agrarische structuur. Of deze differentiatie ook aanleiding moet geven tot gebiedsgerichte beleidsopties moet verder onderzocht worden. De typering kent drie invalshoeken:

- De mate dat het beroepslandbouw dan wel niet professionele landbouw betreft: Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de landbouwenquête en de aangiftecategorie van de 15 mei-landbouwtelling (2000) van het NIS waarin de landbouwer zichzelf in de enquête rangschikt.
- De mate dat er voor het bedrijf perspectieven bestaan voor een leefbare toekomst met als indicatoren: opvolging, BS,... Het BS (Bruto Saldo)<sup>7</sup> is een maat voor de economische opbrengst van een teelt of een dier. Hiermee kunnen verschillende productierichtingen op één bedrijf vergeleken worden en kan bepaald worden wat de belangrijkste economische activiteit van een bedrijf is. Zoals eerder reeds vermeld is bedrijfsopvolging alleen een ontoereikende indicator voor de toekomst van een landbouwbedrijf. Een economisch leefbaar, modern landbouwbedrijf zonder opvolging maakt een goede kans om overgenomen te worden door een andere landbouwer. Per deelruimte zal nagegaan worden of er zich geen al te grote afwijkingen van het 'normale' opvolgingspatroon voordoen.
- De aard van de landbouwkundige activiteiten die het bedrijf voert. Indien het BSS voor een bepaalde productierichting groter dan 50 % van het totale BSS is, dan wordt het bedrijf onder dat type gerangschikt.

De opbouw van de typologie bestaat uit twee symbolen, die elk een andere indeling vertegenwoordigen. Een eerste indeling wordt gemaakt op basis van een economische typering van elk bedrijf (Tabel 24). Elk van de vier klassen daarin wordt voorgesteld door een letter, het eerste symbool in de typologie. Een tweede indeling wordt gemaakt voor de professionele volwaardige bedrijven en de professionele niet-volwaardige nevenberoepsbedrijven op basis van het type van de hoofdactiviteit (Tabel 25). Deze verschillende klassen worden voorgesteld door een cijfercombinatie, het tweede symbool in de typologie.

<sup>7</sup> Het bruto saldo van een landbouwproductie is de geldwaarde van de bruto-productie, waarvan men de belangrijkste bijhorende specifieke kosten aftrekt. Het bruto standaardsaldo (BSS) is dan de waarde van het bruto saldo die overeenstemt met de gemiddelde situatie in een bepaalde regio. Het ganse grondgebied België wordt hierbij als een regio beschouwd.

**Tabel 24: Bedrijfstypologie : hoofdindeling op basis van productiewaarde**

	Aangiftec.	BSS	1e symbool
professioneel	Volwaardig	1 - 2	> 1 miljoen
	niet volwaardig	1 - 2	< 1 miljoen
		3 - 4	> 0.5 miljoen
niet professioneel		3 - 4	< 0.5 miljoen

**Tabel 25: Bedrijfstypologie : subindeling naar hoofdactiviteit**

hoofdtype	Subtype	2 <sup>e</sup> symbool
akkerbouw	akkerbouwbedrijf	1
tuinbouw	tuinbouw in open lucht	2.1
	tuinbouw onder glas in volle grond	2.2
	tuinbouw onder glas op substraat	2.3
	tuinbouw niet eetbare producten (NET)	2.4
rundveehouderij	Grondgebonden melkvee	3.1
	Grondgebonden vleesvee	3.2
	Grondgebonden opfok	3.3
veredeling	veredeling kippen	4.1
	veredeling varkens	4.2
	veredeling mestkalveren	4.3
gemengd	gemengd bedrijf	5
andere	andere dieren:	6
	loonwerker zonder grond	7.1
	groenvoederteelt zonder dieren	7.2

## 2.2.2 Landbouwbedrijfstypes in Retie

Toepassing van de typologie op de landbouwbedrijven die in Retie aangifte deden bij de landbouwtelling van 15 mei 2000 levert volgend beeld (Tabel 26). Het aangegeven percentage BSS heeft betrekking op het totale BSS dat door de betrokken groep van bedrijven gerealiseerd wordt, inclusief de BSS - bedragen van de eventuele kleinere activiteiten die niet specifiek zijn voor dat type, maar een diversificatie vormen binnen het bedrijf

**Tabel 26: Landbouwbedrijfstypes in Retie**

bedrijfstype		bedrijven %	BSS %	cultuurgrond %
<b>professioneel, volwaardig</b>		<b>71,56</b>	<b>91,85</b>	<b>80,03</b>
p1	Akkerbouw	0,92	1,16	2,65
totaal akkerbouw		0,92	1,16	2,65
p2.1	tuinbouw in open lucht	0,92	0,51	0,91
p2.2	tuinbouw onder glas in volle grond	1,83	1,72	0,25
p2.4	tuinbouw NET	1,83	6,99	1,57
totaal tuinbouw		4,58	9,22	2,73
p3.1	grondgebonden melkvee	28,45	32,37	45,67
totaal grondgebonden veeteelt		28,45	32,37	45,67
p4.2	veredeling varkens	13,76	22,92	13,63
p4.3	veredeling mestkalveren	17,43	17,77	9,39
totaal grondloze veredeling		31,19	40,69	23,02
p5	gemengd bedrijf	6,42	8,41	5,96
totaal andere		6,42	8,41	5,96
<b>professioneel, niet volwaardig, nevenberoep</b>		<b>7,34</b>	<b>6,04</b>	<b>5,22</b>
n1	akkerbouw	0,92	0,24	0,46
n3.1	grondgebonden melkvee	1,83	1,51	0,23
n3.2	grondgebonden vleesvee	0,92	0,13	0,36
n4.2	veredeling varkens	0,92	0,5	0,26
n4.3	veredeling mestkalveren	0,92	2,14	0,00
n5	gemengd bedrijf	1,83	1,52	3,91
<b>professioneel, niet volwaardig, uitbollend</b>		<b>11,93</b>	<b>1,59</b>	<b>12,39</b>
<b>niet professioneel</b>		<b>9,17</b>	<b>0,52</b>	<b>2,36</b>

Bron: IOK-plangroep

De professionele volwaardige landbouw vertegenwoordigt nagenoeg 92% van de productiewaarde en heeft 80% van de cultuurgronden in gebruik.

In termen van BSS nemen de grondloze veredelingsbedrijven het grootste aandeel voor hun rekening (40,6%), met een varkenssector die iets groter is dan de kalvermesterij. Qua grondgebruik zijn de grondgebonden melkveebedrijven de belangrijkste vertegenwoordigers met 45 % van de cultuurgronden. De grondgebonden rundveebedrijven zijn goed voor 32 % van het BSS.

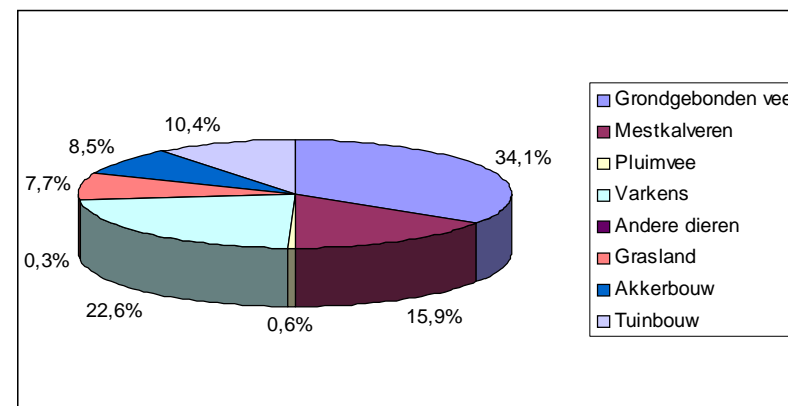
Opvallend is ook de 12,4% van de cultuurgrond die gebruikt wordt door professionele niet volwaardige bedrijven worden gebruikt. Het gaat hierbij om zogenaamde uitbollers, gepensioneerde of bijna gepensioneerde landbouwers die een grote oppervlakte grond gebruiken, maar nauwelijks een economische productie hebben. Op korte en middellange termijn kan een hoeveelheid van die grond vrijkomen.

Hieruit kan besloten worden dat de landbouw in Retie steunt op 3 pijlers; de grondgebonden melkveeteelt en de grondloze varkens- en mestkalverenteelt.

### 2.2.3 Agrarische subsectoren

Op basis van de bedrijfsgegevens van de 15 mei landbouwtelling en de ligging van de verschillende bedrijven kan voor de gemeente (en verschillende deelgebieden) berekend worden wat de economische waarde (totale BSS) is van elke subsector. Deze berekening gebeurt niet meer per bedrijfseenheid en bedrijfstype, maar op basis van de effectieve productie van elke subsector over de bedrijfsgrenzen heen. Voor de gemeente Retie geeft dit het volgende beeld (Figuur 3).

**Figuur 3: economisch belang (procentueel aandeel BSS) van de verschillende subsectoren**



Geaggregeerd over de hele gemeente Retie heeft de grondgebonden veeteelt (in hoofdzaak de melkveeteelt) de hoogste economische waarde, namelijk 34 % van het totale gerealiseerde BSS. Ruimtelijk gezien is de grondgebonden veeteelt de drager van de agrarische structuur van de Kempen. De sector van de mestkalveren verzorgt 16 % van de economische waarde van de agrarische sector in Retie. De varkensteelt staat voor 22,6 % van het totale BSS. Hierdoor neemt de sector van de grondloze veredeling een groter aandeel voor zijn rekening dan de sector van de grondgebonden veeteelt. Enkel de sector van de mestkalveren is minder vertegenwoordigd in vergelijking met het Land van Kasterlee-Retie (27 %), de overige twee sectoren hebben een vergelijkbaar aandeel. De tuinbouw, voornamelijk de boomkwekerijen, staat voor 10 % van het totale BSS van de gemeente. De akkerbouw, een agrarische sector met een belangrijke ruimtelijke impact, is eerder beperkt aanwezig in Retie. Zowel de BSS-waarde (8,5 %), als het aandeel in de totale landbouwoppervlakte (4 %) is laag.

Deze analyse kan op dezelfde manier ook uitgevoerd worden voor deelgebieden van de agrarische structuur.

## 3 Ruimtelijke analyse

### 3.1 Natuurlijke bodemgeschiktheid

#### *Bodemtype en natuurlijke bodemgeschiktheid*

Ruimtebehoevende activiteiten stellen elk hun specifieke eisen aan de ruimtelijke eenheid waarin ze gesitueerd zijn. Voor toepassingen in de land- en tuinbouw is bodemgeschiktheid zeker één van de relevante parameters. Ongeacht de mogelijkheden van de moderne landbouw blijft de inherente bodemgeschiktheid een interessante indicator.

Gezien de optimale voedingstoestand en vochthoudend vermogen geven de akkerbouwteelten de hoogste opbrengsten op zandleem- en leemgronden met een matige vochtigheid. Omwille van hun beperkte bodemvruchtbaarheid en waterbergend vermogen scoren de lichtere gronden minder goed dan de zandleem- en leemgronden. Een diepe, humusrijke bovenlaag verhoogt de bodemvruchtbaarheid en dus ook de bodemgeschiktheid. Humusarme zandgronden of zandgronden met dunne humeuze bovenlaag zijn matig of weinig geschikt voor veel teelten. Drogere zandgronden komen het best in aanmerking voor vroege teelten met hun ontwikkelingsperiode in de lente. Nattere gronden zijn meer aangepast aan de zomergewassen, vermits ze meer vochtreserve hebben om de droge periode te overbruggen. Voor maïs geven de kleigronden alsook de lichtere gronden een goede opbrengst. Maïs is minder eisend wat de voedingstoestand betreft, het vochtleverende vermogen vormt een belangrijk criterium. Matig droge en matig vochtige gronden scoren goed. Alluviale gronden zijn ongeschikt.

Alle natte gronden met een permanente waterstand op matige diepte zijn geschikt voor weidebouw. Gras beschikt slechts over de bovenste paar cm van de bodem voor de opname van vocht en voedingsstoffen en stelt dus hoge eisen wat betreft het vochthoudende vermogen en voedingstoestand van de bodem. De zeer lichte gronden (zand en lemige zandgronden) zijn niet in staat voldoende vocht en voedingsstoffen vast te houden en leveren bijgevolg weilanden op van lage kwaliteit en productiviteit. Naarmate de gronden verzwaren, neemt het voedingsstoffen- en vochtleverend vermogen toe, wat uiteraard zowel de productiviteit als de kwaliteit optimaliseert. De bodemeisen voor hooiweiden zijn lager dan die voor graasweiden. Een algemene verzorging is uiteraard wel noodzakelijk.

Echt zandige bodems zijn niet of matig geschikt voor weidebouw. Slechts indien ze voldoende vochtig zijn komen ze in aanmerking voor 'late' teelten. Deze gronden

worden vaak gecatalogeerd als gronden met een gestoorde waterhuishouding. Zij zijn pas laat in het voorjaar droog genoeg voor betreding en bewerking. Slechts via grote cultuurtechnische ingrepen kunnen deze gronden voor andere teelten dan weiland geschikt gemaakt worden.

#### *Bodemgeschiktheid in Retie*

Door het grote aandeel natte podzolen (voormalige heiden) en natte alluviale gronden (valleien) is "graslandgebruik" de natuurlijke bodemgeschiktheid in grote delen van de gemeente. De van nature meest geschikte gronden voor diverse teelten zijn de hogere plaggengronden (dikke humeuze bovenlaag) die typisch voorkomen rond alle traditionele nederzettingen.

In de jaren '70 werd op grote schaal ruilverkaveling uitgevoerd, waarbij het één van de doelstellingen was grondwatertafel in de nattere gebieden omlaag te halen door het rechttrekken van beken en het graven en uitdiepen van grachten. Hierdoor werden de geschiktheidsklassen van de natte podzolen en valleigronden kunstmatig verlegd: door het geringe vochthoudende vermogen van de zandgronden in combinatie met de verdroging is het aantal gronden geschikt voor graslandgebruik afgenomen, ten voordele van geschiktheid voor akkerteelt. De fysische beperkingen voor intensievere teelten in valleigebieden en depressies zijn daardoor wat afgezwakt. Het regelmatig onderhouden ontwateringsgrachten vormt op vele plaatsen de voorwaarde voor het behoud van de kunstmatige drainageklasse.

#### *Bodemgeschiktheid voor akkerbouw*

In de zandige Kempen zijn de gronden goed geschikt voor akkerbouw van nature schaars. Toch kunnen in Retie nog een aantal geschikte gronden aangeduid worden, vooral rond de historische agrarische kernen. Het gaat hierbij om matig natte plaggenbodems. Een deel van deze bodems, o.a. te Schoonbroek, heeft ondertussen de bestemming woongebied gekregen en/of is reeds bebouwd. Grote aaneengesloten gehelen liggen voornamelijk op de hogere gronden tussen de valleien. Dit zijn ook de plaatsen waar de traditionele landbouwgehuchten voorkomen.

#### *Bodemgeschiktheid voor permanente weide*

In Retie worden heel wat gronden geschikt bevonden voor weiland. Deze zijn vooral te vinden in valleien van rivieren en beken, o.a. de Wamp, het Looiends Neetje, Klein Neetje, Kleine Nete, Metse Neet, Zwarte Neet, Goorneetje en Desselse Neet. Het merendeel van deze gronden zijn op basis van hun bodemeigenschappen enkel geschikt voor weiland. Dit zijn de echte valleigronden van beken die nog weinig grootschalige cultuuringrepen hebben ondergaan. Deze gebieden komen in aanmerking voor verweving van landbouw en natuurwaarden.

### Omnivalente gronden

Er komen in Retie geen gronden voor die geschikt zijn voor een brede waaier van teelten (de zgn. omnivalente gronden).

## 3.2 Ruimtelijke analyse van de cultuurgronden

De oppervlakte grond die door de landbouw gebruikt wordt, kan gedifferentieerd worden naar effectief gebruik. Bovendien zijn niet enkel en niet alle landbouwgronden in gebruik. Een ruimtelijke analyse van het effectieve bodemgebruik van de landbouwsector in Retie zou kunnen leiden tot een functionele differentiatie binnen de agrarische structuur.

De basis van deze analyse is het digitale bestand van de landbouwgebruikspercelen van de gemeente dat voor elk landbouwperceel informatie bevat met onder meer de oppervlakte en de gevoerde teelt. Dit bestand werd voor heel Vlaanderen opge maakt door de Mestbank, afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij. Met het oog op het berekenen en uitbetalen van vergoedingen aan landbouwbedrijven werden in 1998 alle landbouwgebruikspercelen in Vlaanderen geregistreerd.

Dit bestand geeft voor elk gebruikt perceel informatie over de gevoerde teelt. Deze teelten kunnen samengevat worden in een aantal teeltgroepen. Het is in functie van deze teeltgroepen dat het bodemgebruik geanalyseerd wordt. Tabel 27 geeft voor de hele gemeente voor elke teelt het percentage van de totale oppervlakte cultuurgrond weer.

Uit de tabel blijkt dat nagenoeg de hele oppervlakte cultuurgrond ingenomen wordt door twee teelten die volledig in het teken staan van de dierlijke consumptie: grasland en maïs. Dit is kenmerkend voor de hele Kempen waar de grondgebonden veeteelt de ruimtelijke drager van de agrarische structuur is.

**Tabel 27: Percentage oppervlakte van de verschillende teeltgroepen**

Teeltgroep	% cultuurgrond 2000	% cultuurgrond 1998
Gras	45,6%	49.0%
Mais	38,4%	36.2%
aardappelen	7,9%	4.9 %
Groenten	2,3%	2.6%
Gebouwen	1,5%	1.6%
suikerbieten	1,2%	(andere indeling)
andere graangewassen	1,0%	1.0%
Fruit	0,5%	0.5%
Tarwe	0,3%	(andere indeling)
Gerst	0,2%	(andere indeling)
voederbieten	0,1%	0.3%
andere gewassen	0,9%	1.5%

Bron: landbouwgebruikspercelen, Mestbank VLM, 2000 en 1998

Het grasland en de maïsakkers liggen verspreid over de gehele gemeente. Er kan vastgesteld worden dat de spreiding slechts ten dele gestuurd wordt door het fysische systeem. De ruilverkavelingen hebben de fysische verschillen tussen de cultuurgronden genivelleerd. De aardappelbouw is in Retie met zo'n 130h nog vrij belangrijk. De grootste percelen zijn te vinden in Reties Goor en Goorstraat. Daarnaast komen nog percelen voor rond Hodonk, in het Laagbroek en nabij Schoonbroek, Kortijnen, Bremelshoeve en Pontfort.

De percelen voor industriële groenteteelt liggen eveneens verspreid over de gemeente, met de hoogste concentratie in het Laagbroek. De suikerbieten zijn grotendeels geconcentreerd in het oosten van de gemeente (Reties Goor, Goorstraat, Hodonk).

### III ANALYSE VAN DE WONINGBEHOEFTE-STUDIE<sup>8</sup>

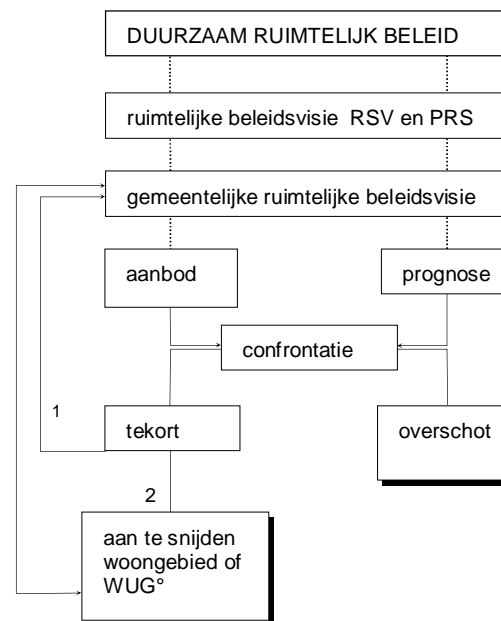
#### 1 Methodiek

In de analyse wonen werd getracht een efficiënt woonbeleid uit te stippelen voor de gemeente. Een degelijke kennis van de lokale woonsituatie was daarbij onontbeerlijk. Onderzoek naar de demografische en socio-economische kenmerken van de vragende partijen op de woningmarkt enerzijds en naar huisvestingsmodaliteiten (grootte, aard en kwaliteit van het bestaande woningaanbod) anderzijds drongen zich dan ook op. Deze bijlage geeft dit onderzoek weer.

Een belangrijk onderdeel van deze studie was de confrontatie tussen de behoefte aan woongelegenheden en het huidige aanbod ervan (zie kwantitatieve analyse in het richtinggevend gedeelte). Deze confrontatie geeft ons de essentiële elementen om tot een ruimtelijke visie op huisvesting te komen. Het woningaanbod werd geanalyseerd volgens een duurzame ruimtelijke visie die is afgestemd op het beleidskader van de hogere structuurplannen en omzendbrief RO/2002/03. Het schema hiernaast geeft de werkwijze weer voor de confrontatie.

Indien de woningbehoefte niet kan opgevangen worden binnen het huidige aanbod aan bouw mogelijkheden, dan wordt nagekeken of de beleidsopties in een aantal woonzones kunnen worden bijgestuurd. Als deze bijsturing nog altijd een tekort aangeeft, dient men een woonuitbreidingsgebied aan te snijden. De keuze van deze woonzone moet uiteraard rekening houden met de ruimtelijke beleidsvisie die wordt geformuleerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Figuur 4: Methodiek voor de invulling van woningbehoeften



° WUG = Woonuitbreidingsgebied

<sup>8</sup> Deze analyse is een weergave van de deelnota wonen, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 4 november 2003

## 2 Demografische ontwikkelingen

### 2.1 Bevolkingsevolutie

De demografische evoluties gaan steeds uit van het meest recent beschikbare cijfermateriaal van het NIS. De datum kan nogal verschillen naargelang de aard van de gegevens.

#### 2.1.1 Totale bevolkingsgroei op niveau van de regio

Tabel 28: Evolutie van het aantal inwoners, 1979-2004

	1979	1984	1994	2004	evolutie 1979-2004	
					absoluut	index (1979=100)
<b>Retie</b>	<b>8.088</b>	<b>8.664</b>	<b>9.316</b>	<b>10.014</b>	<b>1.926</b>	<b>124</b>
Arendonk	10.381	10.722	11.366	12.119	1.738	117
Dessel	7.963	8.182	8.355	8.718	755	109
Geel	31.054	31.541	33.023	34.444	3.390	111
Kasterlee	14.457	15.034	16.872	17.767	3.310	123
Mol	29.453	30.060	30.751	32.356	2.903	110
Oud-Turnhout	10.275	10.900	12.040	12.475	2.200	121
Arr. Antwerpen	925.786	919.008	933.813	944.921	19.135	102
Arr. Mechelen	291.762	293.627	299.299	309.865	18.103	106
Arr. Turnhout	353.475	366.234	391.957	414.026	60.551	117
Prov. Antwerpen	1.571.023	1.578.869	1.625.069	1.668.812	97.789	106
Vlaams Gewest	5.600.903	5.662.336	5.847.022	6.016.024	415.121	107

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1 januari van de betreffende jaren

Wanneer de bevolkingsevolutie wordt bekeken, valt op dat Retie veel sneller groeit dan de gemiddelde Antwerpse en Vlaamse gemeente. Het inwonersaantal van de provincie steeg de voorbije 25 jaar met 6 %, terwijl in Retie de stijging 24 % bedroeg. Hiermee behoort Retie tot de snelst groeiende gemeenten in de directe omgeving. Het aantal inwoners steeg van 8.088 in 1979 tot 10.014 in 2004. De bevolkingstoename kan wellicht grotendeels gerelateerd worden aan de landschappelijke aantrekkelijkheid en de goede ontsluiting van de gemeente via de E34. Dit gaat waarschijnlijk eveneens op voor Kasterlee en Oud-Turnhout. De meer landelijke

buurgemeenten Dessel en Arendonk, evenals de kleinstedelijke gebieden Geel en Mol groeiden daarentegen (veel) trager.

#### 2.1.2 Bevolkingsgroei op niveau van de gemeente

Tabel 29: Evolutie van het aantal inwoners binnen Retie, 1982-2002

	1982	1992	2002	evolutie 1982-2002	
				absoluut	index (1982=100)
Retie	7.437	8.107	8.697	1.260	117
Schoonbroek	891	1.026	1.202	311	135
Totaal	8.328	9.133	9.899	1.571	119

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

In de periode 1982-2002 stijgt het aantal inwoners in de gemeente met 19%, waarbij Schoonbroek merklijk sneller groeide (+ 35 %) dan de rest van de gemeente (+ 17 %).

Ondanks de snelle bevolkingsgroei blijft Retie een landelijke gemeente met een lage bevolkingsdichtheid van 202 inwoners/km<sup>2</sup> (voor Schoonbroek zelfs maar 165 inwoners/km<sup>2</sup>), terwijl dit voor het arrondissement 300 inwoners/km<sup>2</sup>.

#### 2.1.3 Natuurlijke en migratoire groei op niveau van de regio

De bevolkingsgroei is het resultaat van enerzijds de natuurlijke groei en van migratie anderzijds. In Tabel 30 wordt deze groei weergegeven via het jaarlijks aantal geboorten, sterfgevallen, in- en uitwijkingen voor de periode 1994-2003.

De bevolkingsgroei in Retie was tijdens de beschouwde periode vooral het resultaat van een natuurlijk geboorteoverschot (76 %). Hoewel er enkele jaren zijn waarvoor de uitwijking belangrijker was dan de inwijking, kenmerkt de gemeente zich globaal door een netto-inwijking.

In Dessel, Kasterlee en Oud-Turnhout groeit de bevolking ook overwegend op natuurlijke wijze. Voor de overige buurgemeenten is de inwijking meer doorslaggevend op de bevolkingsgroei. In het kleinstedelijk gebied Geel groeit de bevolking zelfs uitsluitend als gevolg van een migratieoverschot.

In vergelijking met de hogere referentieniveaus is Retie een gemeente met een sterke natuurlijke aangroei en een eerder beperkte netto-inwijking.

**Tabel 30: Regionale bevolkingsgroei, 1994-2003**

	natuurlijke groei		migratoire groei	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief
<b>Retie</b>	534	76	173	24
Arendonk	337	41	492	59
Dessel	283	90	30	10
Geel	-25	-2	1.552	102
Kasterlee	709	75	232	25
Mol	377	23	1.240	77
Oud-Turnhout	320	59	223	41
Arr. Antwerpen	6.735	32	14.342	68
Arr. Mechelen	504	4	10.741	96
Arr. Turnhout	9.431	40	14.194	60
Prov. Antwerpen	16.946	30	39.650	70
Vlaams Gewest	53.728	30	126.467	70

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.1995 en 1.1.2004

#### 2.1.4 Natuurlijke en migratoire groei op niveau van de gemeente

Gedurende de periode 1980-1999 was de natuurlijke groei sterker dan de migratoire groei (respectievelijk 77 % en 23 %). Er zijn jaren dat de inwijking groter was dan de uitwijking en dat de bevolkingsgroei volledig veroorzaakt werd door de natuurlijke groei. Het komt zelfs voor dat de endogene groei niet in staat is het negatief migratiesaldo te compenseren, waardoor er een bevolkingsafname kan worden vastgesteld. Maar er zijn eveneens jaren dat de bevolkingsgroei overwegend is toe te schrijven aan de migratoire groei.

Wanneer de bevolkingsgroei per decennium wordt bekeken, dan kan worden vastgesteld dat het aandeel van de natuurlijke groei geleidelijk vermindert ten voordele van een toenemende inwijking.

**Tabel 31: Evolutie van de natuurlijke en migratoire groei, periode 1980-1999**

	natuurlijke groei	absolute waarden			relatieve waarden		
		migratoire groei			totale groei	natuurlijke groei	migratoire groei
		in	uit	saldo			
1980	55	246	268	-22	33	167	-67
1981	73	272	220	52	125	58	42
1982	84	300	229	71	155	54	46
1983	78	273	284	-11	67	116	-16
1984	53	227	237	-10	43	123	-23
1985	72	277	257	20	92	78	22
1986	73	220	234	-14	59	124	-24
1987	57	252	225	27	84	68	32
1988	39	260	247	13	52	75	25
1989	48	247	245	2	50	96	4
'80-'89	63	257	245	13	76	83	17
1990	37	275	259	16	53	70	30
1991	48	263	251	12	60	80	20
1992	59	352	277	75	134	44	56
1993	22	291	253	38	60	37	63
1994	55	296	237	59	114	48	52
1995	61	282	286	-4	57	107	-7
1996	52	347	328	19	71	73	27
1997	66	322	271	51	117	56	44
1998	60	304	312	-8	52	115	-15
1999	44	255	306	-51	-7	629	-729
'90-'99	50	299	278	21	71	71	29
'80-'99	114	556	523	33	147	77	23

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

In de jaren negentig werden jaarlijks gemiddeld 111 kinderen geboren, overleden er 61 personen, kwamen er zich 299 personen in Retie vestigen en verlieten er 278 de gemeente.

## 2.1.5 Beschrijvingen van de migratiebewegingen

### Sterke inwijking vanuit Nederland

Tabel 32 geeft voor de periode 1993-1999 het aantal migratiebewegingen, hun saldo en de aandelen per arrondissement.

**Tabel 32: Migraties op het niveau van arrondissementen, periode 1993-1999**

	Inwijking (1)	Uitwijking (2)	Saldo (1) - (2)	Aantal bewegingen (1) + (2)	Aandeel
Turnhout	1.552	1.511	41	3.063	73
Antwerpen	144	115	29	259	6
Hasselt	36	20	16	56	1
Sint-Niklaas	9	3	6	12	0
Aalst	7	2	5	9	0
Maaseik	26	21	5	47	1
Oostende	4	1	3	5	0
Gent	12	11	1	23	0
Brugge	7	8	-1	15	0
Halle-Vilvoorde	4	6	-2	10	0
Mechelen	17	19	-2	36	0
Tongeren	10	12	-2	22	0
Brussel	7	10	-3	17	0
Dendermonde	2	7	-5	9	1
Leuven	15	27	-12	42	0
Buitenland	361	165	196	526	13
<b>Totaal</b>	<b>2.143</b>	<b>2.014</b>	<b>129</b>	<b>4.175</b>	

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

Ongeveer driekwart van alle migratiebewegingen vindt plaats binnen het eigen arrondissement: in de periode 1993-1999 werden met het arrondissement Turnhout 3.063 verhuisbewegingen geregistreerd of gemiddeld 438 bewegingen per jaar met als resultaat een netto-instroom van gemiddeld  $(41/7=)$  6 personen per jaar. Daarnaast is er ook druk verkeer van en naar het buitenland, in totaal goed voor 13% van alle verhuisbewegingen en een netto-instroom van gemiddeld  $(196/7=)$  28 personen per jaar. Deze buitenlanders blijken vooral Nederlanders te zijn die zich in Retie komen vestigen. Vanuit de gemeentelijke administratie wordt gesignaleerd dat het tot voor enkele jaren voornamelijk kapitaalkrachtige Nederlanders waren die

inweken maar dat het recent gunstig fiscaal regime met betrekking tot eigendomsverwerving maakt dat de laatste jaren ook minder kapitaalkrachten in Retie komen wonen.

### Jongeren en hoogbejaarden verlaten de gemeente

Verhuizen is een leeftijdsgebonden fenomeen. Ter illustratie kan hiervoor verwezen worden naar de studie van de Administratie Ruimtelijke Planning met betrekking tot de in- en uitwijking in Vlaamse steden en gemeenten over de periode 1996-1998. Eén van de onderzochte items in deze studie is een overzicht van de migratiesaldi per gemeente, per 1.000 inwoners en per leeftijdscategorie.

**Tabel 33: Migratiesaldi naar leeftijd en per 1.000 inwoners, gemiddelde 1996-1998**

	18-24 jaar	25-34jaar <sup>9</sup>	35-54 jaar	55-74 jaar	> 75 jaar	totaal
<b>Retie</b>	<b>-5,7</b>	<b>7,9</b>	<b>0,9</b>	<b>4,8</b>	<b>-19,4</b>	<b>1,9</b>
Arendonk	-18,2	8,1	6,1	5,4	5,2	4,1
Dessel	1,3	-2,9	2,4	-3,5	21,5	1,0
Geel	6,8	3,4	4,4	1,8	1,2	3,5
Kasterlee	-16,4	4,8	0,3	0,5	-13,2	-0,3
Mol	4,9	3,1	2,8	-1,2	-5,2	2,1
Oud-Turnhout	-29,7	5,1	7,6	-3,1	5,0	0,9
Arr. Antwerpen	7,1	-2,8	-2,8	-2,1	-2,6	-1,7
Arr. Mechelen	6,6	6,8	2,3	1,3	2,3	3,7
Arr. Turnhout	0,9	4,3	3,6	1,7	2,5	3,0
Prov. Antwerpen	5,4	0,7	-0,2	-0,6	-0,7	0,5
Vlaams Gewest	3,0	2,2	0,6	0,4	0,0	1,2

Bron: Stativaria 24

Net zoals in verschillende andere landelijke gemeenten van de Noorderkempen verlaten ook heel wat jongeren (18-24 jarigen) Retie. Deze jongeren worden in functie van studies of werk vooral aangetrokken door steden en grootsteden. Meer dan de jongeren, zijn de hoogbejaarden geneigd om de gemeente te verlaten. Door een gebrek aan de nodige infrastructuur (rust- en verzorgingstehuizen) dient deze groep vaak elders op zoek te gaan naar een geschikt onderkomen.

Vooral de jonge gezinnen (25-34 jarigen), maar ook de jonggepensioneerden en de gepensioneerden (55-74 jarigen) vinden daarentegen duidelijk hun weg naar Retie.

<sup>9</sup> De categorie '25-34 jarigen' omvat naast de personen in deze leeftijdsgroep, ook de leeftijdsgroep '0-9 jarigen'.

**In- en uitwijking naar leeftijd en op gemeentelijk niveau****Tabel 34: Aantal inwijkelingen, naar leeftijd en herkomstgemeente, 1998**

Herkomstgemeente	Leeftijdscategorie							%
	tot.	0-14	15-19	20-29	30-44	45-64	>64	
<b>Antwerpen</b>	<b>15</b>							<b>4,9</b>
Antwerpen	8 <sup>10</sup>	1		1	1	2	3	
Brecht	5	2		2	1			
Kapellen	1				1			
Zoersel	1				1			
<b>Turnhout</b>	<b>204</b>							<b>67,1</b>
Arendonk	24	7	1	8	8			
Balen	4			2	2			
Beerse	5	1		3	1			
Dessel	60	18	3	19	17	3		
Geel	11	1		6		3	1	
Hoogstraten	1			1				
Kasterlee	21	5		12	1	3		
Laakdal	1			1				
Lille	4	2			2			
Merkplas	4	2			2			
Mol	18	4	4	4	4	1	1	
Oud-Turnhout	12	4	1	4	3			
Ravels	3			3				
Turnhout	31	5	1	10	10	3	2	
Vorselaar	5	1		2	2			
<b>Leuven</b>	<b>3</b>							<b>1,0</b>
Leuven	2			2				
Tielt-Winge	1			1				
<b>Hasselt</b>	<b>4</b>							<b>1,3</b>
Beringen	3	2			1			
Genk	1			1				
<b>Maaseik</b>	<b>3</b>							<b>1,0</b>
Dilsen-Stokkem	1				1			
Lommel	1			1				
Peer	1			1				
<b>Andere</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,0</b>

<sup>10</sup> Dit cijfer dient als volgt gelezen te worden: 8 personen vanuit de stad Antwerpen zijn in Retie komen wonen.

Herkomstgemeente	Leeftijdscategorie							%
<i>Buitenland</i>	66	7	4	23	13	17	2	21,7
Totaal								
absoluut	304	63	14	115	71	32	9	
relatief	100,0	20,7	4,6	37,8	23,4	10,5	3,0	

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

Tabel 34 en Tabel 35 tonen het aantal migraties in functie van de leeftijd evenals in functie van de gemeenten waar de inwijkelingen vandaan komen of naar welke gemeenten de personen die Retie verlaten, vertrekken<sup>11</sup>. De gegevens zijn niet direct vergelijkbaar met Tabel 33 omdat het hier niet om migratiesaldo's gaat maar wel om absolute cijfers en ook betreft het hier toevallig een jaar (1998) met een negatief migratiesaldo: 304 inwijkelingen tegenover 312 uitwijkelingen.

De wens en bereidheid tot verhuizen is duidelijk leeftijdsgebonden. Eens de leeftijd van 45 jaar bereikt is, wordt nog maar weinig van woonplaats gewisseld. Zoals reeds vermeld, gebeuren de meeste verhuisbewegingen binnen het eigen arrondissement (67 % van de inwijkingen en 73 % van de uitwijkingen) en meer specifiek binnen de directe regio. Hierbij zijn vooral Dessel, Arendonk, Kasterlee en Mol maar ook het stedelijk gebied Turnhout geliefde bestemmingen voor mensen die Retie verlaten (Tabel 35). Maar evenzeer zijn er jaarlijks heel wat mensen die vanuit dezelfde gemeenten naar Retie terugkeren of er zich voor de eerste maal komen vestigen. Verder dient opgemerkt dat het aantal jonge kinderen (0-14 jarigen) dat in de gemeente komt wonen veel groter is dan het aantal dat de gemeente verlaat (63 inwijkelingen tegenover 38 uitwijkelingen). M.a.w. Retie is een geliefde bestemming voor jonge gezinnen. Uit Tabel 35 blijkt ook dat de meeste bejaarden hun toevlucht zoeken in Arendonk en in mindere mate in Turnhout.

Opmerkelijk is ook het grote aantal buitenlandse verhuisbewegingen: 22 % van de inwijkelingen en 10 % van de uitwijkelingen. Volgens de gemeentelijke diensten zou het hierbij in ca. 90 % van de gevallen gaan om bewegingen van en naar Nederland.

<sup>11</sup> Enkel de arrondissementen waarvoor 3 en meer bewegingen werden geregistreerd in 1998, werden in de tabellen weerhouden. De rest werd gegroepeerd onder de rubriek 'Andere'.

**Tabel 35: Aantal uitwijkingen, naar leeftijd en aankomstgemeente, 1998**

Aankomstgemeente	Leeftijdscategorieën						%
	Tot.	0-14	15-19	20-29	30-44	45-64	
<i>Antwerpen</i>	19						6,1
Antwerpen	8			8			
Malle	5	1			4		
Wuustwezel	2					2	
Zwijndrecht	4	2			2		
<i>Turnhout</i>	227						72,8
Arendonk	37	10		11	8	2	6
Balen	14	5	2	3	4		
Beerse	3	1			2		
Dessel	52	4	8	21	14	3	2
Geel	10			4	2	3	1
Herentals	3			1	1		1
Herselt	5		1	3	1		
Kasterlee	13	1	1	8	3		
Merksplas	3			1	1	1	
Mol	26	5	1	6	10	4	
Oud-Turnhout	10	1	1	4	2	2	
Ravels	9	2		4	1	2	
Turnhout	42	2	2	14	16	5	3
<i>Leuven</i>	7						2,2
Leuven	4	1		2	1		
Tielt-Winge	3	2			1		
<i>Andere</i>	28	1	1	14	6	2	4
							9,0
<i>Buitenland</i>	31		1	10	10	7	3
							9,9
<b>Totaal</b>							
absoluut	312	38	18	114	89	33	20
Relatief	100,0	12,2	5,8	36,5	28,5	10,6	6,4

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

## 2.2 Actuele bevolkingssamenstelling

### 2.2.1 Leeftijdsopbouw in vergelijking met de regio

Tabel 36 geeft de leeftijdsstructuur weer in absolute aantallen en in procenten van de totale bevolking op 1 januari 2004.

**Tabel 36: Leeftijdsopbouw op regionaal niveau, anno 2004**

	< 20 jaar		20-64 jaar		> 65 jaar		totaal
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut
Retie	2.316	23,1	6.256	62,5	1.442	14,4	10.014
Arendonk	2.901	23,9	7.414	61,2	1.804	14,9	12.119
Dessel	1.934	22,2	5.406	62,0	1.378	15,8	8.718
Geel	7.134	20,7	21.468	62,3	5.842	17,0	34.444
Kasterlee	4.354	24,5	10.974	61,8	2.439	13,7	17.767
Mol	6.936	21,4	19.943	61,6	5.477	16,9	32.356
Oud-Turnhout	2.851	22,9	7.765	62,2	1.859	14,9	12.475
Arr. Antwerpen	215.142	22,8	558.023	59,0	171.756	18,2	944.921
Arr. Mechelen	68.920	22,3	184.480	59,5	56.465	18,2	309.865
Arr. Turnhout	92.528	22,4	257.226	62,1	64.272	15,5	414.026
Prov. Antwerpen	376.590	22,6	999.729	59,9	292.493	17,5	1.668.812
Vlaams Gewest	1.342.137	22,3	3.616.913	60,1	1.056.974	17,6	6.016.024

Bron: NIS, Bevolkingsstatistiek op 1.1.2004

Voor wat betreft de leeftijdsstructuur is Retie een typische buitengebiedgemeente van de Noorderkempen, gekenmerkt door een relatief jonge bevolkingsstructuur (23,1 % is jonger dan 20 jaar). De middengroep is eveneens vrij sterk vertegenwoordigd (62,5 %), terwijl het aandeel ouderen (14,4 %) eerder beperkt is.

De noordelijke en westelijke gemeenten (Arendonk, Kasterlee en Oud-Turnhout) kenmerken zich door een gelijkaardige leeftijdsstructuur. De zuidelijke buurgemeenten (Dessel, Geel en Mol) hebben daarentegen een merkelijk oudere bevolking. Vooral de kleinstedelijke gebieden Geel en Mol herbergen een hoog aandeel ouderen, hoewel dit aandeel nog steeds kleiner is dan dit van de hogere referentieniveaus (uitgezonderd het aandeel voor het arrondissement Turnhout).

## 2.2.2 Leeftijdsofbouw binnen de gemeente

Tabel 37: Leeftijdsofbouw binnen de gemeente, 1 januari 2001<sup>12</sup>

	< 20 jaar		20-64 jaar		> 65 jaar		totaal
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	
Retie	2.070	24,1	5.425	63,2	1.092	12,7	8.587
Schoonbroek	323	26,7	724	59,8	163	13,5	1.210
Totaal	2.393	24,4	6.149	62,8	1.255	12,8	9.797

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2001

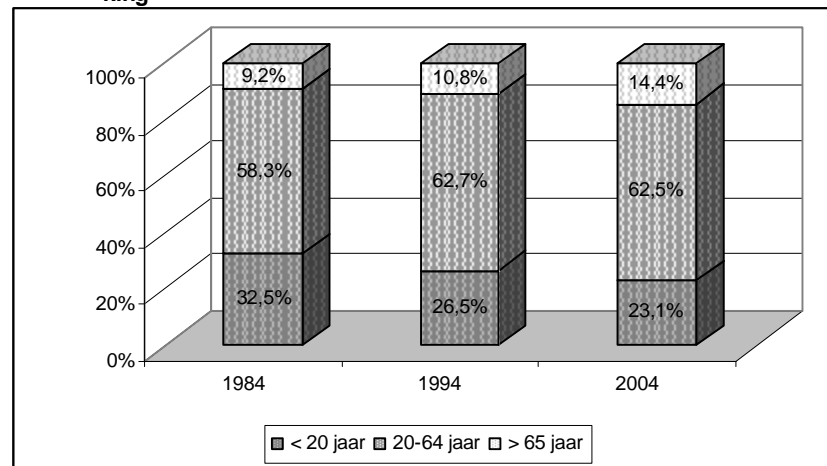
In het noordoostelijk gelegen Schoonbroek woont ongeveer 12 % van de Retiese bevolking. Dit deel van de bevolking vertoont een afwijkende leeftijdsopbouw ten opzichte van de rest van de gemeente. Er wonen verhoudingsgewijs duidelijk meer jongeren in Schoonbroek, wat wellicht gerelateerd kan worden met een aantal recente verkavelingen. Daarnaast zijn er ook relatief meer ouderen gehuisvest dan in de rest van Retie. Bijgevolg is de middengroep zwakker vertegenwoordigd.

## 2.3 Ontgroening en vergrijzing

Tussen 1984 en 2004 daalde het aandeel jongeren met 9 %, terwijl anderzijds de middengroep en de 65-plussers met respectievelijk 4 % en 5 % stegen.

De ontgroening was voornamelijk een fenomeen van de jaren tachtig (- 6 %), waarna het tempo lager komt te liggen (- 3 %). De vergrijzing is een proces dat zich meer en meer voordoet. In de periode 1984-1994 nam het aandeel 65-plussers slechts met 2 % toe, terwijl tijdens het voorbije decennium een toename van 4 % kan genoteerd worden. Deze twee tendensen veroorzaken een daling van de actieve bevolking, een proces dat zich in de toekomst wellicht nog duidelijker zal manifesteren.

Figuur 5: Procentuele evolutie van de leeftijdsopbouw t.o.v. de totale bevolking



Bron: Gemeentelijk Woondossier en NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2004

Naar wonen toe betekenen deze verschuivingen in de leeftijdsstructuur dat het jaarlijks aantal nieuwe vragers op de woningmarkt in de nabije toekomst weinig of niet zal wijzigen. Tegenover de daling van het aantal jongeren staat immers dat meer en meer jongeren starten als alleenstaande, terwijl het aantal starters vanuit ontbonden huishoudens blijft stijgen. In de jaren tachtig noteerden de gemeentelijke diensten gemiddeld 9 echtscheidingen op jaarbasis, in de jaren negentig is dit opgelopen tot 13 echtscheidingen. In de veronderstelling dat ieder huwelijk en iedere echtscheiding zou gelijkgesteld worden met de vraag naar een bijkomende woning, is de vraag in de jaren negentig (63) ongeveer even groot als in de jaren tachtig (68).

Tegelijkertijd vermindert het aantal woningen dat vrijkomt na overlijden. Het aantal ouderen neemt immers niet alleen toe, ze blijven ook langer zelfstandig wonen. De vergrijzing zou op termijn ook zijn weerslag kunnen hebben op de bouwtechnische kwaliteit van het woningbestand omdat deze bevolkingsgroep minder aandacht besteedt aan het onderhoud of de renovatie van de woning.

Zowel de veranderende sociologische context als het langer zelfstandig wonen van bejaarden verhogen de vraag naar kleinere, aangepaste wooneenheden.

<sup>12</sup> Dit is de meest recente datum waarvoor gegevens beschikbaar zijn op statistisch niveau.

## 2.4 Inkomensniveau binnen de gemeente

Tabel 38 toont de evolutie van het gemiddeld en het mediaaninkomen op twee verschillende tijdstippen.

**Tabel 38: Evolutie van het jaarlijks inkomen (EUR), periode 1992-2001**

	Retie		Arr. Turnhout	Prov. Antwerpen	Vlaams Gewest
	1992	2001	2001	2001	2001
gem. inkomen per inwoner	7.809	11.325	12.118	12.727	12.542
gem. inkomen per aangifte	20.302	25.256	25.084	25.204	25.565
mediaaninkomen	17.675	20.893	20.071	19.359	19.667
totaal aantal aangiften	3.541	4.416	197.422	832.727	2.925.128

Bron: NIS, Financiële statistieken, inkomens 1992 en 2001, aanslagjaren 1993 en 2002

Tussen 1992 en 2001 steeg het gemiddelde inkomen per inwoner van 7.809 EUR naar 11.325 EUR of een stijging van 45 %. Hiermee overtreft de gemeente de groei-indices van de hogere referentieniveaus: het arrondissement kent een toename van 44 %, de provincie van 40 % en het gewest van 43 %. Ondanks het feit dat de groei meer uitgesproken was, blijft het gemiddeld inkomen per inwoner in Retie achter ten opzichte van de hogere administratieve eenheden. Het gemiddeld inkomen per aangifte van de gemeente situeert zich tussen deze van de referentieregio's. Het mediaaninkomen (20.893 EUR) daarentegen ligt hoger dan op de andere niveaus, wat kan verklaard worden door een hoog aandeel van de aangiften uit de middelmatige en middelhoge inkomensklassen (20.000 - 40.000 EUR).

Anno 2000 beschikt 12 % van de belastingplichtigen over een inkomen onder de 10.000 EUR (binnen het arrondissement ligt dit aandeel op 14 % en binnen de provincie en het gewest rond de 15 %). Binnen deze inkomensklasse krijgen vooral éénverdieners en alleenstaanden het steeds moeilijker om een budgettair aangepaste woning te vinden.

De huisvestingsmaatschappijen hanteren bij de inschrijving van nieuwe kandidaat-huurders een inkomensgrens<sup>13</sup> van 24.931 EUR voor gehuwden, samenwonenden en alleenstaanden met kinderen, te vermeerderen met 1.356 EUR per persoon ten laste (bedragen geldig voor 2004). Bij het toekennen van hypothecaire leningen worden de inkomensgrenzen nog verder opgetrokken tot 40.810 EUR voor een gezin en 27.200 EUR voor een alleenstaande, te verhogen met 2.720 EUR per persoon ten laste. Refererend naar het mediaaninkomen (20.893 EUR) en het gemiddeld inkomen per huishouden (25.256 EUR) mag ervan uitgegaan worden dat

<sup>13</sup> Bron: [www.vhm.be](http://www.vhm.be)

een aanzienlijk deel van de bevolking vragend partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

### 3 Ontwikkelingen in het woningbestand

Onderstaande beschrijvingen zijn steeds gebaseerd op de meest recent beschikbare gegevens. Waar mogelijk werden de gegevens van de 'Algemene socio-economische enquête' (1 oktober 2001) gehanteerd. Voor de items, waarvoor dit recente cijfermateriaal nog niet beschikbaar is, werden de gegevens van de Volks- en Woningtelling (1 maart 1991) aangewend. Deze cijfers dienen uiteraard met de nodige omzichtigheid te worden gehanteerd.

#### 3.1 Aantal nieuwe particuliere woningen

**Tabel 39: Evolutie van het aantal particuliere woningen, periode 1991-2001**

aantal particuliere woningen		evolutie 1991-2001	
1991	2001	absoluut	index
<b>Retie</b>	<b>3.027</b>	<b>3.646</b>	<b>619</b>
Arendonk	3.775	4.384	116
Dessel	2.871	3.253	113
Geel	11.134	13.198	119
Kasterlee	5.313	6.317	119
Mol	10.927	12.358	113
Oud-Turnhout	3.840	4.488	117
Arr. Antwerpen	372.129	388.688	104
Arr. Mechelen	111.150	121.684	109
Arr. Turnhout	133.606	155.407	116
Prov. Antwerpen	616.885	665.779	108
Vlaams Gewest	2.141.557	2.352.314	110

Bron: NIS, Volks- en Woningtelling (1.3.1991) en Socio-economische enquête (1.10.2001)

De voorbije tien jaar is in Retie het aantal woningen met 619 eenheden of met 20 % toegenomen. Het groeitempo ligt hoger dan het arrondissementeel (16 %), provinciaal (8 %) en gewestelijk (10 %) gemiddelde. Binnen het arrondissement behoort Retie dan ook tot de sterkere groeigemeenten. Ten aanzien van de buurgemeenten vertoont Retie de grootste bouwactiviteit, hoewel Geel en Kasterlee een vergelijkbare groei-index kennen. Mol en Dessel kenmerken zich door een beduidend lager groeitempo.

De sterke toename van het aantal nieuwe woningen was enigszins te verwachten, gelet op de bevolkingstoename in de beschouwde periode (Tabel 28).

#### 3.2 Ouderdom van de woningen

**Tabel 40: Indeling van het woningbestand volgens de ouderdom van de woningen, 2001**

	vóór 1946		1946-1990		1991-2001		bouwjaar onbekend	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Retie</b>	<b>333</b>	<b>9</b>	<b>2.219</b>	<b>61</b>	<b>712</b>	<b>20</b>	<b>382</b>	<b>10</b>
Arendonk	632	14	2.381	54	732	17	639	15
Dessel	321	10	2.020	62	468	14	444	14
Geel	1.579	12	7.309	55	2.029	15	2.281	17
Kasterlee	564	9	3.765	60	1.157	18	831	13
Mol	1.520	12	7.075	57	1.799	15	1.964	16
Oud-Turnhout	376	8	2.726	61	808	18	578	13
Arr. Antwerpen	79.376	20	176.149	45	37.592	10	95.571	25
Arr. Mechelen	25.879	21	56.496	46	14.845	12	24.464	20
Arr. Turnhout	19.203	12	86.108	55	24.904	16	25.192	16
Prov. Antwerpen	124.458	19	318.753	48	77.341	12	145.227	22
Vlaams Gewest	459.221	20	1.132.973	48	288.456	12	471.664	20

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

Retie beschikt over een jong woningbestand. Het aandeel woningen dat dateert van voor de Tweede Wereldoorlog is beperkt tot 9 %, terwijl de woningen die het voorbije decennium werden gerealiseerd 20 % van het woningbestand innemen. Dit aandeel recente woningen overtreft de waarden van zowel de buurgemeenten als van de hogere administratieve niveaus.

Wanneer de periode 1946-1980 meer in detail wordt bekeken, dan blijkt dat Retie gedurende de hele periode aandelen kent die hoger liggen dan deze van de referentieregio's. Vanaf 1961 is het onderscheid meer uitgesproken.

### 3.3 Aard van de woningen

Tabel 41: Particuliere woningen naar woningtype<sup>14</sup>, 2001

	eengezinswoningen						appartementen	
	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing			
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Retie</b>	<b>2.790</b>	<b>77</b>	<b>445</b>	<b>12</b>	<b>159</b>	<b>4</b>	<b>170</b>	<b>5</b>
Arendonk	2.219	51	1.201	27	569	13	261	6
Dessel	2.422	74	475	15	148	5	149	5
Geel	6.536	50	2.575	20	1.264	10	2.437	18
Kasterlee	4.392	70	907	14	385	6	445	7
Mol	6.598	53	2.768	22	1.273	10	1.452	12
Oud-Turnhout	2.467	55	1.054	23	619	14	230	5
Arr. Antwerpen	67.189	17	49.846	13	101.601	26	156.197	40
Arr. Mechelen	40.853	34	26.164	22	30.912	25	20.317	17
Arr. Turnhout	85.971	55	28.991	19	18.630	12	17.244	11
Prov. Antwerpen	194.013	29	105.001	16	151.143	23	193.758	29
Vlaams Gewest	832.019	35	469.968	20	521.158	22	459.711	20

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

Het woningbestand in Retie bestaat anno 2001 voor 93 % uit eengezinswoningen, wat een bijzonder hoog aandeel is. Binnen de directe omgeving kent alleen Dessel een hoger aandeel (94 %). Retie is dan ook een typische landelijke gemeente met een beperkt aandeel appartementen (5 %).

Opvallend is ook het grote aandeel eengezinswoningen in open bebouwing (77%). Retie kenmerkt zich door het hoogste aandeel woningen in open bebouwing binnen het arrondissement Turnhout. Slechts 12 % van de woningen staat in halfopen bebouwing en 4 % in gesloten bebouwing.

De som van de aandelen gesloten en halfopen bebouwing geven een indicatie van de mate van verdichting binnen een gemeente. In Retie bedraagt dit aandeel slechts 16 % en is hierdoor de minst dicht bebouwde gemeente van het arrondissement (het arrondissementale gemiddelde bedraagt 31 %). Retie kan bijgevolg omschreven worden als een buitengebiedgemeente met een open, landelijk karakter.

<sup>14</sup> De som van de aandelen van de eengezinswoningen en de appartementen ligt onder de 100%, vermits voor een aantal woningen het woningtype niet gekend is.

### 3.4 Comfort van de woningen

Tabel 42: Comfortniveau van de woningen, 2001<sup>15</sup>

	zonder klein comfort		klein comfort <sup>16</sup>		middelmatig comfort <sup>17</sup>		groot comfort <sup>18</sup>	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Retie</b>	<b>93</b>	<b>3</b>	<b>537</b>	<b>15</b>	<b>350</b>	<b>10</b>	<b>2.590</b>	<b>72</b>
Arendonk	104	2	764	18	493	12	2.918	68
Dessel	88	3	546	17	417	13	2.127	67
Geel	519	4	2.181	17	1.792	14	8.380	65
Kasterlee	190	3	859	14	695	11	4.428	72
Mol	356	3	1.972	16	1.629	14	8.129	67
Oud-Turnhout	98	2	623	14	442	10	3.227	74
Arr. Antwerpen	12.904	3	80.223	21	70.665	19	212.190	57
Arr. Mechelen	5.147	4	30.678	26	15.304	13	67.285	57
Ar. Turnhout	5.166	3	28.476	19	18.796	12	99.169	66
Prov. Antwerpen	23.217	4	139.377	21	104.765	16	378.644	59
Vlaams Gewest	112.618	5	571.279	25	319.988	14	1.279.829	56

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

Het aandeel woningen 'zonder klein comfort' is in Vlaanderen tijdens de periode 1991-2001 met 62 % teruggelopen. Anno 2001 vertegenwoordigt deze categorie van woningen 5 % van het totaal aantal woningen. Ook in Retie is het wooncomfort sterk verbeterd en beschikt nog slechts 3 % van het woningbestand in 2001 nog niet over een basisuitrusting. Ook de woningen met enkel klein comfort zijn in Retie zwakker vertegenwoordigd in vergelijking met de referentieregio's.

Het hoge aandeel recente woningen in de gemeente doet vermoeden dat er in Retie veel woningen, voorzien van groot comfort, aanwezig zijn. Dit vermoeden wordt bevestigd in Tabel 42: 72 % van de woningen is uitgerust met groot comfort, na Oud-Turnhout, het hoogste aandeel binnen in het arrondissement. Het aandeel

<sup>15</sup> De som van de woningen stemt niet overeen met het totaal aantal woningen, daar voor een aantal woningen geen antwoord werd geformuleerd op één of meerdere vragen. De percentages werden berekend ten opzichte van het totaal aantal woningen, waarvoor het comfortniveau gekend is.

<sup>16</sup> Een woning met klein comfort is een woning die voorzien is van een badkamer en een wc.

<sup>17</sup> Een woning met middelmatig comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met klein comfort en daarnaast voorzien is van centrale verwarming.

<sup>18</sup> Een woning met groot comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met middelmatig comfort en daarnaast beschikt over een keuken (minimaal 4 m<sup>2</sup>) of een geïntegreerde keuken, een telefoon of een GSM en een auto.

woningen, dat voorzien is van middelmatig comfort is daarentegen eerder beperkt (10 %).

### 3.5 Beheersvorm

In Tabel 43 en Tabel 44 wordt voor 1991 het aantal particuliere woningen naar bewoningstitel (zowel absoluut als relatief<sup>19</sup>). Tabel 45 geeft een evolutie weer van het aandeel woningen in eigendom en het aandeel huurwoningen. Het gegeven of de huurders of eigenaars een woning dan wel een appartement betrekken is nog niet beschikbaar voor 2001.

**Tabel 43: Evolutie van de huurbeheersvorm tussen 1981 en 1991**

	huurwoningen 1981				huurwoningen 1991			
	eengezinshuis		appartement		eengezinshuis		appartement	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
<b>Retie</b>	<b>325</b>	<b>13</b>	<b>71</b>	<b>3</b>	<b>323</b>	<b>11</b>	<b>103</b>	<b>3</b>
Arendonk	592	18	73	2	538	14	128	3
Dessel	426	17	81	3	404	14	86	3
Geel	1.541	15	1.356	13	1.197	11	1.500	13
Kasterlee	726	17	271	6	739	14	337	6
Mol	1.764	18	764	8	1.632	15	993	9
Oud-Turnhout	572	18	91	3	505	13	140	4
Arr. Antwerpen	38.061	11	127.411	36	30.538	8	119.533	32
Arr. Mechelen	22.822	22	11.096	11	19.857	18	13.712	12
Arr. Turnhout	20.563	18	8.196	7	19.507	15	11.001	8
Prov. Antwerpen	81.446	14	146.703	26	69.902	11	144.246	23
Vlaams Gewest	375.794	19	295.789	15	329.518	15	319.589	15

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991

In geen enkele andere gemeente van het arrondissement is het aandeel aan huurwoningen zo laag als in Retie (14,1 % in 1991). Vooral het aandeel eengezinswoningen dat gehuurd kan worden is zeer klein (10,7 % in 1991). Maar ook in de landelijke buurgemeenten is het aandeel huurwoningen eerder laag in vergelijking met de hogere administratieve eenheden.

Gedurende de periode 1981-1991 kan op de hogere niveaus, met uitzondering van het arrondissement Turnhout, een relatieve achteruitgang van de huurwoningen

<sup>19</sup> De som van de percentages huurwoningen en eigen woningen (Tabel 43, Tabel 44 en Tabel 45) kan kleiner dan 100 zijn, daar niet voor alle woningen de bewoningstitel gekend is.

worden vastgesteld. Ook in Retie daalde het aandeel huurwoningen met 2 %, ondanks het feit dat het aantal verhuurde appartementen met bijna de helft is toegenomen. De reden hiervoor is dat het aantal verhuurde eengezinswoningen gedurende die periode nagenoeg constant bleef, terwijl het totale woningbestand uitbreidde.

**Tabel 44: Evolutie van de koopbeheersvorm tussen 1981 en 1991**

	eigen woning 1981				eigen woning 1991			
	eengezinshuis		appartement		eengezinshuis		appartement	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
Retie	2.030	81	70	3	2.540	84	51	2
Arendonk	2.572	78	71	2	2.987	79	89	2
Dessel	1.989	77	68	3	2.301	80	63	2
Geel	6.718	66	506	5	7.667	69	628	6
Kasterlee	3.149	74	128	3	3.993	75	157	3
Mol	6.824	70	397	4	7.754	71	450	4
Oud-Turnhout	2.488	78	43	1	3.070	80	88	2
Arr. Antwerpen	137.035	39	47.299	13	166.596	45	51.326	14
Arr. Mechelen	62.069	60	4.744	5	71.616	64	5.056	5
Arr. Turnhout	81.728	71	3.794	3	96.994	73	4.961	4
Prov. Antwerpen	280.832	49	55.837	10	335.206	54	61.343	10
Vlaams Gewest	1.158.421	59	116.393	6	1.329.573	62	130.787	6

Bron: NIS, Algemene Volk- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991

Tegenover het beperkte aanbod huurwoningen staat uiteraard het gegeven dat heel wat personen een eigen woning bewonen. Niet minder dan 86 % van de woningen wordt in 1991 door de eigenaar zelf bewoond, wat 2 % meer is dan in 1981. Deze stijging is uitsluitend te danken aan het groter aantal eengezinswoningen in eigendom, daar het aantal appartementen in eigendom daalde over de beschouwde periode.

De eerste resultaten van de Algemene Socio-economische enquête laten wel toe om de evolutie te schetsen van het aantal woningen dat bewoond wordt door de eigenaar en van het aantal huurwoningen (Tabel 45 en Tabel 46). Hieruit kan voor de hogere administratieve niveaus afgeleid worden dat het aandeel woningen (Tabel 45), bewoond door de eigenaar, steeds groter wordt. Voor Retie en enkele buurgemeenten kan geconstateerd worden dat het aandeel tijdens het laatste decennium lichtjes terugloopt. Tabel 46 toont dat het absoluut aantal eigendoms- woningen wel constant is toegenomen.

**Tabel 45: Relatieve weergave van de koop- en huurbeheersvorm, periode 1981-2001**

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
<b>Retie</b>	<b>84,1</b>	<b>85,6</b>	<b>85,2</b>	15,9	14,1	12,6
Arendonk	79,9	81,5	80,2	20,1	17,6	16,4
Dessel	80,0	82,3	81,7	19,7	17,1	15,1
Geel	71,3	74,5	73,9	28,6	24,2	22,5
Kasterlee	76,7	78,1	79,1	23,3	20,3	17,5
Mol	74,0	75,1	75,8	25,9	24,0	21,2
Oud-Turnhout	79,2	82,3	83,9	20,7	16,8	13,3
Arr. Antwerpen	52,5	58,6	62,9	47,1	40,4	32,5
Arr. Mechelen	65,1	69,0	71,0	33,1	30,2	25,4
Arr. Turnhout	74,7	76,4	76,5	25,1	22,9	20,2
Prov. Antwerpen	59,3	64,3	67,6	40,2	34,7	28,3
Vlaams Gewest	65,0	68,3	70,9	34,3	30,4	25,2

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991 en 1.10.2001

Voor de hogere administratieve niveaus blijkt dat het aantal huurwoningen (Tabel 46) terugloopt, waarbij de afname het voorbije decennium meer uitgesproken was dan in de jaren tachtig. Het arrondissement Turnhout vormt hier echter een uitzondering op en kenmerkt zich de voorbije twintig jaar door een lichte toename van het aantal huurwoningen. Dit weerspiegelt zich eveneens in Retie, waar een geleidelijke toename kan worden waargenomen (+ 16 % voor de gehele periode).

Het arrondissement Turnhout onderscheidt zich gedurende de gehele waarnemingsperiode van de overige referentieniveaus door een relatief hoog aandeel woningen die bewoond worden door de eigenaar. De relatieve waarden voor Retie overtreffen het arrondissementale gemiddelde met ongeveer 9 %.

**Tabel 46: Absolute weergave van de koop- en huurbeheersvorm, periode 1981-2001**

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
<b>Retie</b>	<b>2.100</b>	<b>2.591</b>	<b>3.107</b>	<b>396</b>	<b>426</b>	<b>461</b>
Arendonk	2.647	3.076	3.527	666	666	722
Dessel	2.060	2.364	2.660	507	490	491
Geel	7.224	8.298	9.769	2.898	2.699	2.977
Kasterlee	3.277	4.151	5.004	997	1.078	1.108
Mol	7.221	8.209	9.372	2.528	2.627	2.619
Oud-Turnhout	2.531	3.160	3.782	663	645	599
Arr. Antwerpen	184.492	218.005	244.865	165.568	150.151	126.267
Arr. Mechelen	66.857	76.697	86.514	34.011	33.593	30.909
Arr. Turnhout	85.548	102.006	119.185	28.771	30.531	31.499
Prov. Antwerpen	336.897	396.708	450.564	228.350	214.275	188.675
Vlaams Gewest	1.275.638	1.462.210	1.668.886	672.306	650.346	593.607

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991 en 1.10.2001

### 3.6 Sociale huisvesting in de gemeente

Binnen de gemeente zijn twee sociale huisvestingsmaatschappijen actief.

De **Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting** (TMH) heeft projecten gerealiseerd in de Heggestraat in de dorpskern van Retie. Vanaf 1977 heeft de maatschappij er sociale huurwoningen gebouwd. Op dezelfde locatie heeft de bouwmaatschappij nog een kleine grondreserve. Een vierde fase ter hoogte van de Beukenlaan is intussen afgewerkt en de woningen worden sinds de zomer van 2004 verhuurd.

De **Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom** Turnhout (KLE Turnhout) bouwt alleen sociale koopwoningen. De maatschappij is pas recent gestart met sociale huisvesting in de dorpskern van Retie (WUG Hulsche Akkers). Dit project wordt momenteel verder uitgebouwd met een vijftiental woningen, waarvan de verkoop voorzien is voor 2005. De volgende tabel geeft een overzicht van het huidige aanbod sociale huisvesting binnen de gemeente.

**Tabel 47: Sociale huisvesting in Retie – aandeel in de woningvoorraad op 31/12/2003**

	Aantal sociale huurwoningen	Aantal sociale koopwoningen	Totaal aantal sociale woningen
TMH	79	0	79
KLE Turnhout	0	17	17
Retie	79	17	96
% in de woningvoorraad (1991)	2,6 %	0,6 %	3,2 %

Bron: Turnhoutse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting, Kleine Landeigendom Turnhout

Ten aanzien van het Vlaams gemiddelde beschikt Retie over een zeer laag aandeel sociale huisvesting. Vooral het aanbod van de gerealiseerde sociale koopwoningen is zeer laag. Bovendien zijn alle huisvestingsprojecten in Retie gesitueerd, Schoonbroek en Hodonk beschikken niet over sociale huisvesting.

### 3.7 Perceelsoppervlakten voor bewoning

De gemiddelde oppervlakte voor een bewoning bebouwd perceel is tussen 1985 en 2004 gestegen van 1.005 m<sup>2</sup> naar 1.143 m<sup>2</sup>, wat een stijging is van 14 %. Deze perceelsvergroting is eerder beperkt, zowel in vergelijking met de buurgemeenten als met de hogere referentieniveaus. Zoals voor alle administratieve niveaus, gebeurde ook in Retie de perceelsvergroting vooral in de periode 1985-1995 (+ 13 %). In de daaropvolgende jaren nam de omvang van de percelen nog slechts met 1 % toe.

Ondanks de beperkte toename, behoort de gemiddelde perceelsoppervlakte in Retie tot één van de grootste binnen het arrondissement. Anno 2004 is de perceelsgrootte in Retie bijna dubbel zo groot als de gemiddelde Vlaamse perceelsoppervlakte. Het voorkomen van ruime percelen in de gemeente bevestigt nogmaals het landelijke karakter.

**Tabel 48: Evolutie van de perceelsoppervlakten voor bewoning<sup>20</sup>, periode 1985-2004**

	perceelsoppervlakten in m <sup>2</sup>			toename 1985-2004	
	1985	1995	2004	absoluut	relatief
<b>Retie</b>	<b>1.005</b>	<b>1.138</b>	<b>1.143</b>	<b>138</b>	<b>114</b>
Arendonk	676	846	834	158	123
Dessel	826	939	935	109	113
Geel	700	809	834	134	119
Kasterlee	927	1.150	1.203	276	130
Mol	714	813	839	125	118
Oud-Turnhout	895	1.105	1.115	220	125
Arr. Antwerpen	344	408	413	69	120
Arr. Mechelen	481	593	618	137	128
Arr. Turnhout	725	878	901	176	124
Prov. Antwerpen	458	555	569	111	124
Vlaams Gewest	546	620	635	89	116

Bron: De bebouwde oppervlakte in Vlaanderen, stativaria 18, augustus 1997 en NIS, 1.1.2004

<sup>20</sup> Onder bewoning worden volgende categorieën verstaan: appartementen, buildings, hoeven en huizen en bijgebouwen.

## 4 Bouw-, verkaveling- en verkoopactiviteiten

### 4.1 Bouw- en verkavelingsvergunningen

Onderstaande tabel geeft de afgeleverde bouw- en verkavelingsvergunningen weer voor de gemeente m.b.t. woningen.

**Tabel 49: Bouw- en verbouwingsvergunningen 1988 - 2002**

jaartal	vergunningen
1988	78
1989	78
1990	75
1991	58
1992	100
1993	113
1994	108
1995	89
1996	69
1997	70
1998	51
1999	92
2000	54
2001	41
2002	60
<b>totaal</b>	<b>1136</b>

Bron: Gemeentebestuur Retie 6.10.2003

Gemiddeld werden er 76 bouw- en verbouwingsvergunningen per jaar afgeleverd.

De taakstelling van de provincie (604 huishoudens op 15 jaar) komt neer op ongeveer 40 woningen per jaar. Gelet op de bouw- en verbouwingsvergunningen (76 per jaar) zal het nastreven van deze taakstelling zeer moeilijk zijn.

Onderstaande tabel toont aan dat er circa 30 kavels per jaar werden gecreëerd. Een echte trend valt niet op te merken, jaren met veel verkavelingen en weinig verkavelingen wisselen mekaar af.

**Tabel 50: Verkavelingsvergunningen en aantal kavels 1988 - 2002**

	verkavelingen	kavels
1988	15	50
1989	10	34
1990	5	21
1991	6	50
1992	4	36
1993	6	11
1994	8	18
1995	7	54
1996	8	27
1997	6	12
1998	3	12
1999	11	32
2000	7	47
2001	10	58
2002	4	9
<b>totaal kavels</b>		<b>471</b>

Bron: Gemeentebestuur Retie 6.10.2003

De bijwerking van de kadasters geeft voor de periode 1997 - 2002 een inzicht in de geografische spreiding van de nieuwbouw: 70% van de nieuwbouw was gelegen in de woongebieden, 13% in de woonlinten en 17% in de woonuitbreidingsgebieden.

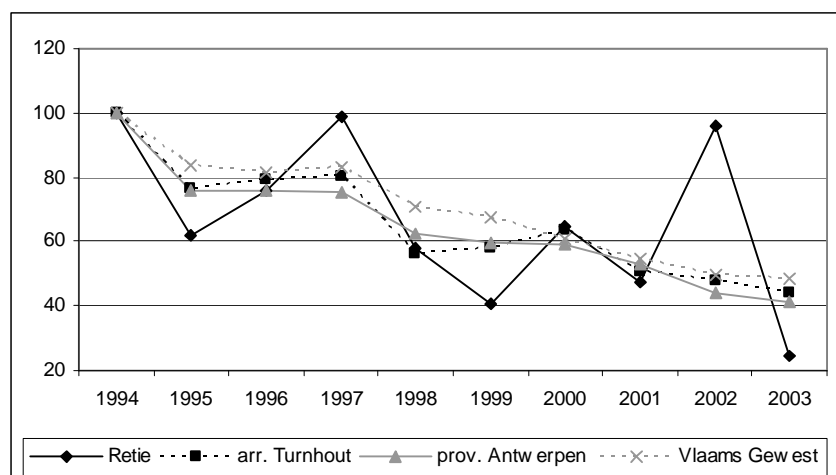
### 4.2 Realisatiegraden van verkavelingen

De realisatiegraden van verkavelingen liggen over de hele regio bekeken betrekkelijk hoog (tussen 60% en 80% (bron: andere woningbehoeftestudies)). Na onderzoek van de verkavelingen in Retie blijkt dat de realisatiegraden eerder laag zijn: slechts 50% van de kavels is op tien jaar tijd ingevuld.

### 4.3 Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden

Figuur 6 geeft voor de verschillende administratieve niveaus de evolutie van het aantal verkochte bouwgronden op jaarbasis, voor de periode 1994-2003.

**Figuur 6: Evolutie van het aantal verkochte kavels (1994 = 100)**

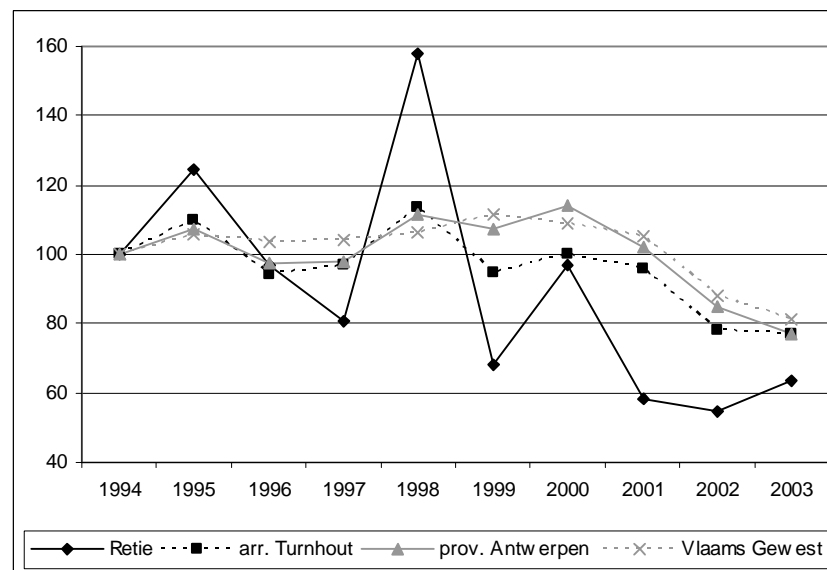


Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

Op alle administratieve niveaus wordt een daling van de verkoop van bouwgronden vastgesteld. Tussen 1994 en 2003 vermindert de totale verkoop op Vlaams niveau met 52 %. Binnen de provincie Antwerpen en het arrondissement Turnhout liep het aantal verkopen terug met respectievelijk 59 % en 56 %.

De evolutie van het aantal verkopen in Retie volgt min of meer de globale trend van deze hogere niveaus, alleen zijn de schommelingen veel sterker uitgesproken. Ook in Retie kan met andere woorden tijdens het beschouwde decennium een algemene, dalende trend van de verkochte bouwgronden worden geconstateerd.

**Figuur 7: Evolutie van de gemiddelde perceelsoppervlakte (m²) – 1994 = 100**

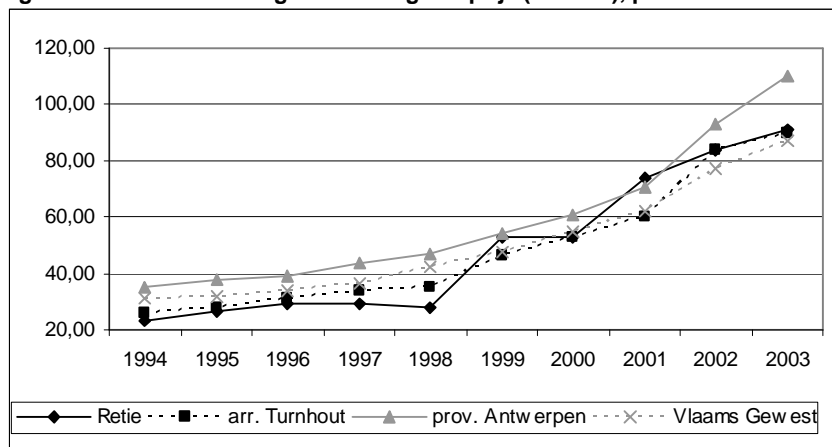


Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

De gemiddelde grootte van de verkochte percelen kan aanzienlijk schommelen over de jaren heen, maar ook hier is de algemene trend eerder dalend. Vooral de laatste jaren kan voor de hogere administratieve niveaus een opmerkelijke daling van de gemiddelde perceelsgrootte worden vastgesteld. Op Vlaams niveau kan tijdens de voorbije tien jaar de kleinste daling worden waargenomen (- 19 %).

Voor Retie kan moeilijk een eenduidige trend worden beschreven: de jaarlijkse schommelingen zijn vrij extreem (tussen 2.416 m² in 1998 en 836 m² in 2002). De gemiddelde perceelsoppervlakte van de verkochte bouwgronden is tussen 1994 en 2003 met 37 % teruggelopen. Tijdens de beschouwde periode ligt de gemiddelde perceelsgrootte op 1.378 m².

**Figuur 8: Evolutie van de gemiddelde grondprijs (EUR/m<sup>2</sup>), periode 1994-2003**



Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

Voor de referentieregio's kan een continue prijsstijging genoteerd worden. Binnen het arrondissement zijn de prijzen meer dan verdrievoudigd, namelijk van 26,19 EUR/m<sup>2</sup> in 1994 tot 90,32 EUR/m<sup>2</sup> in 2003. Binnen het Vlaams Gewest is de prijsstijging net iets minder uitgesproken, namelijk een stijging van 31,04 EUR/m<sup>2</sup> naar 86,67 EUR/m<sup>2</sup>. In Retie zijn de grondprijzen over dezelfde periode nagenoeg verviervoudigd. Tot 1998 lag de prijs systematisch onder deze van de referentieniveaus. In 1999 doet zich dan een plotse prijsstijging voor (bijna een verdubbeling op een jaar tijd) en ook in 2001 gaat de prijzen nog een keer omhoog. Hierdoor wordt anno 2003 een meerprijs van 5 % betaald ten opzichte van Vlaanderen.

In Tabel 51 worden de hoger beschreven evoluties cijfermatig weergegeven voor de jaren 1994 en 2003, als ook de groei-index, waarbij 1994 gelijkgesteld wordt aan 100.

**Tabel 51: Evolutie van de verkoop der bouwgronden, tussen 1994 en 2003**

		Retie		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1994	aantal	74		2.454		6.474		25.392	
	gem. opp.	1.529	131	1.242	107	1.170	100	1.165	100
	EUR/m <sup>2</sup>	23,00	74	26,19	84	35,15	113	31,04	100
2003	aantal	9		1.086		2.680		12.299	
	gem. opp.	968	102	954	101	900	95	945	100
	EUR/m <sup>2</sup>	91,00	105	90,32	103	109,87	126	86,67	100
index	aantal	24		44		41		48	
	gem. opp.	63		77		77		81	
	EUR/m <sup>2</sup>	396		344		313		280	

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de onroerende goederen

Jonge gezinnen die momenteel een bouwgrond wensen te verwerven, worden niet alleen geconfronteerd met een beperkter aanbod maar ook met sterk gestegen grondprijzen, terwijl de inkomens minder snel toenamen.

Indien de gegevens uit Tabel 51 gerelateerd worden aan de inkomensgegevens (gemiddeld inkomen per aangifte) dan kan de volgende conclusie worden getrokken: in 1992 kostte een perceel bouwgrond van 6 are gemiddeld 11.832 EUR of ongeveer 58 % van het jaarinkomen, terwijl dit in 2002 gestegen is tot 31.890 EUR of 133 % van een gemiddeld gezinsinkomen op jaarbasis.

De cijfers met betrekking tot de perceelsgrootte en de grondprijs zijn gemiddelde waarden op basis van NIS gegevens met betrekking tot het geregistreerde openbare verkopen en verkopen uit de hand. In de praktijk wordt echter vaak melding gemaakt van veel hogere grondprijzen. Vandaar dat in Tabel 52 gelijkaardige cijfers worden weergegeven, afkomstig van het studiebureau Stadim. De grondprijzen zijn Q75-waarden, dit wil zeggen dat 25 % van de bouwgronden aan een nog hogere prijs werden verkocht. Deze Q75-waarde wordt beschouwd als een goede benadering van de reële prijs per m<sup>2</sup> voor een middelgroot perceel. Anno 2002 wordt in Retie, volgens deze bron 85,30 EUR betaald per m<sup>2</sup>, wat beduidend lager ligt dan het Vlaamse gemiddelde.

**Tabel 52: Evolutie van de verkoop van bouwgronden, tussen 1998 en 2002**

		Retie		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1998	aantal	46		1.467		4.255		18.920	
	gem. opp.	1.761	169	1.079	104	1.086	104	1.041	100
	EUR/m <sup>2</sup>	54,8	76	62,3	86	84,6	117	72,2	100
1999	aantal	29		1.472		4.013		17.574	
	gem. opp.	1.055	102	1.045	101	1.081	104	1.036	100
	EUR/m <sup>2</sup>	74,8	92	73,9	91	97,6	120	81,3	100
2000	aantal	51		1.601		3.997		16.173	
	gem. opp.	1.440	143	1.008	100	1.043	104	1.007	100
	EUR/m <sup>2</sup>	80,2	85	86,4	91	107,9	114	94,7	100
2001	aantal	35		1.247		3.374		13.789	
	gem. opp.	965							100
	EUR/m <sup>2</sup>	118,8	111	99,1	92	123,5	115	107,2	100
2002	aantal	71		1.094		2.737		12.447	
	gem. opp.	715							100
	EUR/m <sup>2</sup>	85,3	70	119,5	99	148,2	122	121,3	100
'98-'00	prijnsindex	156		192		175		168	

Bron: Stadim, Evolutie van de secundaire vastgoedmarkt

#### 4.4 Evolutie van de verkoopprijzen voor woningen

Tabel 53 en Tabel 54 geven voor de verschillende administratieve niveaus de evolutie van het aantal verkopen, evenals de gemiddelde verkoopprijs voor woningen en appartementen.

**Tabel 53: Evolutie van de verkoop van woningen, tussen 1994 en 2003**

		Retie		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1994	aantal	51		2.300		11.004		39.932	
	EUR	60.548	95	67.640	107	69.095	109	63.461	100
2003	aantal	23		1.906		9.554		39.749	
	EUR	116.208	113	113.435	110	106.184	103	103.271	100
index	aantal	45		83		87		100	
	EUR	192		168		154		163	

Bron: NIS, Financiële Statistiek van de verkopen van onroerende goederen

**Tabel 54: Evolutie van de verkoop van appartementen, tussen 1995<sup>21</sup> en 2003**

		Retie		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1995	aantal	8		482		6.2288		18.026	
	EUR	63.151	107	63.553	108	56.254	96	58.907	100
2003	aantal	5		1.053		9.004		27.687	
	EUR	94.624	103	109.516	119	84.523	92	91.956	100
index	aantal	63		218		145		154	
	EUR	150		172		150		156	

Bron: NIS, Financiële Statistiek van de verkopen van onroerende goederen

Op alle administratieve niveaus, met uitzondering van Retie, is tijdens de beschouwde periode de verkoop van appartementen aanzienlijk gestegen terwijl de verkoop van huizen terugliep. In 2001 en vooral in 2002 zijn er wel beduidend meer

<sup>21</sup> In Retie werden in 1994 geen appartementen verkocht. Vandaar dat hier de vergelijking gemaakt wordt tussen 1995 en 2003.

appartementen verkocht in de gemeente. Voor Retie is de daling in het aantal verkochte woningen meer uitgesproken dan voor de referentieregio's.

Tussen 1994 en 2003 steeg de gemiddelde prijs voor de gewone woonhuizen in Retie met 92 % en overtreft hiermee de prijsstijgingen van de hogere administratieve eenheden. Anno 2002 kost een huis in Retie gemiddeld 116.208 EUR, wat 13 % meer is dan het Vlaamse gemiddelde. Voor een appartement wordt dat jaar gemiddeld 4.624 EUR betaald, een prijs dit 3 % hoger ligt dan het Vlaamse gemiddelde van 91.956 EUR. Voor de aankoop van een appartement moet anno 2003 een kleiner budget worden voorzien dan voor de aankoop van een woning.

## 5 Analyse van de woningbehoefte

### 5.1 Behoefte aan bijkomende woningen

Het aantal te voorziene bijkomende woningen die nodig zijn om de natuurlijke groei van de bevolking tussen 1992 en 2008 te kunnen opvangen, werd door de provincie op 644 eenheden begroot. Omgerekend naar de planperiode van het RSV (1992-2007) is er een behoefte aan 604 bijkomende woningen.

Naast deze raming dient ook rekening te worden gehouden met een frictieleegestand van 2,5 % zodat vlot verhuizen mogelijk blijft. Hierdoor bedraagt de totale behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1992-2007 619 woongelegenheden (namelijk 604+15 eenheden).

Verder blijkt dat uit gemeentelijke gegevens dat 28 gezinnen gedomicilieerd zijn in een weekendhuisje in Retie. Dit is een mogelijke doelgroep die voor een bijkomende behoefte zorgt in de gemeente. Dikwijls zijn dit mensen die geen woning op de regulieren woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen. In afwachting van verder onderzoek wordt deze doelgroep mee opgenomen in de behoefte. De behoefte aan het totaal aantal woongelegenheden wordt met 28 vermeerderd en zodus ontstaat een behoefte van 647 woongelegenheden tussen 1992 en 2007.

**Tabel 55: Evolutie van het aantal inwoners, gezinnen en van de gemiddelde gezinsgrootte, tussen 1992 en 2004**

	aantal inwoners	aantal gezinnen	gemiddelde gezinsgrootte
1.1.1992	9.130	3.115	2,93
1.1.1993	9.267	3.190	2,91
1.1.1994	9.316	3.229	2,89
1.1.1995	9.440	3.314	2,85
1.1.1996	9.497	3.385	2,81
1.1.1997	9.568	3.440	2,78
1.1.1998	9.686	3.512	2,76
1.1.1999	9.738	3.538	2,75
1.1.2000	9.733	3.575	2,72
1.1.2001	9.797	3.631	2,70
1.1.2002	9.899	3.713	2,67
1.1.2003	9.957	3.803	2,62
1.1.2004	10.014	3.850	2,60

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken

Op 1 januari 2004 telt Retie 10.014 inwoners, die deel uitmaken van 3.850 gezinnen. Dit stemt overeen met een gemiddelde gezinsgrootte van 2,60 (Tabel 55).

Het aantal te voorziene bijkomende woningen die nodig zijn om de natuurlijke groei van de bevolking tussen 1992 en 2008 te kunnen opvangen, werd door de provincie op 644 eenheden begroot. Omgerekend naar de planperiode van het RSV (1992-2007) is er een behoefte aan 604 bijkomende woningen.

Naast deze raming dient ook rekening te worden gehouden met een frictieleegestand van 2,5 % zodat vlot verhuizen mogelijk blijft. Hierdoor bedraagt de totale behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1992-2007 619 woongelegenheden (namelijk 604+15 eenheden).

Verder blijkt dat uit gemeentelijke gegevens dat 28 gezinnen gedomicilieerd zijn in een weekendhuisje in Retie. Dit is een mogelijke doelgroep die voor een bijkomende behoefte zorgt in de gemeente. Dikwijls zijn dit mensen die geen woning op de regulieren woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen. In afwachting van verder onderzoek wordt deze doelgroep mee opgenomen in de behoefte. De behoefte aan het totaal aantal woongelegenheden wordt met 28 vermeerderd en zodus ontstaat een behoefte van 647 woongelegenheden tussen 1992 en 2007.

Aangezien Retie in 1992 slechts 3.115 gezinnen telde, wil dit zeggen dat er in de periode 1992-2004 reeds 715 bijkomende woningen werden gerealiseerd. **Dit bete-**

kent met andere woorden dat de volledige behoefte, geraamd voor de periode 1992-2007, momenteel reeds is ingevuld.

## 5.2 Aandeel van sociale woningen

Een deel van de totale woningbehoefte dient in de vorm van sociale huisvesting te worden opgevangen. De berekeningsmethode voor deze behoefte is door de provincie vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het actueel aantal sociale woningen (96 woningen) kan uitgedrukt worden als percentage van het aantal woningen in 1991 (3.027). Voor Retie komt dit neer op 3,2 %. Dit percentage wordt vergeleken met het Vlaams gemiddelde (10 %).

Indien een gemeente in het buitengebied minder dan 5 % sociale woningen in haar woningvoorraad heeft, kan minimaal 15 % en maximaal 25 % van het totaal aantal bijkomende woningen (619 woningen) uit sociale woningen bestaan. Voor Retie komt dit neer op minimaal 93 en maximaal 155 bijkomende sociale woningen. Dit cijfer wordt getoetst aan de realisaties van de huisvestingsmaatschappijen tussen 1992 en 2007.

**Tabel 56: Sociale huisvestingsprojecten tussen 1992 en 2003**

gerealiseerd 1992 - 2003			totaal
	huur	koop	
Retie	24	14	48
gepland 2004 - 2007			
Retie	18	15	33
totaal	42	29	71
behoefte 92/07	77	78	93 à 155
tekort	35	49	22 à 84

Bron: Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting en Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Turnhout (toestand 31.12.2003)

In de gemeente Retie is er dus een tekort van 22 à 84 sociale woningen in de periode 2004-2007. Indien er, naast de geplande projecten, nog het maximum van 84 nieuwe sociale woningen zouden bijkomen, stijgt het aandeel van sociale woningen in het totale woningbestand tot 7,0 %. Aangezien dit laatste cijfer nog steeds lager is dan het Vlaams gemiddelde, dient in de gemeente Retie best gestreefd te worden naar deze maximale invulling van de behoefte met een evenwichtige verdeling tussen huur- en koopwoningen. Dit betekent dan dat er nog een 35-tal sociale huurwo-

ningen en een 50-tal sociale koopwoningen zouden moeten bijkomen. Dit zijn uiteraard richtcijfers en geen bindende gegevens.

De behoefte van de doelgroep van de permanente bewoners van weekendverblijven (28 woongelegenheden) vormen een bijkomend argument om naar het maximum van de behoefte te streven of eventueel nog extra sociale woningen te voorzien. Dikwijls zijn dit immers mensen die geen woning op de reguleren woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen. Deze doelgroep wordt beschouwd binnen de behoefte aan bijkomende sociale woningen. In principe moet het aantal van 84 als een minimum worden beschouwd.

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

Een deel van de totale woningbehoefte kan ook in de vorm van koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen worden voorzien. Dit aandeel dient volgens het provinciaal structuurplan beperkt te blijven tot de helft van het totaal aantal bijkomende sociale woningen. Alleen gemeenten waar de markt van de bouwgronden onder sterke druk staat<sup>22</sup>, kunnen dit aandeel optrekken tot hetzelfde aantal bijkomende sociale woningen. Voor Retie is dit echter niet het geval want zowel het gemiddelde van de prijzen per m<sup>2</sup> bouwgrond in 1992 en 1997 (24,17 EUR/m<sup>2</sup>) als ook de toename van de prijs per m<sup>2</sup> bouwgrond tussen 1992 en 1997 (1,508) ligt niet hoger dan het provinciaal gemiddelde (respectievelijk 35,37 EUR/m<sup>2</sup> en 1,596).

<sup>22</sup> Onder sterke druk wil volgens het RSPA zeggen:

- Het gemiddelde van de prijzen per m<sup>2</sup> bouwgrond in 1992 en 1997 ligt hoger dan het provinciaal gemiddelde (35,37 EUR/m<sup>2</sup>)
- Ook de toename van de prijs per m<sup>2</sup> bouwgrond tussen 1992 en 1997 ligt hoger dan het provinciaal gemiddelde (stijgingsfactor van 1,596)

**Tabel 57: Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden**

		Retie		Provincie		Vlaanderen	
1992	aantal	90	0,3%	7.068	27%	26.550	100%
	gem. opp.	1.412	110	1.417	110	31,93	100
	prijs/m²	19,26	75	27,24	106	1.034	100
1997	aantal	73	0,3%	4.888	23%	21.136	100%
	gem. opp.	1.233	102	1.148	95	1.213	100
	prijs/m²	29,05	80	43,48	119	36,51	100
gem. prijs '92-'97		24,17		35,37		31,09	
stijgingsfactor		1,508		1,596		1,425	

Bron: NIS, Financiële statistieken van de verkoop van onroerende goederen

Volgens bovenstaande cijfers staat de markt van de bouwgronden in Retie niet onder sterke druk. Het aandeel middengroepwoningen- en kavels dient dan ook beperkt te blijven tot de helft van het aantal sociale woningen. Voor Retie zullen er dan 47 à 77 koopwoningen en/of sociale kavels voor middengroepen nodig zijn tussen 1992 en 2007. Deze cijfers worden getoetst aan de gerealiseerde en geplande projecten tussen 1992 en 2007.

**Tabel 58: Projecten voor de middengroepen tussen 1992 en 2003**

	Gerealiseerd 1992-2003
Totaal	107
Behoeft	47 à 77
Overschot	60 à 30

Bron: Gemeentelijke diensten, IOK

De behoefte aan projecten voor middengroepen is reeds ingevuld tot 2007.

## 5.4 Uitzonderingen voor doelgroepen

Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat 28 gezinnen gedomicilieerd zijn in een weekendhuisje in Retie. Dit is een mogelijke doelgroep met een bijkomende behoefte in de gemeente. Dikwijls zijn dit mensen die geen woning op de regulieren woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen. In afwachting van verder onderzoek wordt deze doelgroep mee opgenomen in de behoefte. Deze doelgroep wordt beschouwd binnen de behoefte aan bijkomende sociale woningen. Uit voorgaande berekeningen is er een tekort van 22 à 84 sociale woningen. Er werd gekozen om de behoefte tot de bovengrens mee te nemen, zodus kunnen de permanente bewoners van weekendverblijven onder deze behoefte worden beschouwd en worden ze niet afzonderlijk weergegeven.

## 5.5 Overzicht van de verschillende behoeften

**Tabel 59: Overzicht van de verschillende behoeften**

	behoefte tot 2007
Totale woningbehoefte	reeds ingevuld
waarvan:	
sociale huurwoningen	35
sociale koopwoningen	49
middengroepen	0
particuliere sector	0

## IV ANALYSE HANDEL EN BEDRIJVIGHEID<sup>23</sup>

### 1 Methodiek

In deze analyse werd getracht een duidelijke **visie** te profileren voor de ruimtelijke ontwikkeling van de handels- en bedrijfsactiviteiten in de gemeente (tot 2007). Ruimtelijke inpassing en economische leefbaarheid stonden hierbij voorop. De sectoren handel en (non-agrarische) bedrijvigheid<sup>24</sup> werden tezamen besproken omdat ze als globaal pakket de woonfunctie in Retie ondersteunen. In het raam van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt enkel een beleid uitgestippeld voor de lokale economische activiteiten.

Uitgaande van een inventarisatie<sup>25</sup> van de economische structuur binnen de gemeente wordt de ruimtebehoefte van lokale bedrijven nagegaan. Deze wordt geconfronteerd met het nog beschikbare aanbod van vestigingslocaties. Bovenstaande afweging dient te gebeuren binnen een globale ruimtelijke visie. De bestaanbaarheid van zonevreemde economische activiteiten wordt eveneens getoetst aan voorvermelde visie. Dit kader zal ook gebruikt worden bij het sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijven.

### 2 Begrippenkader

In dit deel worden een aantal beleidsmatige begrippen duidelijk gesteld op gemeentelijk niveau. Het betreft een typologering van een 'lokale' en 'regionale' economische activiteit en een definiëring van de begrippen, 'planologische toetsing' en 'zonevreemde economische activiteiten'. We beginnen echter met een definitie van de begrippen 'bedrijf' en 'handel' zoals ze in de context van de deelnota handel en bedrijvigheid worden gehanteerd.

<sup>23</sup> Deze analyse is een weergave van de deelnota handel en bedrijvigheid, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 11 december 20034

<sup>24</sup> De agrarische bedrijvigheid wordt besproken in de landbouwanalyse. De toeristisch-recreatieve sector wordt eveneens besproken in een aparte analyse.

<sup>25</sup> Bij de ruimtelijke-economische analyse van de handel en bedrijvigheid in Retie werd o.a. gebruik gemaakt van een bedrijfsenquête.

### 2.1 Wat is een bedrijf?

De term 'bedrijvigheid/bedrijf' slaat in deze deelnota op (semi-)industriële productiebedrijven en bouwbedrijven. Het begrip 'semi-industrieel' bedrijf vervangt hierin de term 'ambachtelijk' bedrijf, gezien de (gedeeltelijke of gehele) mechanisering van het productieproces.

Diensten aan bedrijven met een belangrijke ruimtelijke impact (qua ruimtebeslag, mobiliteitsgeneratie...) worden eveneens meegenomen. Typisch voorbeeld hiervan zijn de transportbedrijven. Om dezelfde ruimtelijke redenen worden garages, distributiecomplexen en grootschalige groothandels beschouwd als economische activiteiten die, indien ze niet verweefbaar zijn met de woonfunctie, gelokaliseerd moeten worden op een bedrijventerrein. Te grootschalige en/of te sterk mobiliteitsgenererende economische activiteiten zoals o.a. distributiecomplexen zullen evenwel doorverwezen worden naar regionale bedrijventerreinen in economische knooppunten en stedelijke gebieden.

We benadrukken nogmaals dat zuivere kleinhandel niet thuishoort op een bedrijventerrein, maar dient verweven te worden in het woongebied.

### 2.2 Wat is handel?

Het Koninklijk Besluit van 31 augustus 1964 tot vaststelling van de lijst van de in het handelsregister te vermelden handelsactiviteiten bepaalt dat als kleinhandelsactiviteit wordt beschouwd: "het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan verbruikers en kleine gebruikers, zonder deze goederen behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn".

Bovendien wordt een onderscheid gemaakt tussen:

**zuivere kleinhandel:** bakker, slager, kruidenier-superette-supermarkt, dagbladhandel, wasserij, kapper, apotheek, frituur, andere detailhandel (voedingswaren, kledij, elektronische apparaten, vrije tijdsbesteding, huisinrichting, ...)

**ondersteunende kleinhandel:** bankfiliaal, café/taverne/restaurant, tankstation, ...

Een aantal kleinhandelsactiviteiten hebben een grote ruimtebehoefte of een grote vloerverkoopoppervlakte die inherent is aan de uitgeoefende activiteit. Denk hierbij aan meubelbedrijven, autogarages, hobbycentra, tuinbouwcentra, verkoop van bouwmaterialen, ... Deze grootwinkels/groothandels trokken in het verleden zeer vaak naar de rand van de kern en naar KMO-zones, omdat de rentabiliteit per m<sup>2</sup> vloerverkoopoppervlakte te laag ligt om een vestiging in het duurdere stads- of dorpscentrum te verantwoorden. Anderzijds noopt hun sterke autogerichtheid (door

de verkoop van volumineuze goederen) eveneens vaak tot een vestiging aan de dorpsrand.

Verder worden in de wet betreffende de handelsvestigingen van 29 juni 1975, aangepast in het Koninklijk Besluit van 23 juni 1994, normen vastgelegd inzake de oppervlakte van handelsvestigingen.

**Tabel 60: Toepassingsgebied van de wet van 29 juni 1975**

De wet is van toepassing indien ...	
de bruto gebouwde oppervlakte (oppervlakte van het gebouw, muren inbegrepen) meer is dan	600 m <sup>2</sup>
de netto oppervlakte (oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek) meer is dan	400 m <sup>2</sup>

Deze wet bepaald dat een ontwerp van een nieuw bouwwerk waarbij wordt voorzien in de oprichting van één of meer kleinhandelsbedrijven met een bruto gebouwde oppervlakte van meer dan 600 m<sup>2</sup> of met een netto verkoopoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup>, onderworpen zijn aan een machtiging verleend door het college van burgemeester en schepenen<sup>2627</sup>, na advies van het sociaal-economisch comité voor de distributie. Het comité gaat op basis van bij KB vastgelegde criteria rekening houden met de ruimtelijke lokalisatie van het handelsapparaat, de gebruikersbelangen, de tewerkstelling en de weerslag op de bestaande handel en de ontwikkeling van de handelscentra. Afgaand op de besluitvorming van het comité, zal de gemeente een beslissing nemen, welke bindend is.

Op basis van bovenstaande wet komen we tot de tweeleding: buurtwinkel of kleinschalige kleinhandel (bruto opp.<600m<sup>2</sup>) en grootwinkel of grootschalige kleinhandel (bruto opp.>600m<sup>2</sup>). Voor groothandel kan dezelfde indeling gemaakt worden.

## 2.3 Afweging lokaal / regionaal

Wat moet worden verstaan onder de begrippen 'lokaal' en 'regionaal' en welke bedrijfstypes horen onder deze noemers thuis? In het RSV is het begrip 'lokaal' gedefinieerd in termen van 'lokaal verzorgend', wat in hoofdzaak moet gemeten worden a.h.v. de afzetmarkt of klantenzone. Dit lokaal verzorgend karakter werd reeds door een aantal personen in vraag gesteld. De volgende kritiek stelt het definiëren van 'lokaal' in termen van afzetmarkt of klantenzone in vraag.

<sup>26</sup> Deze normen werden gewijzigd in het KB 23 juni 1994 en traden pas in werking vanaf 19 juli 1994 (publicatie in Belgisch Staatsblad). Voordien golden respectievelijk de normen: 1.000 m<sup>2</sup> en 750 m<sup>2</sup>.

<sup>27</sup> Deze oppervlaktes zijn niet dezelfde in stedelijke gebieden.

"Het begrip 'lokaal bedrijf' in de betekenis van 'lokaal verzorgend bedrijf' en het begrip 'lokaal bedrijventerrein' als concentratiegebied van lokale bedrijven zoals ze in het RSV worden gehanteerd zijn achterhaalde begrippen. **Een lokaal verzorgend bedrijf** - in de vorm van een plaatselijk of dorpsgebonden drukkerij, schrijnwerkerij, garage, wasserij, ... - **bestaat niet meer**. Iedere bedrijvigheid heeft een grotere reikwijdte dan het plaatselijk dorp of de gemeente. In plaats van lokale en regionale bedrijventerreinen moet men spreken van kleine(re) bedrijventerreinen bestemd voor KMO en van gemengde grotere bedrijventerreinen, waar kleine én grote ondernemingen zich kunnen vestigen".<sup>28</sup>

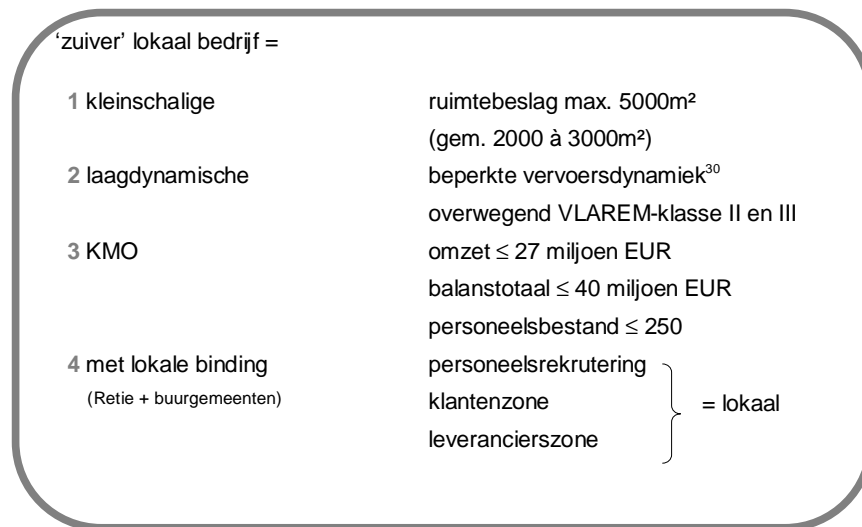
Op basis van economische en ruimtelijke criteria<sup>29</sup> (omzet, balanstotaal, werknemersaantal, klanten- en leverancierszone, personeelsrekrutering, ruimtebeslag, verkeers- en vervoersprofiel,...) kan echter een indicatieve tweeleding worden gemaakt tussen een **eerder lokaal** en een duidelijk **regionaal bedrijf** en zo ook met betrekking tot bedrijventerreinen. Het komt erop neer dat een 'eerder lokaal bedrijf' grosso modo gelijk kan worden gesteld met een kleinschalige, laagdynamische KMO met een ruimtelijke binding die zich beperkt tot de eigen gemeente en haar buurgemeenten. Een duidelijk regionaal bedrijf daarentegen is een naar economische maatstaven 'groot' bedrijf met groot ruimtebeslag, een hoge dynamiek en een ruimtelijke binding die zich uitstrekt tot ver buiten de eigen gemeente en buurgemeenten.

In het onderstaande schema worden bovenstaande ruimtelijk-economische kenmerken verder uitgesplitst en gespecificeerd. Een bedrijf dat netjes voldoet aan alle in dit schema gestelde criteria wordt gedefinieerd als 'zuiver' lokaal bedrijf. Dit bedrijfstype komt nog steeds voor in de Kempen, zij het dan in geringe mate.

<sup>28</sup> Uit "Het structuurplan Vlaanderen en het intermediair niveau in relatie tot het gemeentelijk niveau", Planologisch Nieuws, jg 16 nr. 1/1996, pag 69 door Bert Vanbelle, directeur bij de Intercommunale Leiedal, Kortrijk.

<sup>29</sup> Een aantal van deze gegevens worden gefilterd uit de gehouden bedrijfsenquête.

**Figuur 9: Wat is een 'zuiver' lokaal bedrijf?**



Een 'eerder lokaal bedrijf' voldoet aan het merendeel van de criteria waarbij de bovenste criteria in het schema zwaarder doorwegen dan de onderste. Zo zijn de criteria 1 en 2 ons inziens doorslaggevend bij het vastleggen van het ruimtelijk profiel van een lokaal bedrijventerrein. Criterium 3 laat toe om het economische onderscheid tussen kleine/middelgrote en grote onderneming te maken. Het laatste criterium 'lokale binding' laat toe om in twijfelgevallen te bepalen of het om een lokale dan wel bovenlokale/regionale problematiek gaat. Ook hier weegt het bovenste criterium m.n. personeelrekruteringszone weer zwaarder door dan de onderste omdat het een belangrijke maatstaf is bij de detectie van de socio-economische binding van een bedrijf.

<sup>30</sup> Dit criterium moet nog verder becijferd worden. Uit de reeds gehouden bedrijfsenquêtes in verschillende Kempische gemeenten filteren we voorlopig een richtinggevende transportdynamiek van een 20-tal zware vrachtwagens per week.

## 2.4 Planologische toetsing

Richtlijnen die uitgaan van 'de draagkracht van de ruimte' en 'goed nabuurschap' kunnen via planologische toetsing geoperationaliseerd worden. Het is de bedoeling om op die manier de bestaanbaarheid van bestaande economische activiteiten en de toelaatbaarheid van nieuwe vestigingen na te gaan volgens dezelfde methodiek. We beklemtonen dat de planologische toets steeds kadert binnen de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit wil zeggen dat de gehanteerde criteria bij de planologische toets beïnvloed worden door de gewenste ruimtelijke structuur.

Bij de planologische toetsing wordt zowel uitgegaan van de ruimtelijke impact van de economische activiteit in casu als van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Beide karakteristieken worden ten opzichte van elkaar afgewogen. Uit deze evaluatie kan de mate van (on)verenigbaarheid van de economische activiteit met de omgeving worden nagegaan. Bijkomend wordt rekening gehouden met juridische, sociale en/of economische elementen.

Concreet wordt een vier-stappen-methode aangereikt om de verenigbaarheid van economische activiteiten met de omgeving na te gaan, hetzij in een RUP zonevrije handel en bedrijvigheid, hetzij als toetskader bij een vergunningsaanvraag.

In het richtinggevend gedeelte is dit toetskader uitgewerkt met betrekking tot zonevrije handel en bedrijven.

## 2.5 Zonevrije economische activiteiten

Bij de definiëring van het begrip 'zonevrije economische activiteit' gaan we uit van de gegeven omschrijving van zonevrije bedrijvigheid door het RSV:

'Een gebouw, activiteit of functie kan pas dan als zonevrij worden beschouwd, wanneer zowel de **juridische toets**, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de **planologische toets**, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.'

Wanneer is een economische activiteit dan zonevrij? Indien aan volgende beide voorwaarden voldaan is: de inplanting (zonering) van de economische activiteit is niet conform met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan of gemeentelijk plan van aanleg én de activiteit (functie) is niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De juridische component dient dus door een planologische component te worden aangevuld bij de beoordeling van de zonevrijheid van een economische activiteit.

Zo zijn 'woongebieden' ook bestemd voor ambacht, kleinbedrijf en handel 'voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd' en 'voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.<sup>31</sup> De planologische toetsingsmethode hiertoe werd hiervoor besproken. Anderzijds kan een bedrijf dat juridisch gezien in de juiste bestemmingszone zit, na planologische toetsing, als ruimtelijk zonevreemd worden beschouwd.

In de kantlijn merken we op dat bovenstaande definitie een verruiming inhoudt van het begrip 'zonevreemd bedrijf' zoals dat wordt gehanteerd in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

---

<sup>31</sup> Art. 5.1.0 K.B.28.12.1972

### 3 Economische positionering van Retie in de regio

Uitspraken over de economische leefbaarheid van de gemeente vergen enig inzicht in de economische positionering van Retie in termen van economische structuur en dynamiek en dit tegen de achtergrond van de **ruimere omgeving**: het gewest, de provincie, het arrondissement. Antwoorden op vragen omtrent de werkgelegenheid in Retie en omtrent de aard van de bestaande bedrijvigheid zijn relevant voor verdere uitspraken over de mogelijke economische evolutie van de gemeente en de knelpunten en de potenties die daarmee gepaard gaan.

Specifieke kenmerken van de economische bedrijvigheid in Retie kunnen worden scherpgesteld tegen de achtergrond van de tendensen die zich aftekenen op het niveau van de provincie Antwerpen<sup>32</sup>. Verder wordt dan meer gedetailleerd ingegaan op het economisch profiel en op de specifieke economische dynamiek van de gemeente.

- Een belangrijk deel van de Vlaamse economie is gevestigd in de provincie Antwerpen met een vrij **sterke aanwezigheid van de industrie**. Het aandeel van de industrie inzake tewerkstelling (1995) ligt iets hoger in Antwerpen (33,1 %) dan in het Vlaamse Gewest (32,9 %) en opmerkelijk hoger dan in België (27,4 %).
- Ondanks de sterke aanwezigheid van de industriële bedrijvigheid in de provincie Antwerpen, is er in de periode 1981-1995 sprake van een algemene **inkrimping van de industriële tewerkstelling** (- 15 %). Deze daling is meer uitgesproken in het arrondissement Antwerpen (- 23 %) dan in het arrondissement Mechelen (- 8 %). Het arrondissement Turnhout kent een status quo. Deze inkrimping zet zicht door tot 1998, waarna de industriële werkgelegenheid zich min of meer stabiliseert. In het arrondissement Turnhout kan zelfs opnieuw een stijging worden waargenomen. De evolutie van de industriële tewerkstelling wijkt enigszins af van deze geschetste tendensen. De daling van de tewerkstelling in deze sector zet zich immers ook na 1998 nog door. Anno 2002 was nog slechts 9 % van de werkende bevolking in Retie tewerkgesteld in de secundaire sector (zonder de bouwnijverheid), in tegenstelling tot 31 % in het arrondissement Turnhout, 23 % in de provincie Antwerpen en 22 % in het Vlaamse Gewest. Retie kan dan ook gecategoriseerd worden als een gemeente met een uitgesproken **tertiair profiel**.

<sup>32</sup> Op basis van het RSP -Antwerpen en een studie van de GOM Antwerpen.

- Het belang van de KMO's voor de tewerkstelling is de laatste jaren sterk toegenomen. De term KMO heeft hier enkel betrekking op het aspect tewerkstelling. In de periode 1997-2002<sup>33</sup> kan voor de hogere referentieregio's een toename van de tewerkstelling in de KMO's worden vastgesteld van 5 à 6 %. In Retie is **geen enkele grote onderneming** gevestigd. Gelet op het feit dat Retie een buitengebiedgemeente is, wekt het ontbreken van grote ondernemingen niet echt verbazing op.
- Aan de hand van de pendelgegevens voor Retie wordt duidelijk dat de gemeente zeker **geen zelfstandige tewerkstellingspool** is. De uitgaande pendel is immers merkbaar groter dan de inkomende pendel. Retie vervult dan zeker ook geen belangrijke rol binnen de economische structuur van Antwerpen.
- In vergelijking met het Vlaamse Gewest (jaarlijkse groei van 2,6 %) kenmerkt de provincie Antwerpen zich in de periode 1985-1995 door een **tragere groei van het bruto regionaal product**<sup>34</sup> die hoofdzakelijk is toe te schrijven aan het arrondissement Antwerpen (+ 1,9 %). Het arrondissement Mechelen en Turnhout scoren op dat vlak beter (respectievelijk + 2,8 % en + 3,4 %). De gemeente Retie neemt evenwel geen sterke positie in voor wat betreft het bruto regionaal product. Retie situeert zich op de 68<sup>ste</sup> plaats in de rangschikking van de 70 gemeenten van de provincie Antwerpen.
- Wanneer het BRP, het gemiddeld inkomen en de werkloosheid worden samen genomen per gemeente, dan is Retie opnieuw terug te vinden bij de zwakste gemeenten van de provincie Antwerpen.

Uit de vergelijking van Retie met de provincie Antwerpen kan besloten worden dat de gemeente een meer uitgesproken tertiair profiel heeft en een zwakke economische positie inneemt in de provincie Antwerpen. In de nu volgende paragrafen wordt het profiel van de economische bedrijvigheid in Retie verder uitgeklaard.

<sup>33</sup> Op basis van RSZ-gegevens op 30 juni 1997 en 30 juni 2002.

<sup>34</sup> Het bruto regionaal of bruto geografisch product is de som van de toegevoegde waarde voor één bepaalde regio. De som van het BRP over alle regio's is gelijk aan het BNP.

## 4 Economisch profiel

### 4.1 Loontrekkende tewerkstelling

Retie is een zeer kleine tewerkstellingspool met 1.055 gesalarieerde arbeidsplaatsen. De gemeente scoort met 107 jobs per 1.000 inwoners beduidend lager dan het arrondissementeel en gewestelijk gemiddelde van ongeveer 330 jobs per 1.000 inwoners. Enkel Vosselaar scoort binnen het arrondissement slechter met maar 92 jobs per 1.000 inwoners. De invloed van Retie op haar omgeving voor wat betreft de tewerkstelling, zal op basis van deze cijfers, dan ook eerder beperkt zijn. Tabel 61 geeft de evolutie van de tewerkstelling per economische sector weer.

De groei van de totale tewerkstelling in de periode 1982-2002 in Retie (45 % of 328 nieuwe arbeidsplaatsen) benadert de trend van het arrondissement (46 %), maar overschrijdt deze van de provincie (22 %) en het gewest (32 %). Deze groei wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de tertiaire sector en de bouwsector. Beide sectoren kennen een sterke, gelijkmatige, groei gedurende de beschouwde periode, waarbij zich ongeveer een verdubbeling van het aantal arbeidsplaatsen voordeed. De non-profit (quartaire) sector kent een flinke groei in de eerste periode, maar stagneert min of meer in de laatste periode. Hoewel de industrie aanvankelijk nog een toename kende, doet zich sinds 1988 een continue daling voor van de tewerkstelling in deze sector. Anno 2002 is het aantal secundaire arbeidsplaatsen met meer dan de helft teruggelopen ten aanzien van het aantal van 1982. Deze daling heeft de sterke aangroei van het totaal aantal arbeidsplaatsen echter niet kunnen verhinderen. Procentueel gezien vindt er een verschuiving plaats van de secundaire sector naar de bouw en de tertiaire sector. Deze laatste vertegenwoordigt 46 % van de tewerkstelling, wat het tertiaire karakter van de gemeente bevestigt.

Tabel 61: Evolutie<sup>35</sup> van de loontrekkende tewerkstelling in Retie per sector

	Retie						Arr. T'hout	Prov. A'pen	Vlaams Gewest
	1982		1992		2002		2002	2002	2002
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	rel.	rel.	rel.
primair	7	0,9	7	0,7	33	3,1	1,9	1,0	1,3
secundair	220	30,3	223	23,1	97	9,2	31,2	22,8	22,4
bouw	100	13,8	147	15,2	198	18,8	7,7	5,6	5,9
tertiair	256	35,2	369	38,2	485	46,0	31,1	40,9	38,2
quartaair	144	19,8	220	22,8	242	22,9	28,1	29,7	32,2
totaal	727	100,0	966	100,0	1.055	100,0	100,0	100,0	100,0

Bron: HIVA - ESIS (bewerkingen op RSZ) en eigen bewerkingen op RSZ

Wanneer het aantal arbeidsplaatsen per sector wordt vergeleken met de referentieregio's komt duidelijk de dominante positie van de bouwsector tot uiting. Tabel 61 toont dat 19 % van de tewerkstelling zich situeert in deze sector, terwijl dit aandeel voor de referentieregio's tussen de 6 % à 8 % schommelt. De tertiaire sector manifesteert zich eveneens sterker ten opzichte van de hogere administratieve niveaus. Hiertegenover staat dan het relatief achterblijven van de quartaire sector, maar vooral van de industrie. Het tertiaire karakter van de gemeente staat dus eerder in relatie tot de minder ontwikkelde secundaire (en in mindere mate quartaire) sector dan tot een sterke tertiaire sector.

Ondanks de sterk ontwikkelde vrouwvriendelijke tertiaire sector, blijft het aandeel van de vrouwelijke tewerkstelling eerder beperkt (43 %) en vergelijkbaar met de referentieregio's (respectievelijk 42 % en 43 % voor het arrondissement en het gewest).

<sup>35</sup> De cijfers voor 2002 zijn rechtstreeks gebaseerd op RSZ-gegevens, terwijl de overige gegevens afkomstig zijn van HIVA-ESIS. Deze laatste hanteert een niet te achterhalen opsplitsing naar sectoren, zodanig dat de tewerkstelling naar sectoren voor 2002 lichtjes kan afwijken van deze voor 1982 en 1992.

## 4.2 Zelfstandige tewerkstelling

Tabel 62: Evolutie van de zelfstandige tewerkstelling in Retie per sector.

	Retie						Arr. T'hout	Prov. A'pen	Vlaams Gewest
	1982		1992		2002		2002	2002	2002
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	rel.	rel.	rel.
primaair	204	36,1	166	25,0	147	17,4	12,5	7,1	11,0
secundair	118	20,9	131	19,7	167	19,8	17,5	19,2	20,3
tertiair	243	43,0	367	55,3	531	62,8	70,0	73,7	68,7
totaal	565	100,0	664	100,0	845	100,0	100,0	100,0	100,0

Bron: HIVA-ESIS (bewerkingen op RSVZ) en eigen bewerkingen op RSVZ

Overeenkomstig het aantal loontrekkenden is het aantal zelfstandigen de laatste twee decennia eveneens sterk toegenomen (50 % of 280 nieuwe zelfstandigen). Deze stijging is sterker in vergelijking met het arrondissement (45 %), de provincie (29 %) en het gewest (30 %). De groei is bijna geheel terug te vinden in de tertiaire sector, wat eveneens zo was voor de loontrekkende tewerkstelling. In de primaire sector gingen meer jobs verloren dan er in de secundaire sector bijkwamen in de beschouwde periode. Relatief gezien blijft het aandeel van de industrie constant, terwijl het belang van de dienstensector sterk toeneemt ten koste van de landbouw. In vergelijking met de referentieregio's zijn de zelfstandige landbouwers toch nog sterker vertegenwoordigd, terwijl er relatief gezien minder zelfstandigen in de dienstensector werkzaam zijn.

Het aantal zelfstandigen in de gemeente bedraagt 80 % van het aantal loon- en weddetrekkenden, wat heel wat hoger ligt dan in de regio (23 %), de provincie (20 %) en het Vlaamse Gewest (25 %). De vergelijking tussen Tabel 61 en Tabel 62 toont aan dat er in de landbouwsector, maar ook in de industrie, meer mensen als zelfstandige tewerkgesteld zijn dan als loon- of weddetrekkende. Dit is echter geen uitzonderlijke situatie voor een perifere gemeente met een klein aandeel van de industriële tewerkstelling.

## 4.3 Werkloosheid en werkgelegenheid

Tabel 63: Overzicht van de werkloosheid en werkgelegenheid in Retie

		Retie	Arr. Turnhout
werkloosheid (2003)	mannen	105	5.901
	vrouwen	173	7.914
	Totaal	278	13.815
werkloosheidsindex (2003)	mannen	3,9 %	5,5 %
	vrouwen	9,8 %	10,2 %
	Totaal	6,3 %	7,5 %
werkgelegenheidsgraad <sup>36</sup> (30.06.2002)		26,8 %	60,4 %

Bron: Website VDAB en APS

Relatief gezien zijn er in de gemeente Retie minder werklozen in vergelijking met het arrondissement Turnhout, veroorzaakt door zowel een lagere mannelijke als vrouwelijke werkloosheid. Het totaal aantal werklozen is van 593 in 1982 teruggelopen tot 278 in 2003. Het betreft echter geen continue daling, waarbij vooral het aantal mannelijke werklozen een grillig verloop kende.

De werkgelegenheidsgraad is duidelijk kleiner dan die van het arrondissement Turnhout. Een werkgelegenheidsgraad van 100 % betekent dat theoretisch gezien elke inwoner op actieve leeftijd in de eigen gemeente tewerkgesteld kan worden. De werkgelegenheidsindex van 27 % voor Retie toont aan dat een groot deel van de actieve bevolking elders op zoek moet gaan naar een baan. Gelet op het landelijke karakter van de gemeente en de beperkte werkgelegenheid is dit niet verwonderlijk. Uitgaande van deze lage werkgelegenheidsindex en lage werkloosheid kan verwacht worden dat Retie een grote uitgaande pendel heeft.

## 4.4 Grootte van de bedrijven (RSZ-definitie)

Volgens de RSZ-gegevens (dd. 30.06.2002) komt er in Retie geen enkele grote onderneming (meer dan 100 werknemers) voor. Wel telt de gemeente één onderneming met meer dan 50 werknemers, met name het vakantiecentrum De Linde. Het ontbreken van grote ondernemingen bevestigt het zwakke karakter van de gemeente voor wat betreft het tewerkstellingsaanbod.

<sup>36</sup> De werkgelegenheidsgraad drukt de verhouding uit tussen het aantal arbeidsplaatsen en de bevolking op beroepsactieve leeftijd.

De meeste bedrijven (68 %) zijn terug te vinden in de kleinste dimensieklasse (minder dan 5 werknemers). De tewerkstelling is gelijkmatig verspreid over de diverse dimensieklassen, met een lichte nadruk op de dimensieklasse '20-49 werknemers' (33 %). De toekomstige tewerkstellingskansen worden met andere woorden niet bepaald door één of enkele grote bedrijven.

## 4.5 Woon-werkverplaatsingen

Woon-werkverplaatsingen zijn een belangrijk instrument om de lokale arbeidsmarkt te beschrijven. Zij geven een indicatie van de mate waarin Retie al dan niet als een zelfstandige tewerkstellingspool fungeert en vormen een belangrijke verklaring voor de verkeers- en vervoersstromen binnen de gemeente en haar onmiddellijke omgeving. De meest recente officiële gegevens op gemeentelijk niveau dateren van de volkstelling van 1991. De ouderdom van de data verplicht tot de nodige omzichtigheid bij het interpreteren van de gegevens, maar er kunnen toch een aantal indicaties uit worden afgeleid. Tabel 64 geeft een globaal overzicht van de pendelgegevens. Deze gegevens worden verder aangevuld met recentere cijfers inzake bruto-pendel.

Tabel 64 toont dat Retie een vrij grote uitgaande pendel van de beroepsbevolking heeft: 64 % van de in Retie wonende beroepsbevolking is werkzaam buiten de gemeentegrenzen. De inkomende pendel daarentegen is uiterst beperkt: 28 % van de in Retie werkende beroepsbevolking is afkomstig uit andere gemeenten. In vergelijking met de buurgemeenten kent Retie, samen met Kasterlee, de grootste uitgaande pendel en kenmerkt de gemeente zich door de kleinste inkomende pendel. De gemeente heeft met andere woorden een zeer geringe invloed op de omgeving voor wat betreft de tewerkstelling en is zeker geen zelfstandige tewerkstellingspool, wat reeds vermoed werd op basis van de lage werkgelegenheidsindex.

**Tabel 64: Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeenten in Retie en het arrondissement Turnhout in 1991**

	Retie	Arr. T'hout
totale beroepsbevolking in 1991 (1)	4.080	173.319
in de gemeente / het arrondissement wonende beroepsbevolking		
tewerkgesteld - woonactieven	3.577	150.588
Thuiswerkend	423	15.420
elders werkend in de gemeente / het arrondissement	547	42.776
woonforensen (2)	2.347	79.953
overige (3)	260	12.439
percentage: (2)+(3)/(1)	63,9 %	53,3 %
in de gemeente / het arrondissement werkende beroepsbevolking		
tewerkgesteld - werkactieven (4)	1.346	122.061
werkforensen (5)	376	63.865
percentage: (4)/(5)	27,9 %	52,3 %
werkgelegenheidsindex (4)/(1)	33,0 %	70,4 %

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1991

De verhouding tussen het aantal werkactieven en het aantal woonactieven geeft een idee van de bruto pendel. Anno 1991 is in Retie het aantal woonactieven duidelijk groter dan het aantal werkactieven, wat resulteert in een bruto uitgaande pendel van 2.231 personen. Uit RSZ-gegevens van 2002<sup>37</sup> blijkt dat de situatie er het voorbije decennium niet bepaald op verbeterd is. Met 3.407 woonactieven en 1.055 werkactieven bedraagt de bruto uitgaande pendel anno 2002 immers nog steeds 2.352 personen.

Van de in Retie wonende beroepsbevolking werkt 17,3 % in de gemeente (zonder rekening te houden met de thuiswerkenden). Van de inwoners die niet in Retie zelf werken, pendelen de meeste (64,4 %) naar de overige gemeenten van het arrondissement Turnhout. De grootste invloed gaat uit van Turnhout, hoofdzakelijk gerelateerd aan het industrieterrein ter hoogte van de E34. Verder oefenen de buurgemeenten Arendonk (industrieterrein de Hoge Mauw), Dessel en Mol (zone voor vestiging van kerninstallaties en aansluitend een industrieterrein) en in mindere mate Geel ook nog een aanzienlijke aantrekkingskracht uit op Retie. Gelet op de afstand, is de binding met de stad Antwerpen voor wat betreft het werken eerder beperkt.

<sup>37</sup> Bron: Uitgerekend ... Antwerpen, 2004, GOM Antwerpen

Behoorlijk wat inwoners van Retie (18,2 %) maken gebruik van de fiets om naar de plaats van tewerkstelling te gaan. Binnen de gemeente loopt dit percentage op tot 55 %. Maar ook inwoners van Retie die in Dessel en Arendonk werken, nemen vaker de fiets. Binnen de eigen gemeentegrenzen gaat een niet onbelangrijk deel (6,6 %) van de actieve bevolking te voet naar het werk. Veruit de meeste verplaatsingen naar en van het werk gebeuren echter met de wagen, als bestuurder of als passagier (70,5 %). Vooral de werknemers die dagelijks naar Turnhout en Geel pendelen, nemen bijna uitsluitend de auto. Er wordt relatief weinig gebruik gemaakt van het openbaar vervoer om de plaats van tewerkstelling te bereiken.

De inkomende pendel is bijna volledig afkomstig van het arrondissement Turnhout (38,2 %). Binnen het arrondissement zijn het hoofdzakelijk inwoners van Dessel, Mol en Arendonk die dagelijks naar Retie pendelen. Retie heeft echter als tewerkstellingspool een zeer beperkte invloed op de omliggende gemeenten. Bij de inkomende pendel is het hoge aandeel voor de fiets als verplaatsingsmiddel opmerkelijk. Hierdoor wordt het aandeel van de auto teruggedrongen, hoewel het nog steeds het meest gebruikte transportmiddel is om op de plaats van tewerkstelling te komen.

Uitgaande van deze pendelgegevens en de lage werkgelegenheidsindex, kan Retie beschouwd worden als een forenzengemeente<sup>38</sup>.

## 4.6 Sterke en zwakke sectoren m.b.t. tewerkstelling

De specialisatiecoëfficiënten zijn qua tewerkstelling een indicatie voor de sterke aanwezigheid van bepaalde sectoren in Retie in vergelijking met het Vlaamse Gewest. Een coëfficiënt groter dan één wijst op specialisatie in de desbetreffende activiteit. Bekijken we deze coëfficiënt voor de hoofdsectoren, dan blijkt dat in de bouwsector, de landbouw en de tertiaire sector in Retie relatief meer mensen werken dan in Vlaanderen. Voor de overige sectoren is dit kengetal beduidend kleiner dan één.

Binnen de tertiaire sector zijn de subsectoren 'handel en horeca' en 'vervoer en communicatie' beter vertegenwoordigd in Retie dan op het niveau van Vlaanderen. De quataire en secundaire sector vertonen op gemeentelijk niveau geen specialisatie, maar er komen wel enkele sterke subsectoren voor. Bij de quataire sector treffen we het openbaar bestuur en het onderwijs als sterke subsectoren aan. Samen zijn ze belangrijke werkgevers in de gemeente. De secundaire sector is ten opzichte van Vlaanderen gespecialiseerd in de kledingindustrie en in beperkte mate ook in de meubelindustrie.

<sup>38</sup> Een forenzengemeente is een gemeente die gekenmerkt wordt door een sterke ontwikkeling van de autochtone pendel en dus voor wat het werken betreft aansluit bij de kernstad van het stedelijk leefcomplex. Retie is in die zin geen strikte forenzengemeente, daar de pendel niet gericht is op één stad. De gemeente maakt immers geen deel uit van één van de afgebakende stedelijke leefcomplexen in Vlaanderen.

## 4.7 KMO's en grote bedrijven

Niet alleen het aantal werknemers speelt een rol voor het bepalen van de schaaldimensie van een bedrijf. Of een bedrijf groot, middelgroot of klein kan genoemd worden, hangt ook af van de omzet en van het balanstotaal van de onderneming. In Figuur 10 worden de officieel Europees gehanteerde criteria voor de driedelige indeling samengevat.

**Figuur 10: Categorisering van ondernemingen naar grootte volgens de criteria personeelsbestand, omzet en balanstotaal**

Categorie	I. Kleine ondernemingen	II. Middelgrote ondernemingen	III. Grote ondernemingen
Criteria	aantal werknemers < 50 jaaromzet < 25 milj. EUR OF balanstotaal < 5 milj. EUR	Aantal werknemers < 250 jaaromzet < 27 milj. EUR OF balanstotaal < 40 milj. EUR	Alle ondernemingen die niet behoren tot de categorie van de kleine of middelgrote ondernemingen.

Op basis van deze drie criteria kan een selectie gemaakt worden van de grote, de middelgrote en de kleine ondernemingen die voorkomen in het NBB-bestand. De selectie die zo tot stand komt, is niet noodzakelijk volledig. Hierdoor ontstaan er mogelijke hiaten in het onderstaande overzicht, indien er in de gemeente bedrijven zijn gevestigd die elders hun maatschappelijke zetel hebben. Bovendien geeft niet elk bedrijf bovenstaande gegevens vrij, waardoor ook deze niet meegenomen worden in de selectie.

Rekening houdend met deze beperkingen, kan er in Retie geen enkele grote of middelgrote onderneming geselecteerd worden. De bedrijven in het NBB-bestand tellen allen minder dan 50 werknemers en moeten in principe dus als kleine onderneming beschouwd worden. Met uitzondering van Veevoederbedrijf Navobi overschrijdt ook geen enkel bedrijf de grenzen, van toepassing voor kleine ondernemingen, inzake de jaaromzet of het balanstotaal. Het veevoederbedrijf moet met een personeelsbestand van 12, een jaaromzet van 64,4 miljoen en een balanstotaal van 23,2 miljoen EUR (gegevens 2003) als een middelgrote onderneming beschouwd worden.

## 4.8 Ruimtelijke binding

In de bedrijfsenquête werd onder meer gepeild naar wat de ruimtelijke binding van bedrijven genoemd wordt. De binding werd op drie dimensies onderzocht: de personeelsrekrutering, de klantenzone en de leverancierszone. Aan de respondenten werd gevraagd om procentueel weer te geven of het personeel in Retie of in de buurgemeenten wordt gerekruteerd (lokaal); of de klanten uit Retie of de buurgemeenten komen (lokaal); of de leveranciers in Retie of de buurgemeenten gevestigd zijn (lokaal). Hypothetisch wordt ervan uitgegaan dat voor wat betreft de klantenzone en de leverancierszone lokale bedrijven nog weinig voorkomen. Er wordt verondersteld dat het type LRR<sup>39</sup>, met een lokale rekrutering van het personeel ( $\geq 50\%$  woont in de gemeente of de buurgemeente), maar met een cliënteel en met leveranciers die van verder komen dan de nabije omgeving ( $\geq 50\%$  van het cliënteel en de leveranciers is buiten de gemeente of de buurgemeente gevestigd) het meest voorkomend type zou zijn. Voor acht van de negen ingevulde enquêteformulieren werd een duidelijk antwoord gegeven op de betrokken vragen. De resultaten zijn dus zeker niet representatief voor de gehele bedrijvenpopulatie uit Retie, maar ze geven wel een indicatief beeld van de ruimtelijke binding.

Na een analyse van de gegevens, kan worden vastgesteld dat de helft van de bedrijven als eerder lokaal gecategoriseerd kan worden. Deze bedrijven scoren enkel regionaal op de dimensie 'leveranciers', maar zijn lokaal wat de personeelrekruteringszone en de klantenzone betreft (LLR). De overige vier bedrijven vertonen een lokale binding van het personeel, maar zijn regionaal georiënteerd voor de klanten en de leveranciers (LRR). Bedrijven van dit type zijn eerder regionaal voor wat betreft de ruimtelijke binding. Twee van de eerder regionale bedrijven zijn gelokaliseerd op de bedrijvenzone 'De Bempdekens'.

Algemeen kan dus gesteld worden dat de bedrijven een lokale binding vertonen voor het personeel, terwijl de leveranciers afkomstig zijn uit de ruimere regio. De ruimtelijke binding van de klanten is minder eenduidig af te lijnen. Het feit dat de socio-economische binding lokaal is, is geen onbelangrijk gegeven, daar de toekomstige evolutie van de tewerkstelling heel gevoelig zal liggen binnen Retie en de buurgemeenten.

---

<sup>39</sup> LRR staat voor Lokale binding voor de personeelrekruteringszone, een Regionale binding voor de klantenzone en een Regionale binding voor de leverancierszone.

## V ANALYSE SECTORSTUDIE RECREATIE<sup>40</sup>

### 1 Methodiek

In dit sectoraal onderzoek werd een grondige analyse gemaakt van de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente. De sector toerisme en recreatie is zeer uiteenlopend en de studie bestaat dan ook voor een groot gedeelte uit de opmaak van inventarisaties: sportvoorzieningen, jeugdvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, verblijfsrecreatieve infrastructuur, weekendverblijven, voorzieningen voor wandelaars, voor fietsers en ruiters, ... . Deze inventarisaties vormen de basis voor de analyse van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur. Ze worden aangevuld met de resultaten van een enquête die door de gemeente gehouden werd bij alle sport-, jeugd- en socio-culturele verenigingen van de gemeente. Daarin werd gepolst naar de ledenstructuur, de geografische binding, het vervoerspatroon, de gebruikte infrastructuur en uitrusting, de gedane en/of geplande investeringen, de mate van tevredenheid, ... . Uit deze analyse komen knelpunten en behoeften naar voor die een specifieke oplossing behoeven in de gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur. Speciale aandacht gaat daarbij onder meer naar de ruimtebehoeften en het aspect zonevreemdheid.

De grondige inventaris vormt de basis voor een ruimtelijke differentiatie van de toeristisch-recreatieve structuur binnen de gemeente. Deze differentiatie wordt verder gebiedsgericht vertaald naar beleidscategorieën in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur. Deze moet een antwoord bieden op bestaande knelpunten en behoeften die naar voor komen uit de analyse. Daartoe worden specifieke ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt en gekoppeld aan beleidscategorieën.

<sup>40</sup> Deze analyse is een weergave van de deelnota toerisme en recreatie, zoals voorgesteld op de stuurgroep op 2 maart 2004.

## 2 Verenigingsleven

Het verenigingsleven vormt de sociale ruggengraat van een gemeente. Het verenigingsleven speelt zich af op het niveau van de gemeente, de wijken of de gehuchten. Er kan een opsplitsing gemaakt worden in drie algemene types van verenigingen, elk met een specifieke ruimtebehoefte:

- Sportverenigingen zijn sterk ruimtebehoevende verenigingen die nood hebben aan een infrastructuur die een aantal malen per week beschikbaar is. Het gaat hierbij zowel om binnenruimten als om buitenterreinen met specifieke voorzieningen, die bovendien niet zelden een bijzonder onderhoud vragen.
- Jeugdverenigingen stellen doorgaans geen hoge eisen aan het voorzieningenniveau, zij het dat de beschikbare infrastructuur uiteraard moet voldoen aan de veiligheidsnormen.
- Socio-culturele verenigingen zijn de meest verscheiden groep, die een brede vraag naar verschillende mogelijke types van locaties vertonen. Van deze groep gaat de grootste vraag uit naar polyvalente ruimten.

Inzake ruimtebehoefte van jeugdverenigingen en socio-culturele verenigingen kan een onderscheid gemaakt worden tussen:

- verenigingen met vaste 'heem': deze hebben behoefte aan een locatie met permanente inrichting in functie van de activiteiten van de vereniging. Het kan daarbij gaan om zowel binnen- als buitenruimte.
- verenigingen zonder vaste heem: deze hebben behoefte aan ruimte die ze occasioneel of periodiek kunnen gebruiken in functie van hun activiteiten. De inrichting is niet permanent. Naargelang de aard van de vereniging komen hiervoor diverse locaties in aanmerking: het betreft vaak polyvalente ruimten, al dan niet gekoppeld aan een horeca-inrichting.

De enquête die gehouden werd bij de verenigingen, leverde 57 respondenten op. Wanneer bovenstaande indeling gehanteerd wordt voor de respondenten, dan blijken de sportverenigingen en de socio-culturele verenigingen in gelijke mate vertegenwoordigd te zijn (respectievelijk 45 % en 43 %). Bij de sportverenigingen zijn de (zaal)voetbalclubs sterk vertegenwoordigd (40 %). De socio-culturele verenigingen zijn enerzijds gericht op ontmoeting en anderzijds op muziek. De jeugdbewegingen nemen, zoals verwacht, een kleiner aandeel in (12 %).

Voor de 47 respondenten waarvoor zowel het ledenaantal in 1999 als in 2003 gekend is, kan een beperkte groei worden geconstateerd. Nochtans betreft het geen

éénduidige evolutie: sommige verenigingen zien hun ledenaantal fors achteruitgaan, terwijl andere een uitgesproken groei kennen.

De grootste diversiteit in het huidig ledenaantal is terug te vinden bij de socio-culturele verenigingen. Zo telt de gezinsbond 850 leden, terwijl een vereniging van imkers slechts 16 leden heeft. Maar ook bij de sportverenigingen kunnen uiteenlopende ledenaantallen worden waargenomen. Zo kenmerken de dansclub en de volleybalclub zich bijvoorbeeld door grote ledenaantallen, terwijl het aantal leden van enkele zaalvoetbalclubs, de hondenclub en de biljartclubs eerder beperkt is.

Het aansluiten bij een bepaald type vereniging blijkt nogal leeftijdsgebonden te zijn. Zo ligt het accent bij de socio-culturele verenigingen op de 55-plussers (44 %), een aandeel dat sterk oploopt bij de verenigingen gericht op ontmoeting (71 %). Verder bestaat een verband tussen het type van sportactiviteit en de gemiddelde leeftijd van de leden.

Het merendeel van de aangesloten leden woont in het centrum van Retie (73 %). De jeugdbewegingen werven de leden bijna volledig binnen de gemeentegrenzen, maar vertonen wel een grotere spreiding over de diverse gehuchten. De sportclubs vertonen, verhoudingsgewijs, een kleinere verbondenheid met de gemeente. Dit is onder meer zo voor de hondenclub, de touwtrekvereniging, de visclub en de motorclub.

Het verenigingsleven speelt zich af op uiteenlopende locaties, verspreid over het Reties grondgebied. Deze locaties konden geïnventariseerd worden aan de hand van enkele beleidsplannen en op basis van informatie van de verenigingen zelf. In onderstaande bespreking wordt een overzicht gegeven van deze locaties, opgesplitst naar de drie categorieën.

Bij de peiling naar het aangewende vervoersmiddel komt tot uiting dat 45 % van de leden altijd met de auto naar de activiteiten komt, 41 % laat zich leiden door de weersomstandigheden en 14 % komt stevast te voet of met de fiets. Deze percentages verschillen echter sterk naargelang het type vereniging, maar ook binnen een bepaald type. Zo komen de leden van de jeugdbewegingen veel meer te voet of met de fiets naar de activiteiten (61 %). De sportbeoefenaars nemen vaker dan andere aangesloten leden de auto om naar de trainingen te komen (77 %). De leden, aangesloten bij een socio-culturele vereniging, kennen daarentegen een afwisselend vervoerspatroon, afhankelijk van de weersomstandigheden (60 %).

## 3 Recreatieve infrastructuur

De beschrijving hieronder weergegeven is een weergave van de bevraging die begin 2004 is gevoerd bij de verenigingen van de gemeente. De conclusies die hier worden getrokken gelden niet als algemene conclusies.

### 3.1 Voorzieningen voor de jeugd

Met voorzieningen voor de jeugd worden zowel de infrastructuur van jeugdverenigingen bedoeld als de openbare speelmogelijkheden. De jeugdwerking kent traditioneel een sterke parochiale verankering. De voorzieningen voor de jeugd situeren zich dan ook voornamelijk in het woonweefsel (Tabel 65).

De werking van een jeugdvereniging met vaste heem (zie hoger) staat of valt met de beschikking over een vaste locatie waar de activiteiten veilig kunnen plaatsvinden. Via de gehouden enquête is informatie beschikbaar over de locaties, bestemd voor jeugdwerking. De grond is meestal in eigendom van de plaatselijke kerkfabriek of de gemeente, maar de jeugdbewegingen zijn veelal wel eigenaar van de lokalen. Beperkt medegebruik van lokalen geldt als een bijkomende bron van inkomsten. Van een aantal verenigingen is geweten dat deze inkomsten werden aangewend voor een aantal investeringen (uitbreiding, herstellingen, vernieuwing na brand, ...). Enkele jeugdbewegingen plannen ook in de nabije toekomst nog de nodige investeringen (zoals bijkomende lokalen of de aanleg van de buitenruimte).

**Tabel 65: Infrastructuur voor jeugdwerking**

Vereniging	Adres	Gewestplanbestemming	Enq.?
Chirojongens St. Martinus	Geeneind z/n	Agrarisch gebied	Ja
Chiroeijes St. Agnes	Pijlstraat z/n	Woongebied	Ja
KLJ Retie	Hobrugstraat	Woongebied	Ja
JK 2470	Geeneind 9	Gebied voor dagrecreatie	Ja
Kolk-Kuyt	Gildenstraat	Woongebied	Nee
Jeugd Rode Kruis	Boesdijkhofstraat 22	Gebied voor dagrecreatie	Nee
Chirojongens Heitrotters	Beekstraat	Woongebied	Ja
Chiroeijes Heitrotters	Beekstraat	Woongebied	Ja
KLJ Schoonbroek	Nonnenstraat	Woongebied	Nee
VVKSM St. Martinus	Hodonk	Woongebied	Ja

Bron: Eigen inventarisatie op basis van de enquête en het Jeugdwerkbeleidsplan

Het ledenaantal bij de jeugdbewegingen vertoont, gemiddeld genomen, een opwaartse trend. Vooral bij de Chiro hebben zich de jongste jaren belangrijke ver-

schuivingen voorgedaan: de oprichting van de scouts had in eerste instantie een belangrijke daling van het aantal chiro - leden tot gevolg. Na het opleggen van een ledenstop bij de scouts, kan opnieuw een sterke stijging vastgesteld worden in het aantal chiro - leden. Dit komt eveneens tot uiting bij de vraag of er al dan niet nood is aan bijkomende terreinen en/of gebouwen. Zo wordt aangegeven dat er zowel behoefte is aan bijkomende speelterreinen als aan extra lokalen, vergaderruimte, bergruimte, ... . Uit de bevraging bleek een grote graad van tevredenheid over de huidige infrastructuur, met daar aangekoppeld een negatieve houding ten aanzien van een eventuele herlokalisatie. Enkel de plusserswerking geeft aan dat ze graag over een eigen ontmoetingsruimte zou willen beschikken.

In het jeugdwerkbeleidsplan 2005-2007 wordt gesteld dat de scouts gronden ter beschikking hebben gekregen van het gemeentebestuur waar ze zelf geleidelijk hun lokalen kunnen bouwen. Zolang deze nieuwe lokalen niet voltooid zijn, kampt men met (tijdelijke) ruimteproblemen. Uit de bevraging kan afgeleid worden dat er in de zomer van 2003 inderdaad van start is gegaan met de bouw van nieuwe lokalen ter hoogte van Hodonk. Daarnaast komt in het jeugdwerkbeleidsplan ook tot uiting dat het jeugdatelier Kolk-Kuyl door de sluiting van de gildenzaal haar lokaal verliest. Er zijn echter werken bezig om hen een gemeentelijk lokaal in de oude pastorie ter beschikking te stellen.

De verkeersveiligheid rond de jeugdlokalen vormt een belangrijk aandachtspunt, zeker gelet op het feit dat meer dan 60 % van de leden te voet of met de fiets naar de activiteiten komt. De Chiro van Schoonbroek suggereert dat het plaatsen van verkeersborden ('spelende kinderen') onveilige situaties zou kunnen verhinderen. De Chiromeisjes uit het centrum van Retie melden dat er te weinig parkeermogelijkheden zijn aan de lokalen. Bovendien kunnen de leden niet altijd langs veilige fietspaden naar de activiteiten komen. Vanuit het jeugdwerkbeleidsplan werden een aantal bevoorrechte getuigen bevraagd. Hierbij kwam meermaals tot uiting dat er inzake verkeersveiligheid nog heel wat te doen is op diverse plaatsen in Retie.

Naast gebouwen en lokalen maken jeugdverenigingen ook vaak gebruik van openbare ruimten (braakliggende terreinen, bossen, speelpleinen, speelbossen...) voor sport en spel. Uit het jeugdwerkbeleidsplan (2005-2007) kunnen volgende speelpleinen gefilterd worden:

- Gemeentelijke speelpleinen:
  - Woonwijk Hodonk
  - Woonwijk Molenakker
  - Woonwijk Beukenlaan
  - Gemeentepark Boesdijkhof
  - Venheidestraat

- Private speeltuinen:
  - De Linde
  - Den Bempd

## 3.2 Sportvoorzieningen

De sportvoorzieningen in Retie richten zich voornamelijk op het lokale niveau. De sportverenigingen in de gemeente hebben elk nood aan een zekere ruimte en infrastructuur. Heel wat voorzieningen bevinden zich op locaties, waarvan de gemeente eigenaar is. De aanwezige infrastructuur kan wel in handen zijn van de verenigingen zelf. Enkele verenigingen beschikken over eigen voorzieningen, enkel toegankelijk voor de leden. Andere infrastructuur wordt echter ter beschikking gesteld van verschillende sportclubs. Het verhuren van de sportlokalen aan derden (bv. voor het organiseren van feestjes) kan een financiële tegemoetkoming betekenen voor gedane en geplande investeringen (herstellingen, onderhoud, creëren van extra bergruimte, ...).

De meeste clubs zijn zeer tevreden over de beschikbare infrastructuur, slechts één sportclub geeft aan dat ze ontevreden is over de huidige voorzieningen. Nochtans staat één op vier sportclubs positief tegenover een eventuele herlokalisatie, wat onder meer in relatie staat tot de huidige overbezetting van de gemeentelijke sporthal. De ruimtevraag (uitbreiding van de gebouwen en/of de terreinen) wordt door een derde van de sportverenigingen naar voor geschoven. Deze extra ruimte zou voornamelijk aangewend worden om meerdere uren de sport te kunnen beoefenen. Slechts twee verenigingen halen veiligheidsproblemen aan. De Blauwe Duif (duivensport) geeft aan dat er onvoldoende parkeermogelijkheden zijn. Daarnaast wordt melding gemaakt van het feit dat de uitrit ter hoogte van het danssportcentrum gevaarlijk is.

De belangrijkste voorzieningen zijn gelegen in of aansluitend op de kern en zijn goed bereikbaar vanuit het woonweefsel. Tabel 66 geeft een overzicht van deze centrumondersteunende sportvoorzieningen.

**Tabel 66: Centrumondersteunende sportinfrastructuur**

Naam	Adres	Gewestplanzonering
Sportcentrum Boesdijkhof	Boesdijkhofstraat	Gebied voor dagrecreatie
Vossekot	Geenend	Gebied voor dagrecreatie
RTC De Bempdekens	Geenend	Gebied voor dagrecreatie
Den Bempd	Turnhoutsebaan 40	KMO-zone
Danssportcentrum	Turnhoutsebaan	Woonuitbreidingsgebied
Schijf	Hobrugstraat	Woongebied
Branddonk SK	Groenedijk	Woonuitbreidingsgebied
Beukenlaan	Beukenlaan	Woongebied
Hodonk	Wouwerstraat	Woongebied
KSK Retie	Asberg	Woongebied en woonuitbreidingsgebied

Bron: Eigen inventarisatie op basis van de bevraging (2004) en de Sportbeleidsnota (1998)

Andere, beperktere sportvoorzieningen liggen verspreid over de gemeente. Zo kunnen voetbalvelden met een beperkte bijkomende infrastructuur in elk gehucht worden aangetroffen. Deze zijn dan ook eerder geënt op het sublokale niveau (gehuchten of wijken).

Voorzieningen voor de vissport, de hondensport en de paardensport vertonen een minder sterke functionele relatie met het woonweefsel en wijken daarmee af van de meeste sportvoorzieningen. Voor de vestiging van de visinfrastructuur werkt niet zozeer de bereikbaarheid vanuit de kernen, maar wel de aanwezigheid van ondiep water of grondwater sturend. Zo zijn zowel de gemeentelijke visvijvers (Langedijk en Abergstraat) als de privé-visvijver ter hoogte van Brand gelegen op natte alluviale gronden.

Hondenterreinen lenen zich niet tot verweving in de kern. In Retie is een terrein voor de hondensport terug te vinden op de overgang naar de open ruimte, namelijk ter hoogte van Berg, Oude Beemden. De hondenclub geeft zelf aan dat deze locatie het voordeel heeft dat er op deze locatie geen lawaaihinder ten aanzien van de burens bestaat.

Maneges zijn vaak gegroeid vanuit of in combinatie met een agrarische functie en zijn daardoor meestal gelegen in de open ruimte. Ook in Retie zijn de terreinen voor de paardensport gelegen in agrarisch gebied. De landelijke, rustige ligging wordt als een voordeel ervaren door de ruitersclub. Het nadeel is echter dat ze tijdens de winterperiode aangewezen zijn op maneges in de omgeving, daar deze terreinen dan niet bruikbaar zijn. De club zou graag extra trainingspistes aanleggen, evenals extra gebouwen voor de opslag van materialen of voor vergaderingen.

Afgaand op de gehouden enquête zijn het sportcentrum Vossekot en het gemeentelijk sportcentrum de twee meest bezochte infrastructuren. De atletiekvereniging is minder tevreden over de uitrusting van het sportcentrum Vossekot (geen kleedruimte, sanitair, geen verlichting tijdens de wintermaanden waardoor ze moeten uitwijken naar FC Den Berg, ...). Deze tekortkomingen worden wellicht in de toekomst verholpen, daar de gemeente dit gebied wenst uit te bouwen tot een volwaardig sportcentrum. De gebruikers van de gemeentelijke sporthal zijn uiterst tevreden over deze infrastructuur (modern, goed onderhoud, kwalitatieve sportvloer, centrale ligging, ...). Dit uit zich echter in een overbezetting, waardoor een aantal clubs beperkt zijn in het aantal uren dat ze sportactiviteiten kunnen inrichten.

### 3.3 Socio-culturele voorzieningen

De voorzieningen voor cultuur en ontspanning zijn ingebed in het woonweefsel van Retie. De voornaamste voorzieningen zijn weergegeven in Tabel 67.

**Tabel 67: Voornaamste locaties voor socio-culturele activiteiten**

Naam	Adres	Gewestplanzonering
Gildenhuis	Peperstraat	Woongebied
De Sportwarande	Markt	Woongebied
Oude Pastorie	Passtraat	Woongebied
De Brug		Woongebied
Consultatiebureau voor het jonge kind	Nederstraat	Woongebied
Parochiezaal Schoonbroek	Kerkplein	Woongebied
KBG Schoonbroek	Nonnenstraat	Woongebied
Rode Kruis Lokaal	Boesdijkhofstraat	Gebied voor dagrecreatie
Kreatheek	Kasteelstraat	Parkgebied
De Stal	Veldenstraat	KMO zone
Pastorie	Schoonbroek	Woongebied
Scholen van Retie		

Bron: Eigen inventarisatie op basis van bevraging (2004)

Socio-culturele verenigingen hebben een minder afgelijnd profiel. Sommige verenigingen richten zich op artistieke bezigheden (bv. toneel), terwijl andere verenigingen een educatief of sociaal doel hebben. Sociale verenigingen (afdelingen van KAV, KWB, KBG, ...) zijn sterk vertegenwoordigd in Retie. Daarnaast zijn er eveneens heel wat muziekverenigingen actief in de gemeente.

Wat betreft comfort liggen de eisen die gesteld worden aan de openbare socio-culturele locaties gevoelig hoger. De eisen wat betreft ruimte zijn minder specifiek

en optimaal te verweven in het woonweefsel. Dit type van verenigingen maakt, omwille van de diverse activiteiten, vaak gebruik van verschillende locaties.

De ruimtebehoefte en nood aan locaties is daarom ook moeilijk te veralgemenen. De meeste verenigingen maken gebruik van infrastructuur die polyvalent zijn ingericht door lokale overheden: ontmoetingscentra, parochiecentra, ... Soms wordt gebruik gemaakt van gebouwen waarvan de vroegere functie verlaten werd, zoals de oude pastorie. Daarnaast kloppen een aantal verenigingen ook bij de scholen aan om de activiteiten daar te laten doorgaan. Een enkele vereniging maakt gebruik van de horeca om vergaderingen of activiteiten te organiseren.

De meeste socio-culturele verenigingen zijn matig tot zeer tevreden over de ter beschikking staande infrastructuur. Toch worden een aantal knelpunten aangehaald (slechte staat van de gebouwen, slechte akoestiek, geen eigen ruimte, onvoldoende bergruimte, ...). Gelet op deze knelpunten staan heel wat verenigingen zeker niet weigerachtig ten aanzien van een eventuele herlokalisatie. Zeker met het oog op de afbraak van de Gildenzaal, vragen verschillende verenigingen om een bijkomende polyvalente zaal, die tegen democratische prijzen door de verenigingen kan worden afgehuurd. De gemeente zal aan deze vraag tegemoet komen, vermits in het najaar van start gegaan zal worden met de bouw van een gemeenschapszaal (achter het gemeentehuis en naast het OCMW).

## 4 Horecavoorzieningen

De meeste horeca-inrichtingen (cafés, restaurants, taveernes, feestzalen, frituren en snackbars) bevinden zich in het centrum van Retie, maar ook daarbuiten komen horeca-inrichtingen voor. Van deze laatste categorie zijn de meeste gekoppeld aan toeristische routes (wandel-, fiets- of kajakroutes); 1 is gekoppeld aan camping Berkenstrand. Apart te vermelden is het recreatief centrum De Linde. In totaal betreft het een 40 tal horeca inrichtingen (Tabel 68).

**Tabel 68: Overzicht van de horeca-inrichtingen in Retie**

Naam	Adres	type
Berkenhof	Brand	zaal camping
Calimero	Geelsebaan	taverne
Chris De Zult	Hodonk	café
De Kandelaar	Molsebaan	café
De Linde	Kasteelstraat	feestzaal – polyvalente ruimten
De Lits	Hulselstraat	café
De Pas + Pas-vite	Passtraat	restaurant / bistro
De Ploeg	Passtraat	restaurant
De Witte Neet	Geelsebaan	café
Den Berg	Turnhoutsebaan	café
De 7 Nethen	Sint-Martinusstraat	feestzaal
Den Dorser	Kasteelstraat	café
Foli-A	Molenstraat	café
Gildenhuis	Peperstraat	café
Hanenberg	Hodonk	café
Heidebloem	Pontfort	café
Hoekske ('t)	Hesstraat	café
La Tazza	Kasteelstraat	Koffiehuis
Manor	Turnhoutsebaan	restaurant
't Meulenzicht	Watermolen	taverne
Postel Ter Heyde	Postelsebaan	restaurant - taverne
De Scalp	Hesstraat	café
De Ster	Kerkhofstraat	café
De Watermolen	Watermolen	taverne
Prinsenspark	Kastelsedijk	recreatiedomein
't Kafeeke	Peperstraat	café
Brouwershuis	Kerkhofstraat	café
Lindenhof	Markt	taverne
Den Hoeck	Markt	café
Den Eik	St. Martinusstraat	café
La Difference	St. Martinusstraat	snackbar
Afrit 26	Europalaan	snackbar
Panizza	St. Pieterstraat	pizzeria
Den Horst	Turnhoutsebaan	frituur
't Festijn	Peperstraat	frituur-restaurant
Egypt	Peperstraat	snackbar
De Burcht	Molsebaan	frituur
S't mulhoekske	Hodonk	frituur
Frituur Hans	Provinciebaan	frituur

Naam	Adres	type
't Pleintje	Hodonk	café
Nummer 7	St. Jobstraat	café
Tramhalt	Provinciebaan	café
Radio Re – I	Turnhoutsebaan	café
Cyprus	Molsebaan	snackbar

bron: gouden gids + gemeentelijke gegevens (2004)

## VI TABELLEN

**Tabel 69: Indeling van de inrichtingen uit Retie naar dimensieklasse (D) en aantal werknemers (A) op 30 juni 2002, per sector, op basis van gesalarieerde tewerkstelling**

sector		aantal werknemers per dimensieklasse, aantal inrichtingen / werknemers (#), percentage (%)											
		<5		5-9		10-19		20-49		50-99		totaal	
		#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
landbouw	D	9	81,8	1	9,1	1	9,1					11	5,8
	A	14	42,4	5	15,2	14	42,4					33	3,1
secundaire sector	D	7	46,7	4	26,7	3	20,0	1	6,7			15	7,9
	A	13	13,4	27	27,8	30	30,9	27	27,8			97	9,2
bouw	D	37	77,1	9	18,8			2	4,2			48	25,1
	A	66	33,3	67	33,8			65	32,8			198	18,8
tertiaire sector	D	68	70,8	17	17,7	7	7,3	3	3,1	1	1,0	96	50,3
	A	111	22,9	112	23,1	94	19,4	94	19,4	74	15,3	485	46,0
quartaire sector	D	9	42,9	7	33,3	1	4,8	4	19,0			21	11,0
	A	22	9,1	46	19,0	12	5,0	162	66,9			242	22,9
totaal	D	130	68,1	38	19,9	12	6,3	10	5,2	1	0,5	191	
	A	226	21,4	257	24,4	150	14,2	348	33,0	74	7,0	1.055	

Bron: RSZ

**Tabel 70: Plaats van tewerkstelling van de in Retie wonende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen**

Van Retie naar ...	openbaar vervoer		ingericht school - werkgever		Auto passagier - bestuurder		(brom)fiets		te voet		totaal	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief
Retie	1	0,2	18	3,3	163	29,8	302	55,2	36	6,6	547	17,3
<i>arr. Turnhout</i>	47	2,3	97	4,8	1.676	82,5	244	12,0	0	0,0	2.031	64,4
Turnhout	30	4,5	14	2,1	605	90,4	50	7,5	0	0,0	669	21,2
Dessel	3	1,0	36	12,3	173	59,2	81	27,7	0	0,0	292	9,3
Arendonk	0	0,0	14	5,1	194	70,5	58	21,1	0	0,0	275	8,7
Mol	6	2,3	5	1,9	223	84,2	33	12,5	0	0,0	265	8,4
Geel	3	2,2	6	4,5	126	94,0	3	2,2	0	0,0	134	4,2
Kasterlee	1	1,7	4	6,9	49	84,5	4	6,9	0	0,0	58	1,8
Oud-Turnhout	2	3,6	6	10,9	42	76,4	5	9,1	0	0,0	55	1,7
<i>arr. Antwerpen</i>	23	14,7	16	10,3	131	84,0	6	3,8	0	0,0	156	4,9
Antwerpen	18	18,4	7	7,1	85	86,7	4	4,1	0	0,0	98	3,1
Vlaanderen (zonder Retie)	78	3,3	142	6,1	1.923	81,9	252	10,7	3	0,1	2.347	74,4
Totaal	88	2,8	212	6,7	2.225	70,5	573	18,2	40	1,3	3.154	100,0

**Bron:** NIS

**Noot:** Sommige personen gebruiken meer dan één vervoersmiddel om bij hun werkbestemming te geraken, zodat een aantal werknemers dubbel geteld kunnen worden in de statistieken. De som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen kan dan ook meer dan 100 % bedragen. Maar hiertegenover staat dan het feit dat niet voor de gehele beroepsbevolking geweten is welk vervoersmiddel wordt aangewend, waardoor de som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen ook beneden de 100 % kan blijven.

**Tabel 71: Plaats van herkomst van de in Retie werkende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen**

Naar Retie vanuit ...	openbaar vervoer		ingericht school - werkgever		auto passagier - bestuurder		(brom)fiets		te voet		Totaal	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief
Retie	1	0,2	18	3,3	163	29,8	302	55,2	36	6,6	547	59,3
<i>arr. Turnhout</i>	10	2,8	6	1,7	211	59,8	54	15,3	0	0,0	353	38,2
Dessel	0	0,0	2	2,2	37	41,6	21	23,6	0	0,0	89	9,6
Mol	2	3,8	3	5,8	29	55,8	4	7,7	0	0,0	52	5,6
Arendonk	2	4,3	0	0,0	37	80,4	6	13,0	0	0,0	46	5,0
Oud-Turnhout	0	0,0	0	0,0	22	68,8	5	15,6	0	0,0	32	3,5
Kasterlee	0	0,0	0	0,0	15	46,9	11	34,4	0	0,0	32	3,5
Geel	0	0,0	0	0,0	18	78,3	2	8,7	0	0,0	23	2,5
Vlaanderen (zonder Retie)	11	2,9	7	1,9	228	60,6	55	14,6	1	0,3	376	40,7
totaal	12	1,3	25	2,7	391	42,4	357	38,7	37	4,0	923	100,0

**Bron:** NIS

**Noot:** Sommige personen gebruiken meer dan één vervoersmiddel om bij hun werkbestemming te geraken, zodat een aantal werknemers dubbel geteld kan worden in de statistieken. De som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen kan dan ook meer dan 100 % bedragen. Maar hiertegenover staat dan het feit dat niet voor de gehele beroepsbevolking geweten is welk vervoersmiddel wordt aangewend, waardoor de som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen ook beneden de 10 % kan blijven

**Tabel 72: Verdeling van de RSZ - tewerkstelling in Retie, arr. Turnhout en het Vlaamse Gewest over de sectoren (30/06/2002), naar aantal werknemers**

Sector	gemeente Retie				arr. Turnhout			Vlaams Gewest	
	absoluut	relatief	SC*	SC**	absoluut	relatief	SC*	absoluut	relatief
landbouw, bosbouw en visserij	33	3,13	2,46	1,69	2.495	1,85	1,45	25.316	1,27
extractieve Nijverheid	0	0,00	0,00	0,00	151	0,11	3,81	584	0,03
be- en verwerkende nijverheid	97	9,19	0,42	0,30	41.457	30,76	1,41	432.501	21,75
voeding, drank en tabak	33	3,13	0,96	0,53	7.912	5,87	1,80	64.728	3,26
textiel	5	0,47	0,29	2,02	316	0,23	0,14	32.743	1,65
kleding en schoenen	8	0,76	1,79	1,97	520	0,39	0,91	8.437	0,42
hout	0	0,00	0,00	0,00	392	0,29	0,67	8.636	0,43
papier, drukkerij en uitgeverijen	9	0,85	0,57	0,37	3.102	2,30	1,53	29.913	1,50
chemie en aanverwante	0	0,00	0,00	0,00	10.273	7,62	2,14	70.785	3,56
bouwmaterialen	0	0,00	0,00	0,00	1.427	1,06	1,21	17.348	0,87
staal en non ferro	0	0,00	0,00	0,00	2.996	2,22	2,02	21.873	1,10
metaalverwerking	29	2,75	0,35	0,31	12.112	8,99	1,15	155.573	7,83
overige (meubelproductie, ...)	13	1,23	1,09	0,69	2.407	1,79	1,58	22.465	1,13
bouwnijverheid	198	18,77	3,16	2,42	10.465	7,76	1,31	118.116	5,94
elektriciteit, gas en water	0	0,00	0,00	0,00	406	0,30	0,51	11.743	0,59
tertiaire sector	485	45,97	1,20	1,48	41.942	31,12	0,81	759.528	38,20
handel en horeca	332	31,47	1,85	2,09	20.313	15,07	0,89	338.349	17,02
vervoer en communicatie	77	7,30	1,01	1,24	7.949	5,90	0,82	142.972	7,19
financiële diensten	20	1,90	0,82	1,20	2.127	1,58	0,68	45.879	2,31
commerciële diensten	56	5,31	0,45	0,62	11.553	8,57	0,73	232.328	11,69
quartaire sector	242	22,94	0,71	0,82	37.864	28,09	0,87	640.303	32,21
bestuur	75	7,11	1,45	1,71	5.605	4,16	0,85	97.704	4,91
justitie, defensie en openbare veiligheid	10	0,95	0,39	0,42	3068	2,28	0,93	48.873	2,46
onderwijs	114	10,81	1,10	1,15	12.634	9,37	0,96	194.992	9,81
onderzoek	0	0,00	0,00	0,00	1.151	0,85	3,08	5.511	0,28
gezondheidszorg	10	0,95	0,18	0,29	4.432	3,29	0,63	104.183	5,24
sociale sector	9	0,85	0,12	0,14	7995	5,93	0,86	137.761	6,93
religie, cultuur en andere	24	2,27	0,88	1,03	2.979	2,21	0,86	51.279	2,58
<b>totaal</b>	<b>1.055</b>	<b>100,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>134.780</b>	<b>100</b>	<b>1,00</b>	<b>1.988.091</b>	<b>100,00</b>

Bron: RSZ en eigen bewerkingen

\* / \*\* SC = specialisatiecoëfficiënt ten opzichte van het Vlaamse Gewest / arrondissement Turnhout

## VII WOORDENLIJST EN AFKORTINGEN

### 1 Woordenlijst

#### ***Aan de landbouw gerelateerde bedrijven***

Bedrijven die in enge of brede zin een relatie hebben met de landbouw. Het RSV maakt daarbij in functie van hun ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw een onderscheid in:

- Agrarische bedrijven
- Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven
- Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven
- Kleinhandels- en dienstverlenende bedrijven
- Toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied

#### ***Activiteitsgraad***

De activiteitsgraad geeft de verhouding weer tussen het aantal inwoners van een regio die actief op de arbeidsmarkt aanwezig zijn (als werkzoekende of als werkende) en het totaal aantal inwoners op actieve leeftijd uit deze regio.

#### ***Ad hoc beleid***

Ad hoc beleid is een vorm van beleid waarbij dag aan dag wordt ingespeeld op de zich aandienende problemen waarvan een onmiddellijke oplossing wordt gegeven zonder dat voor verwante problemen, noch voor het geheel van het beleidsdomein, een beleidsvisie wordt uitgewerkt.

#### ***Agrarische verbreding***

Onder agrarische verbreding wordt het ontwikkelen van kansrijke agrarische activiteiten in combinatie met bepaalde vormen van recreatie en toerisme en het beheer van natuur, bos, landschap en water verstaan.

#### ***Arbeidsbalans van een gemeente***

Gebaseerd op de begrippen “actieve bevolking” en “effectieve tewerkstelling”: indien het aantal beschikbare arbeidsplaatsen in de gemeente groter is dan de totale beroepsbevolking ontstaat een tekort aan arbeidskrachten en inkomende pendel. Indien het aantal actieven groter is dan het aantal arbeidsplaatsen ontstaat uitgaande

pendel. Indien het globale pakket van werkgelegenheid in een gemeente kleiner is dan het aanbod aan arbeidskrachten, ontstaat er werkloosheid

#### ***Areaal***

Verspreidingsgebied van bijvoorbeeld een soort of een levensgemeenschap; ook wel oppervlakte ingenomen door deze elementen.

#### ***Baken***

Bakens zijn visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap.

#### ***Beemd***

Beemden zijn onderdeel van het traditionele agrarische landschap en situeren zich in (de winterbeddingen van) valleien. Door de natte bodems zijn ze pas laat in het voorjaar goed bewerkbaar. Oorspronkelijk waren het gemeenschappelijke gronden. Later werden ze privé-bezit. Uit de beemden wordt traditioneel hooi gewonnen.

#### ***Beheersovereenkomst***

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

#### ***Bekkenbeheersplan***

Een bekkenbeheersplan wordt opgemaakt met het oog op integraal waterbeheer. Watersystemen vertonen een sterke samenhang. Door de opmaak van een globaal plan voor een gans bekken, kan het beleid en beheer beter afgestemd worden.

#### ***Beroepsbevolking***

Het aantal personen dat actief is op de arbeidsmarkt, hetzij als werkzoekende, hetzij als werkende.

#### ***Bevolking op actieve leeftijd***

Voor de man van 20 tot 64 jaar; voor de vrouw van 20 tot 59 jaar.

#### ***Bouwvrije zone***

Bouwvrije zones zijn gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Bouwvrije zones zijn

samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels worden in opgenomen.

### ***Bodemprofiel***

De profielontwikkeling verwijst naar de gelaagdheid van een bodem. Deze gelaagdheid ontstaat in de loop der jaren (eeuwen) onder invloed van bodemvormende processen, die sterk afhangen van het hoofdbodemgebruik. De profielontwikkeling geeft daarom een goed beeld van de landschapsgeschiedenis.

### ***Bovenlokale-interlokale wegen***

Er is een verschil tussen de begrippen “bovenlokaal” en “interlokaal”. De wegen met een bovenlokaal belang worden door de provincie geselecteerd omdat de verkeersrelatie van provinciaal belang is in het wegennet. De wegen verbinden meerdere kernen of verbinden provinciale functies met het hogere wegennet. De wegen van interlokaal belang verbinden twee gemeenten of zorgen voor een relatie met de wegen van hogere orden.

### ***Bruto bebouwde oppervlakte***

Oppervlakte van het gebouw, muren inbegrepen.

### ***BSS (Bruto Standaard Saldo)***

Het bruto saldo van een landbouwproductie is de geldwaarde van de brutoproductie, waarvan men de belangrijkste bijhorende specifieke kosten aftrekt. Het bruto standaard saldo (BSS) is dan de waarde van het bruto saldo die overeenstemt met de gemiddelde situatie in een bepaalde regio. Het ganse grondgebied België wordt hierbij als een regio beschouwd. Het BS (Bruto Saldo) is dus een maat voor de economische opbrengst van een teelt of een dier.

### ***Buitengebied***

Het buitengebied is een gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd.

### ***Corridor***

Verbindingselement; laat organismen toe te migreren; fungeert als schakel tussen natuurgebieden.

### ***Cuesta***

Bij afwisselend hard en zachte gesteentelagen kan een cuestareliëf ontstaan. Landschappelijk is meestal het cuestafront opvallend. De microcuesta van de Kempen

wordt gevormd door een oude kleilaag, nl. het Rupeliaan of de Boomse Klei. Het cuestafront vormt de scheiding tussen de Centrale Kempen en de Noorderkempen.

### ***Dimensieklasse***

Bedrijven worden door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid op basis van het aantal werknemers ingedeeld in 9 dimensieklassen. Deze klassen zijn: minder dan 5 werknemers, van 5 tot 9 werknemers, van 10 tot 19 werknemers, van 20 tot 49 werknemers, van 50 tot 99 werknemers, van 100 tot 199 werknemers, van 200 tot 499 werknemers, van 500 tot 999 werknemers en van 1.000 en meer werknemers.

### ***Ecologische infrastructuur***

De ecologische infrastructuur is de verzameling van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen.

### ***Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang***

Deze bevatten een verzameling van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen. Ze zijn aangeduid op basis van hun zeldzaamheid, hun hoge ecologische kwaliteit, het feit dat ze structuurbepalend zijn op bovengemeentelijk niveau of zich uitstrekken over verschillende gemeenten.

### ***Economisch knooppunt***

Een economisch knooppunt is een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. De economische knooppunten vormen samen met de poorten de bestaande ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is economische activiteiten te concentreren.

### ***Effectieve tewerkstelling in de gemeente***

Het aantal arbeidsplaatsen dat in de gemeente ter beschikking is.

### ***Fysisch systeem***

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van bodem, de helling van de terreinen en de loop van de rivieren en beken staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

### ***Frictieleegstand***

Leegstand (van woningen) die samenhangt met verhuisbewegingen.

**Functionele verweving**

Het verweven is het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige wijze dat er ruimtelijke meerwaarden, vormen van synergie en complementariteiten ontstaan.

**Gebundeld netwerk**

Een gebundeld netwerk is het geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen (o.a. fietsroutes), waarbij er maximaal gebruik gemaakt wordt van kanalen, rivieren en oude spoorwegen.

**Gedeconcentreerde bundeling**

Dit is een ruimtelijk principe waarbij 'bundeling' staat voor het selectief concentreren van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de steden en kernen en 'gedeconcentreerd' rekening houdt met het bestaand spreidingspatroon en met de gespreid voorkomende dynamiek van de functies in Vlaanderen.

**GEN / GENO**

In een GEN is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde. Dit houdt minimaal ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. In een GENO is het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud van de huidige biologische waarde en het herstel en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. Naast ruimtelijke randvoorwaarden houdt de ruimtelijke ondersteuning hier een gefaseerde omzetting in van het grondgebruik naar een gebruik dat het herstel en de ontwikkeling van de gewenste ecotopen toelaat. De afbakening van GEN's en GENO's is nog niet gebeurd.

**Geologisch substraat**

Het materiaal waaruit de aardkorst bestaat en de vorm hiervan (reliëf) vormen samen het geologisch substraat.

**Grondgebonden agrarisch bedrijf**

'Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.'

**Grondloos agrarisch bedrijf**

Een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.

**Hoofddorp**

Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een bepaalde uitrustingsgraad beschikt. Het hoofddorp wordt als groeikern van het buitengebied aanzien en vangt een deel van de behoeften aan bijkomende bedrijventerreinen en woningen op.

**Hoogdynamisch**

Een hoogdynamische infrastructuur is die infrastructuur die, omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijk en sociaal-economische infrastructuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt.

**Infiltratie – kwel**

Infiltratie-kwel staat voor het ecologisch proces waarbij hemelwater (op hoger gelegen ruggen) in de grond dringt (infiltratie), via grondwaterstromen zich verplaatst, terwijl het in lager gelegen gebieden (valleien, depressies) tot boven het maaiveld aan de oppervlakte komt (kwel). Hierdoor ontstaan specifieke kwelbiotopen. Gedetailleerde inventarissen ontbreken vooralsnog in Vlaanderen.

**Integraal waterbeheer**

Integraal waterbeheer is het beheer dat er voor zorgt dat het watersysteem voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, ecologisch functioneren, drinkwater, ...). Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.

**Interfluvium**

Hoger gelegen gebieden tussen rivieren / valleien

**Kwel**

Zie infiltratie - kwel

### ***Laagdynamisch***

Een laagdynamische infrastructuur is die infrastructuur die, omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de bestaande ruimtelijk en sociaal-economische infrastructuur.

### ***Landschapselement***

Punt- of lijnvormig element dat essentieel deel uitmaakt van het landschap (vb. hagen, poelen, wegbermen, houtwallen, bomenrijen). Vormt een netwerk van bindingswegen en vluchtheuvels tussen natuurgebieden.

### ***Lokaal bedrijf***

Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijke gebied,...) en beperkt is van omvang.

### ***Lint***

Een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur en die niet als woonkern is geselecteerd.

### ***Morfologie***

De uiteindelijke verschijningsvorm.

### ***Natuuraandachtsgebied***

Een verzamelterm voor allerlei structuurbepalende gebieden van de ecologische structuur als gebieden met een belangrijke betekenis voor natuur. Tussen de natuuraandachtsgebieden duidt het RSPA natuurverbindingsgebieden aan.

### ***Natuurverbindingsgebied***

In een natuurverbindingsgebied is de natuurfunctie ondergeschikt aan andere functie(s) en wordt deze bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden als verbinding. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker, van de kleinere natuurgebieden en van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. Dit betekent concreet het behoud van kleine landschapselementen en het behoud van de niet-bebouwde onderdelen van de natuurverbindingsgebieden.

### ***Natuurverwevingsgebied***

In een natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving van de openruimtefuncties. De verweving houdt in dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. De ruimtelijke ondersteuning houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van aanwezige en gewenste ecotopen. Verder dienen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de met deze ecotopen verzoenbare land- en bosbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.

### ***Nederzetting***

Nederzettingen zijn ruimten met een hoge antropogene dynamiek en een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies. De verschillende menselijke activiteiten zijn er sterk verweven in een dicht bebouwd gebied. Nederzettingen die niet als woonkern werden geselecteerd, kunnen slechts de woongebieden volgens het westplan ontwikkelen, met uitsluiting van de woonuitbreidingsgebieden. Er kunnen geen nieuwe lokale bedrijventerreinen worden aangelegd.

### ***Netto-oppervlakte (van een handelsvestiging)***

De oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek.

### ***Openruimteverbinding***

Openruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten binnen, doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden. In het ontwikkelingsperspectief voor de openruimteverbindingen wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd.

### ***Perceleringspatroon***

Het perceleringspatroon verwijst naar de structuur van de percelen. De aard van het perceleringspatroon vertelt vaak iets over de cultuurhistorie van een gebied. Doorgaans wijzen kleine en onregelmatige percelen in een landbouwgebied op een oude (middeleeuwse) ontginning terwijl grote, regelmatige percelen wijzen op een veel recentere ontginning of ruilverkaveling.

### ***Podzol/Prepodzol***

Podzol is een bodemtype dat typisch is voor de Kempen. Een podzol ontstaat op een zandgrond waar gedurende eeuwen een verschraling heeft plaatsgevonden (vaak door overbegrazing en heidevorming). Een podzol is een mineralenarme (zure) bodem, die naar landbouwnormen als slechte grond wordt bestempeld.

**Potstalsysteem**

Het potstalsysteem verwijst naar het middeleeuwse agrarisch stelsel dat tot in de 19<sup>e</sup> eeuw standhield. Dit systeem gaf het ontstaan van een typische Kempische landschappen. Heide- en mogelijk ook grasplaggen, evenals bladeren, dennennaalden, gemaaide struikheide en gedroogd veenmos werden in de Kempische potstal gebracht. De stallen werden pas geledigd wanneer een dikke laag aanwezig was. De met mest doordrenkte plaggen en strooisel werden gebruikt om de akkers te bemesten. Dit gaf het ontstaan van de zogenaamde plaggengronden.

**Putgebied**

In watersystemen spreekt men van bron- en putgebieden. In brongebieden dringt het hemelwater in de bodem terwijl het in putgebieden via grondwaterstromen "verzameld" wordt en soms door kwel aan de oppervlakte komt.

**Relict**

Relict is een (landschappelijk) overblijfsel uit het verleden, vaak met cultuurhistorische waarde. Het kan gaan over zowel landschapselementen (bijvoorbeeld bossen), landschapspatronen of ook gebouwen en constructies.

**Socio-economische machtiging**

De wet betreffende de handelsvestigingen van 29 juni 1975 (aangepast in het K.B. van 23 juni 1994) bepaalt dat een ontwerp van een nieuw bouwwerk, bestemd voor grootschalige kleinhandel (netto verkoopoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup>), onderworpen is aan een socio-economische machtiging die verleend wordt door het college van burgemeester en schepenen, na advies van het sociaal-economisch comité voor de distributie. Dit comité baseert zich op volgende criteria, bepaald bij koninklijk besluit:

- De ruimtelijke lokalisatie van het handelsapparaat: verband tussen de omvang en het type van de voorziene vestiging en het belang van de gemeente waar ze is gelegen, invloed op het evenwicht centrum-periferie, ...
- De gebruikersbelangen: opportuniteit van de nieuwe vestiging in verband met de behoeften en de koopgewoonten van de gebruikers, bereikbaarheid van het knooppunt, invloed op het prijsniveau van de streek, ...
- De tewerkstelling: bijdrage aan het behoud of de uitbreiding van de tewerkstelling in de streek, stabiliteit van de aangeboden betrekkingen, niveau van de bezoldigingen, ...
- De weerslag op de bestaande handel en de invloed op de ontwikkeling, het modernisme en de specialisatie van de handelscentra, ...

Op basis van deze criteria formuleert het socio-economisch comité een advies. Indien het advies negatief uitdraait, is de gemeente verplicht zich bij deze beslissing neer te leggen. Bij een positief advies kan de gemeente, afgaand op de besluitvorming van het comité, een gemotiveerde beslissing nemen. Deze beslissing is bindend. Indien het advies van het comité voorwaarden oplegt, dient het college van burgemeester en schepenen, wanneer het de vestiging toelaat, dezelfde voorwaarden op te leggen.

**Stapsteen**

Deze term wordt gebruikt (landschaps)ecologie. Populaties van planten en dieren hebben onderlinge (horizontale) relaties. Verbindingsmogelijkheden zijn essentieel voor de duurzame instandhouding ervan. Een stapsteen is een rustpunt in een gebied en op die manier de verbindingsmogelijkheden ondersteunt. Een voorbeeld is een bosje in een monotoon agrarisch gebied.

**Substraat**

Grondlaag.

**Stroomgebiedsbeheersplan**

Bekkenbeheersplan.

**Toeristisch recreatief aandachtsgebied**

Deze aandachtsgebieden zijn buiten de toeristisch-recreatieve netwerken gelegen en hebben een natuurlijke of landschappelijke waardevolle structuur. Ze kennen een toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht, maar hebben slechts een beperkte ruimtelijke draagkracht. Hier kan geen hoogdynamische toeristisch recreatieve activiteiten ontwikkeld worden.

**Uitrijregeling**

De mestwetgeving voorziet in bepaalde periodes waarin mest al dan niet op het land gebracht mag worden. Deze regeling noemt men de uitrijregeling.

**Veenvorming**

Veenvorming treedt op bij een permanent hoge grondwaterstand, hetgeen een zuurstofarme toestand creëert in de bovenste lagen van de bodem. Hierdoor neemt de activiteit van micro-organismen die instaan voor de afbraak van afgestorven plantenmateriaal, sterk af. Het gevolg is dat de aanvoer van organisch materiaal groter is dan de afbraak ervan zodat een aangroei optreedt, hetgeen veenvorming wordt genoemd. Veen creëert bijzondere uitgangscodities voor het natuurlijk leven.

Op veengronden komen dan ook waardevolle vegetatietypes voor met soorten die als(zeer) zeldzaam kunnen beschouwd worden .

### ***Verdichting***

'Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende: het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied; het differentiëren van de woningvoorraad; het versterken van de multifunctionaliteit door verweving; het opleggen van minimale dichtheden.'

### ***Werkforensen***

Personen die in de gemeente werken, maar die in een andere gemeente wonen.

### ***Werkgelegenheidsindex***

Wordt hier berekend als de soms van de RSZ-tewerkstelling en de zelfstandige tewerkstelling gedeeld door de actieve bevolking. De index is een maat voor de grootte van de tewerkstellingspool.

### ***Werkloosheidsindex***

Wordt berekend als de verhouding van de niet-werkende werkzoekenden tot de actieve bevolking.

### ***Winteroverstroming***

In natuurlijke omstandigheden zijn winteroverstromingen een zeer normaal fenomeen in de meeste laaglandbeekvalleien. Getuige daarvan zijn de alluviale bodems die precies ontstaan o.i.v. deze overstromingen. Op die manier werd een vallei gekenmerkt door een zomerbedding en een veel bredere winterbedding. Winteroverstromingen hebben een belangrijke bufferende werking op de waterafvoer.

### ***Woonkern***

De woonkernen in het buitengebied zijn nederzettingen waar een beperkte uitrusting (voorzieningen, bereikbaarheid) voor dagelijkse behoeften aanwezig is en waar een zeker draagvlak aanwezig is om deze voorzieningen in stand te houden. In een woonkern kan in principe geen lokaal bedrijventerrein worden aangelegd. De opvang van bijkomende woningen gebeurt in principe binnen de juridische voorraad.

### ***Woonforenzen***

Personen die in de gemeente wonen, maar in een andere gemeente werken.

WUG

Woonuitbreidingsgebied

## 2 Lijst met afkortingen

AMINAL	Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheersing, horend bij het Departement Leefmilieu en infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
AROHM	Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen
ARP	Afdeling Ruimtelijke Planning van het gewest
BPA	Bijzonder plan van aanleg
DIWB	Decreet integraal waterbeheer
DRPM	Provinciale dienst ruimtelijke planning
GEN	Grote eenheid natuur
GENO	Grote eenheid natuur in ontwikkeling
GIS	Geografische informatiesystemen
GRS	Gemeentelijke Ruimtelijk Structuurplan
GNOP	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan
IVON	Integraal verwevings- en ondersteunend netwerk
KLE	Kleine Landschapselementen
KMO	Kleine en middelgrote onderneming
MAP	Mestactieplan
MIRA-2	Milieu en Natuurrapport 2
NIS	Nationaal Instituut voor de Statistiek
NOG	Van nature overstroombare gebieden
PRUP	Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan
RO	Ruimtelijke ordening
ROG	Recent overstroomde gebieden
RSPA	Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RUP	Ruimtelijk uitvoeringsplan
VEN	Vlaams Ecologisch Netwerk



RETIE

# gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

kaartenboek – definitieve goedkeuring Bestendige Deputatie – 08/06/2006

- aangepast document op basis van het goedkeuringsbesluit -



## COLOFON

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Retie

Project: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Retie

Opdrachthouder: Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK)  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel tel: 014/58 09 91 – fax: 014/58 97 22

Projectteam: **IOK plangroep**  
Ruimtelijke planning:  
Rhea Denissen, Liselotte Raes, Filip Smits, Stijn Sneyers, An Steegen  
Socio-economische analyse:  
Els Maes

Datum: Juni 2006 – aangepast aan het goedkeuringsbesluit van de Bestendige  
Deputatie dd. 08/06/2006

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





#### BASISKAARTEN

A	gewestplan
B	fysisch systeem
0	toponiemen, waterlopen en deelruimten

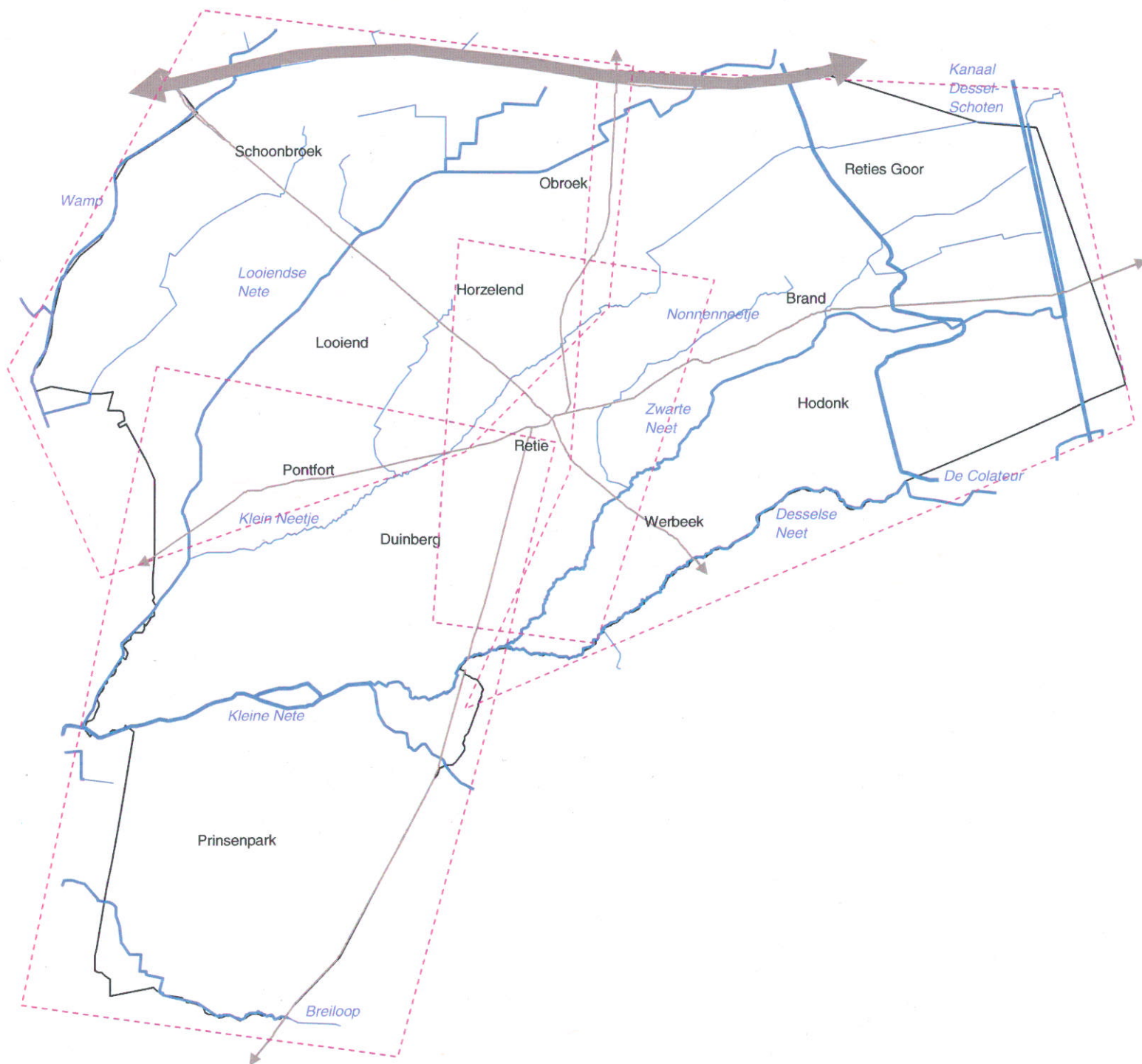
#### KAARTEN INFORMATIEF GEDEELTE

I1	sectoraal juridisch kader
I2	structurerende elementen op macroniveau
I3	bestaande natuurlijke elementen
I4	bestaande natuurlijke structuur
I5	bestaande landschappelijke structuur
I6	bestaande agrarische structuur
I7	bestaande nederzettingsstructuur
I8	bestaande ruimtelijk economische structuur
I9	bestaande verkeers- en vervoersstructuur
I10	bestaande fietsvoorzieningen
I11	bestaande toeristisch-recreatieve structuur
I12	bestaande ruimtelijke structuur
I13	knelpunten
I14	kwaliteiten en kansen

#### KAARTEN RICHTINGGEVEND GEDEELTE

R1	gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur
R2	gewenste landschappelijke structuur
R3	gewenste agrarische structuur
R4	gewenste nederzettingsstructuur
R5	gewenste ruimtelijk-economische structuur
R6	gewenste verkeers- en vervoersstructuur
R7	gewenste fiets- en openbaar vervoersstructuur
R8	gewenste toeristisch-recreatieve structuur
R9	gewenste toeristisch-recreatieve netwerken
R10	kwetsbaarheidskaart als toetskader voor zonevreemde infrastructuur
R11	visie deelruimte Oostelijk Netegebied
R12	visie deelruimte Landbouwgebied Schoonbroek
R13	visie deelruimte Westelijk Netegebied
R14	visie deelruimte Hoofddorp Retie
R15	synthese gewenste ruimtelijke structuur

## toponiemen, waterlopen en deelruimten



- Gemeentegrens
- Grens deelruimte
- Belangrijkste wegen
- Autosnelweg
- Waterloop

**IOK** plangroep

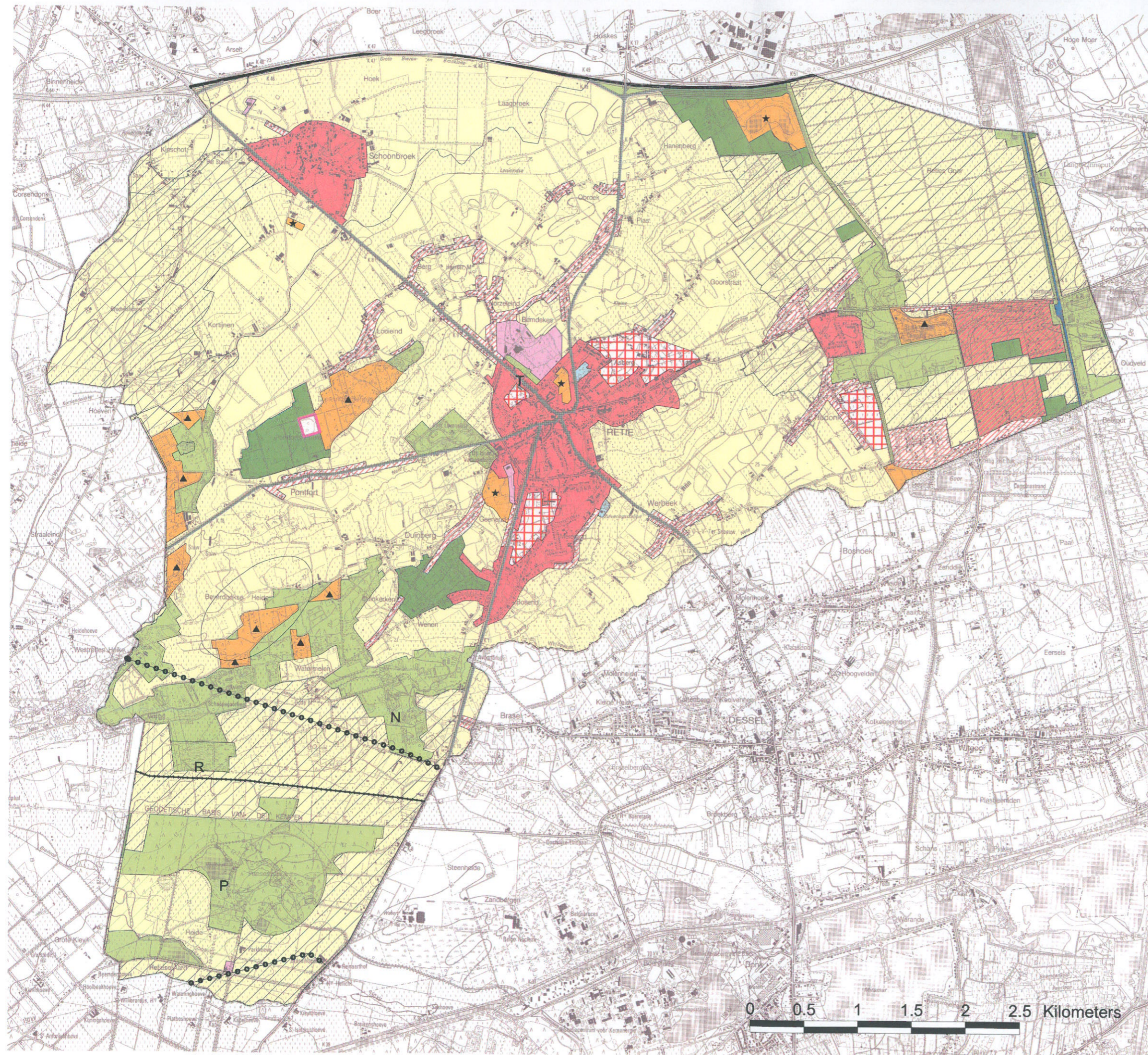
kaartnummer kaart 0

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewestplan



Gemeentegrens Retie

Hoofdverkeerswegen  
Bestaande afzonderlijke leidingen  
Bestaande hoogspanningsleidingen

- Woongebied
- Woongebied met landelijk karakter
- Woonpark
- Woonuitbreidingsgebied
- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- Gebied voor dagrecreatie
- Gebied voor verblijfsrecreatie
- Parkgebied
- Bufferzone
- Groengebied
- Natuurgebied
- Natuureservaat
- Bosgebied
- Bosgebied met ecologisch belang
- Agrarisch gebied
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Agrarisch gebied met ecologisch belang
- Ambachtelijke bedrijven en KMO's
- Stortgebied
- Bestaande autosnelwegen
- Bestaande waterwegen

IOK plangroep

kaartnummer

Basiskaart A

datum

2006

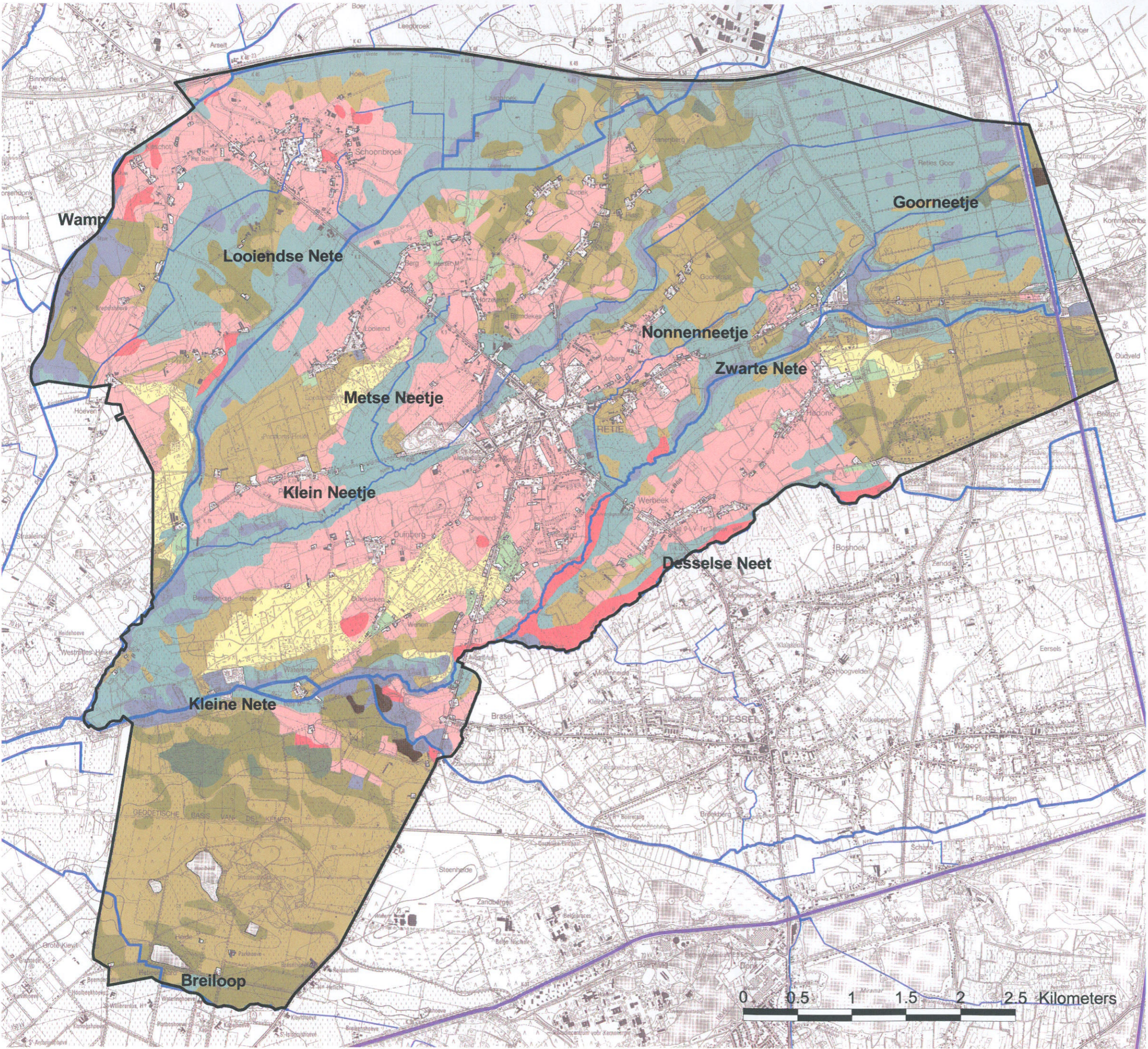
fase

goedgekeurd GRS



0 0.5 1 1.5 2 2.5 Kilometers

fysisch systeem



Gemeentegrens Retie

categorisering waterlopen

- Bevaarbaar
- 1ste\_kategorie
- 2de\_kategorie
- 3de\_kategorie
- niet\_geklasseerd

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

IOK plangroep

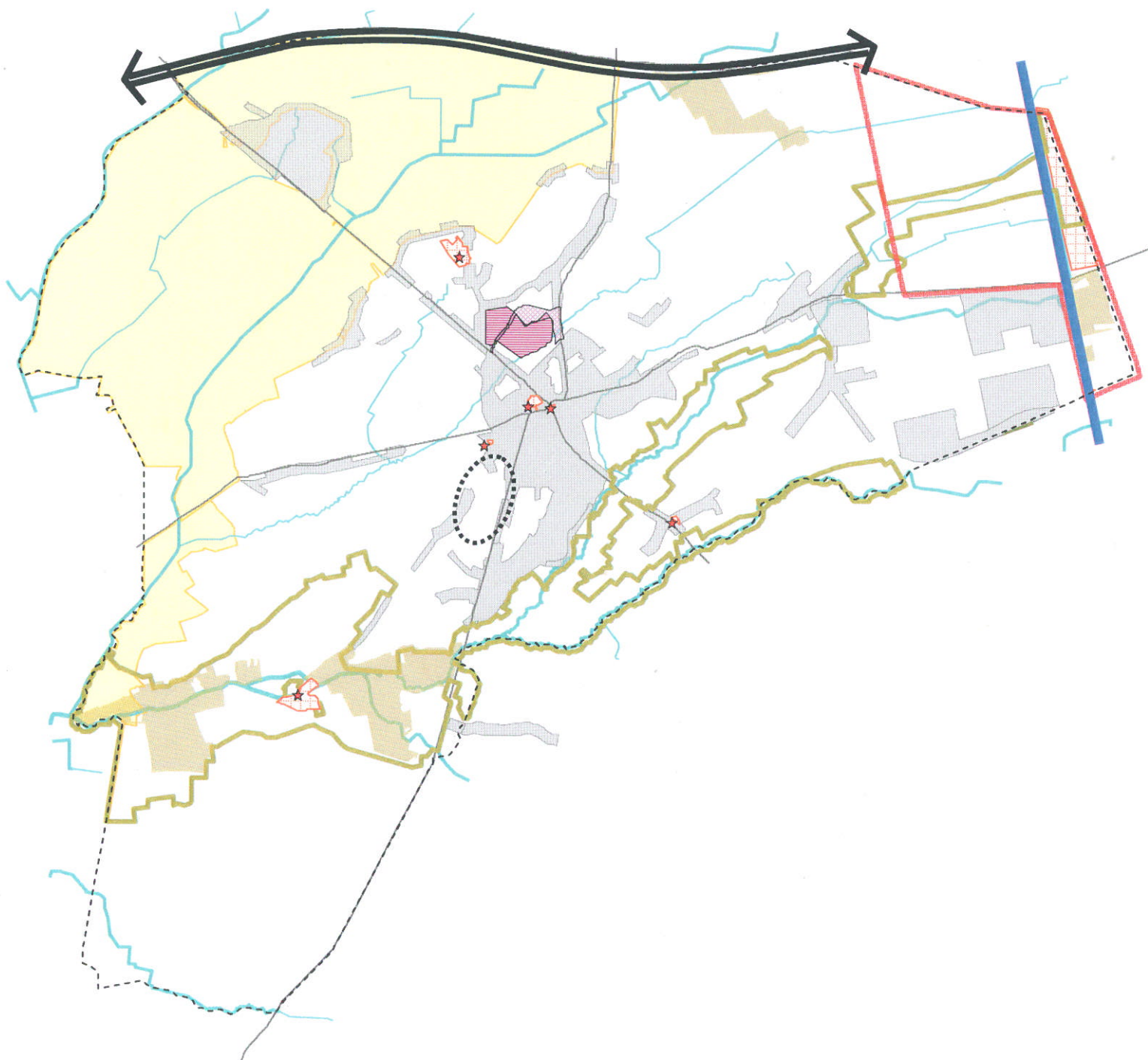
kaartnummer Basiskaart B

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## sectoraal juridisch kader



-  Bebouwingspatroon
-  Belangrijkste wegen
-  Autosnelweg E34
-  Waterloop
-  Kanaal Dessel-Schoten
-  Habitatrichtlijngebied
-  Vogelrichtlijngebied
-  VEN eerste fase
-  Beschermd landschap of dorpsgezicht
-  Beschermd monument
-  Ruilverkaveling
- Goedgekeurde BPA's:
-  BPA de Bempdekens
-  BPA de Bempdekens II
-  BPA Vossekot in opmaak

**IOK** plangroep

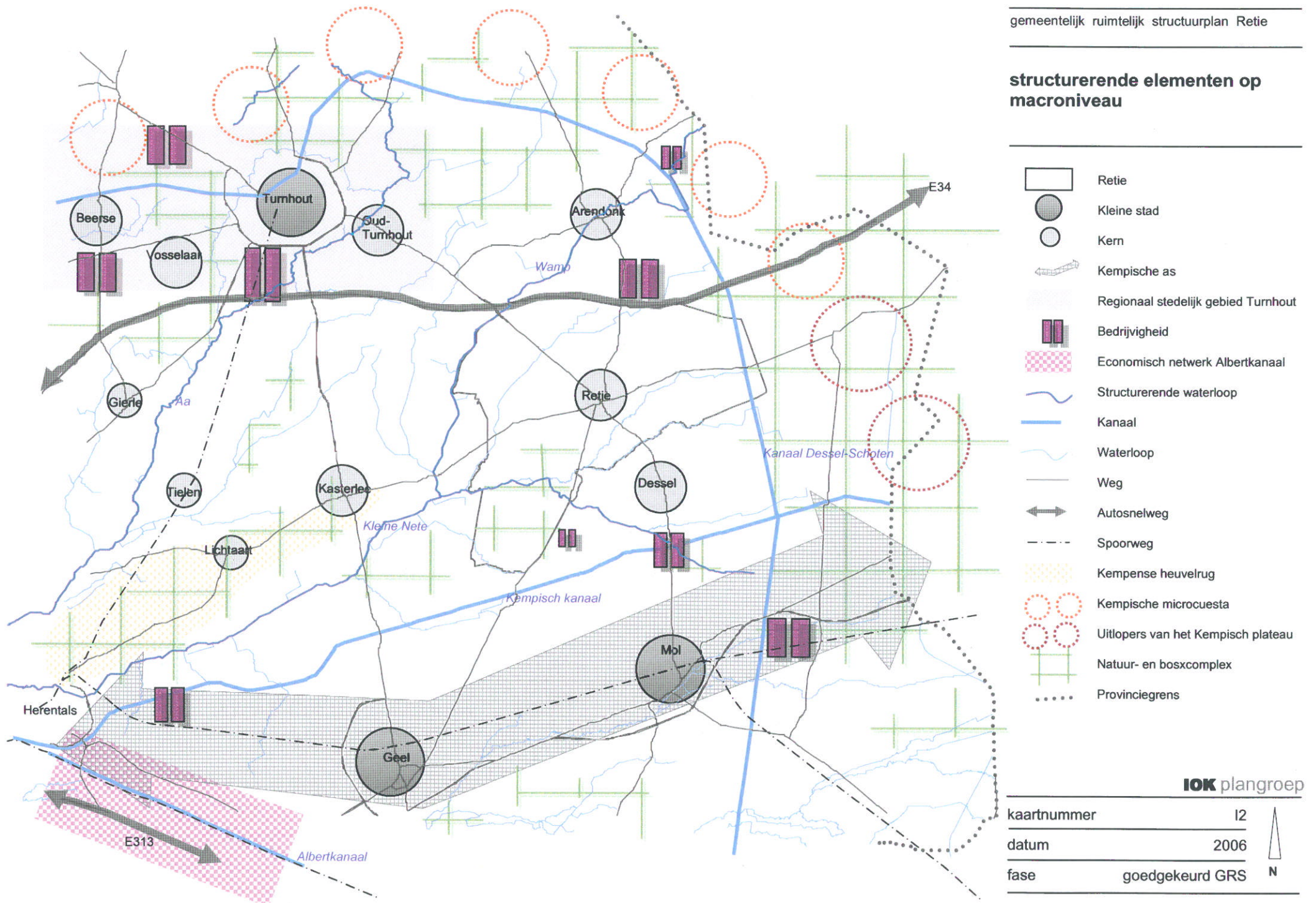
kaartnummer 11

datum 2006

fase goedgekeurd GRS

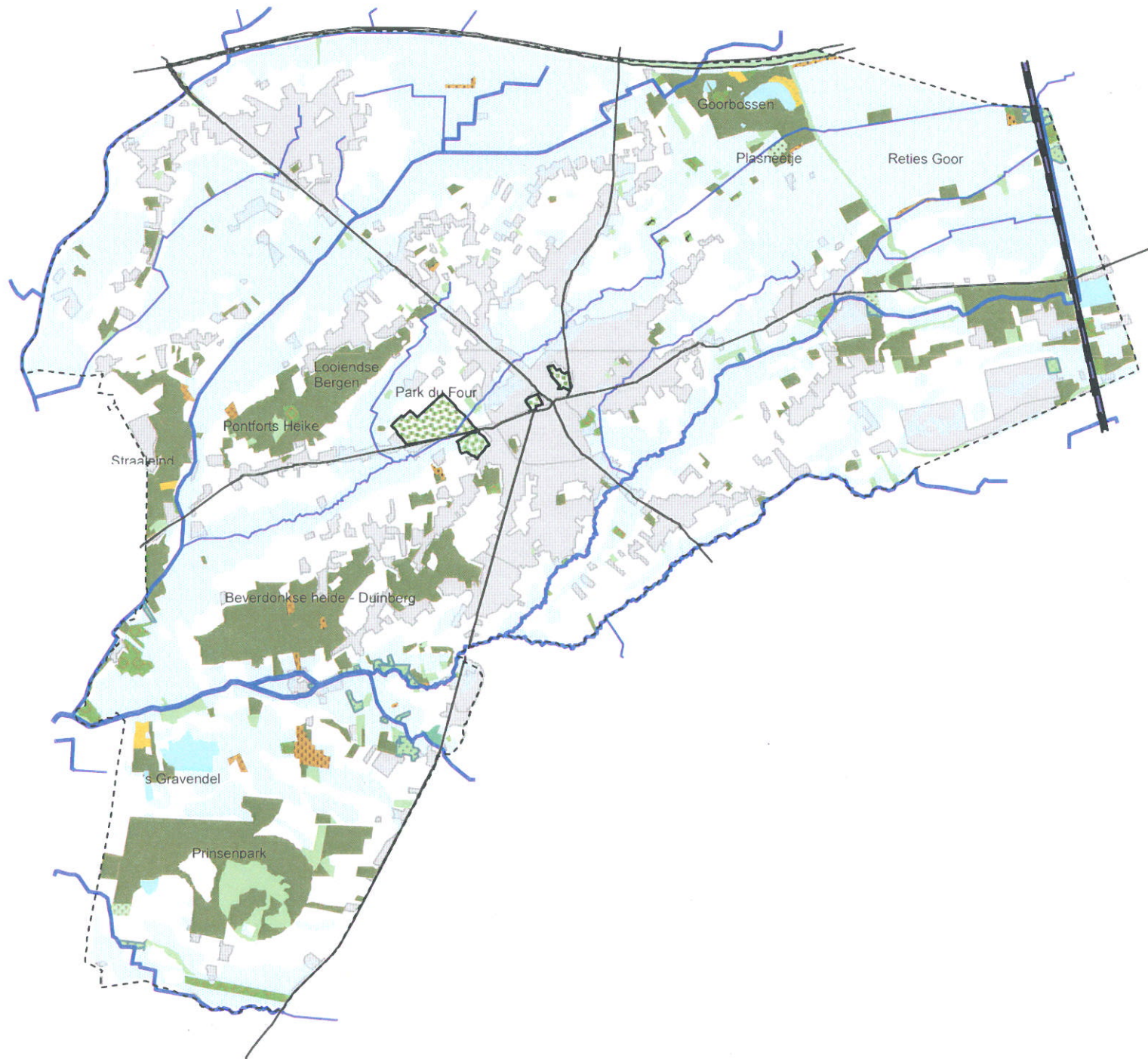


## structurende elementen op macroniveau



## bestaande natuurlijke elementen

(afgeleide kaart van BWK)



- Waterloop en valleigronden
- Loofbos
- Valleibos
- Naaldbos
- Parkbos
- struweel
- populier
- Moeras
- Ven
- Nat grasland
- Heide
- Bebouwingspatroon
- Hoofdwegen

**IOK** plangroep

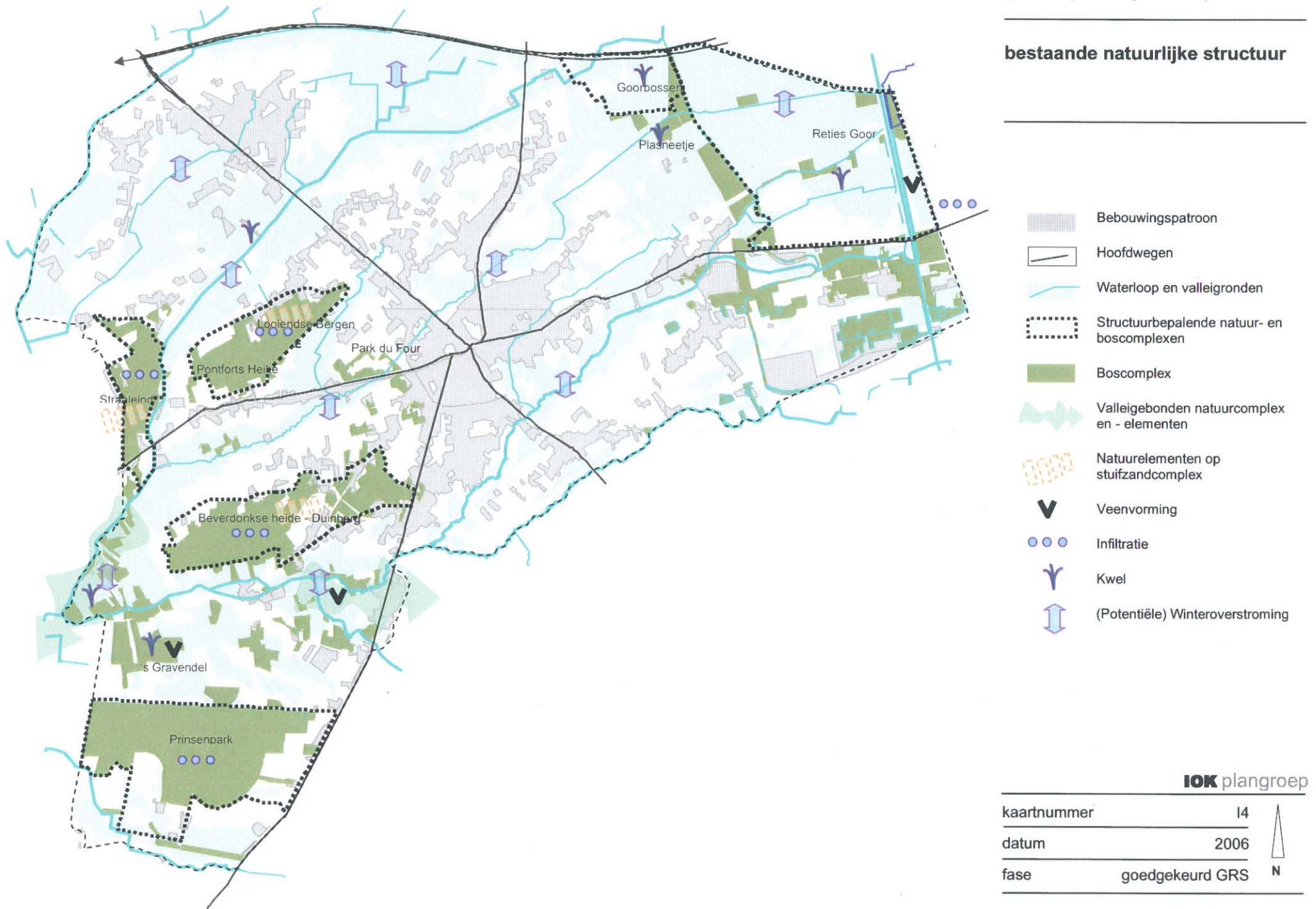
kaartnummer 13

datum 2006

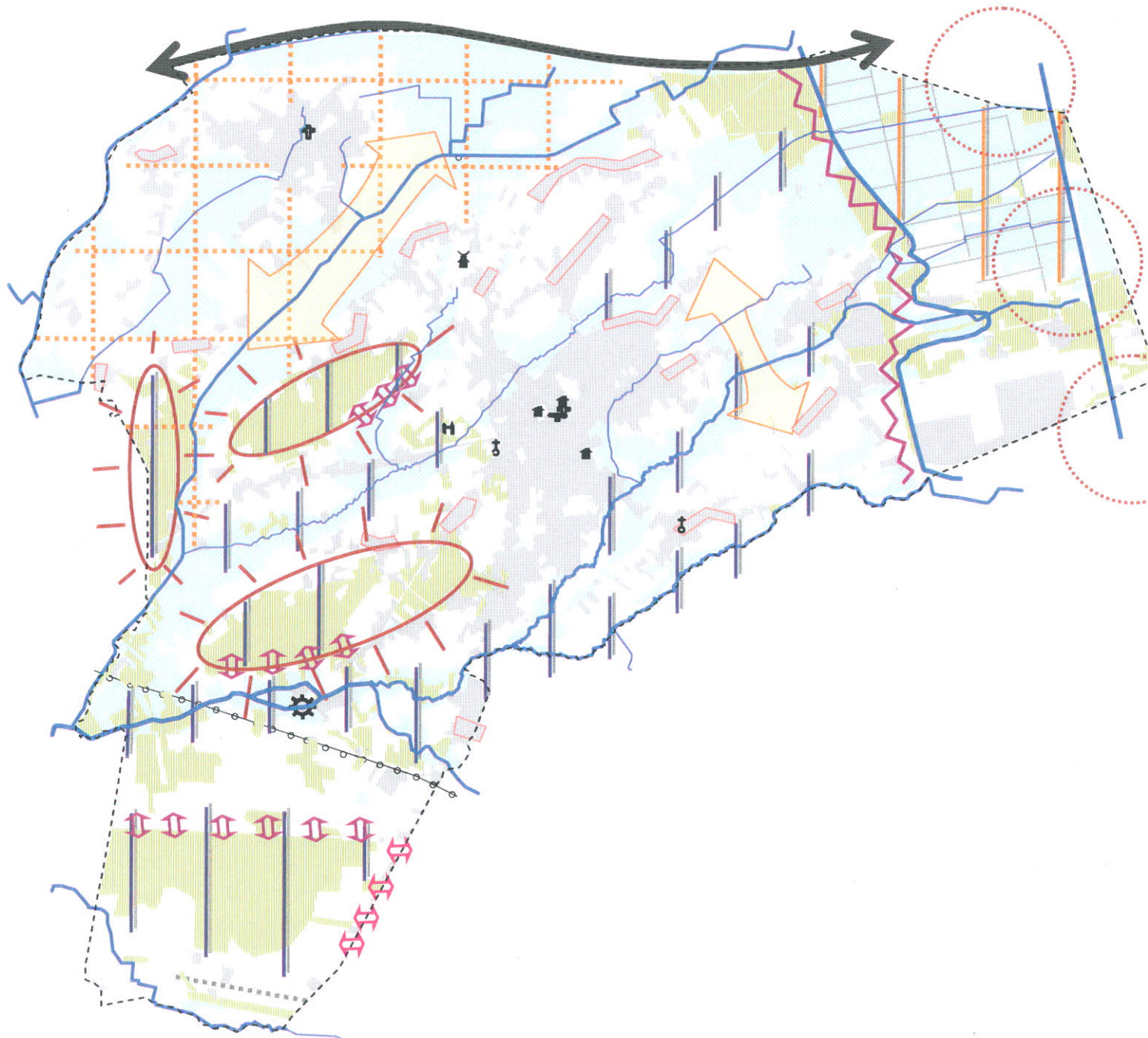
fase goedgekeurd GRS



## bestaande natuurlijke structuur



## bestaande landschappelijke structuur



### Bebouwingspatroon

Bos- en natuurgebieden (cfr.BWK)

Belangrijkste wegen

Waterloop en valleigronden

### PUNTBAKENS:

- Kerk
- Kapel
- Cultuurhistorisch gebouw
- Kasteel
- Lindeboom
- Watermolen
- Houten windmolen

### LIJNVORMIGE BAKENS

- Hoogspanningsleiding
- Autosnelweg E34
- Dreven
- Kasseiweg

### STRUCTURERENDE RELIEFELEMENTEN:

- Stuifduinen
- Uitlopers van het Kempisch plateau

### GAAF LANDSCHAP

Historisch rijgehucht

### NIEUWE LANDSCHAPPEN:

- Ruilverkaveling "oude stijl"
- Recente ontginning met gave elementen

### OPENRUIMTECORRIDOR

### MARKANTE TERREINOVERGANG:

- Openruimte - verstedelijkt gebied
- Open landschap - gesloten landschap
- Vlakke Kempen - Uitlopers Kempisch plateau

**IOK** plangroep

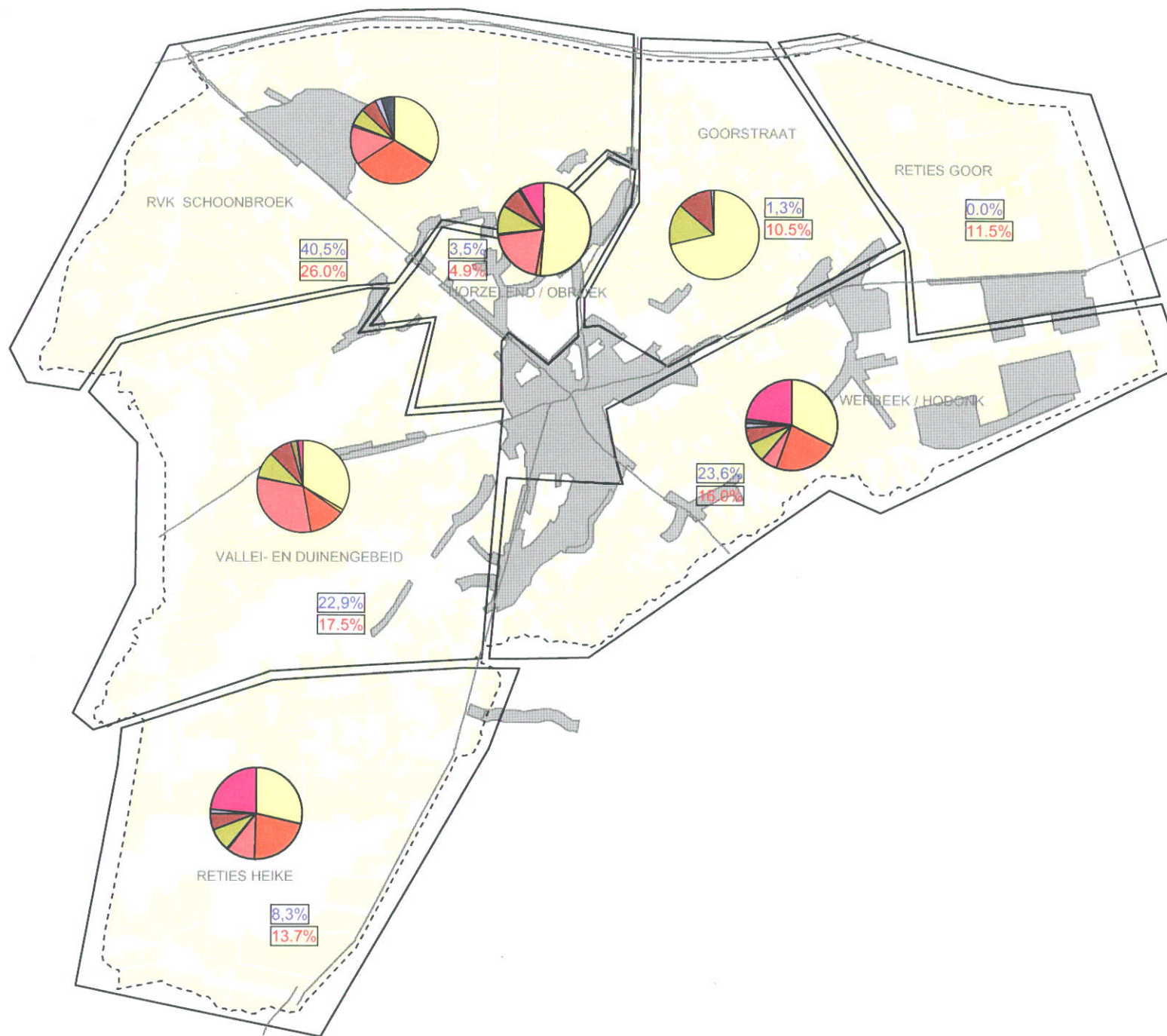
kaartnummer 15

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## bestaande agrarische structuur



Gronden in agrarisch gebruik  
(bron: Landbouwgebruikspcelen  
2002, Mestbank, VLM)

### AGRARISCHE SUBSECTOREN

- Rundvee (grondgebonden)
  - Pluimvee
  - Varkens
  - Mestkalveren
  - Andere dieren
  - Grasland
  - Maïs en voedergrassen
  - Akkerbouw
  - Tuinbouw
  - Boomkwekerij
- 23,6% aandeel van de landbouwkundige  
eenheid in totale, gemeentelijke BSS\*
- 16,0% aandeel van de deelgebieden in totale  
opp. Landbouwgebruikspcelen\*\*

\* gebaseerd op de ligging van de realiserende  
agrarische bedrijven

\*\* obv ruimtelijke ligging van  
landbouwgebruikspcelen (2000) binnen de  
landbouwkundige eenheden, ongeacht de  
eigendomsstructuur op landbouwbedrijfsniveau

**IOK** plangroep

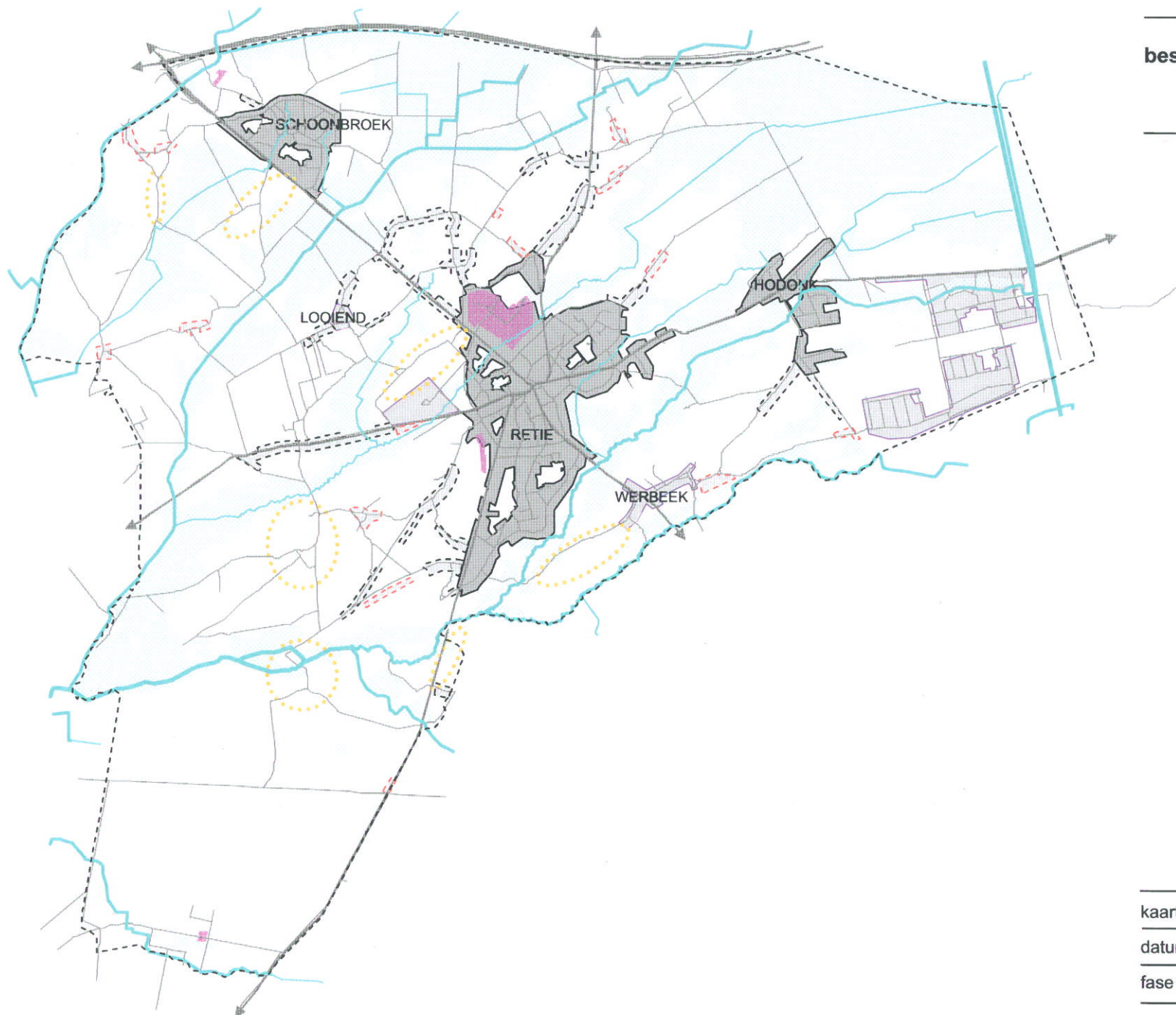
kaartnummer 16

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## bestaande nederzittingsstructuur



-  Stratenpatroon
-  Waterloop en vallei
-  Dorpskern
-  Bebouwingsconcentratie
-  Linten binnen zones gewestplan
-  Linten buiten zones gewestplan
-  Concentratie verspreide bebouwing
-  Ambachtelijke zone en KMO

**IOK** plangroep

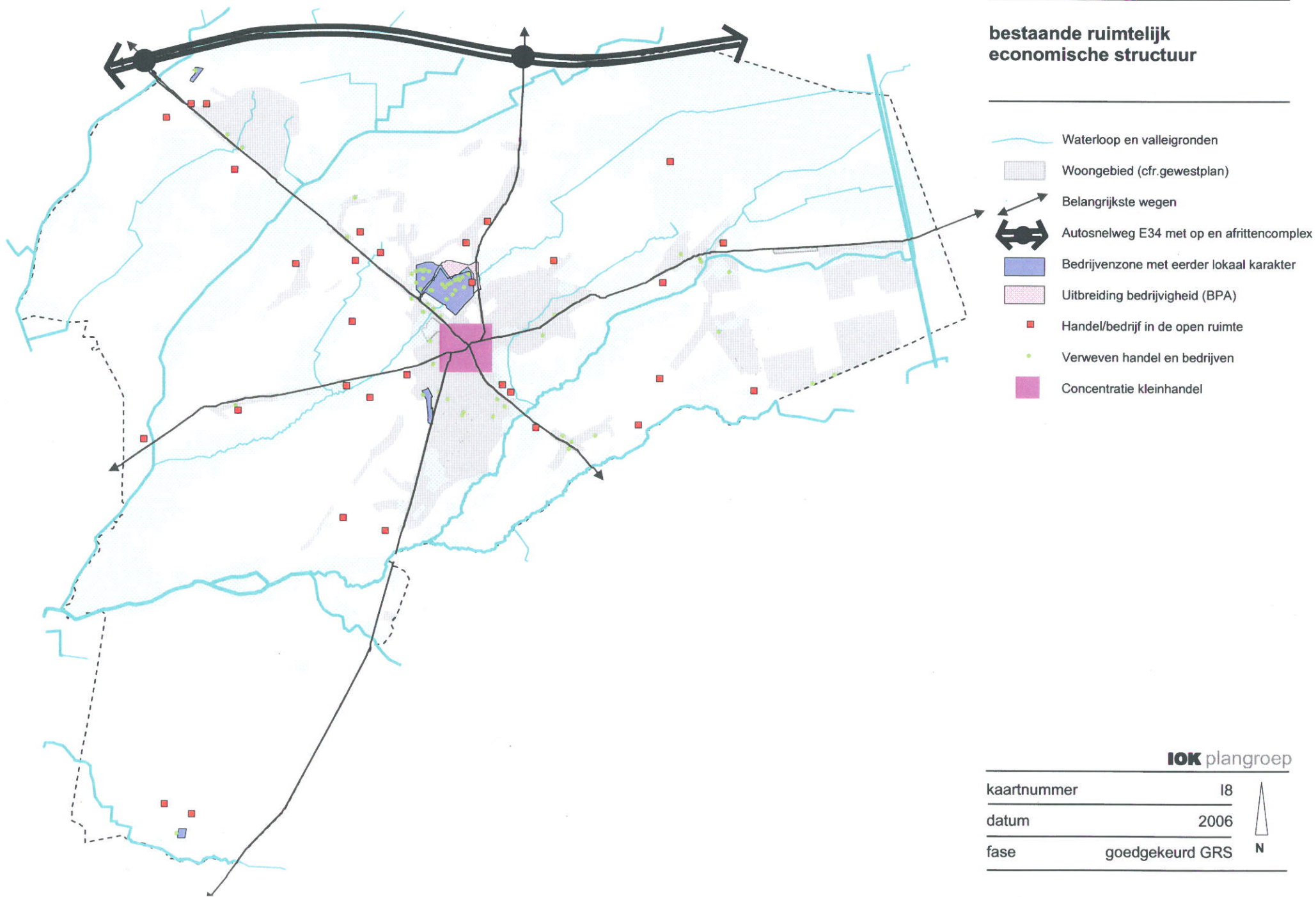
kaartnummer 17

datum 2006

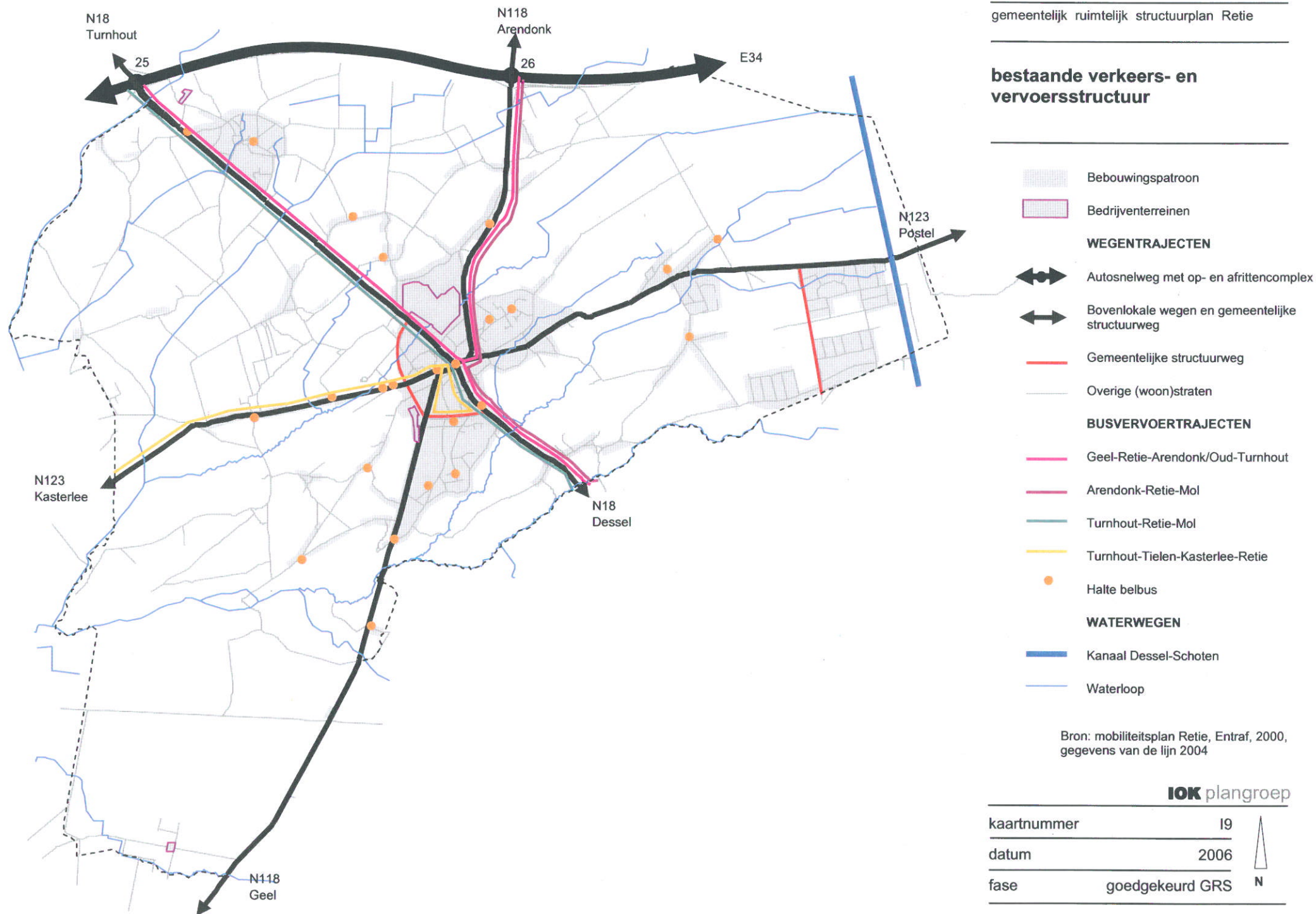
fase goedgekeurd GRS



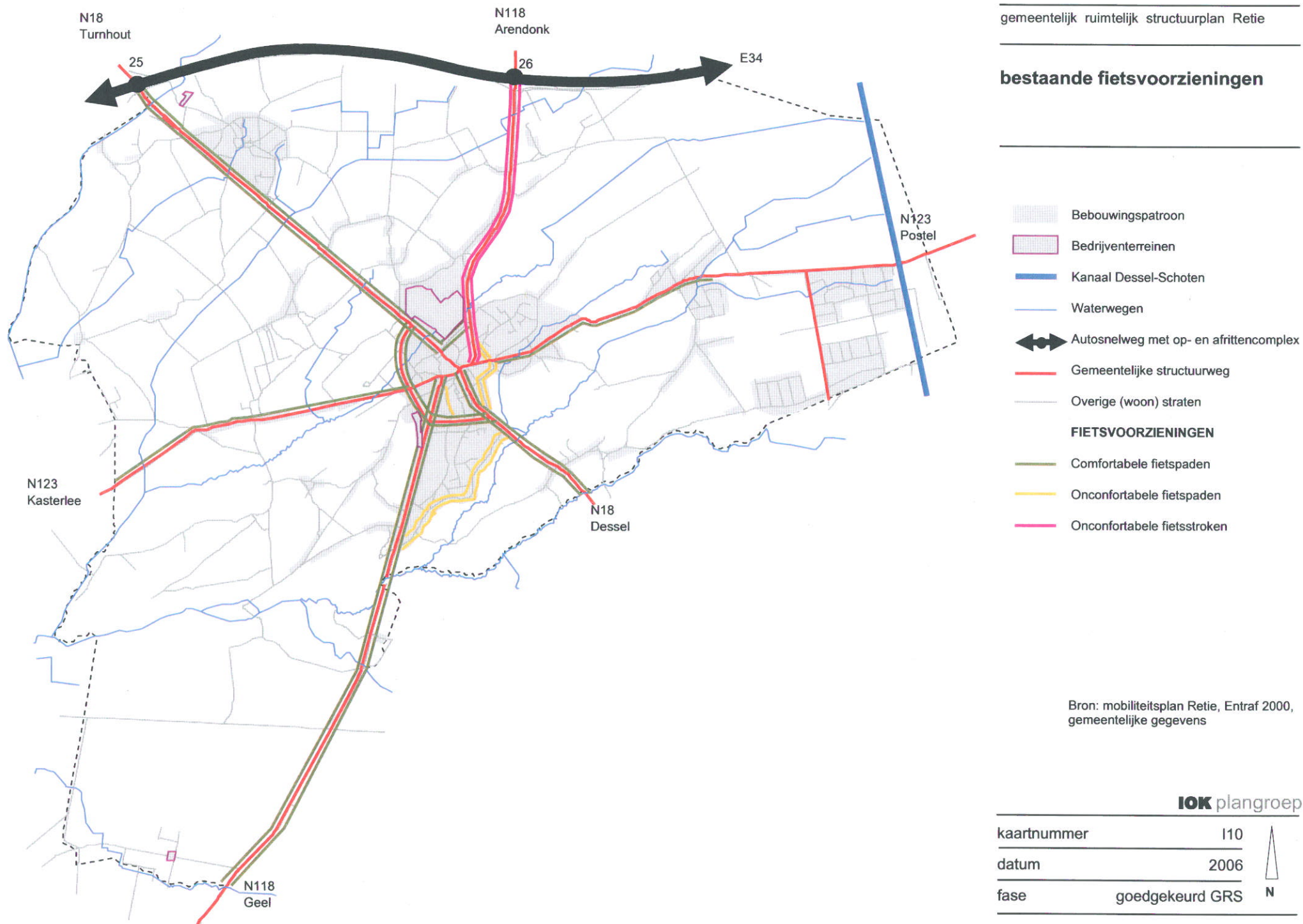
## bestaande ruimtelijk economische structuur



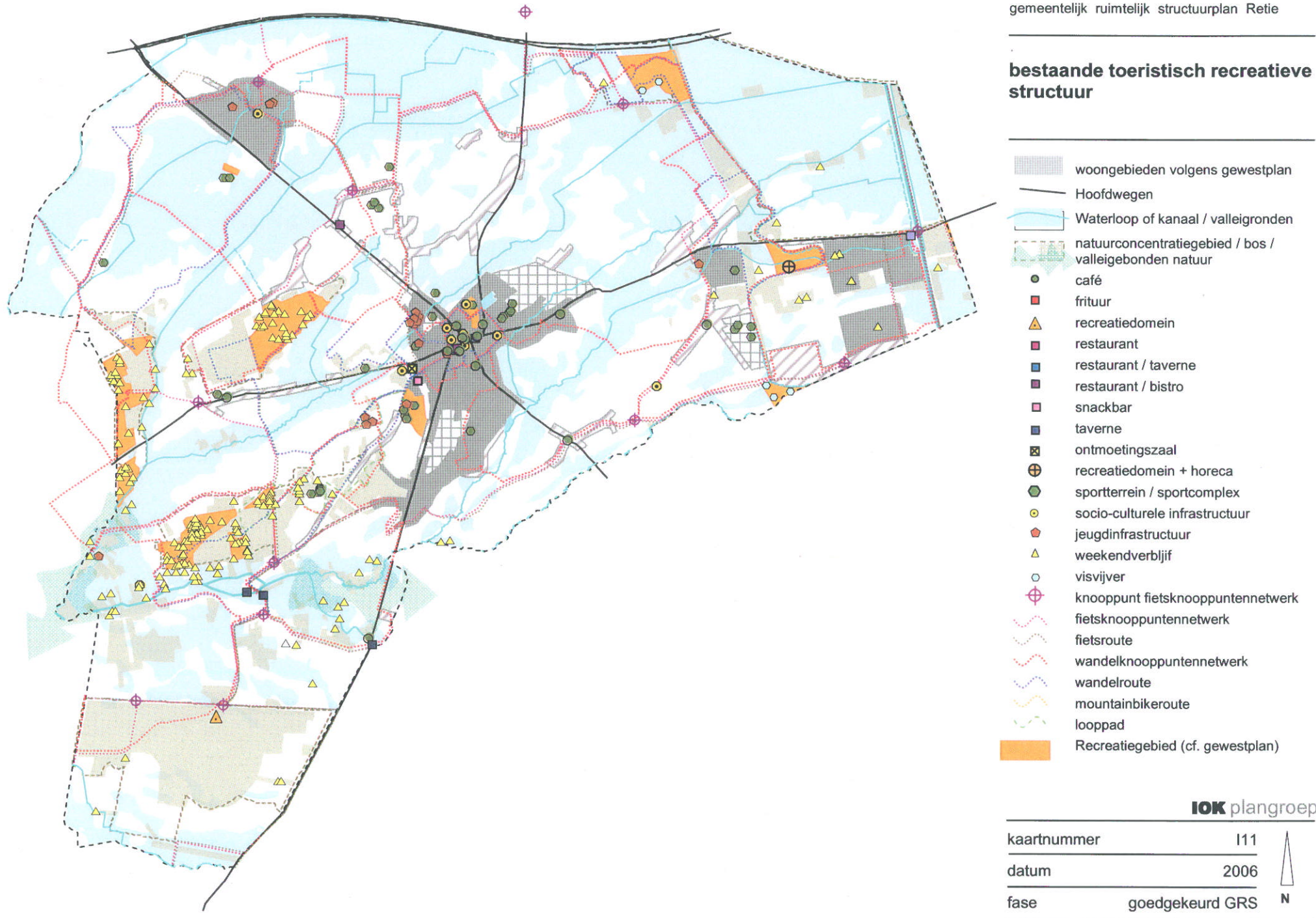
## bestaande verkeers- en vervoersstructuur



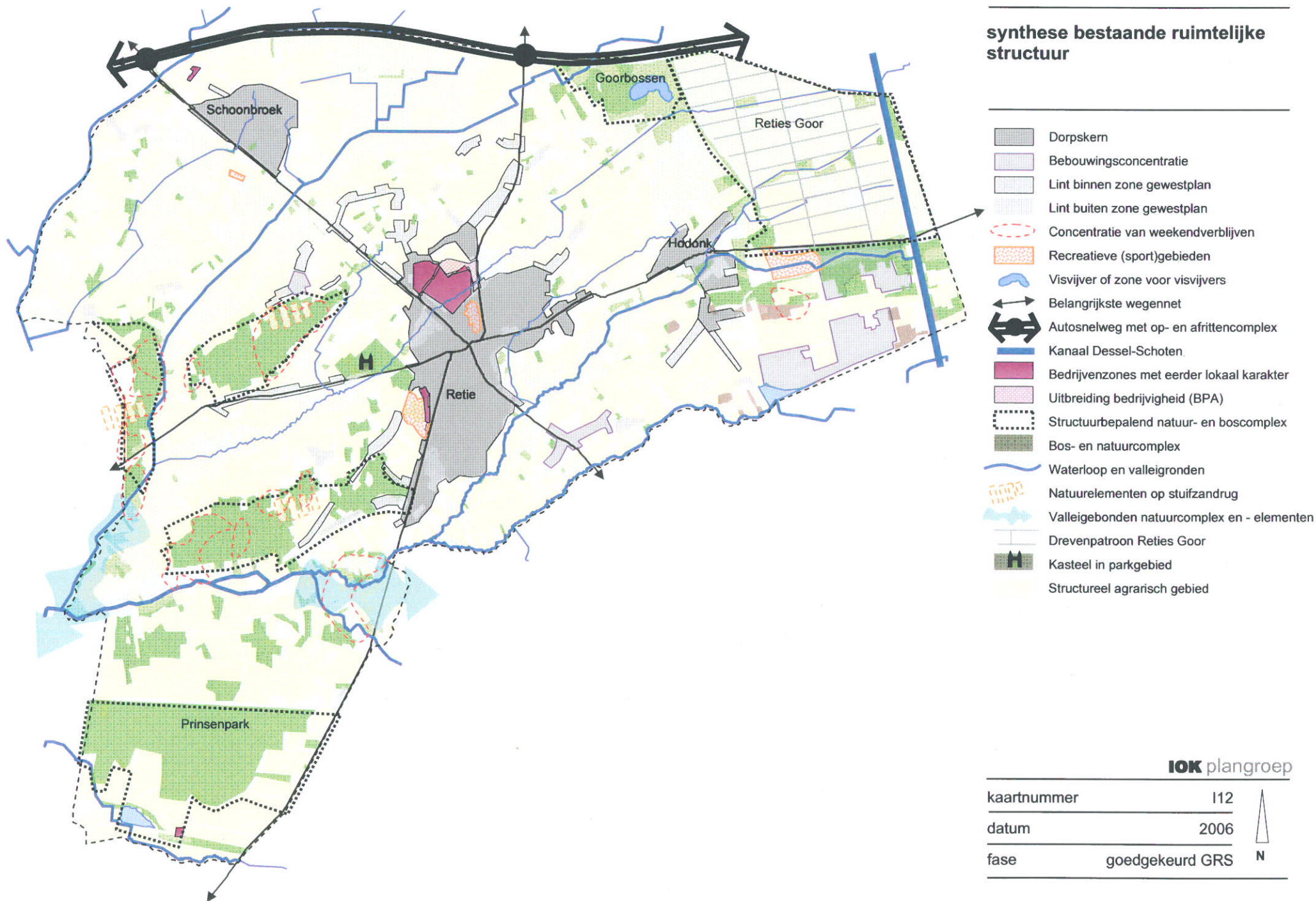
## bestaande fietsvoorzieningen



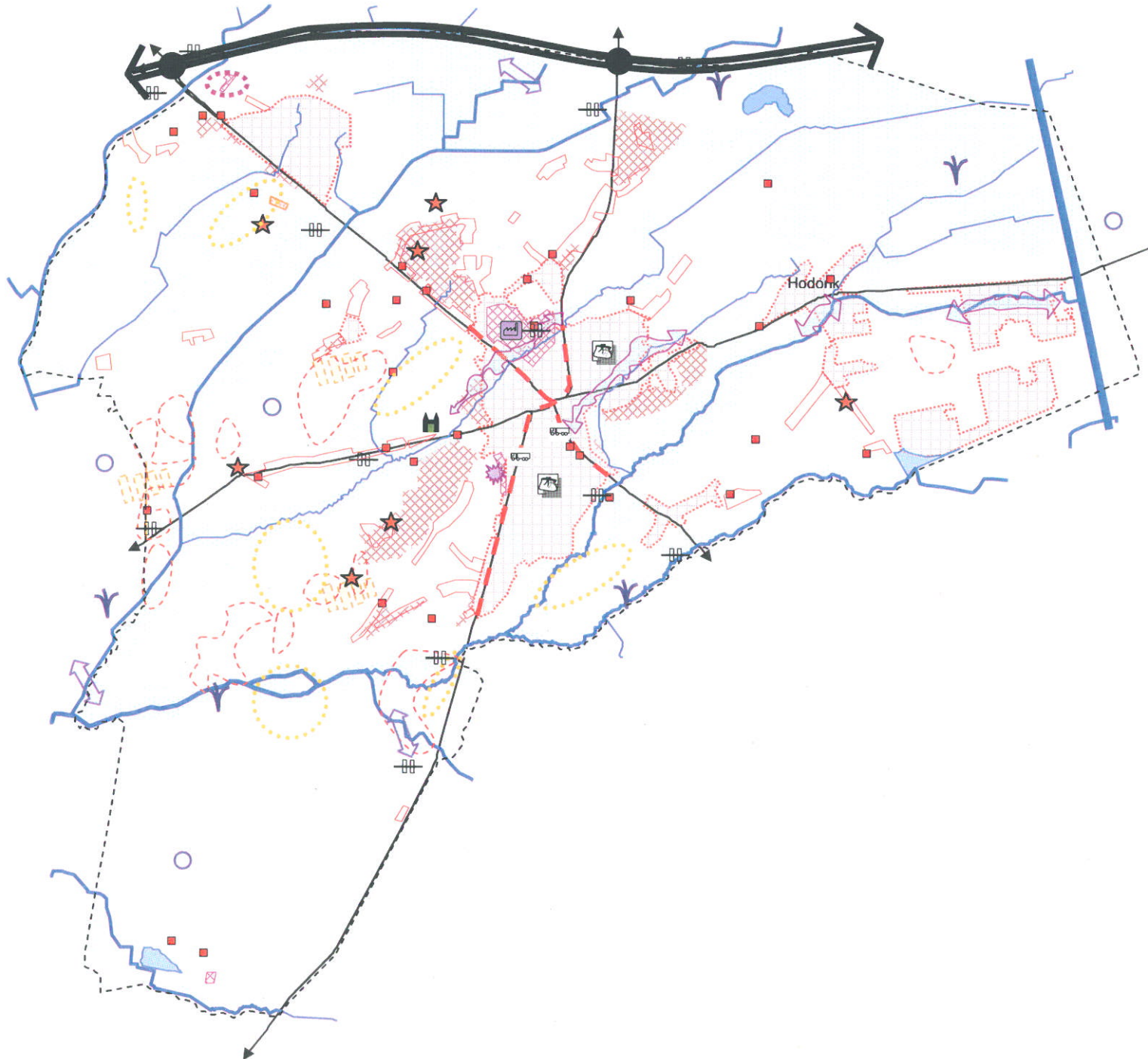
## bestaande toeristisch recreatieve structuur



## synthese bestaande ruimtelijke structuur



## knelpunten



-  Groot aandeel vrijstaande bebouwing
-  Stijgende grondprijzen + beperkt aantal sociale woningen
-  Ruimteverslindende lintbebouwing
-  Zonevrije bedrijven
-  Zonevrije sportinfrastructuur
-  Clusters zonevrije woningen
-  Clusters weekendverblijven
-  Problematische bedrijvenzone
-  Gewestplanning vs eigendomsstructuur
-  Corridor in versteende omgeving
-  Barrièrewerking
-  Verstedelijkingsdruk op landbouw
-  Doorgaand verkeer

**IOK** plangroep

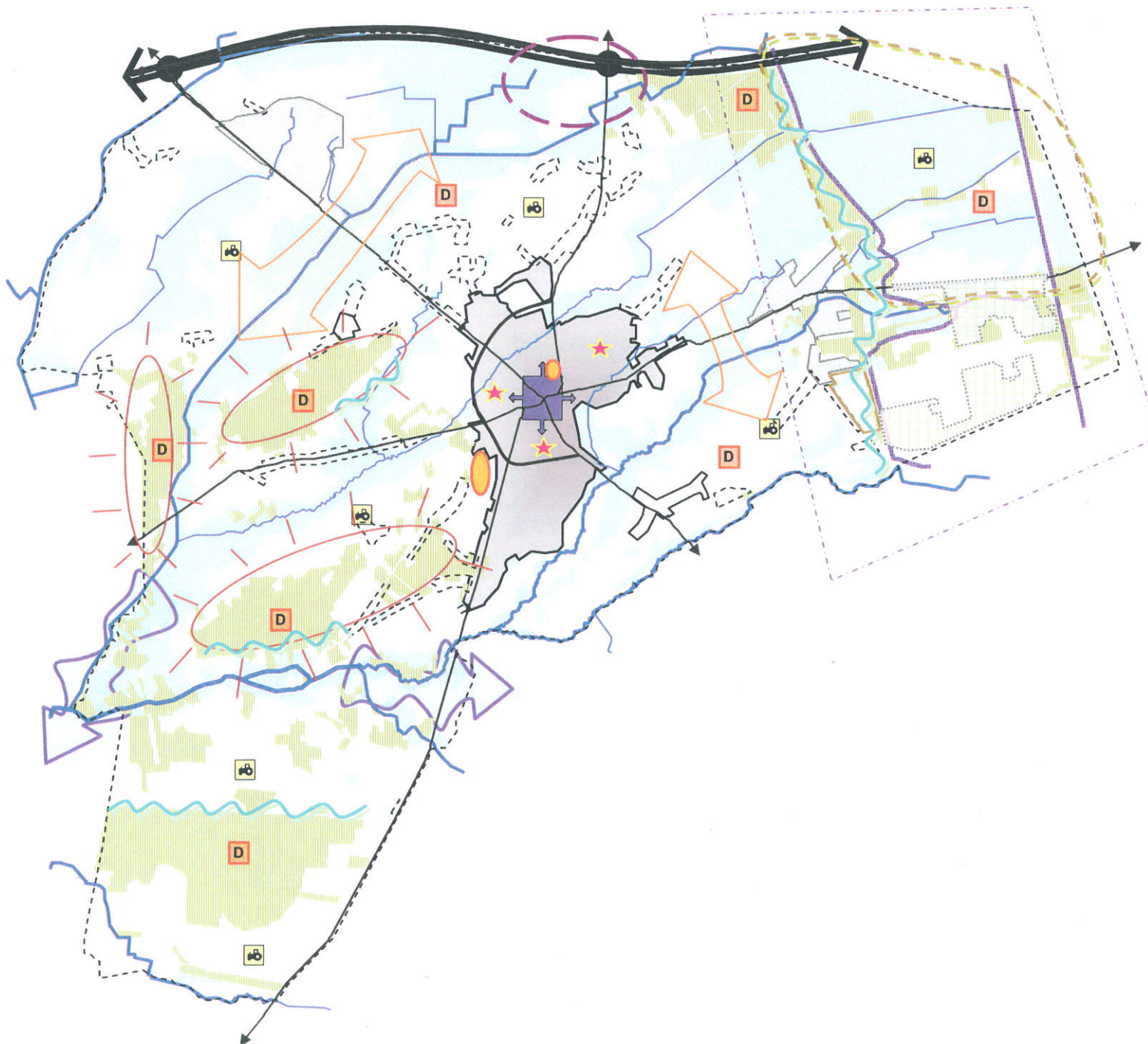
kaartnummer 113

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## kwaliteiten en kansen



-  Waardevolle bos- en natuurgebieden
-  Waardevolle valleibiotop
-  Vrij intact rivierennet + valleien en depressies als drager van de natuurlijke structuur
-  Brongebied
-  Kananaal als natuurlijke verbinding en recreatieve as
-  Grondgebonden landbouw als beheerder van de open ruimte
-  Recreatief medegebruik om draagvlak op te bouwen
-  Goed uitgerust dorpscentrum
-  Basisuitrustingsniveau
-  Kern met mogelijkheden tot verdichting
-  Mogelijkheid om doorzichten te creëren
-  Omleiden van doorgaand verkeer
-  Openruimtefunctie van WUG behouden
-  Groene karakter van verkavelde bossen behouden
-  Aan toerisme en recreatie geralateerde functies verweefbaar in de kern
-  Gunstige ligging voor een regionaal bedrijventerrein
-  Centraal gelegen zone voor sportinfrastructuur
-  Reties Goor
-  Kenmerkend reliëf
-  Openruimte verbinding
-  Markante terreinovergang behouden

**IOK** plangroep

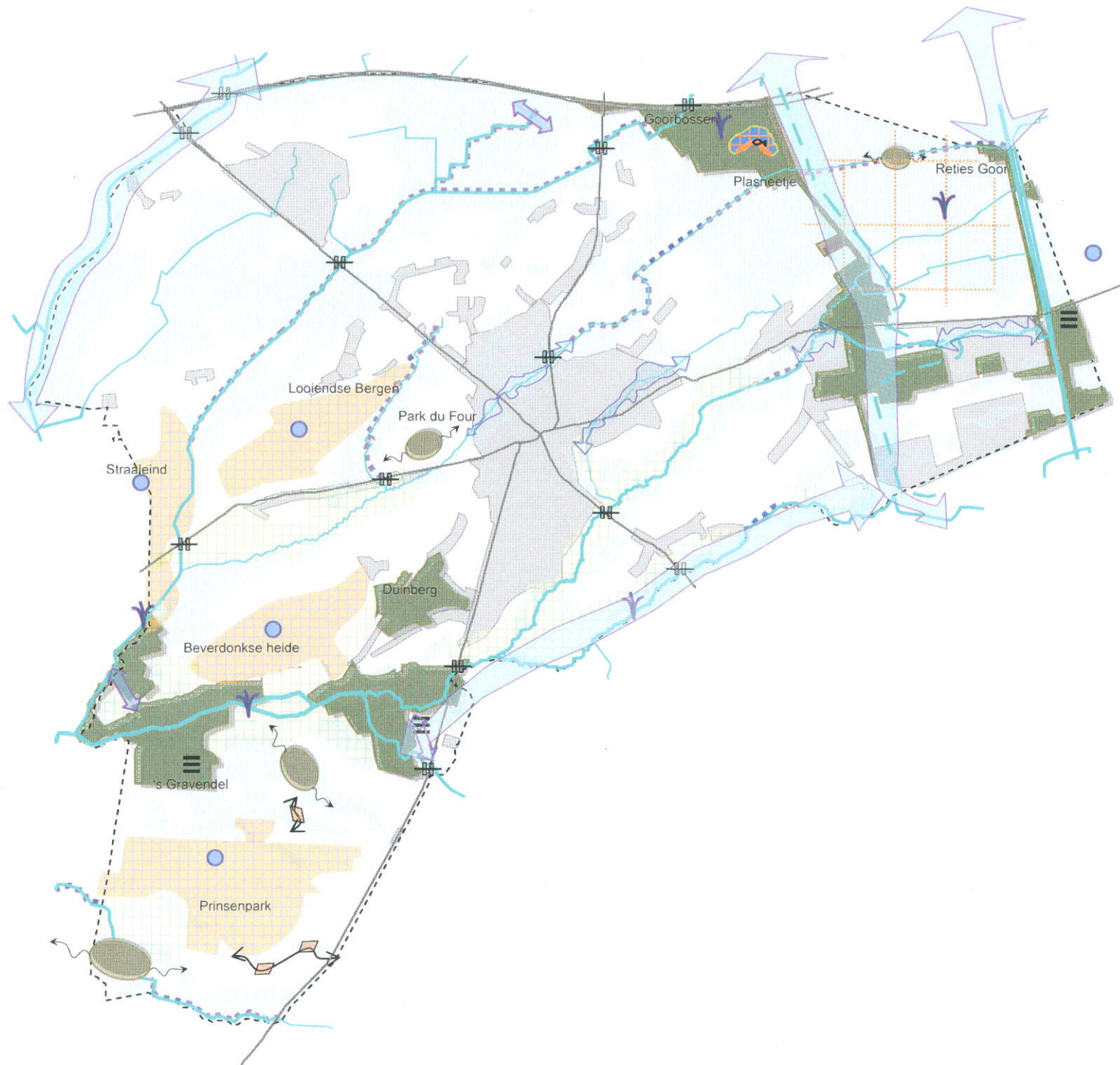
kaartnummer 114

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur



-  Bebouwingspatroon
-  Wegpatroon
-  Waterloop + valleigronden (NOG)
-  Natuurconcentratiegebied
-  Natuureiland
-  Verweving natuur – landbouw
-  Verweving natuur/bos – recreatie
-  Verweving natuur-recreatie met recreatief vissen
-  Natuurverbinding (RSPA)
-  Aandachtsgebied KLE
-  Natte corridor
-  Droge corridor
-  Corridor in versteende omgeving
-  Aandacht barrièrewerking
-  Aandachtsgebied veenvorming
-  Aandachtsgebied Infiltratie – kwel
-  (reïntroductie) winteroverstroming

**IOK** plangroep

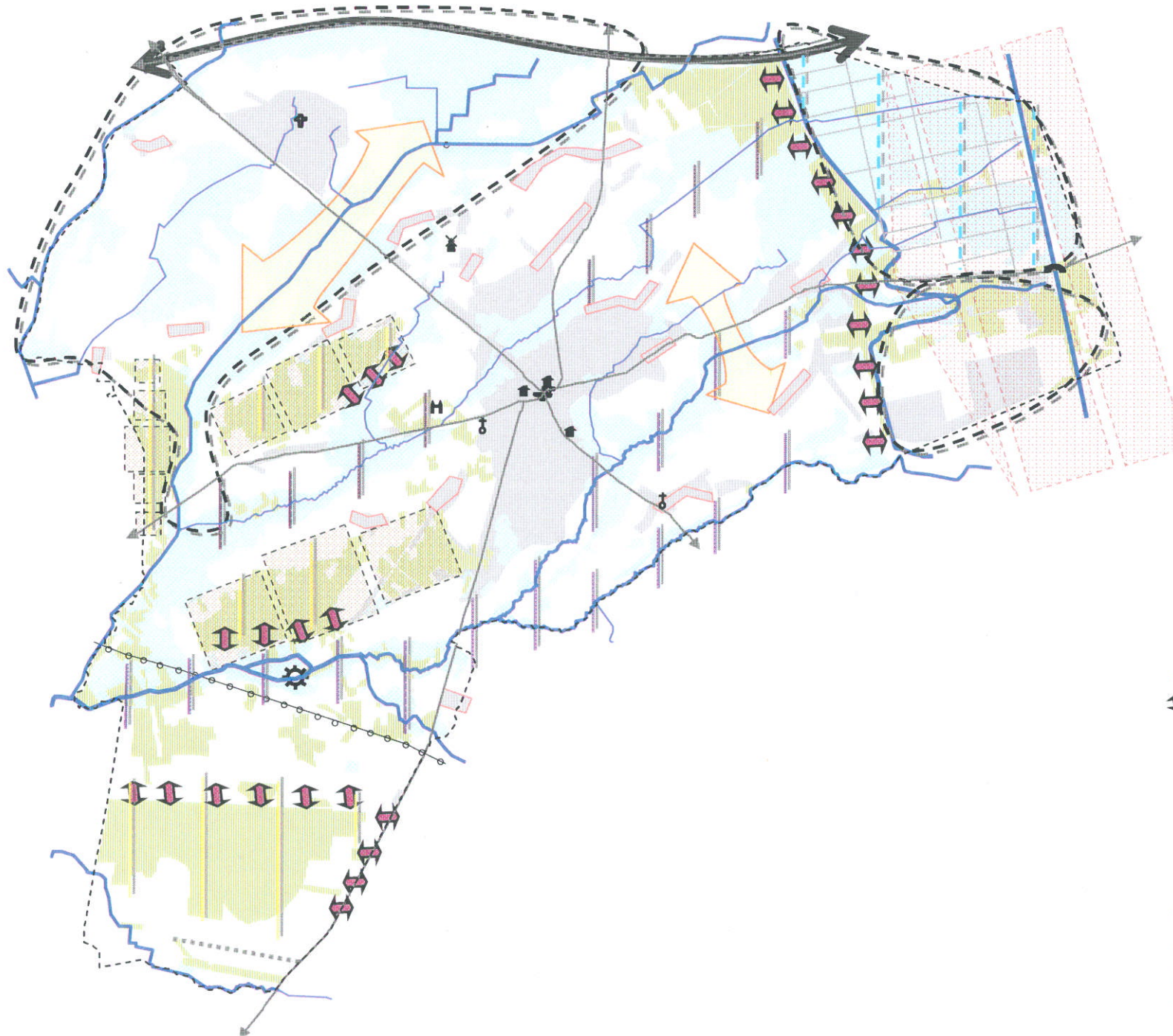
kaartnummer R1

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste landschappelijke structuur



- Bebouwingspatroon
- Bestaande bos- en natuurelementen
- STRUCTURERENDE RELIEFELEMENTEN:
  - Stuifduinen
  - Uilopers Kempisch Plateau
- STRUCTUREREND HYDROGRAFISCH ELEMENT
- BAKENS:
  - Kerk
  - Kapel
  - (Cultuurhistorisch) gebouw
  - Kasteel
  - Lindeboom
  - Watermolen
  - Houten windmolen
  - Ophaalbrug
  - Dreven
  - Kasseiweg
- GAVE LANDSCHAPPEN:
  - Valleilandschap
  - Depressie
  - Onginningslandschap
  - Historische rijgehucht
- NIEUW LANDSCHAP
  - OPENRUIMTEVERBINDING
  - MARKANTE TERREINOVERGANG

IOK plangroep

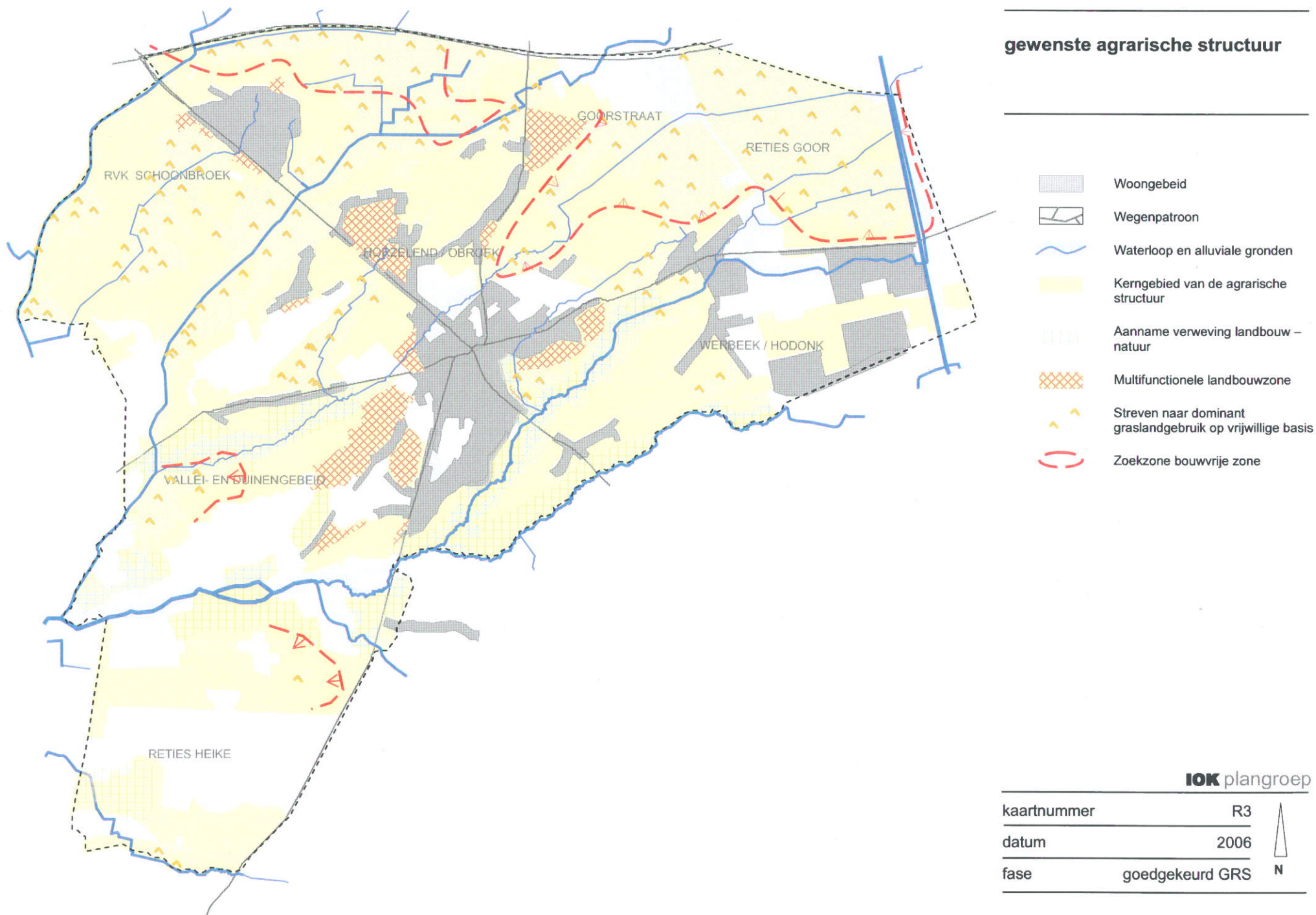
kaartnummer R2

datum 2006

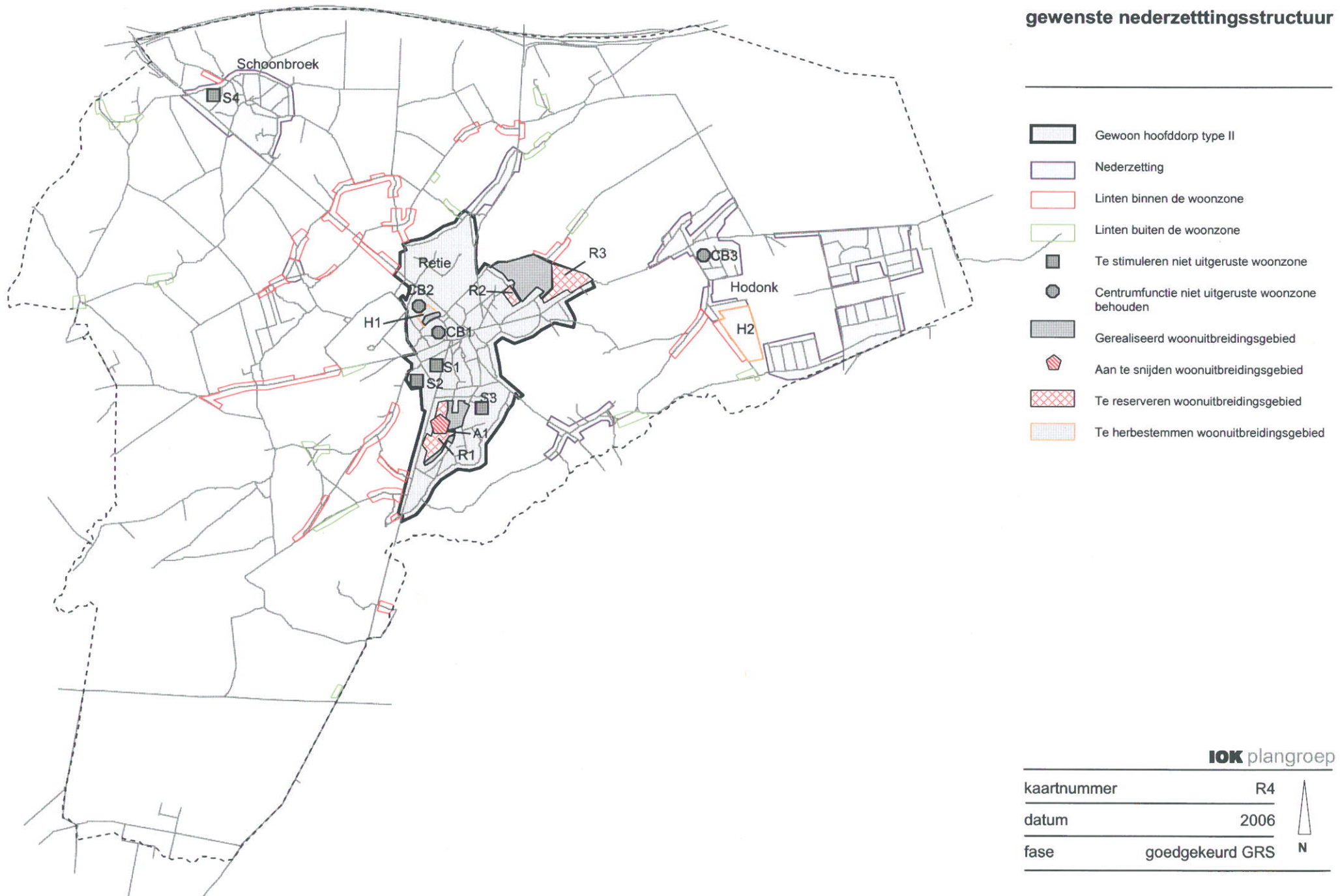
fase goedgekeurd GRS



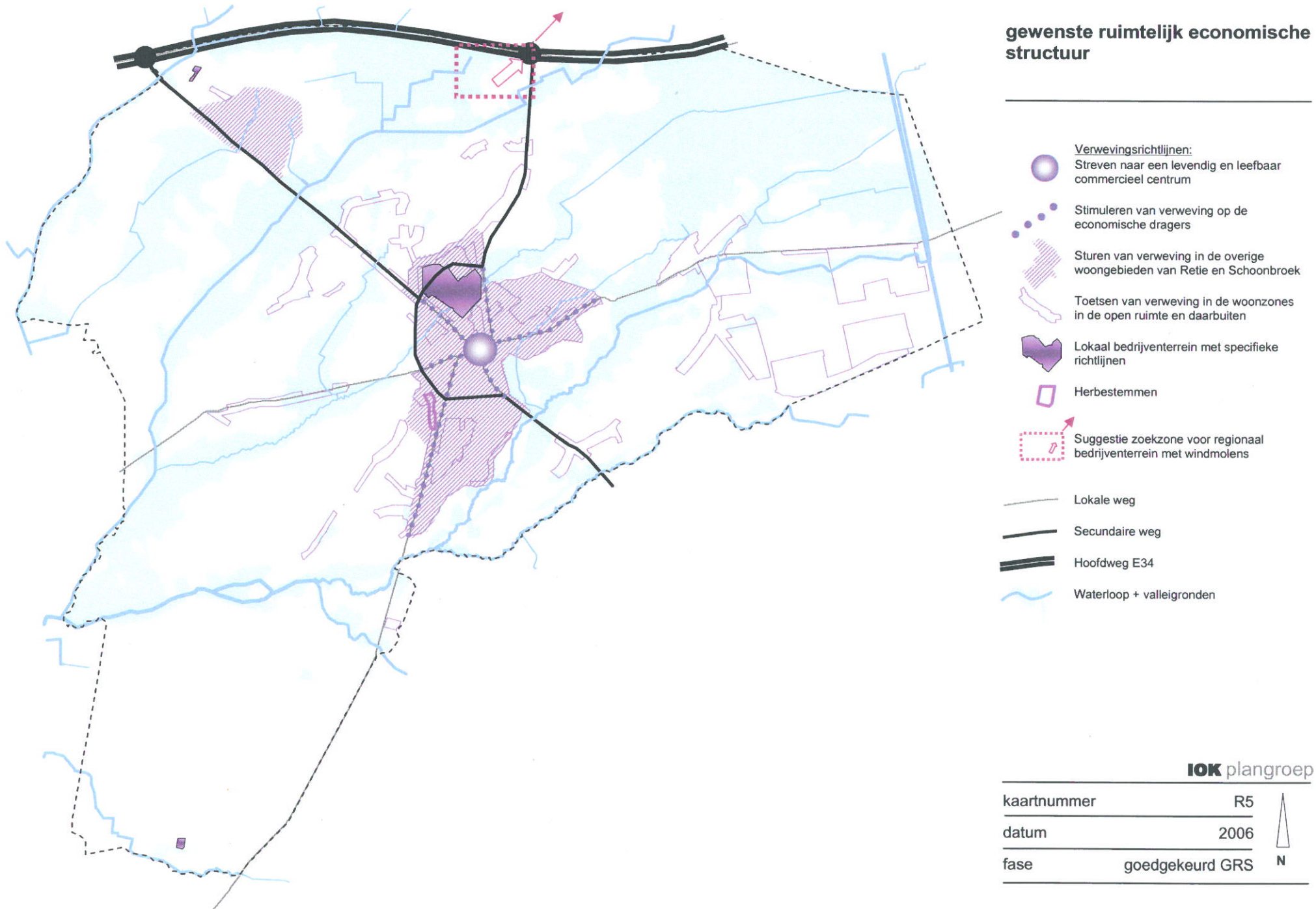
## gewenste agrarische structuur



## gewenste nederzetttingsstructuur



## gewenste ruimtelijk economische structuur



## gewenste verkeers- en vervoersstructuur



- Bewoningspatroon
- Bedrijfszone's
- Waterloop
- WEGENCATEGORISERING**
  - Kanaal Dessel-Schoten
  - Hoofdweg
  - Secundaire weg type II
  - Secundaire weg type III
  - Lokale weg type I
  - Lokale weg type II
  - Lokale weg type III
  - Nader te bepalen selectie
- VERKEERSVEILIGHEID**
  - Doortocht herinrichting
  - Belangrijke poort

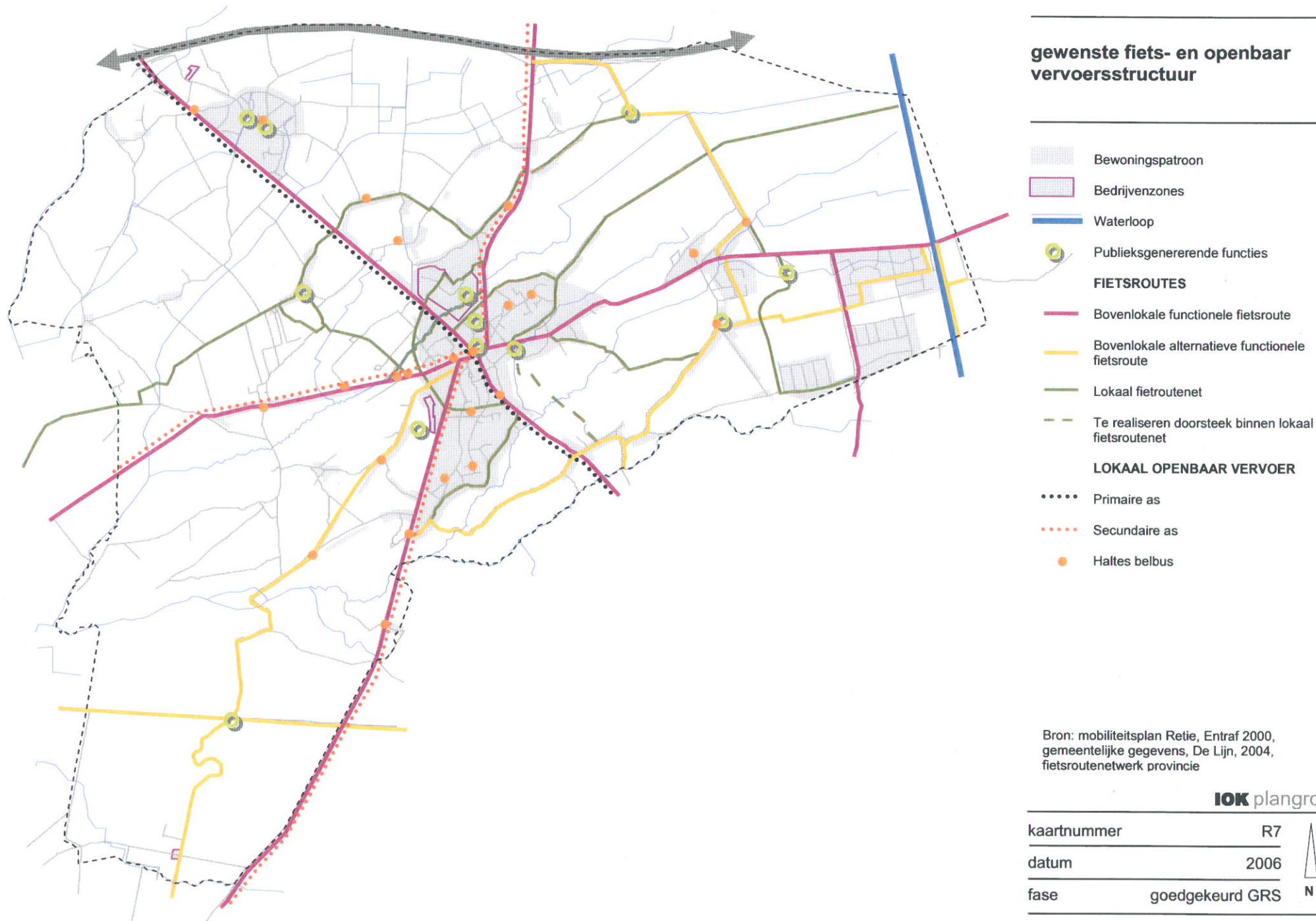
Bron: mobiliteitsplan Retie, Entraf 2000, gemeentelijke gegevens

**IOK** plangroep

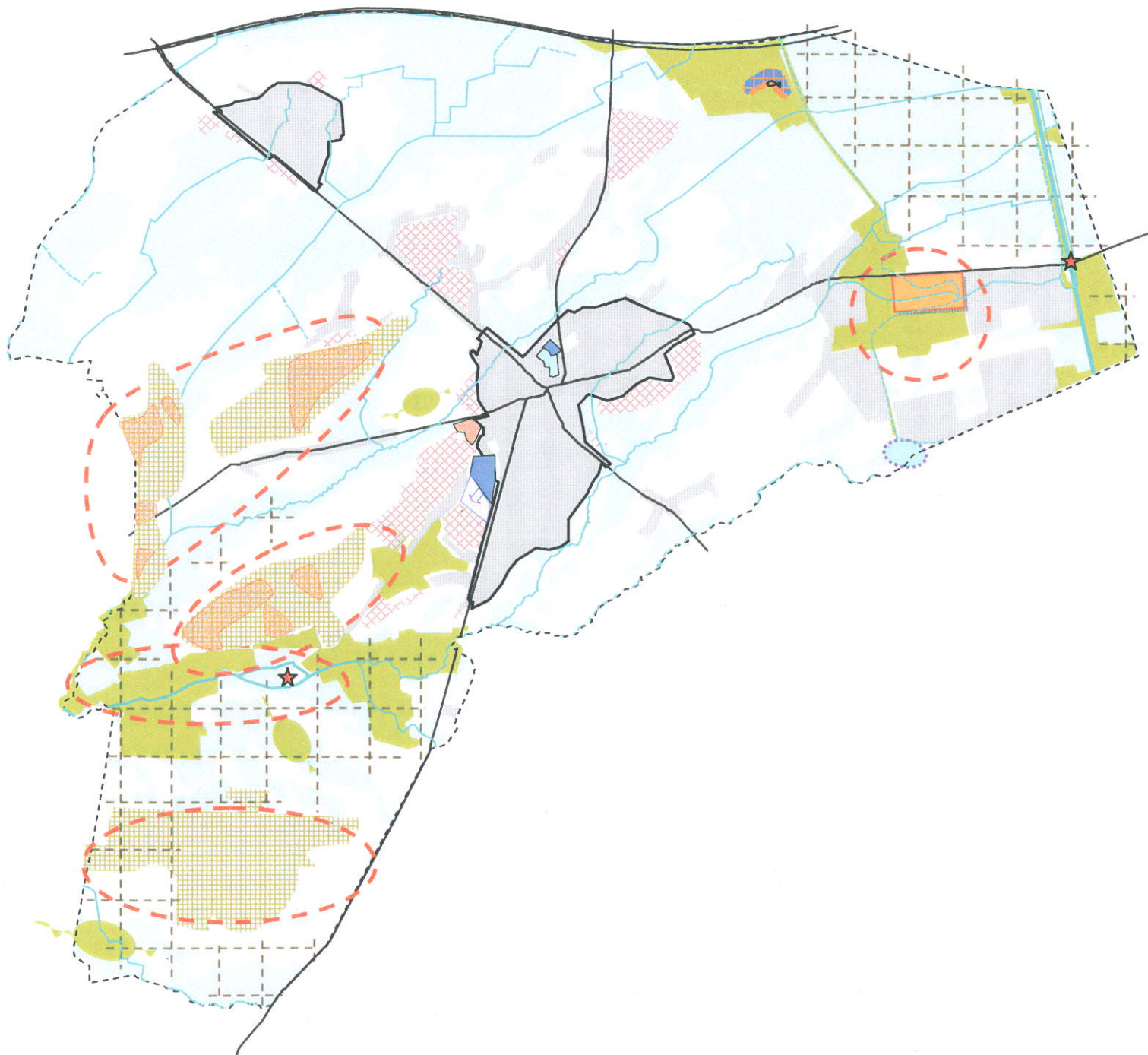
kaartnummer	R6
datum	2006
fase	goedgekeurd GRS



## gewenste fiets- en openbaar vervoersstructuur



## gewenste toeristisch recreatieve structuur



-  Bebouwingspatroon
-  Belangrijkste wegnnet
-  Waterlopen en valleigronden
-  Bosstructuur
-  Toeristisch-recreatief aandachtsgebied
-  Strategisch rustgebied
-  Kernverweving
-  Centrumzone voor sportinfrastructuur
-  Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
-  Geplande uitbreiding sportinfrastructuur met nader te bepalen zuidelijke grens
-  Zone voor visinfrastructuur
-  Toeristisch-recreatief knooppunt van gemeentelijk niveau
-  Toeristisch recreatief knooppunt De Linde
-  Netwerkondersteunend knooppunt
-  Zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur in natuurverwevingsgebied
-  Suggestie verweving natuur/bos-recreatie
-  Verweving natuur-recreatie met recreatief vissen
-  Multifunctionele landbouwzone

**IOK** plangroep

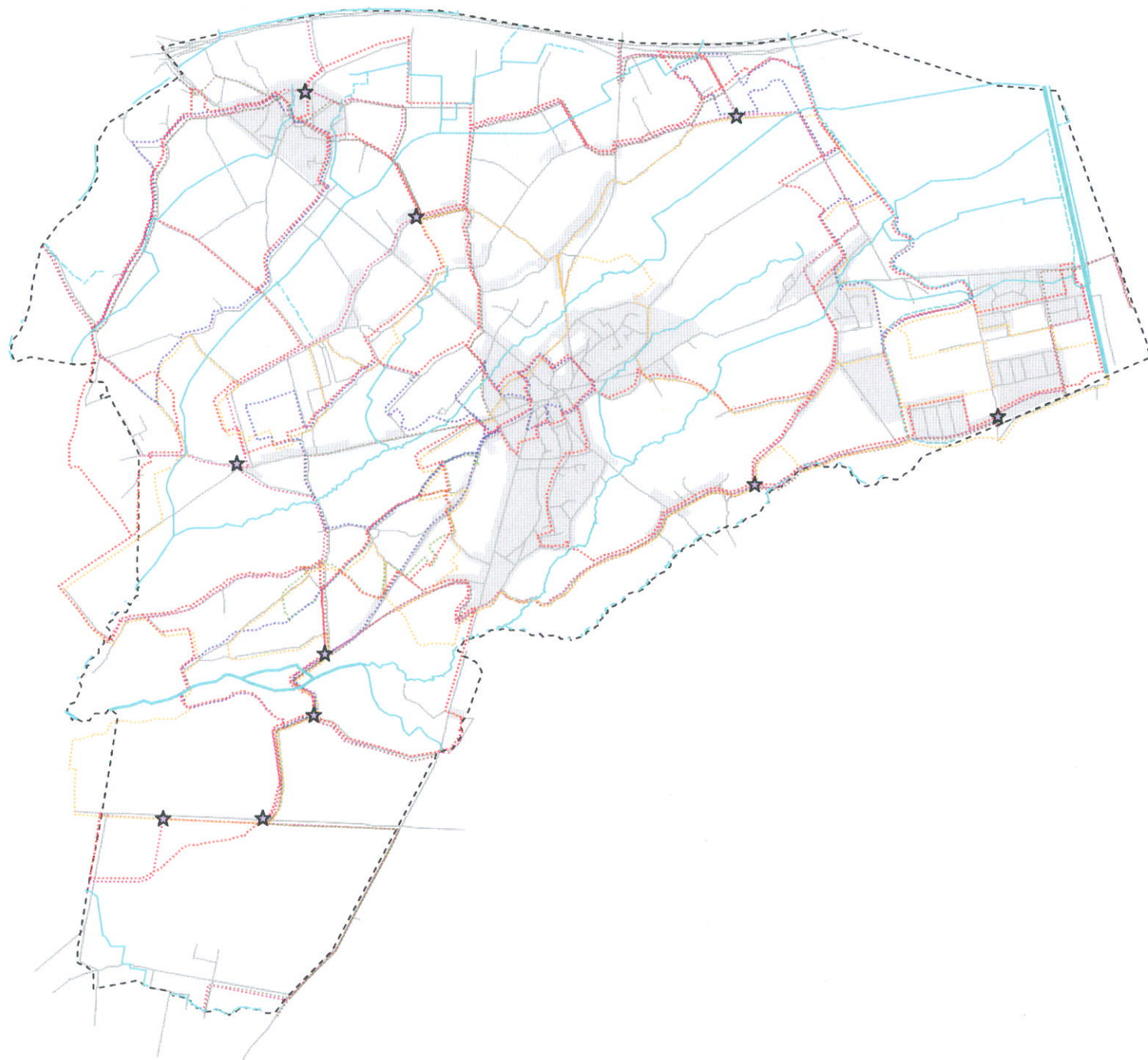
kaartnummer R8

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste toeristisch recreatieve netwerken



-  Waterloop en vallei
-  Bebouwing
-  Stratenpatroon
- NETWERKEN**
-  Fietsknooppuntennetwerk
-  Fietsroute
-  Wandelknooppuntennetwerk
-  Wandelroute
-  Mountainbikeroute
-  Looppad
-  Knooppunt fietsknooppuntennetwerk

**IOK** plangroep

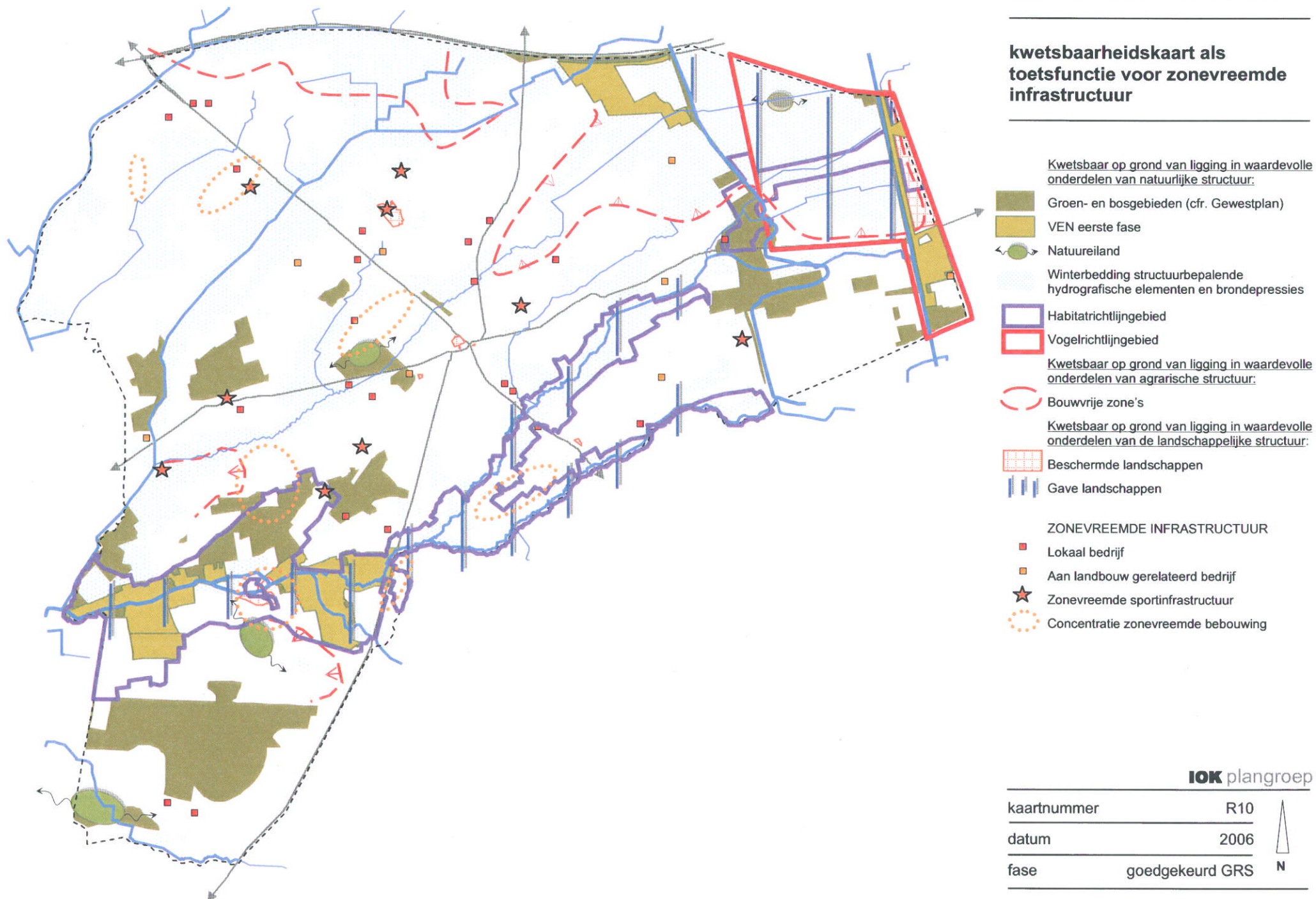
kaartnummer R9

datum 2006

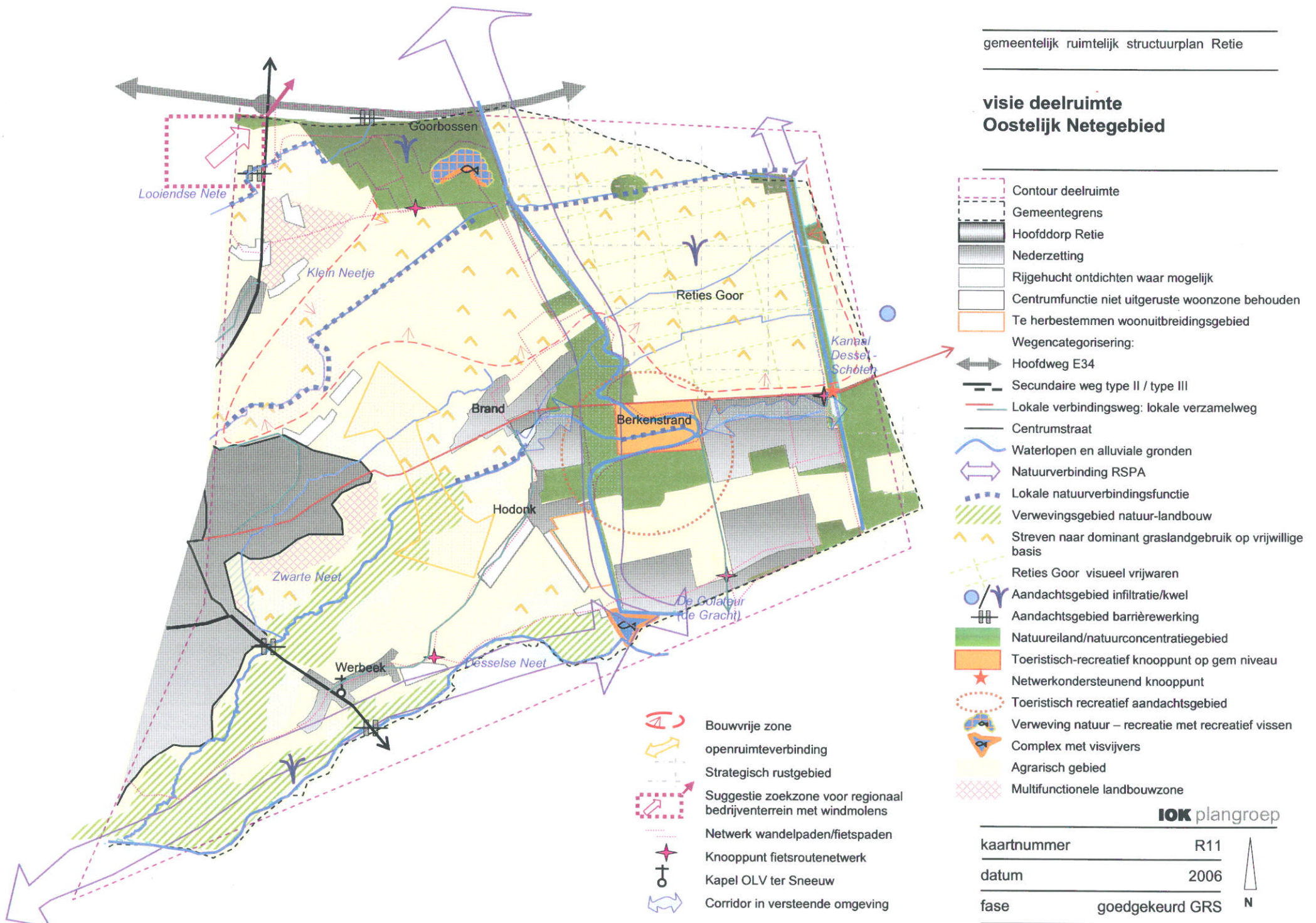
fase goedgekeurd GRS



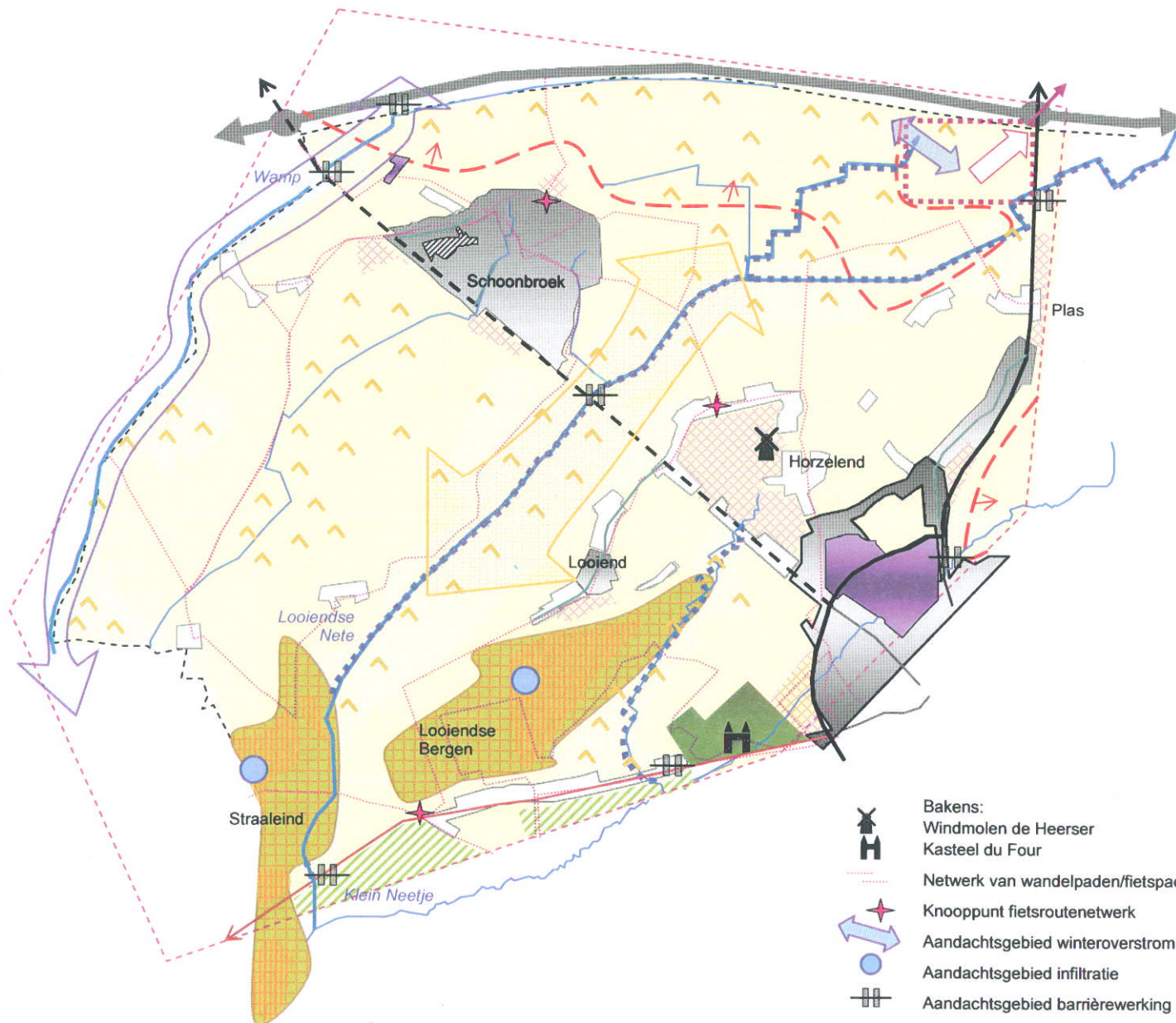
## kwetsbaarheidskaart als toetsfunctie voor zonevreemde infrastructuur



## visie deelruimte Oostelijk Netegebied



## visie deelruimte Landbouwgebied Schoonbroek



- Contour deelruimte
- Gemeentegrens
- Hoofddorp Retie
- Nederzetting
- Rijgehucht onduichten waar mogelijk
- Te stimuleren niet uitgeruste woonzone
- Wegencategorisering:
  - Hoofdweg E34
  - Secundaire weg type II / type III
  - Lokale verbindingsweg/ lokale verzamelweg
  - Centrumstraat
- Waterloop met alluviale gronden
- Agrarisch gebied
- Multifunctionele landbouwzone
- Bouwwrije zone
- Streven naar dominant graslandgebruik op vrijwillige basis
- Verweyng landbouw-natuur
- Corridorfunctie op lokaal niveau
- Natuurverbinding RSPA
- Verweyngsgebied natuur-recreatie
- Zone voor recreatieve constructies binnen verweyngsgebied
- Lokaal bedrijventerrein
- Suggestie zoekzone voor regionale bedrijventerrein met windmolens
- Natuureiland
- Openruimte verbinding

**IOK** plangroep

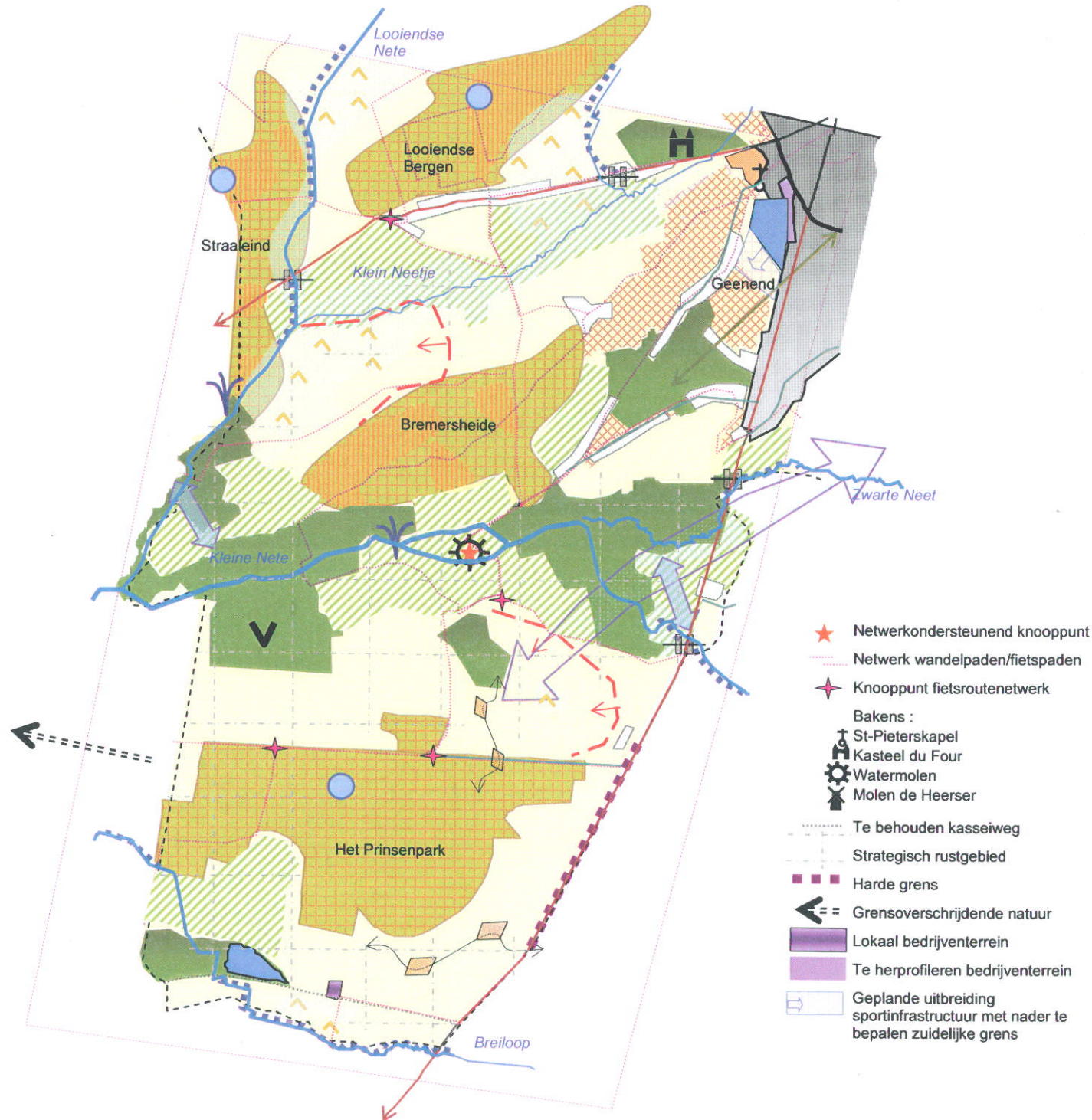
kaartnummer R12

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## visie deelruimte Westelijk Netegebied



- Contour deelruimte
- Gemeentegrens
- Hoofddorp Retie
- Rijkshucht ontlichten waar mogelijk
- Wegencategorisering:**
  - Secundaire weg type II
  - Lokale verbindingsweg: lokale verzamelweg
  - Centrumstraat
- Waterloop en alluviale gronden
- Natuurverbinding RSPA
- Natte corridor
- Droge corridor
- Aandachtsgebied barrièrewerking
- Agrarisch gebied
- Multifunctionele landbouwzone
- Bouwvrije zone
- Verweving landbouw-natuur
- Streven naar dominant graslandgebruik op vrijwillige basis
- Natuurconcentratiegebied/natuureiland
- Centrumondersteunende rol van natuurgebied
- Aandachtsgebied infiltratie/kwel
- Aandachtsgebied veenvorming
- Aandachtsgebied winteroverstromingen
- Verwevingsgebied natuur/bos-recreatie
- Zone voor recreatieve constructies binnen verwevingsgebied
- Knoop punt "De Linde"
- Zone voor sportinfrastructuur
- Vijver

IOK plangroep

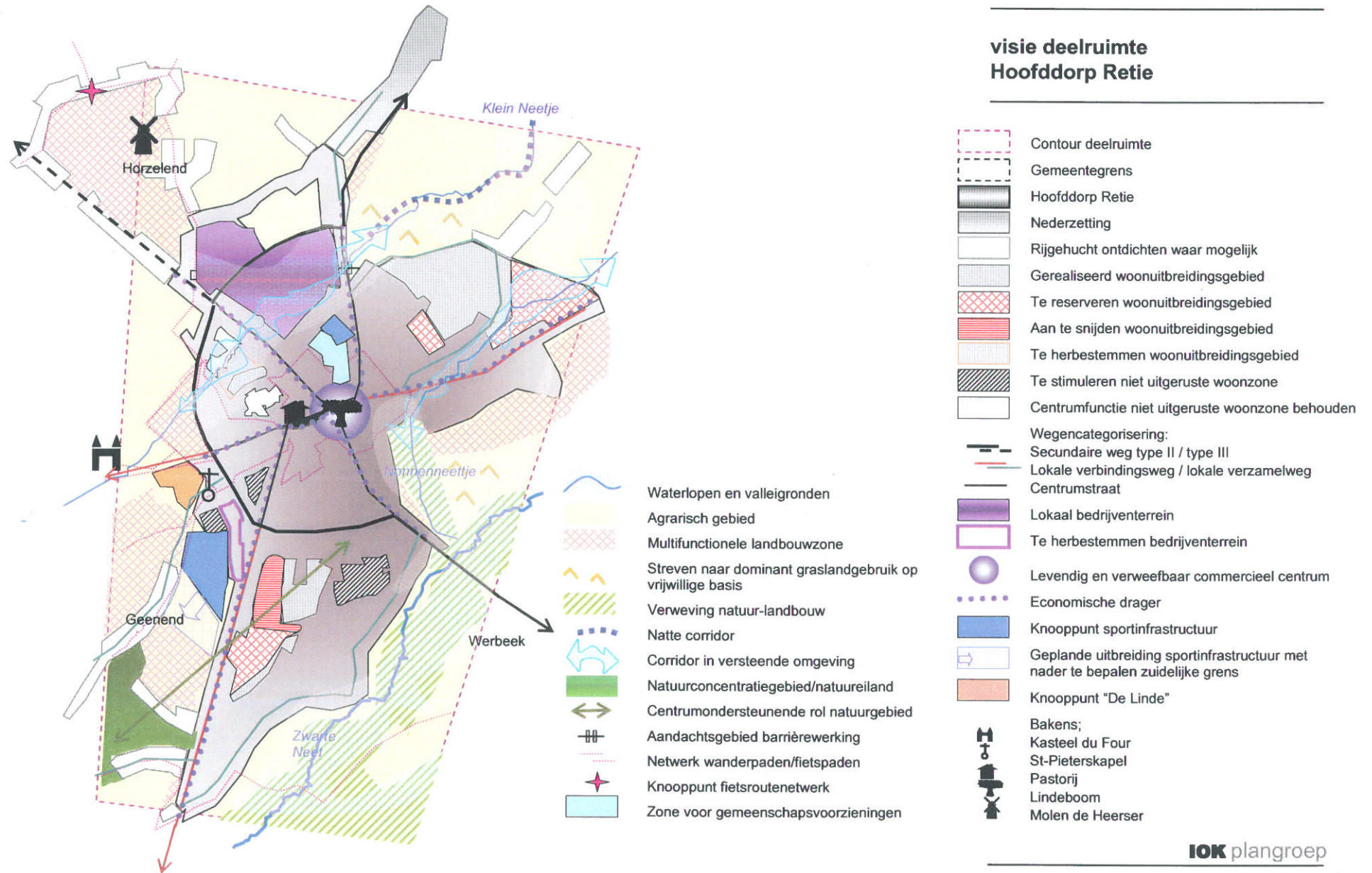
kaartnummer R13

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## visie deelruimte Hoofddorp Retie



IOK plangroep

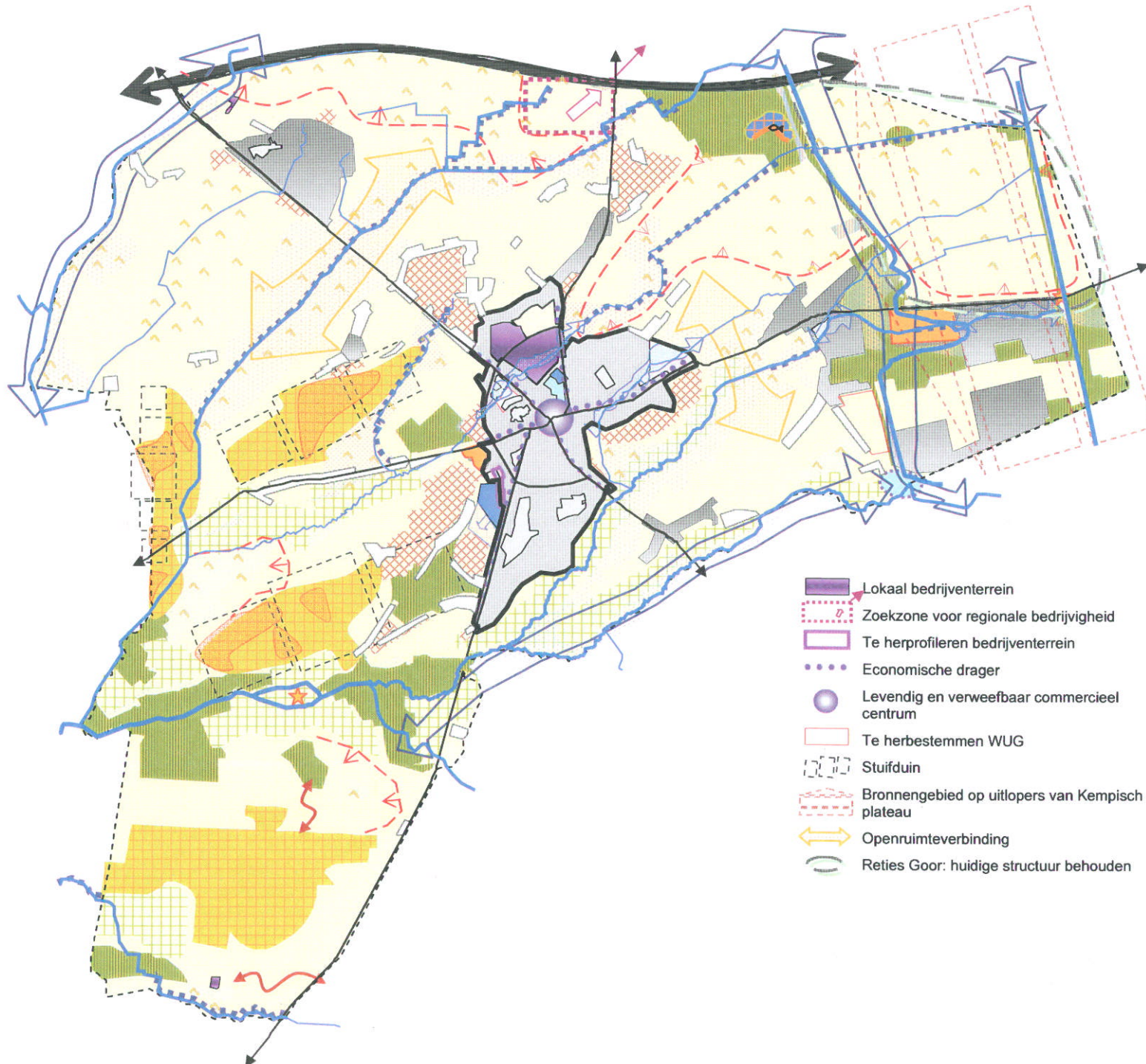
kaartnummer R14

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## synthese gewenste ruimtelijke structuur



- Belangrijkste wegen
- Waterloop/kanaal
- Valleien maximaal van bebouwing vrijwaren
- Hoofddorp met verdichting en functionele verweving
- Nederzetting
- Woongebied invullen volgens woningprogrammatie
- Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- Linten ontlichten waar mogelijk
- Natuurlijke zwaartepunten
- Natuurverbinding bovenlokaal/lokaal
- Droge corridor (lokaal)
- Corridor in versteende omgeving
- Suggestie verweving natuur - landbouw
- Suggestie verweving natuur/bos - recreatie
- Verweving natuur-recreatie met recreatief vissen
- Zone voor verblijfsrecreatieve constructies binnen natuurverwevingsgebied
- Agrarisch gebied
- Multifunctionele landbouwzone
- Bouwvrije zone
- Streven naar graslandgebruik op basis van vrijwilligheid
- Knooppunt voor sportinfrastructuur met richting voor uitbreiding
- Toeristisch-recreatief knooppunt
- Zone voor visinfrastructuur
- Netwerkondersteunend knooppunt

- Lokaal bedrijventerrein
- Zoekzone voor regionale bedrijvigheid
- Te herprofiëren bedrijventerrein
- Economische drager
- Levendig en verweefbaar commercieel centrum
- Te herbestemmen WUG
- Stuifduin
- Bronnengebied op uitlopers van Kempisch plateau
- Openruimteverbinding
- Reties Goor: huidige structuur behouden

**IOK** plangroep

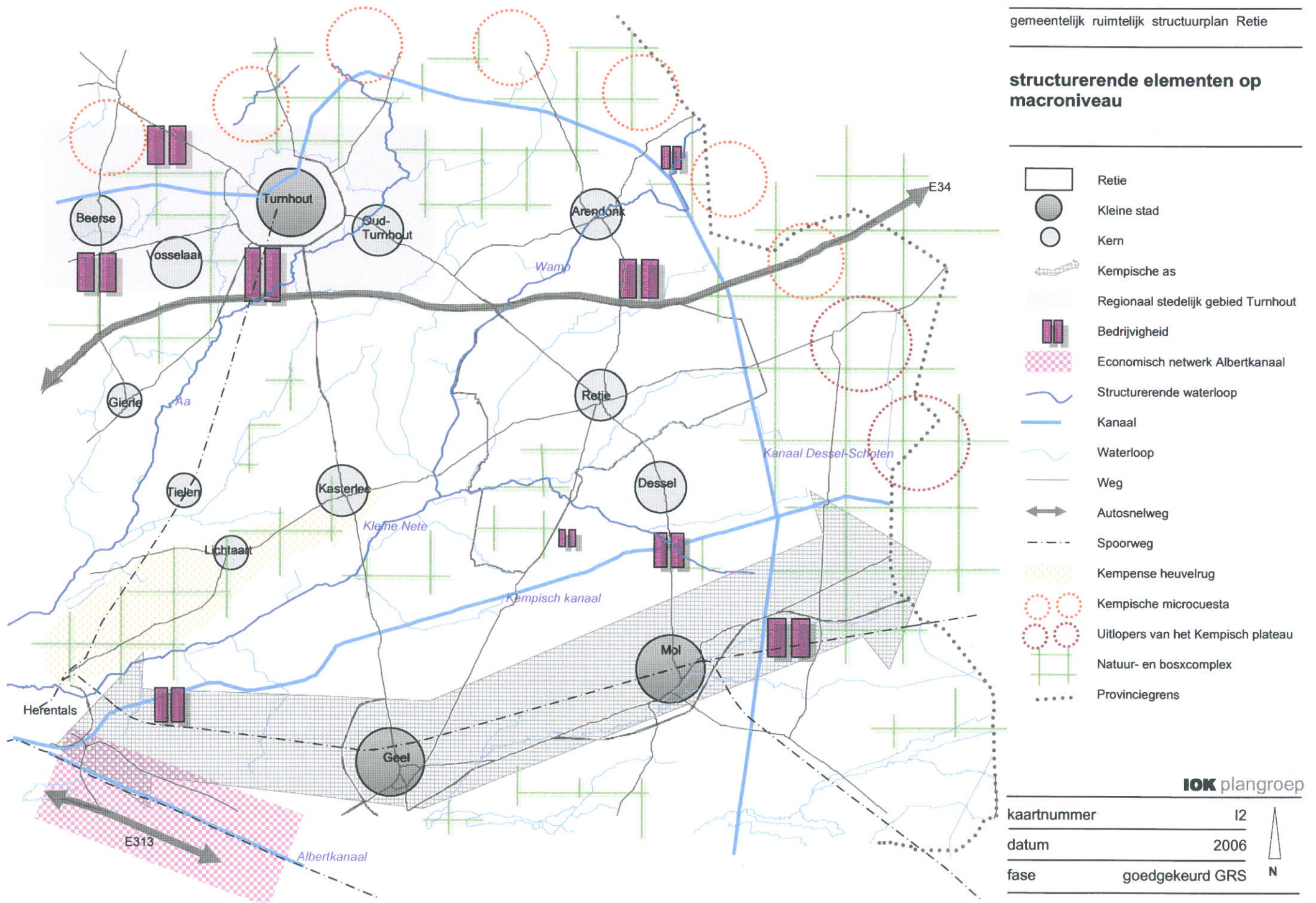
kaartnummer R15

datum 2006

fase goedgekeurd GRS

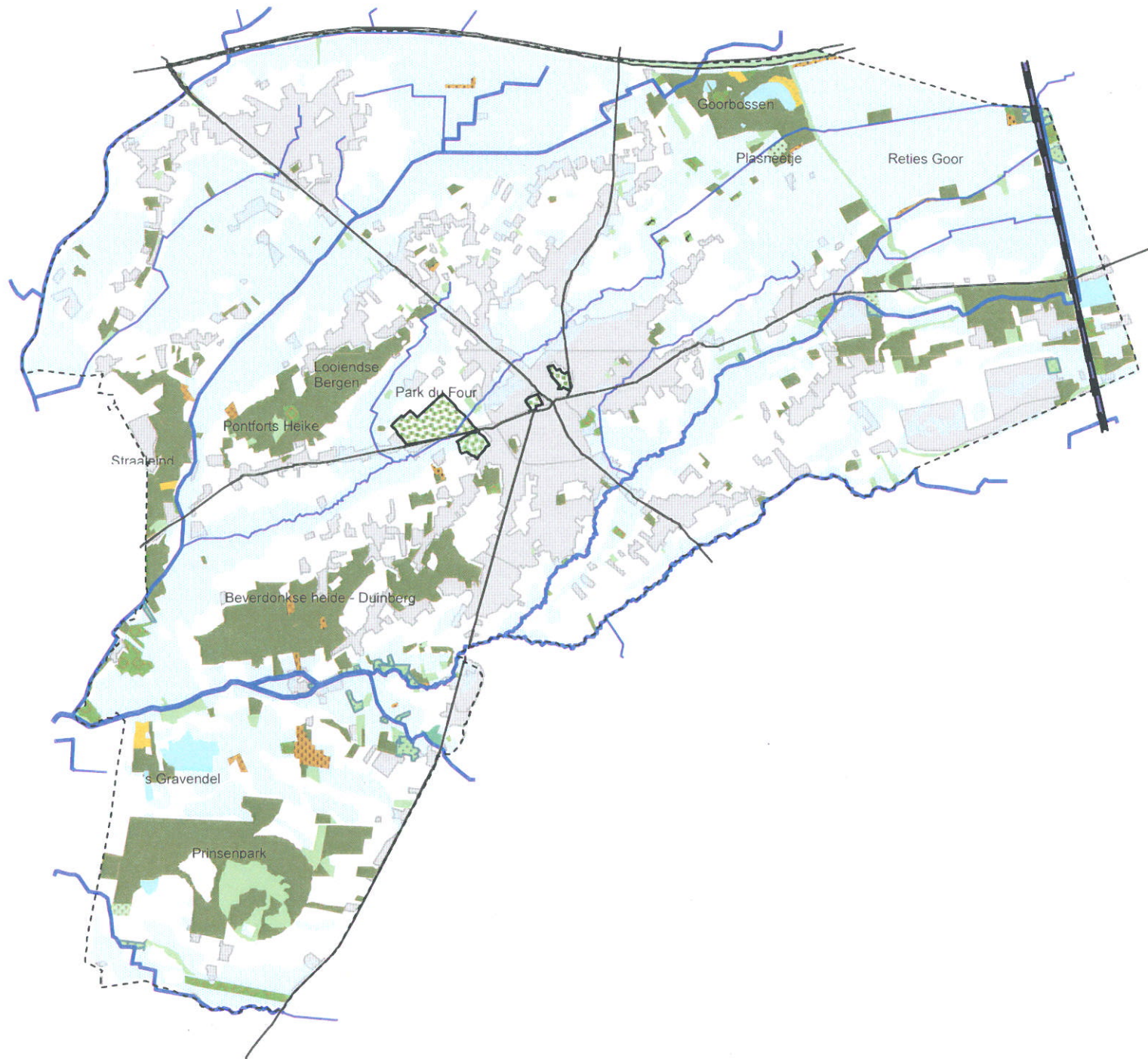


## structurerende elementen op macroniveau



## bestaande natuurlijke elementen

(afgeleide kaart van BWK)



- Waterloop en valleigronden
- Loofbos
- Valleibos
- Naaldbos
- Parkbos
- struweel
- populier
- Moeras
- Ven
- Nat grasland
- Heide
- Bebouwingspatroon
- Hoofdwegen

**IOK** plangroep

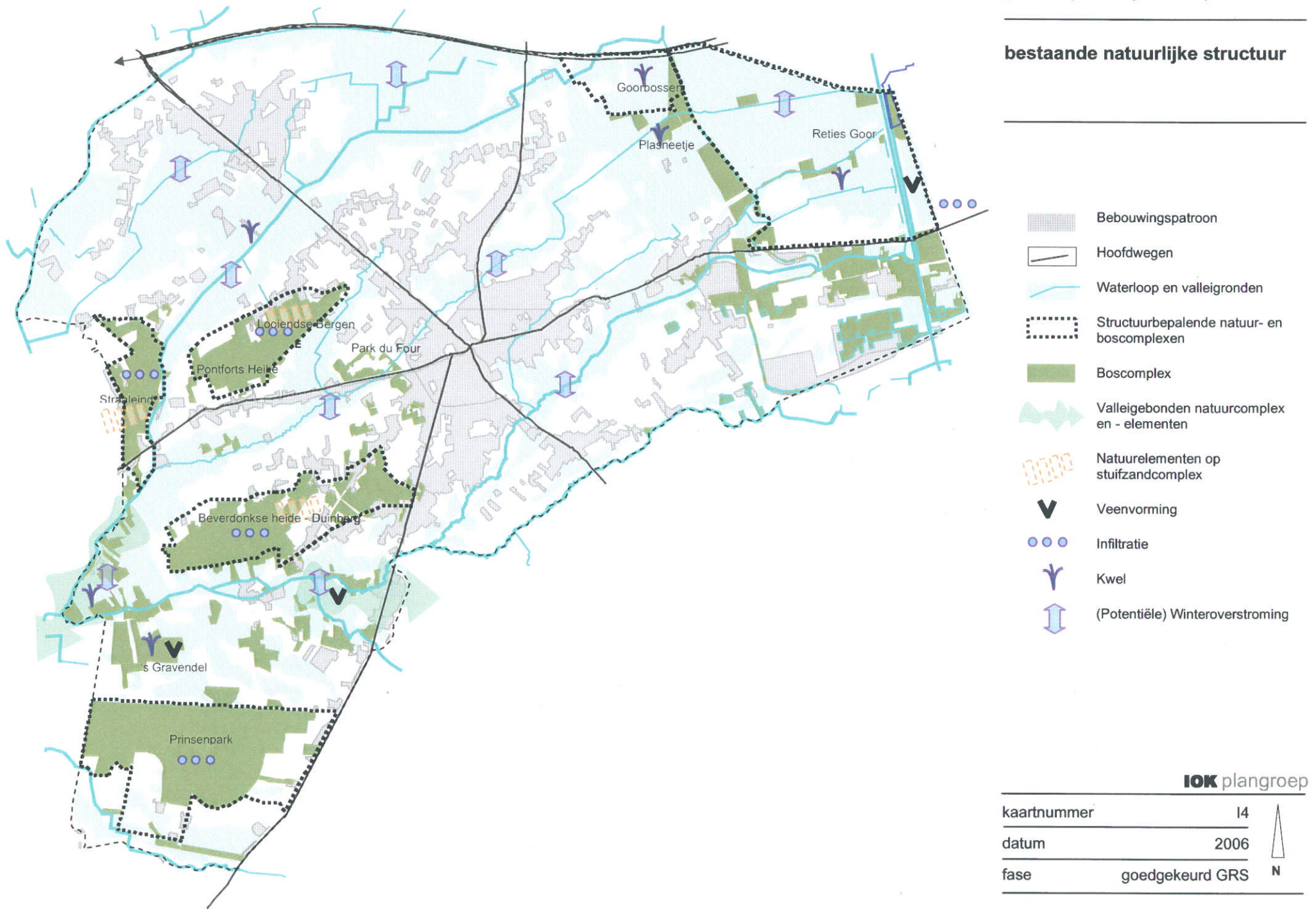
kaartnummer 13

datum 2006

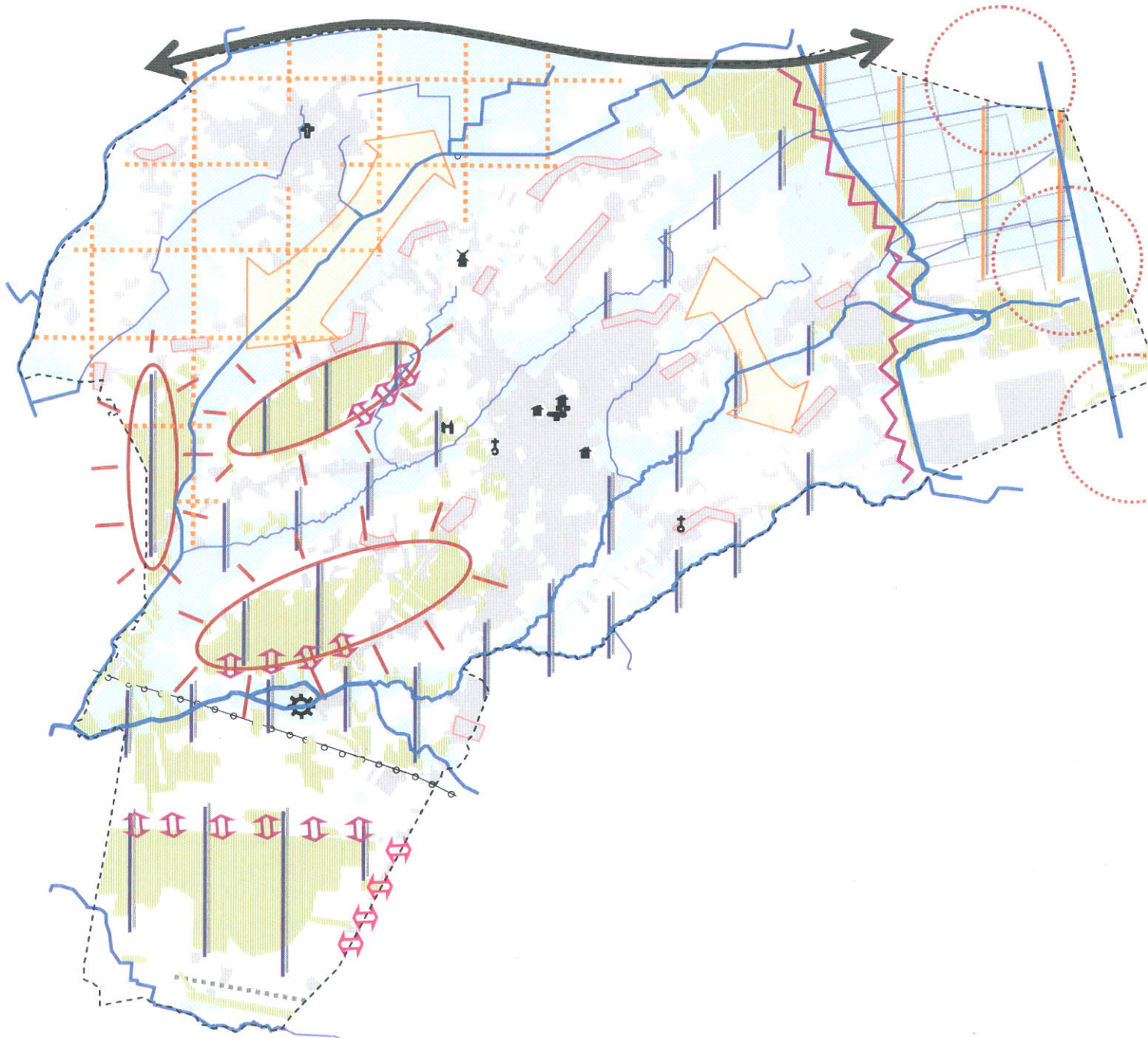
fase goedgekeurd GRS



## bestaande natuurlijke structuur



## bestaande landschappelijke structuur



### Bebouwingspatroon

Bos- en natuurgebieden (cfr.BWK)

Belangrijkste wegen

Waterloop en valleigronden

### PUNTBAKENS:



Kerk



Kapel



Cultuurhistorisch gebouw



Kasteel



Lindeboom



Watermolen



Houten windmolen

### LIJNVORMIGE BAKENS



Hoogspanningsleiding



Autosnelweg E34



Dreven



Kasseiweg

### STRUCTURERENDE RELIEFELEMENTEN:



Stuifduinen



Uitlopers van het Kempisch plateau



GAAF LANDSCHAP



Historisch rijgehucht

### NIEUWE LANDSCHAPPEN:



Ruilverkaveling "oude stijl"



Recente ontginning met gave elementen



OPENRUIMTECORRIDOR

### MARKANTE TERREINOVERGANG:



Openruimte - verstedelijkt gebied



Open landschap - gesloten landschap



Vlakke Kempen - Uitlopers Kempisch plateau

**IOK** plangroep

kaartnummer

I5

datum

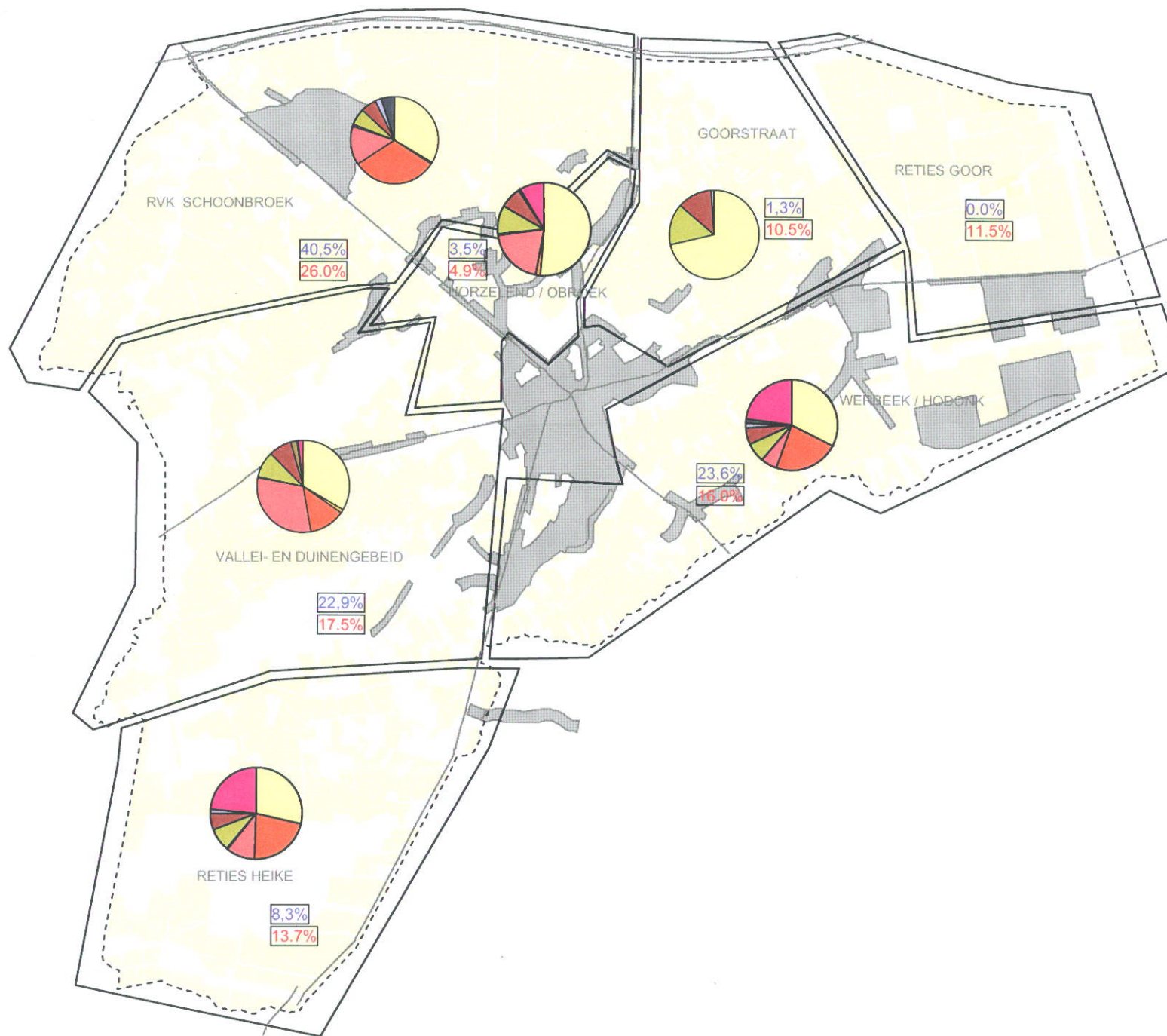
2006

fase

goedgekeurd GRS



## bestaande agrarische structuur



Gronden in agrarisch gebruik  
(bron: Landbouwgebruikspcelen  
2002, Mestbank, VLM)

### AGRARISCHE SUBSECTOREN

- Rundvee (grondgebonden)
  - Pluimvee
  - Varkens
  - Mestkalveren
  - Andere dieren
  - Grasland
  - Maïs en voedergrassen
  - Akkerbouw
  - Tuinbouw
  - Boomkwekerij
- 23.6% aandeel van de landbouwkundige  
eenheid in totale, gemeentelijke BSS\*
- 16.0% aandeel van de deelgebieden in totale  
opp. Landbouwgebruikspcelen\*\*

\* gebaseerd op de ligging van de realiserende  
agrarische bedrijven

\*\* obv ruimtelijke ligging van  
landbouwgebruikspcelen (2000) binnen de  
landbouwkundige eenheden, ongeacht de  
eigendomsstructuur op landbouwbedrijfsniveau

**IOK** plangroep

kaartnummer 16

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## bestaande nederzittingsstructuur



-  Stratenpatroon
-  Waterloop en vallei
-  Dorpskern
-  Bebouwingsconcentratie
-  Linten binnen zones gewestplan
-  Linten buiten zones gewestplan
-  Concentratie verspreide bebouwing
-  Ambachtelijke zone en KMO

**IOK** plangroep

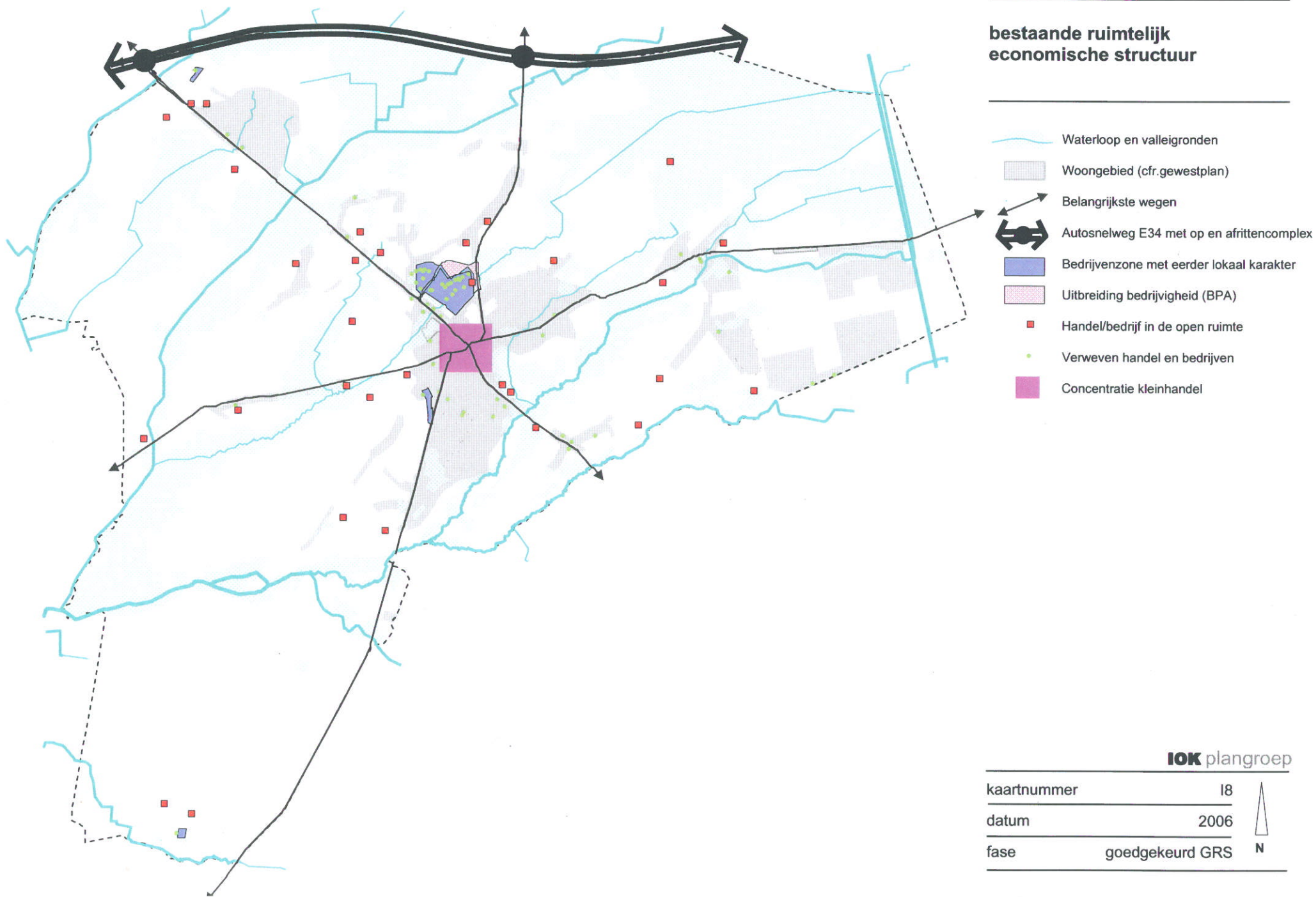
kaartnummer 17

datum 2006

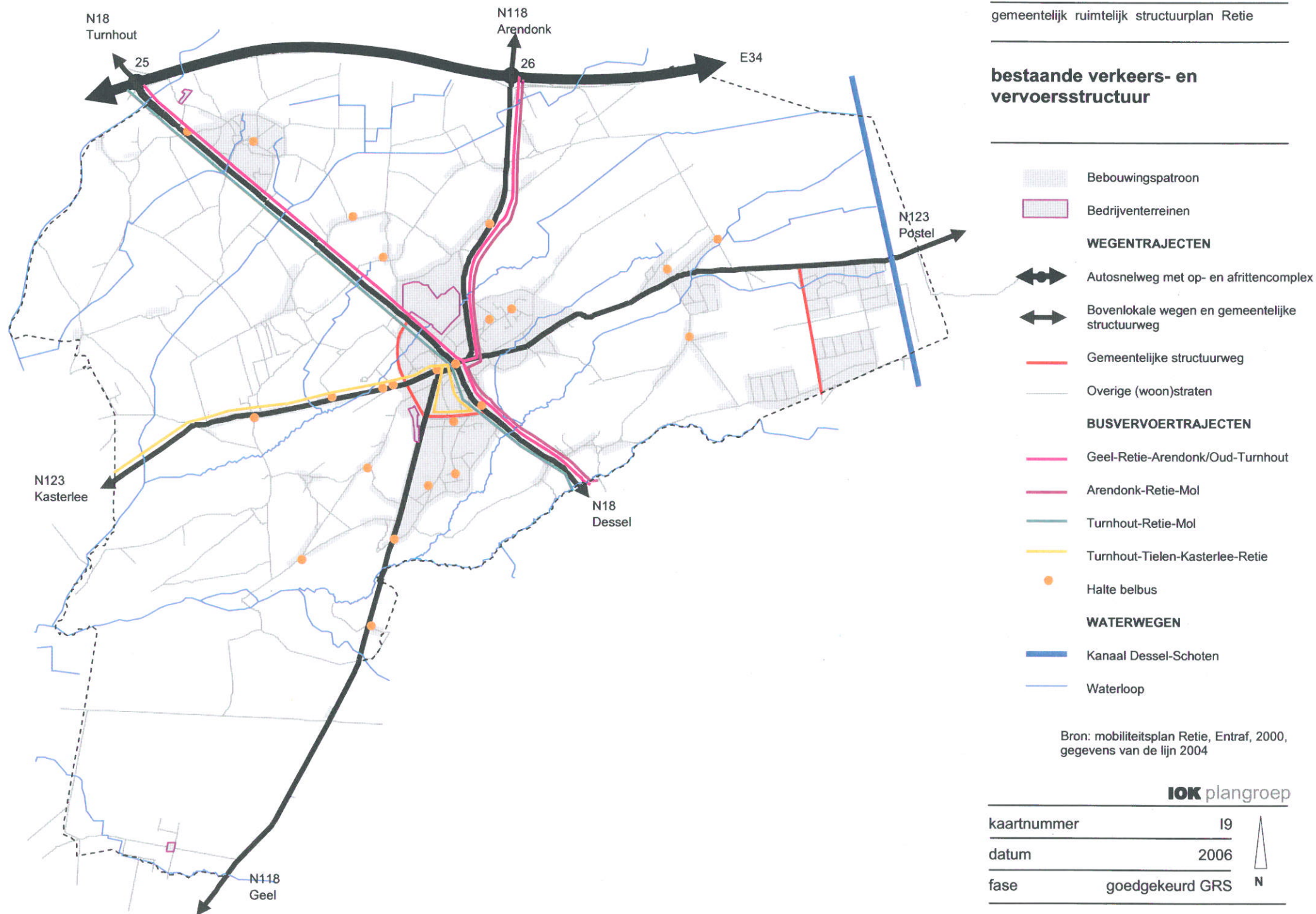
fase goedgekeurd GRS



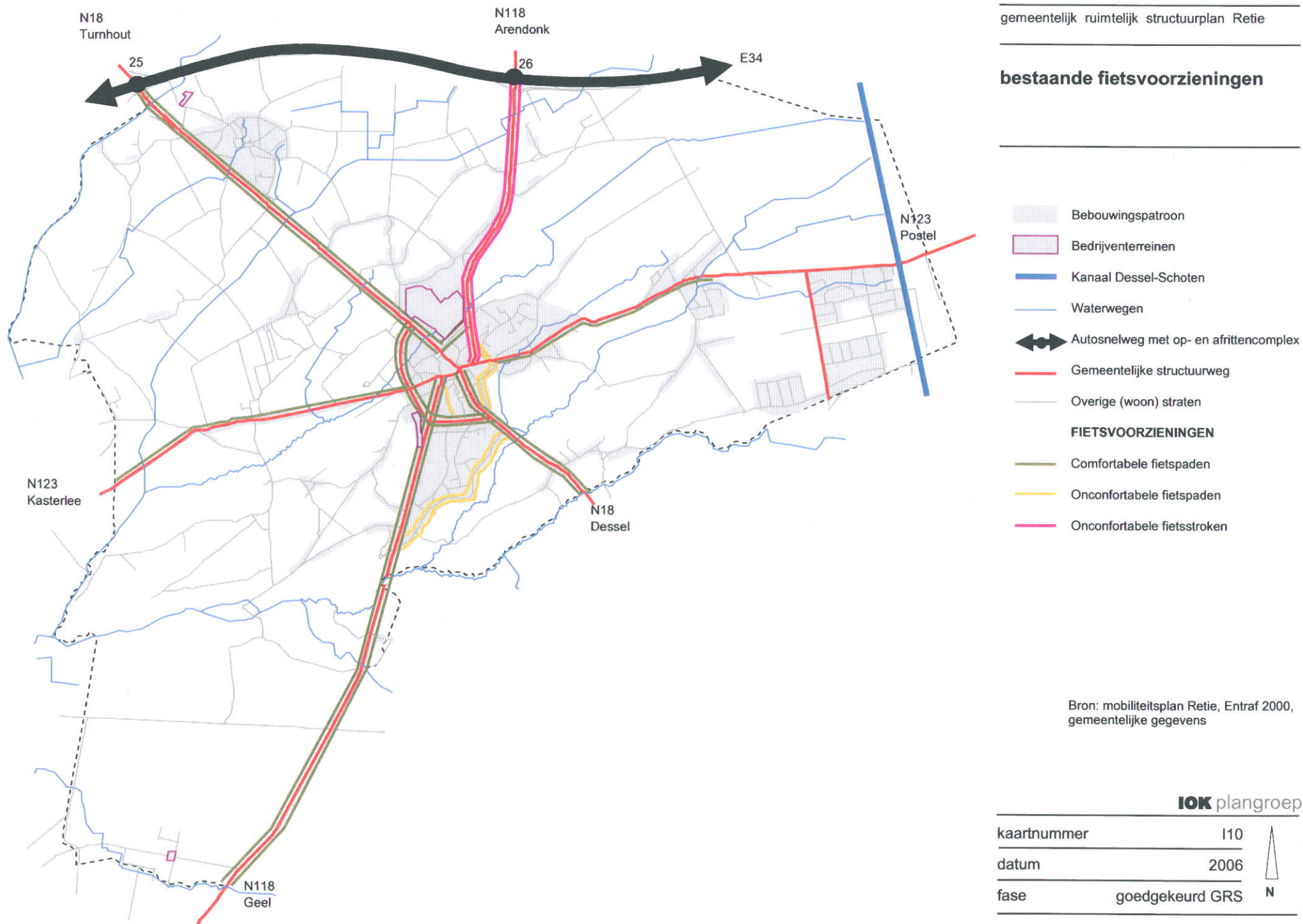
## bestaande ruimtelijk economische structuur



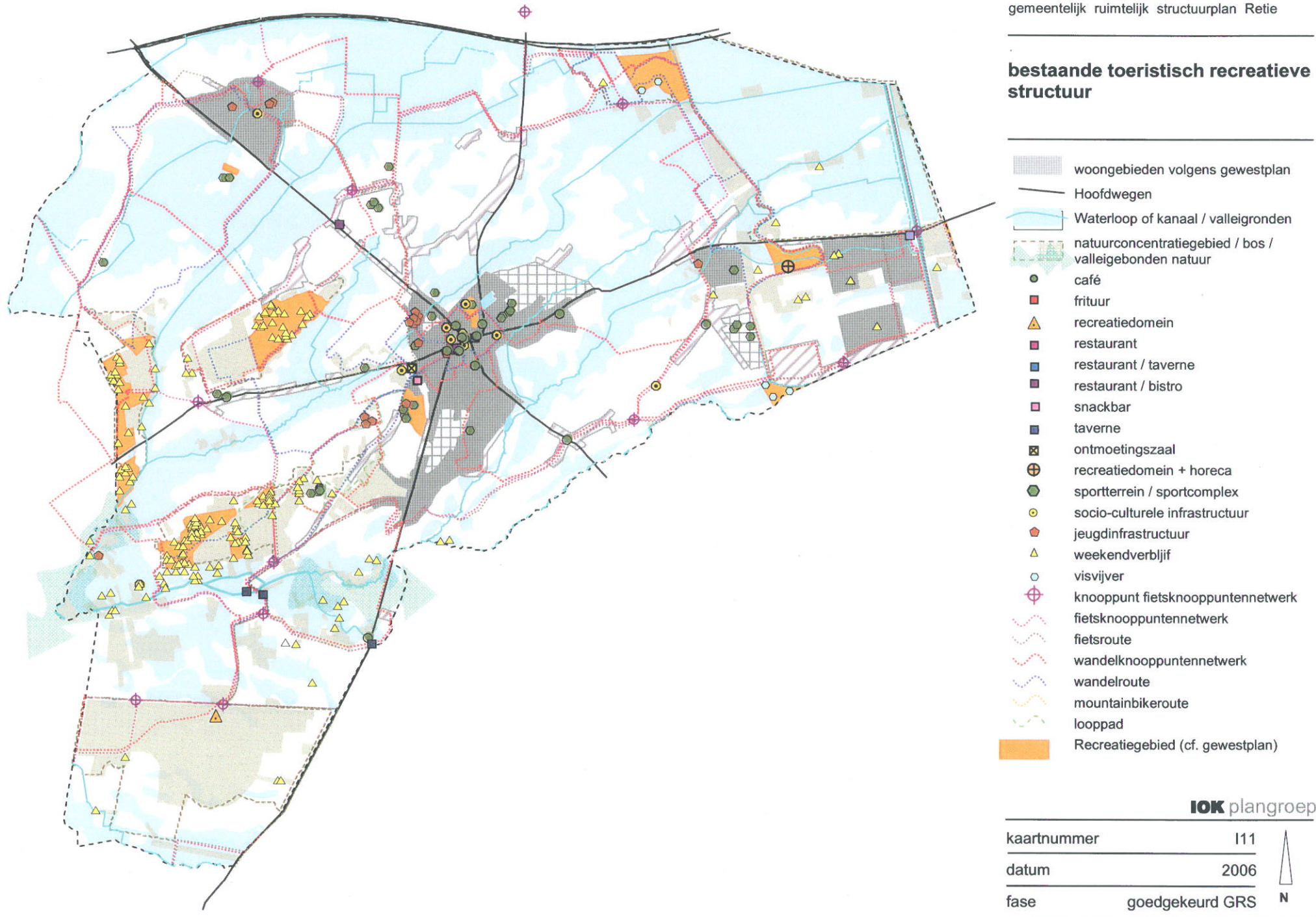
## bestaande verkeers- en vervoersstructuur



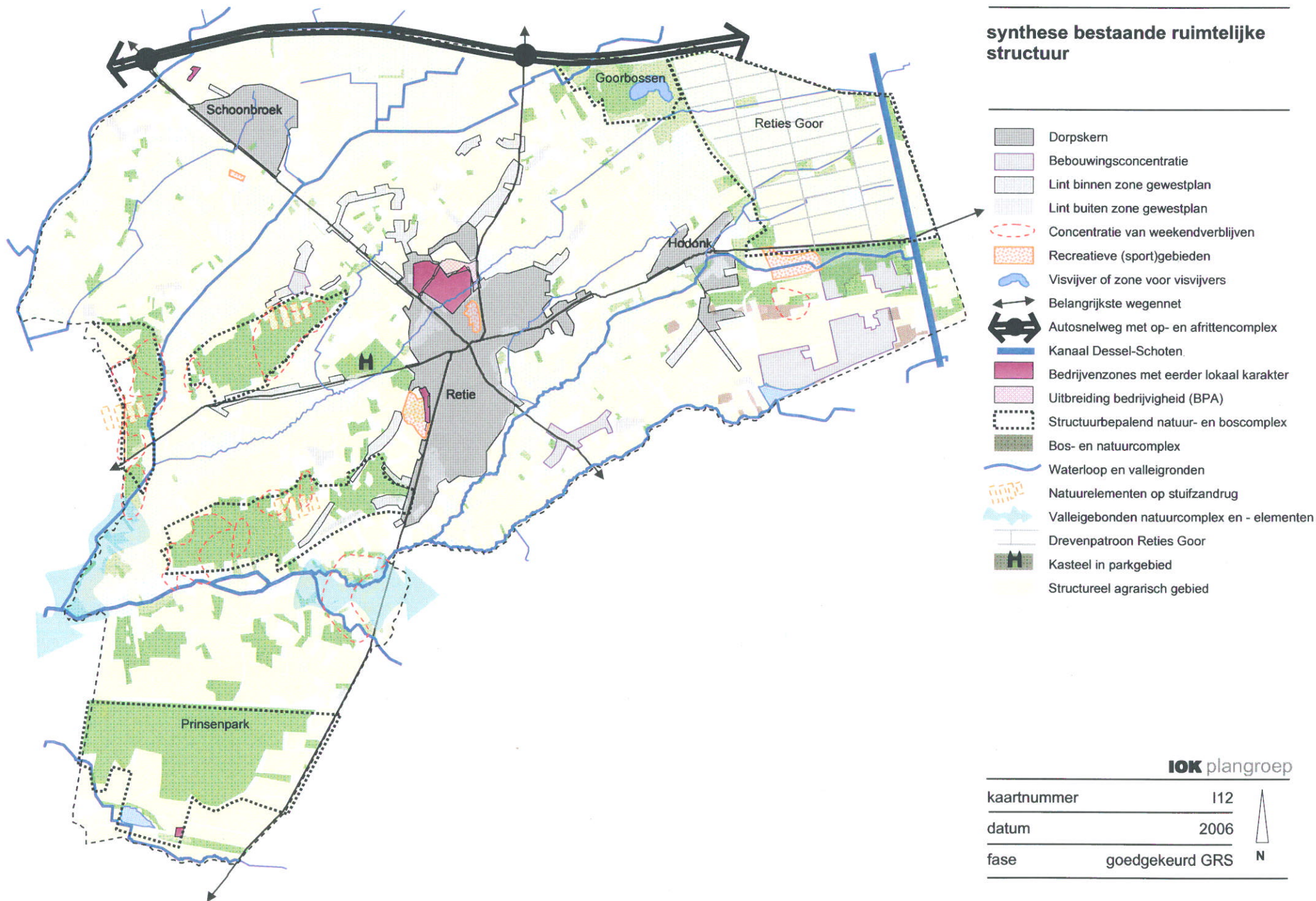
## bestaande fietsvoorzieningen



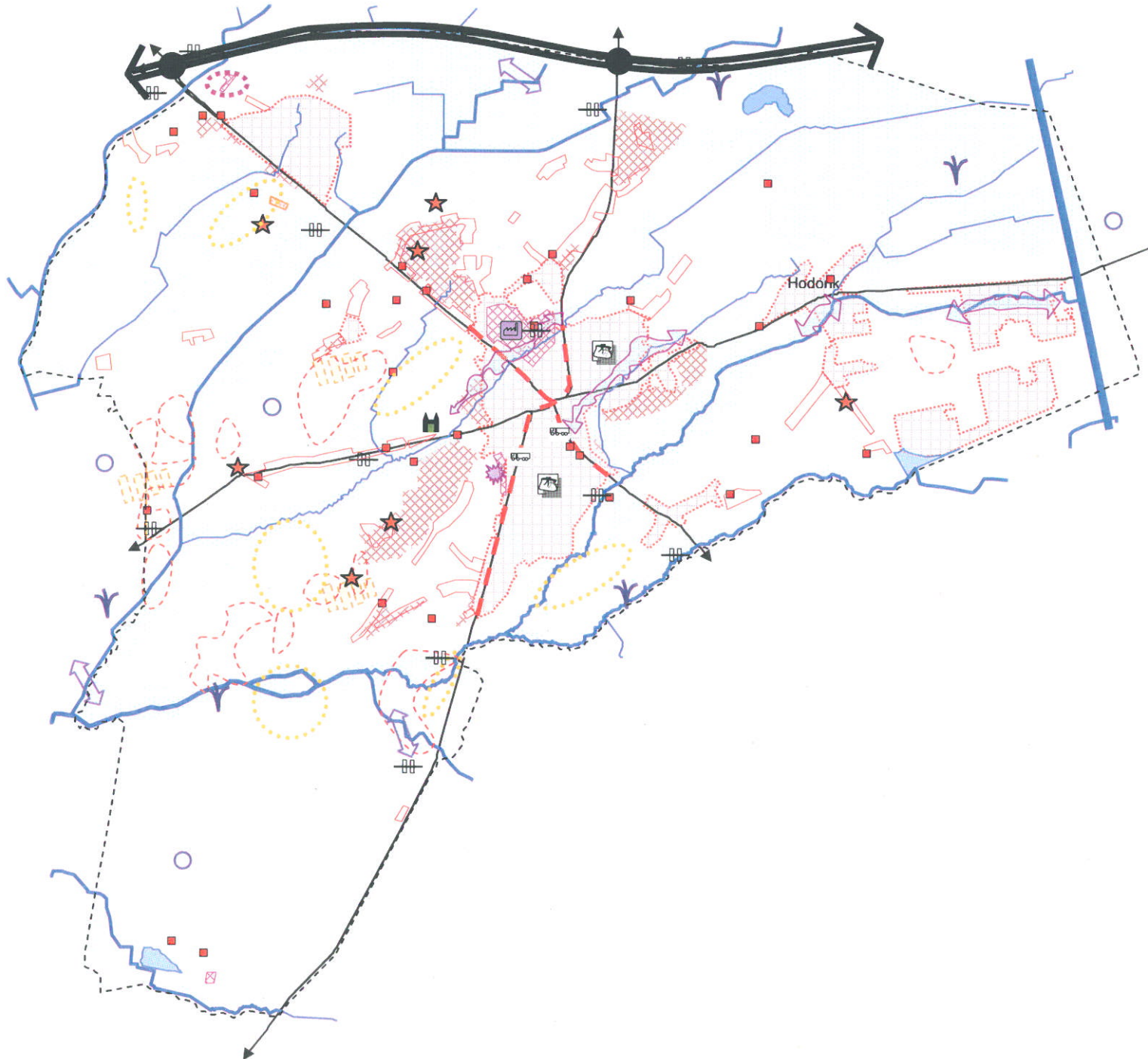
## bestaande toeristisch recreatieve structuur



## synthese bestaande ruimtelijke structuur



## knelpunten



-  Groot aandeel vrijstaande bebouwing
-  Stijgende grondprijzen + beperkt aantal sociale woningen
-  Ruimteverslindende lintbebouwing
-  Zonevrije bedrijven
-  Zonevrije sportinfrastructuur
-  Clusters zonevrije woningen
-  Clusters weekendverblijven
-  Problematische bedrijvenzone
-  Gewestplanning vs eigendomsstructuur
-  Corridor in verstedende omgeving
-  Barrièrewerking
-  Verstedelijkingsdruk op landbouw
-  Doorgaand verkeer

**IOK** plangroep

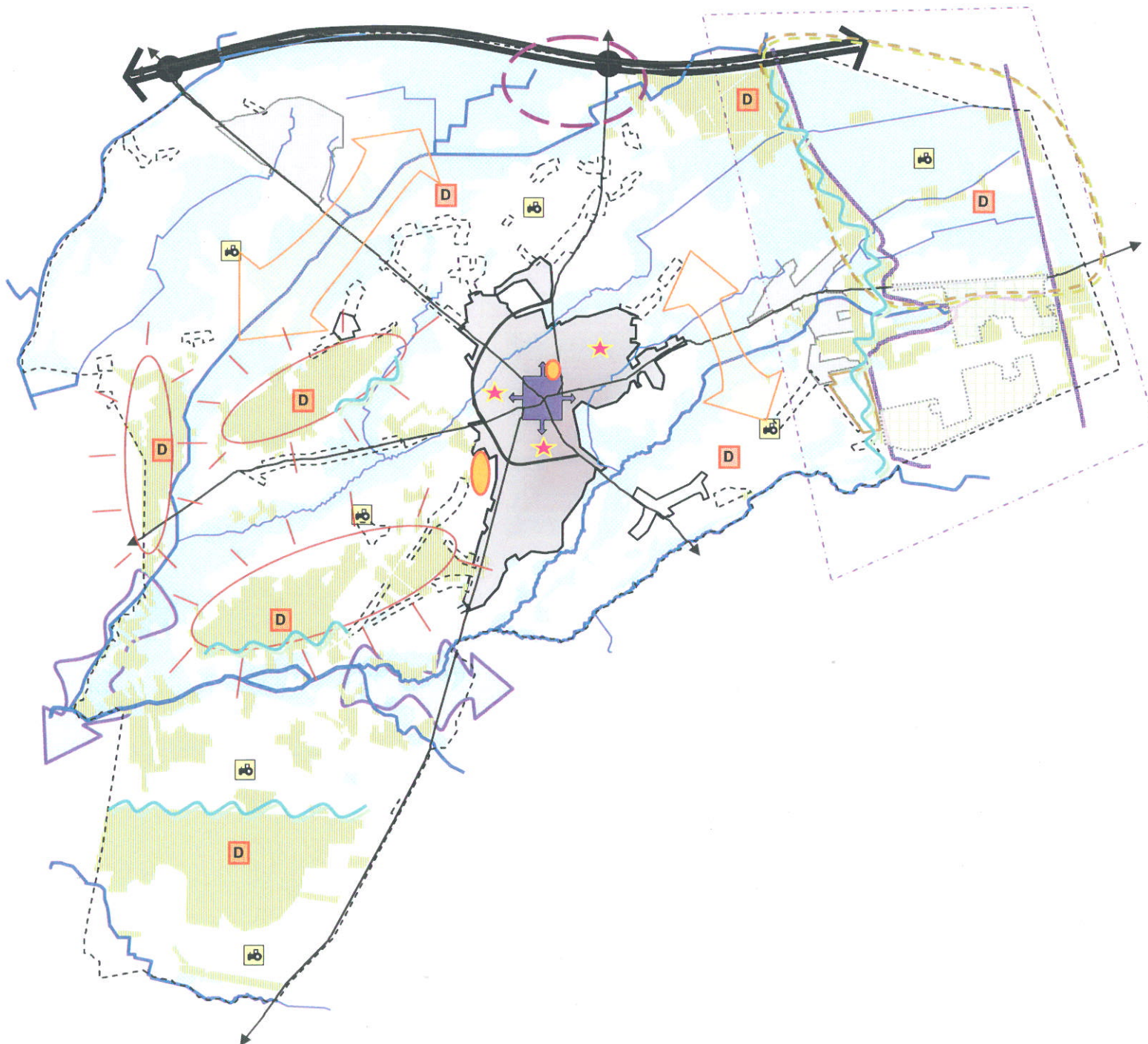
kaartnummer 113

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## kwaliteiten en kansen



-  Waardevolle bos- en natuurgebieden
-  Waardevolle valleibiotop
-  Vrij intact rivierennet + valleien en depressies als drager van de natuurlijke structuur
-  Brongebied
-  Kananaal als natuurlijke verbinding en recreatieve as
-  Grondgebonden landbouw als beheerder van de open ruimte
-  Recreatief medegebruik om draagvlak op te bouwen
-  Goed uitgerust dorpscentrum
-  Basisuitrustingsniveau
-  Kern met mogelijkheden tot verdichting
-  Mogelijkheid om doorzichten te creëren
-  Omleiden van doorgaand verkeer
-  Openruimtefunctie van WUG behouden
-  Groene karakter van verkavelde bossen behouden
-  Aan toerisme en recreatie geralateerde functies verweefbaar in de kern
-  Gunstige ligging voor een regionaal bedrijventerrein
-  Centraal gelegen zone voor sportinfrastructuur
-  Reties Goor
-  Kenmerkend reliëf
-  Openruimte verbinding
-  Markante terreinovergang behouden

**IOK** plangroep

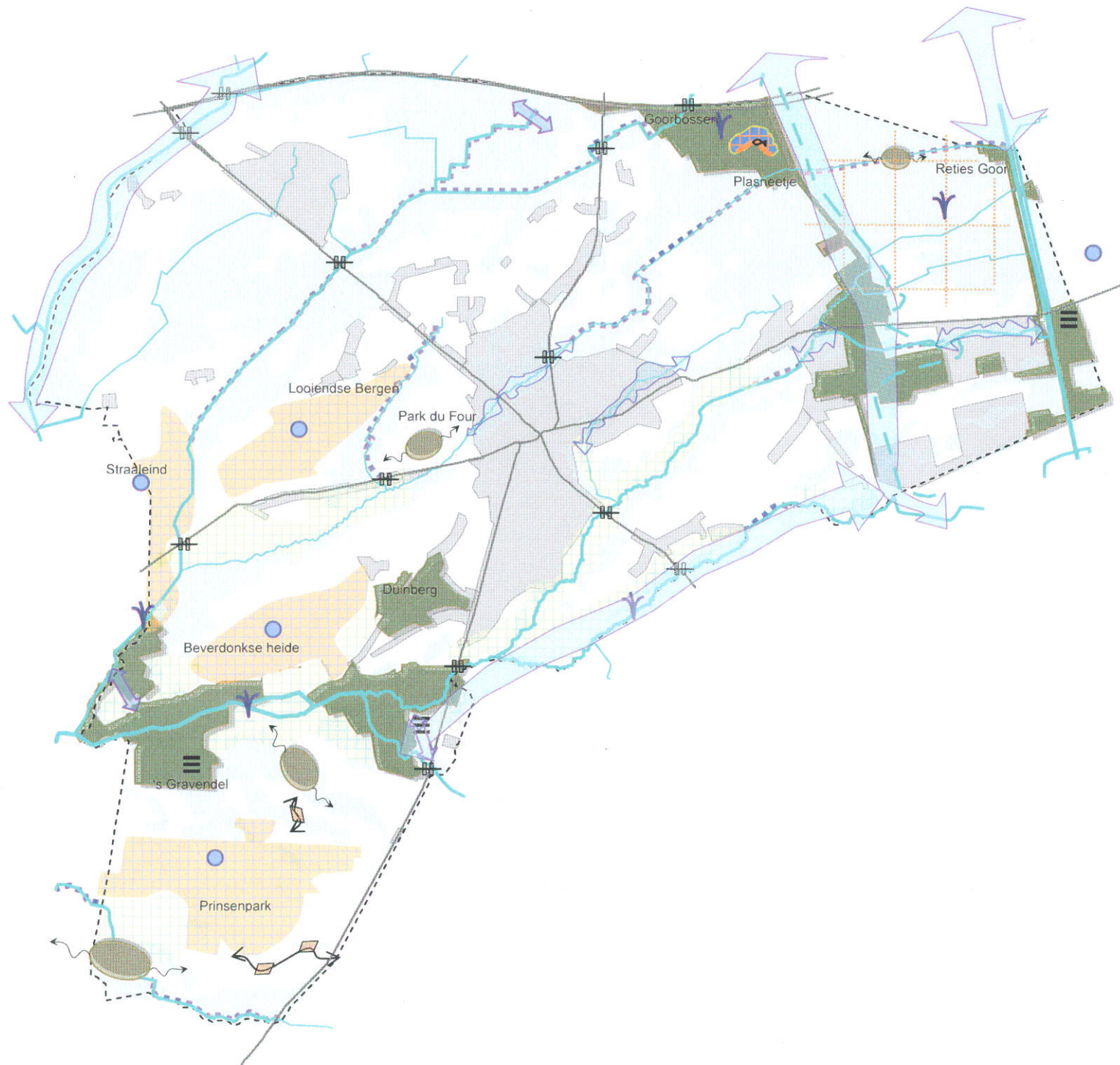
kaartnummer 114

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur



-  Bebouwingspatroon
-  Wegpatroon
-  Waterloop + valleigronden (NOG)
-  Natuurconcentratiegebied
-  Natuureiland
-  Verweving natuur – landbouw
-  Verweving natuur/bos – recreatie
-  Verweving natuur-recreatie met recreatief vissen
-  Natuurverbinding (RSPA)
-  Aandachtsgebied KLE
-  Natte corridor
-  Droge corridor
-  Corridor in versteende omgeving
-  Aandacht barrièrewerking
-  Aandachtsgebied veenvorming
-  Aandachtsgebied Infiltratie – kwel
-  (reïntroductie) winteroverstroming

**IOK** plangroep

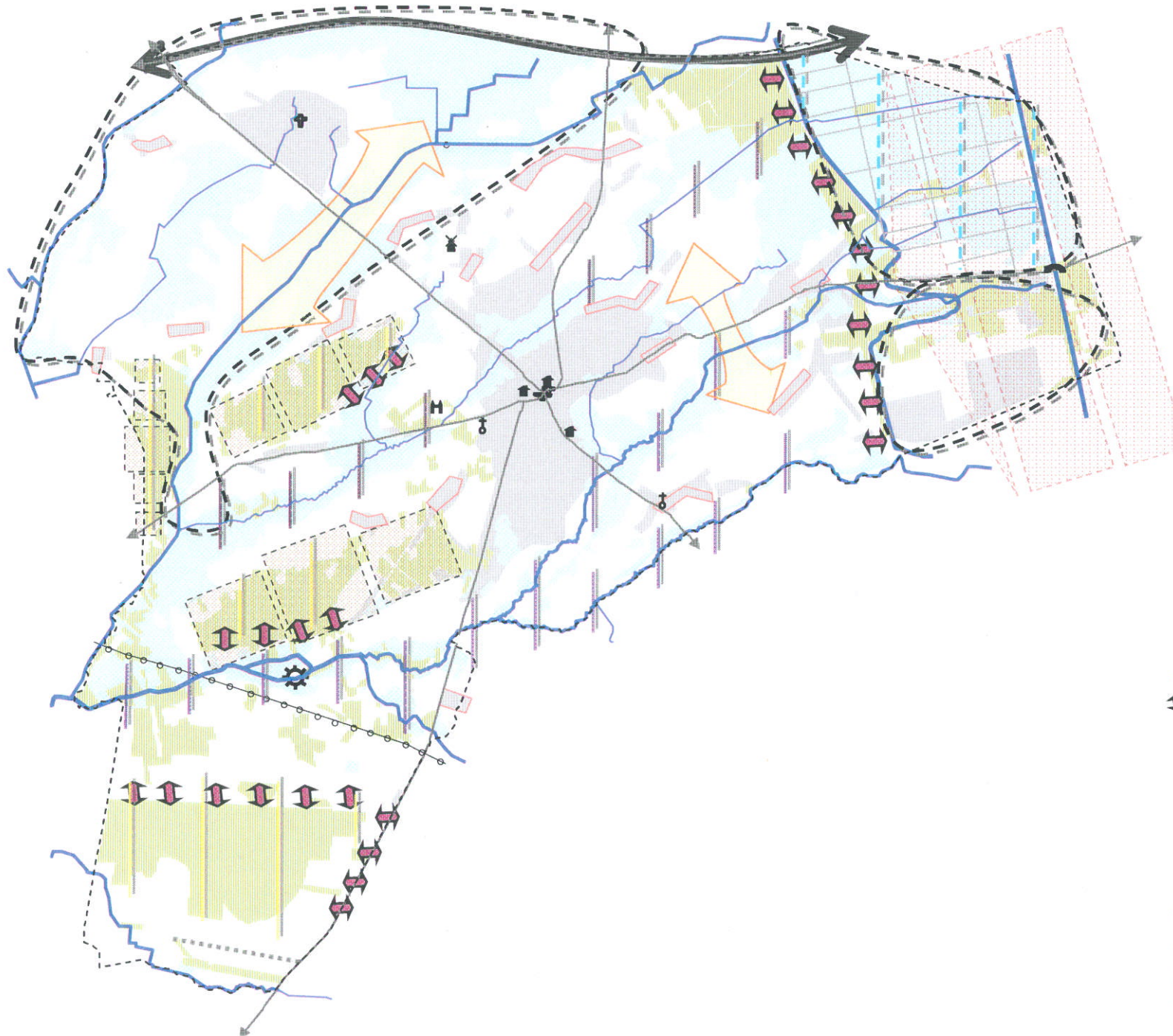
kaartnummer R1






















datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste landschappelijke structuur



-  Bebouwingspatroon
-  Bestaande bos- en natuurelementen
- STRUCTURERENDE RELIEFELEMENTEN:
-  Stuifduinen
-  Uilopers Kempisch Plateau
-  STRUCTUREREND HYDROGRAFISCH ELEMENT
- BAKENS:
-  Kerk
-  Kapel
-  (Cultuurhistorisch) gebouw
-  Kasteel
-  Lindeboom
-  Watermolen
-  Houten windmolen
-  Ophaalbrug
-  Dreven
-  Kasseiweg
- GAVE LANDSCHAPPEN:
-  Valleilandschap
-  Depressie
-  Opginningslandschap
-  Historische rijgehucht
- NIEUW LANDSCHAP
-  OPENRUIMTEVERBINDING
-  MARKANTE TERREINOVERGANG

**IOK** plangroep

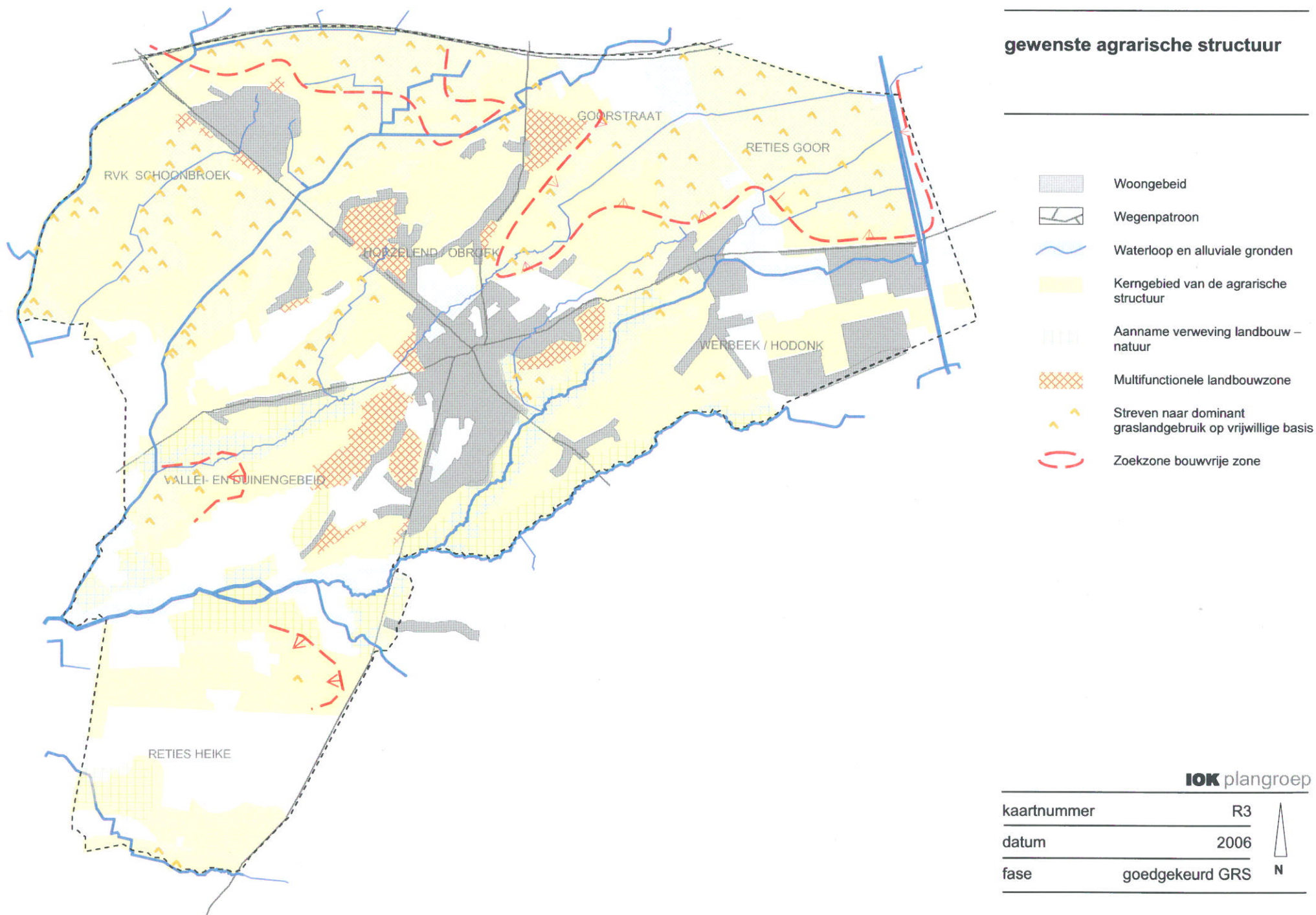
kaartnummer R2

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste agrarische structuur



**IOK** plangroep

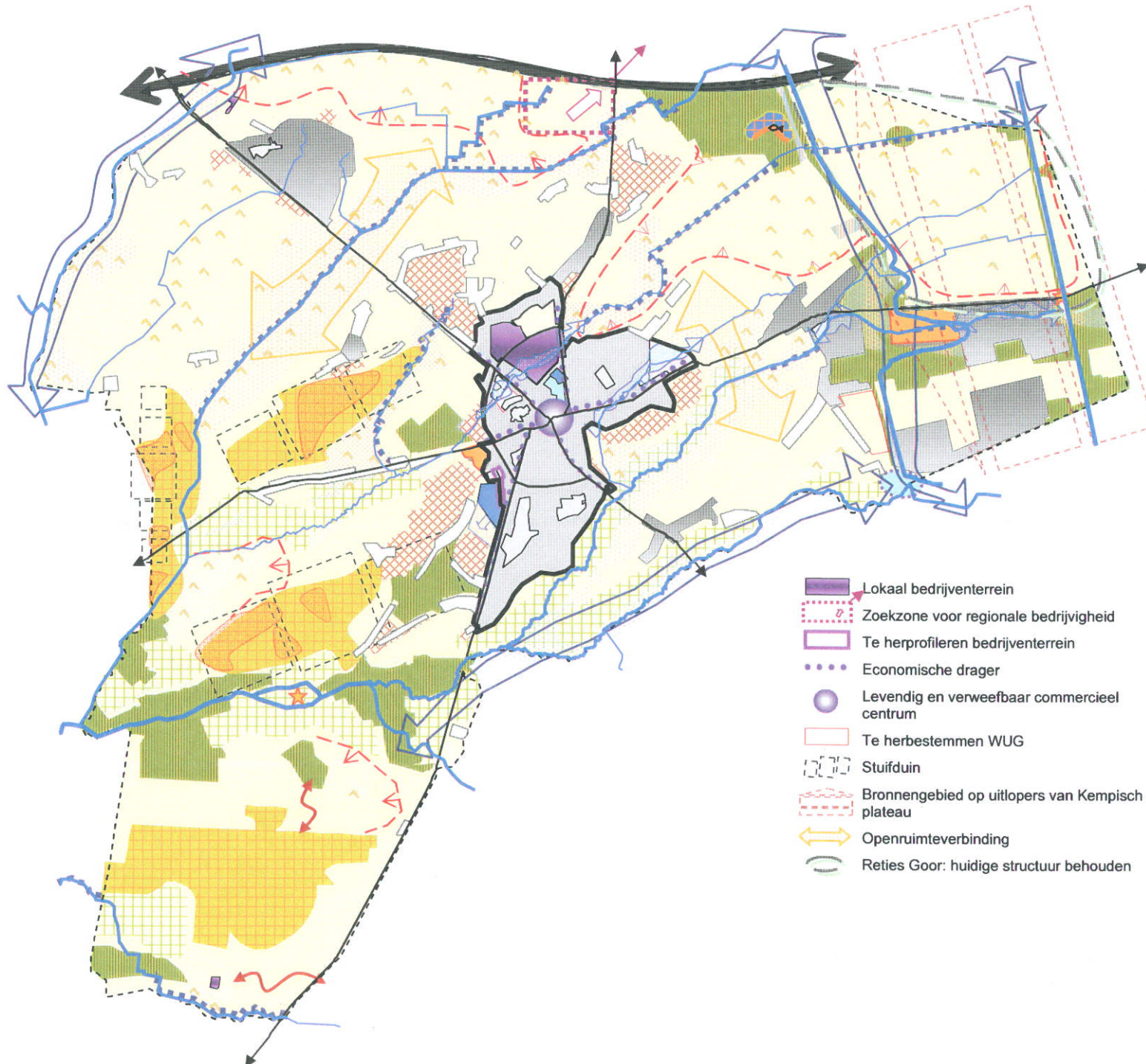
kaartnummer R3

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## synthese gewenste ruimtelijke structuur



- Belangrijkste wegen
- Waterloop/kanaal
- Valleien maximaal van bebouwing vrijwaren
- Hoofddorp met verdichting en functionele verweving
- Nederzetting
- Woongebied invullen volgens woningprogrammatie
- Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- Linten ontlichten waar mogelijk
- Natuurlijke zwaartepunten
- Natuurverbinding bovenlokaal/lokaal
- Droge corridor (lokaal)
- Corridor in versteende omgeving
- Suggestie verweving natuur - landbouw
- Suggestie verweving natuur/bos - recreatie
- Verweving natuur-recreatie met recreatief vissen
- Zone voor verblijfsrecreatieve constructies binnen natuurverwevingsgebied
- Agrarisch gebied
- Multifunctionele landbouwzone
- Bouwvrije zone
- Streven naar graslandgebruik op basis van vrijwilligheid
- Knooppunt voor sportinfrastructuur met richting voor uitbreiding
- Toeristisch-recreatief knooppunt
- Zone voor visinfrastructuur
- Netwerkondersteunend knooppunt

- Lokaal bedrijventerrein
- Zoekzone voor regionale bedrijvigheid
- Te herprofiëren bedrijventerrein
- Economische drager
- Levendig en verweefbaar commercieel centrum
- Te herbestemmen WUG
- Stuifduin
- Bronnengebied op uitlopers van Kempisch plateau
- Openruimteverbinding
- Reties Goor: huidige structuur behouden

**IOK** plangroep

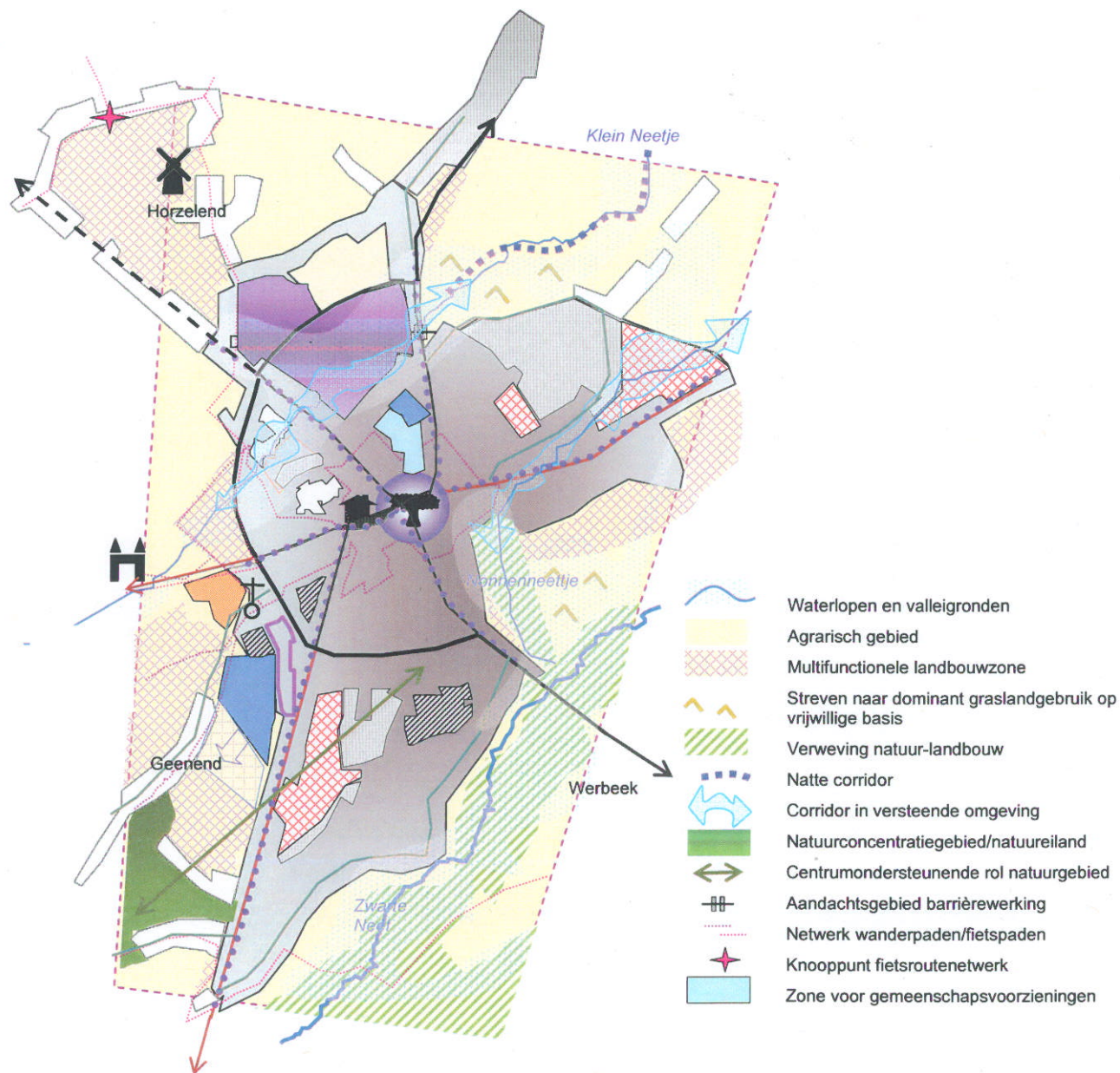
kaartnummer R15

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## visie deelruimte Hoofddorp Retie



- Contour deelruimte
- Gemeentegrens
- Hoofddorp Retie
- Nederzetting
- Rijgehucht ontlichten waar mogelijk
- Gerealiseerd woonuitbreidingsgebied
- Te reserveren woonuitbreidingsgebied
- Te herbestemmen woonuitbreidingsgebied
- Te stimuleren niet uitgeruste woonzone
- Centrumfunctie niet uitgeruste woonzone behouden
- Wegencategorisering:  
Secundaire weg type II / type III
- Lokale verbindingsweg / lokale verzamelweg
- Centrumstraat
- Lokaal bedrijventerrein
- Te herbestemmen bedrijventerrein
- Levendig en verweefbaar commercieel centrum
- Economische drager
- Knooppunt sportinfrastructuur
- Geplande uitbreiding sportinfrastructuur met nader te bepalen zuidelijke grens
- Knooppunt "De Linde"
- Bakens;  
Kasteel du Four  
St-Pieterskapel  
Pastorij  
Lindeboom  
Molen de Heerser

IOK plangroep

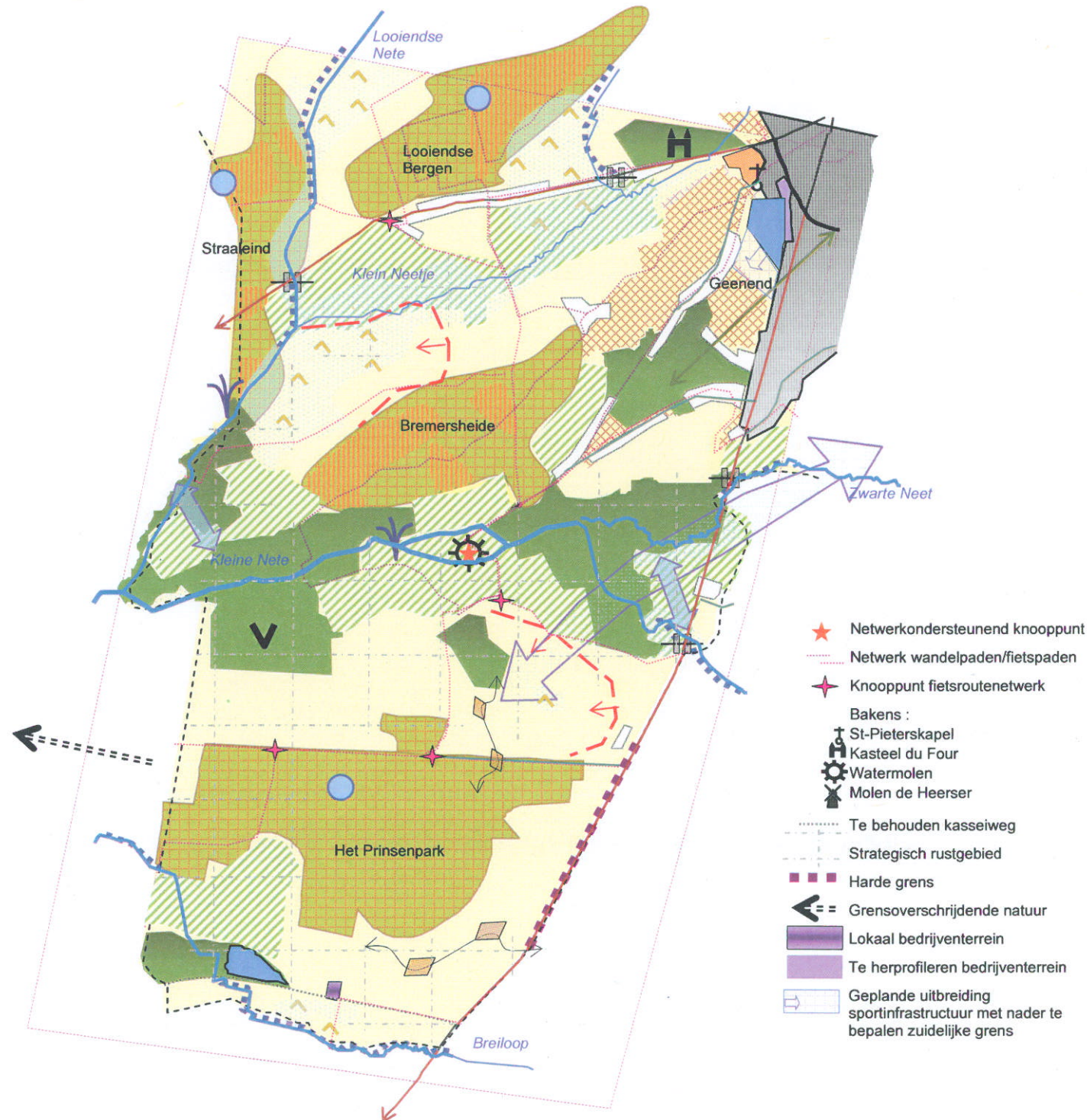
kaartnummer R14

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## visie deelruimte Westelijk Netegebied



- Contour deelruimte
- Gemeentegrens
- Hoofddorp Retie
- Rijgehuucht ontlichten waar mogelijk
- Wegencategorisering:
  - Secundaire weg type II
  - Lokale verbindingsweg: lokale verzamelweg
  - Centrumstraat
- Waterloop en alluviale gronden
- Natuurverbinding RSPA
- Natte corridor
- Droge corridor
- Aandachtsgebied barrièrewerking
- Agrarisch gebied
- Multifunctionele landbouwzone
- Bouwvrije zone
- Verweving landbouw-natuur
- Streven naar dominant graslandgebruik op vrijwillige basis
- Natuurconcentratiegebied/natuureiland
- Centrumondersteunende rol van natuurgebied
- Aandachtsgebied infiltratie/kwel
- Aandachtsgebied veenvorming
- Aandachtsgebied winteroverstromingen
- Verwevingsgebied natuur/bos-recreatie
- Zone voor recreatieve constructies binnen verwevingsgebied
- Knooppunt "De Linde"
- Zone voor sportinfrastructuur
- Vijver

IOK plangroep

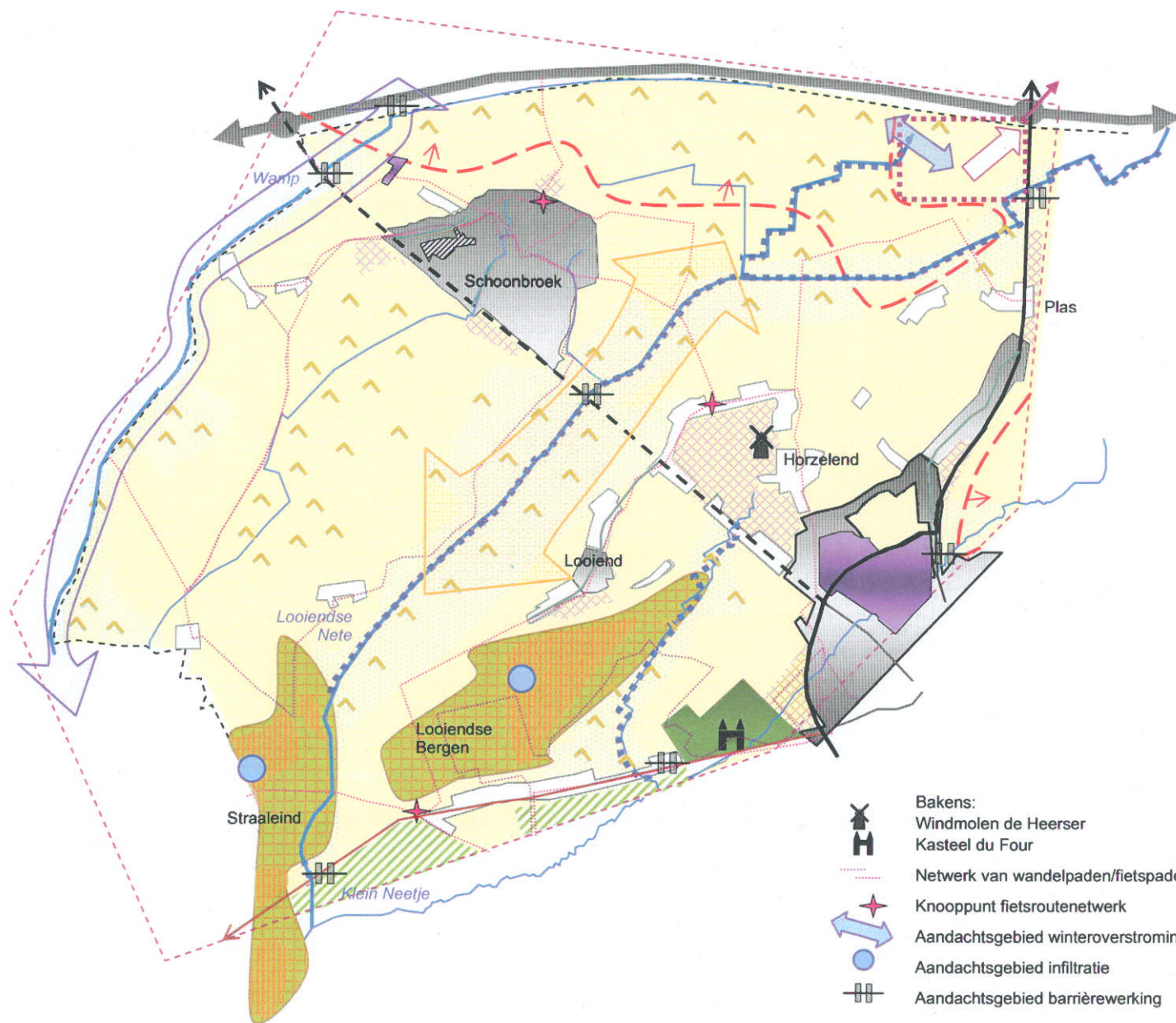
kaartnummer R13

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## visie deelruimte Landbouwgebied Schoonbroek



- Contour deelruimte
- Gemeentegrens
- Hoofddorp Retie
- Nederzetting
- Rijgehucht ondsichten waar mogelijk
- Te stimuleren niet uitgeruste woonzone
- Wegencategorisering:
  - Hoofdweg E34
  - Secundaire weg type II / type III
  - Lokale verbindingsweg/ lokale verzamelweg
  - Centrumstraat
- Waterloop met alluviale gronden
- Agrarisch gebied
- Multifunctionele landbouwzone
- Bouwwrije zone
- Streven naar dominant graslandgebruik op vrijwillige basis
- Verweyng landbouw-natuur
- Corridorfunctie op lokaal niveau
- Natuurverbinding RSPA
- Verweyngsgebied natuur-recreatie
- Zone voor recreatieve constructies binnen verweyngsgebied
- Lokaal bedrijventerrein
- Suggestie zoekzone voor regionale bedrijventerrein met windmolens
- Natuureiland
- Openruimte verbinding

- Bakens:
  - Windmolen de Heerser
  - Kasteel du Four
- Netwerk van wandelpaden/fietspaden
- Knooppunt fietsrouten netwerk
- Aandachtsgebied winteroverstromingen
- Aandachtsgebied infiltratie
- Aandachtsgebied barrièrewerking

IOK plangroep

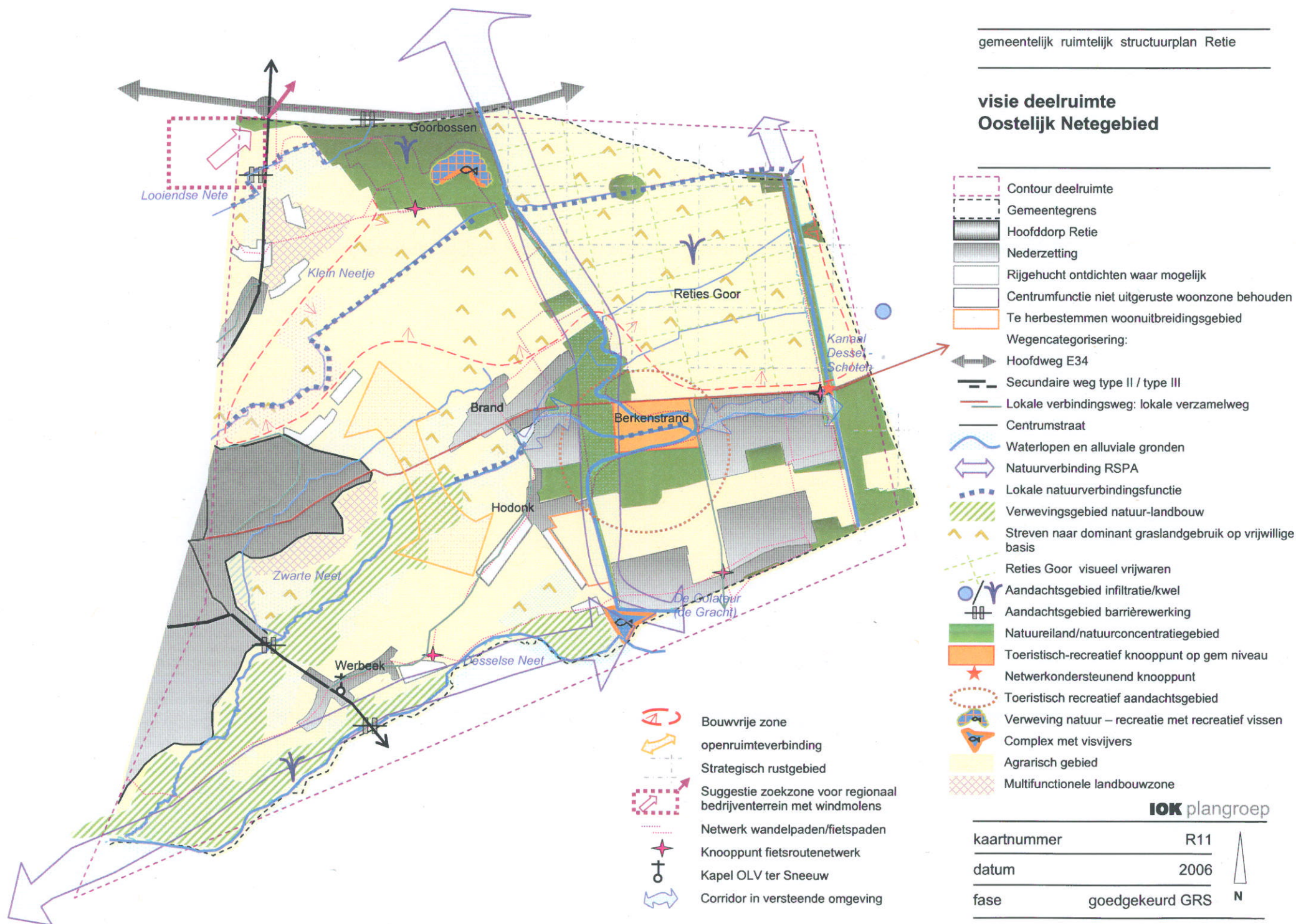
kaartnummer R12

datum 2006

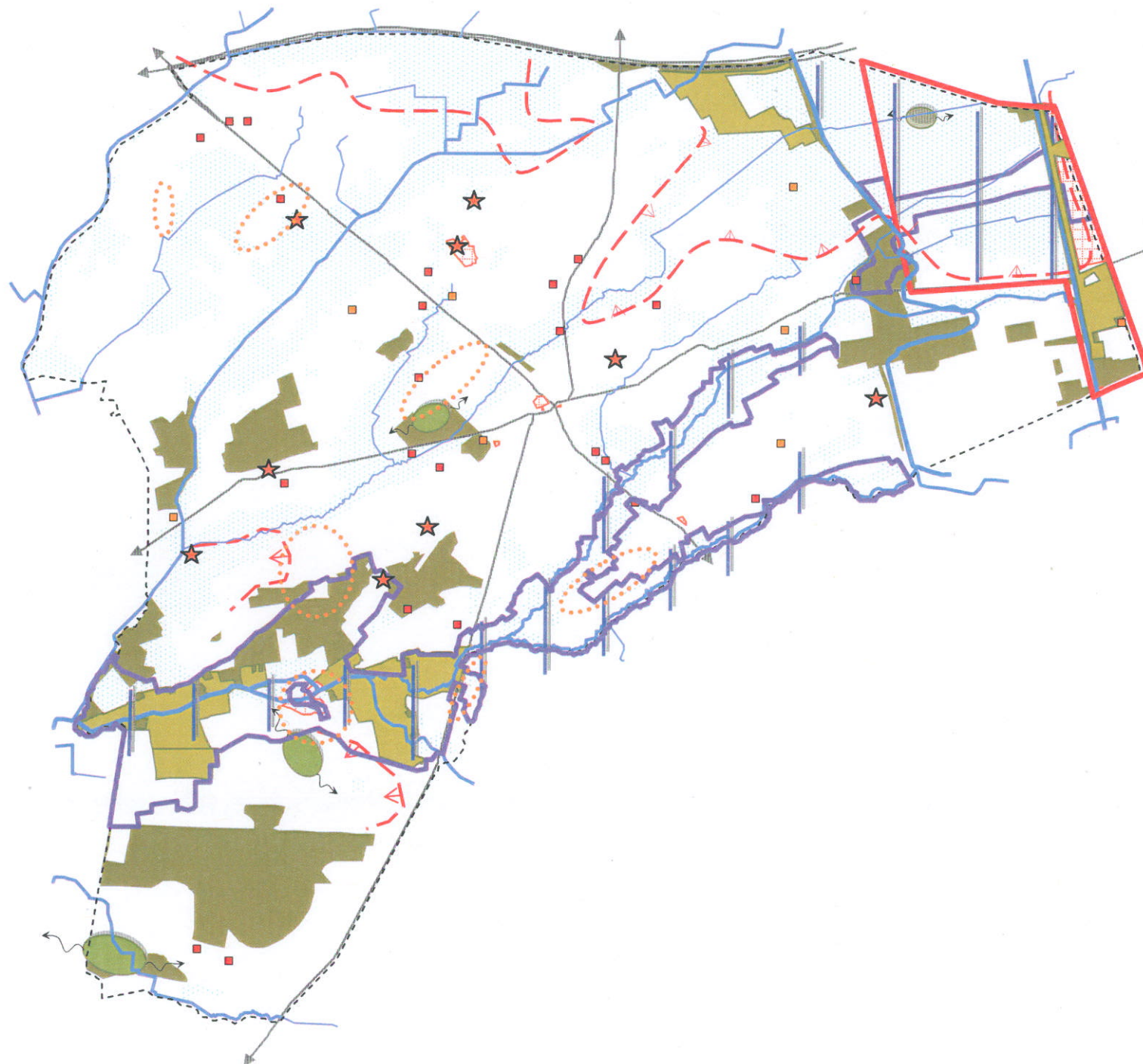
fase goedgekeurd GRS



## visie deelruimte Oostelijk Netegebied



## kwetsbaarheidskaart als toetsfunctie voor zonevreemde infrastructuur



Kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van natuurlijke structuur:

- Groen- en bosgebieden (cfr. Gewestplan)
- VEN eerste fase
- Natuureiland
- Winterbedding structuurbepalende hydrografische elementen en brondepessies

- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied

Kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van agrarische structuur:

- Bouwvrije zone's

Kwetsbaar op grond van ligging in waardevolle onderdelen van de landschappelijke structuur:

- Beschermde landschappen
- Gave landschappen

### ZONEVREEMDE INFRASTRUCTUUR

- Lokaal bedrijf
- Aan landbouw gerelateerd bedrijf
- Zonevreemde sportinfrastructuur
- Concentratie zonevreemde bebouwing

**IOK** plangroep

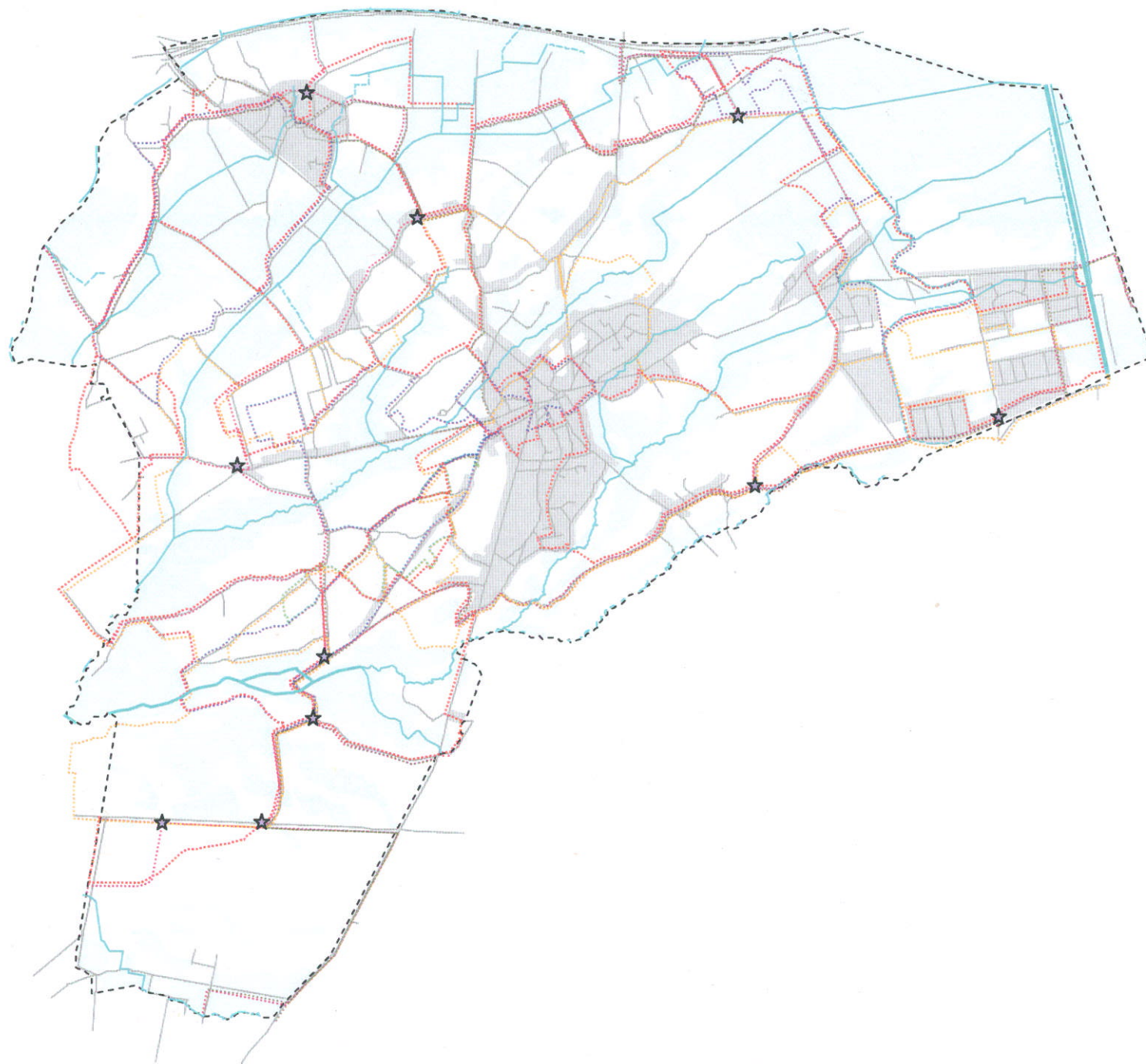
kaartnummer R10

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste toeristisch recreatieve netwerken



-  Waterloop en vallei
-  Bebouwing
-  Stratenpatroon
- NETWERKEN**
-  Fietsknooppuntennetwerk
-  Fietsroute
-  Wandelknooppuntennetwerk
-  Wandelroute
-  Mountainbikeroute
-  Looppad
-  Knooppunt fietsknooppuntennetwerk

**IOK** plangroep

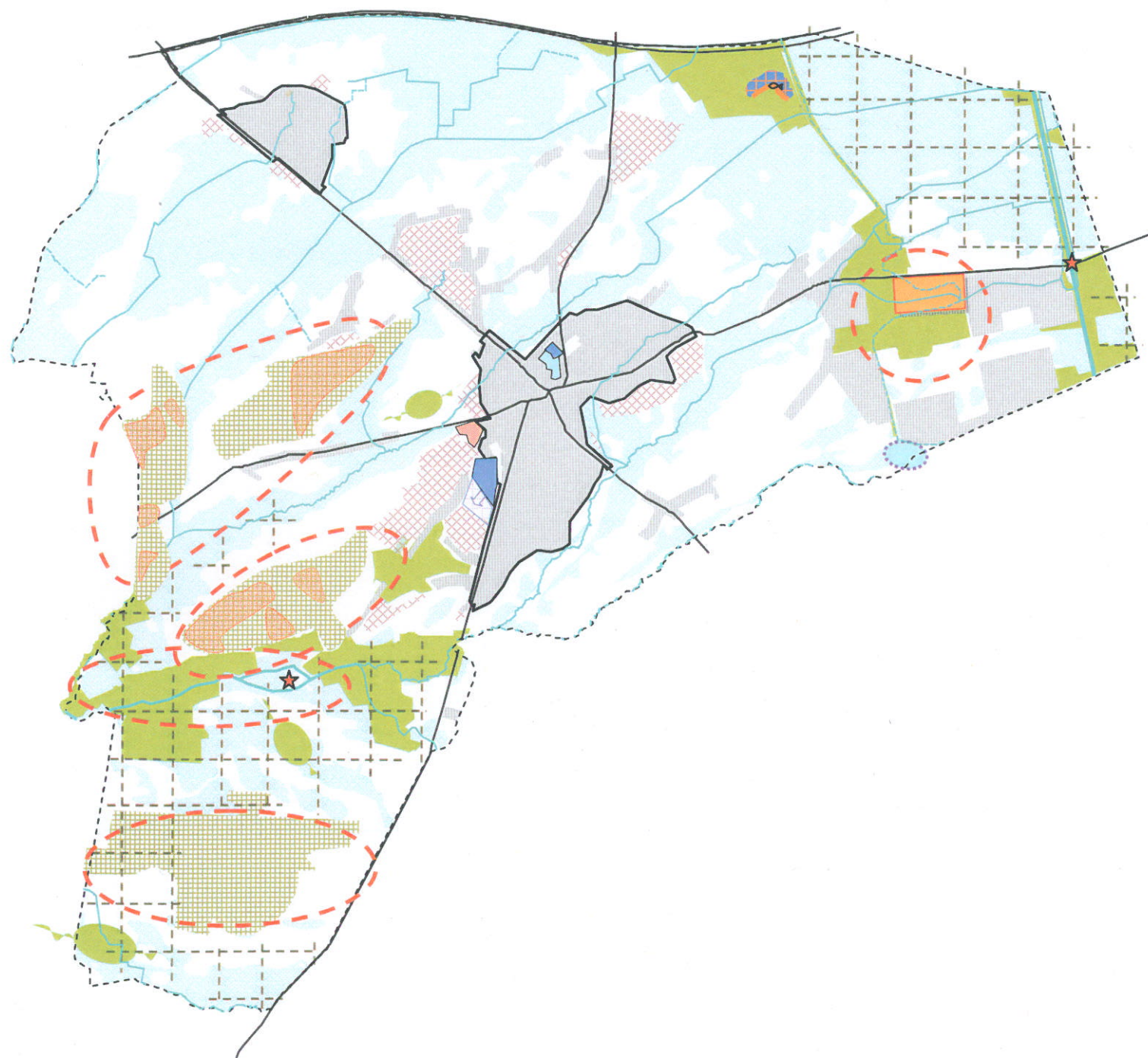
kaartnummer R9

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste toeristisch recreatieve structuur



-  Bebouwingspatroon
-  Belangrijkste wegennet
-  Waterlopen en valleigronden
-  Bosstructuur
-  Toeristisch-recreatief aandachtsgebied
-  Strategisch rustgebied
-  Kernverweving
-  Centrumzone voor sportinfrastructuur
-  Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
-  Geplande uitbreiding sportinfrastructuur met nader te bepalen zuidelijke grens
-  Zone voor visinfrastructuur
-  Toeristisch-recreatief knooppunt van gemeentelijk niveau
-  Toeristisch recreatief knooppunt De Linde
-  Netwerkondersteunend knooppunt
-  Zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur in natuurverwevingsgebied
-  Suggestie verweving natuur/bos-recreatie
-  Verweving natuur-recreatie met recreatief vissen
-  Multifunctionele landbouwzone

**IOK** plangroep

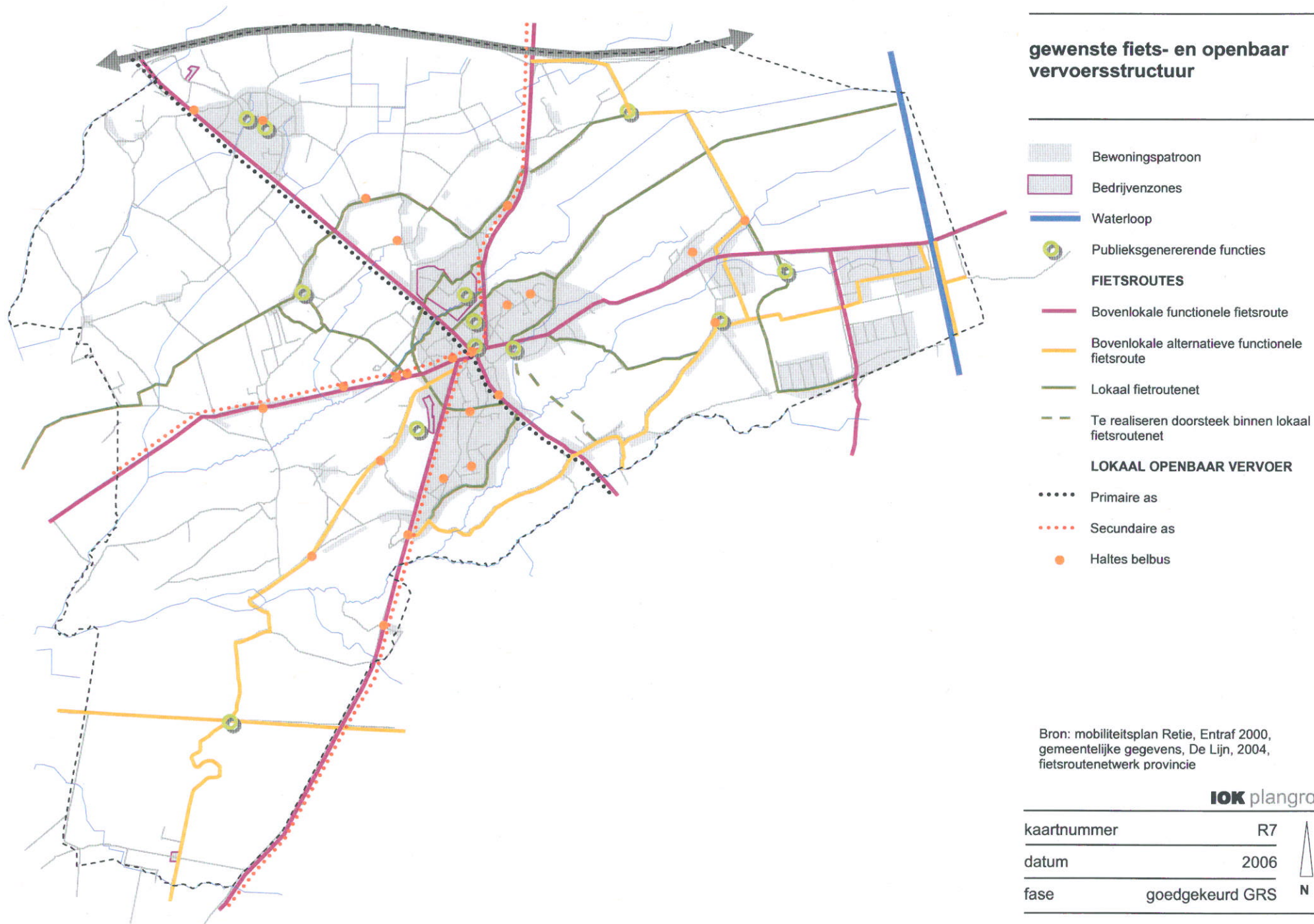
kaartnummer R8

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste fiets- en openbaar vervoersstructuur



## gewenste verkeers- en vervoersstructuur



Bewoningspatroon

Bedrijvenzone's

Waterloop

### WEGENCATEGORISERING

Kanaal Dessel-Schoten

Hoofdweg

Secundaire weg type II

Secundaire weg type III

Lokale weg type I

Lokale weg type II

Lokale weg type III

Nader te bepalen selectie

### VERKEERSVEILIGHEID

Doortocht herinrichting

Belangrijke poort

Bron: mobiliteitsplan Retie, Entraf 2000,  
gemeentelijke gegevens

**IOK** plangroep

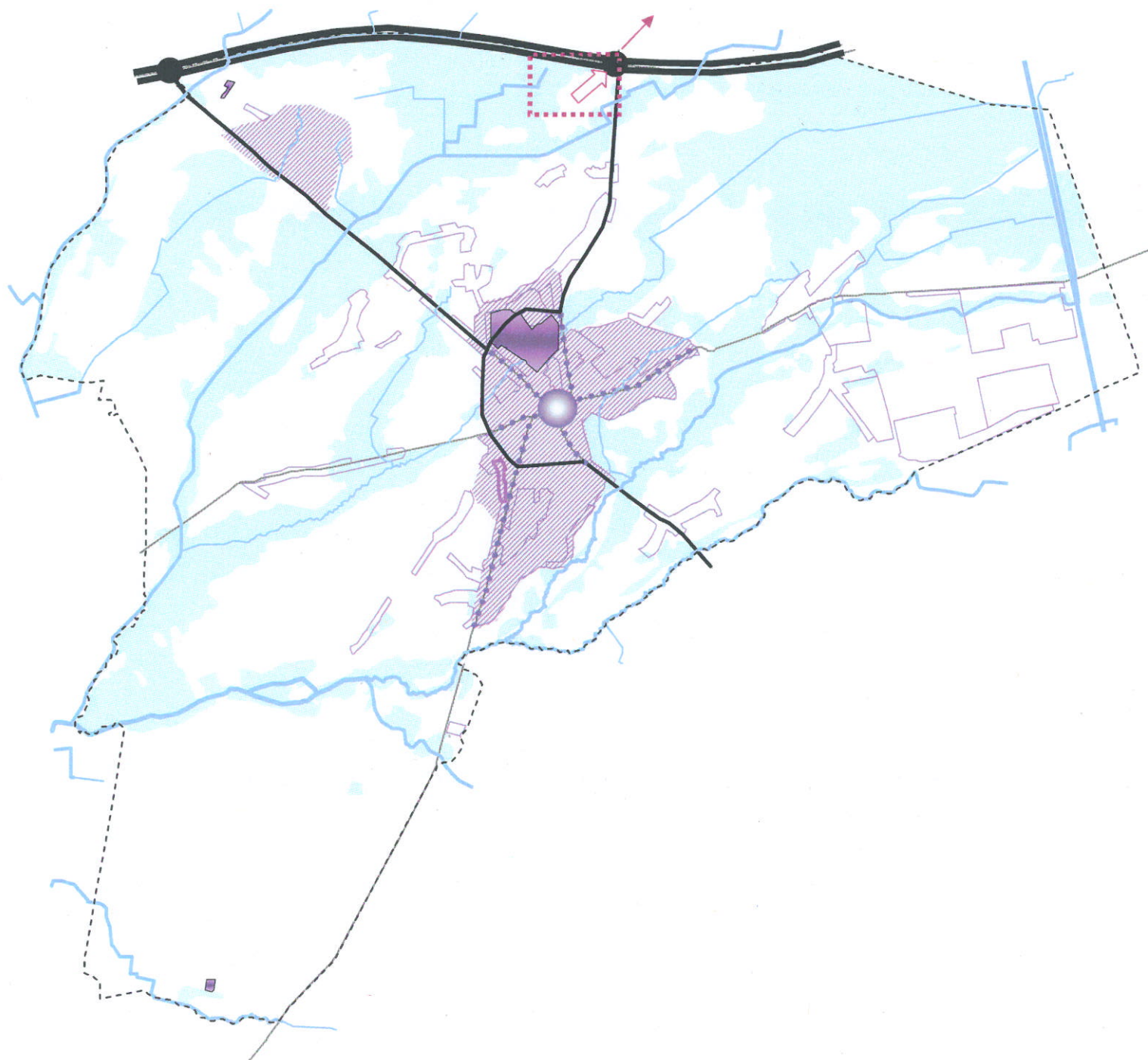
kaartnummer R6

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste ruimtelijk economische structuur



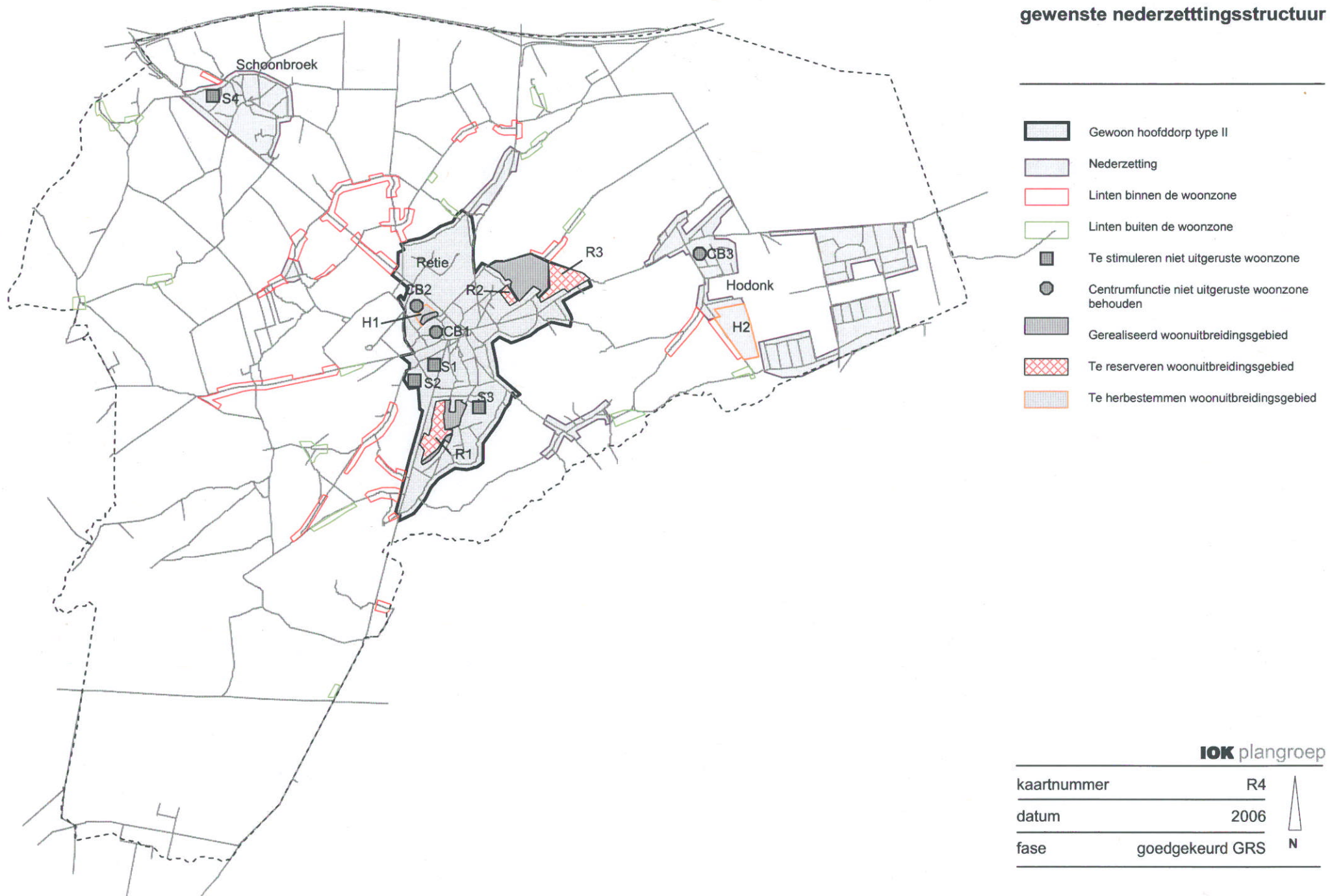
- Verwevingsrichtlijnen:**
-  Streven naar een levendig en leefbaar commercieel centrum
  -  Stimuleren van verweving op de economische dragers
  -  Sturen van verweving in de overige woongebieden van Retie en Schoonbroek
  -  Toetsen van verweving in de woonzones in de open ruimte en daarbuiten
  -  Lokaal bedrijventerrein met specifieke richtlijnen
  -  Herbestemmen
  -  Suggestie zoekzone voor regionaal bedrijventerrein met windmolens
-  Lokale weg
-  Secundaire weg
-  Hoofdweg E34
-  Waterloop + valleigronden

**IOK** plangroep

kaartnummer	R5
datum	2006
fase	goedgekeurd GRS



## gewenste nederzetttingsstructuur



**IOK** plangroep

kaartnummer R4

datum 2006

fase goedgekeurd GRS



## gewenste agrarische structuur

