

## **Bijlagen**

# Inhoud

<b>Bijlage 1: Het hoe en waarom van een ruimtelijk structuurplan.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Het wetgevend kader.....</b>	<b>7</b>
1.1.1. Het decreet van 18 mei 1999 .....	7
1.1.2. Omzendbrief RO 97/02 over het gemeentelijk structuurplanningsproces.....	7
<b>1.2. Aanpak structuurplanning Wuustwezel .....</b>	<b>8</b>
1.2.1. Planningsmethodiek .....	8
1.2.2. Communicatie en organisatie.....	10
<b>Bijlage 2: Verbanden met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....</b>	<b>14</b>
<b>2.1. Deelstructuren in het RSV .....</b>	<b>14</b>
<b>2.2. Buitengebied .....</b>	<b>14</b>
2.2.1. Doelstellingen voor het buitengebied .....	14
2.2.2. Functies in het buitengebied .....	15
<b>2.3. Economische knooppunten .....</b>	<b>17</b>
<b>2.4. Lijninfrastructuren.....</b>	<b>17</b>
<b>Bijlage 3: Verbanden met het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA) .....</b>	<b>19</b>
<b>3.1. Basisdoelstellingen van het RSPA .....</b>	<b>19</b>
<b>3.2. Hoofd- en deelruimten .....</b>	<b>19</b>
3.2.1. Visie en concepten van het RSPA voor de hoofdruimte Noorderkempen, relevant voor Wuustwezel .....	19
3.2.2. Visie en concepten van het RSPA voor de deelruimte open Kempen, relevant voor Wuustwezel.....	20
<b>3.3. Deelstructuren .....</b>	<b>22</b>
3.3.1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur .....	22
3.3.2. Gewenste nederzettingsstructuur.....	23
3.3.3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur (incl. land- en, tuinbouw en toerisme en recreatie) ..	25
3.3.4. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur .....	29
3.3.5. Gewenste landschappelijke structuur.....	29
<b>3.4. Provinciale omzendbrief voor de opmaak van de woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (11 oktober 2001).....</b>	<b>30</b>
<b>Bijlage 4: Het tot nu toe gevoerde ruimtelijk beleid.....</b>	<b>33</b>
<b>Bijlage 5: Analyse van de demografische gegevens .....</b>	<b>34</b>
<b>5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....</b>	<b>34</b>
<b>5.2. Evolutie van het bevolkingsaantal in de gemeente Wuustwezel en de omliggende gemeenten .....</b>	<b>34</b>
<b>5.3. Oorzakelijke analyse van de bevolkingsevolutie .....</b>	<b>35</b>
5.3.1. Evolutie van de natuurlijke bevolkingsaan groei en het migratiesaldo per jaar .....	35
5.3.2. Analyse van de migratiebewegingen.....	36
<b>5.4. De bevolking ingedeeld naar leeftijdsgroepen (bevolkingspiramide) .....</b>	<b>38</b>
<b>5.5. Analyse van de gezinssamenstelling .....</b>	<b>39</b>
<b>5.6. Besluiten uit de demografische analyse.....</b>	<b>41</b>
<b>5.7. Demografische prognoses .....</b>	<b>41</b>
5.7.1. Prognose 1: gesloten prognose op basis van de bevolkingspiramide van 31.12.1991 .....	41
5.7.2. Prognose 2: prognose volgens MIRA-2 projecties.....	47
5.7.3. Prognose 3: gesloten prognose op basis van de bevolkingspiramide van 31.12.2001 .....	47
5.7.4. Prognose 4: open prognose op basis van de bevolkingspiramide van 31.12.2001.....	53
5.7.5. Vergelijking van de verschillende prognoses .....	54

<b>Bijlage 6: Analyse van de huisvestingsgegevens .....</b>	<b>56</b>
<b>6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....</b>	<b>56</b>
<b>6.2. Evolutie van het aantal particuliere woonegelegenheden in Wuustwezel en de omliggende gemeenten.....</b>	<b>56</b>
<b>6.3. Bebouwingswijze van de woonegelegenheden .....</b>	<b>57</b>
<b>6.4. Ouderdom van de woningen .....</b>	<b>58</b>
<b>6.5. Leegstand van de woonegelegenheden .....</b>	<b>58</b>
<b>6.6. Woningen naar hun aantal in het gebouw .....</b>	<b>59</b>
<b>6.7. Oppervlakte van de woningen .....</b>	<b>60</b>
<b>6.8. Kwaliteit van de woningen .....</b>	<b>61</b>
<b>6.9. Bouw- en verkavelingsactiviteit gedurende de periode 1987-2001.....</b>	<b>62</b>
6.9.1. Bouwactiviteit gedurende de periode 1992-2001 .....	63
6.9.2. Vergunningen afgeleverd voor verkavelingen langs bestaande straten gedurende de periode 1987-2001 .....	63
6.9.3. Vergunningen afgeleverd voor verkavelingen in binnengebieden met nieuwe straten gedurende de periode 1987-2001 .....	64
<b>6.10. Koop- en verkoopactiviteiten .....</b>	<b>64</b>
6.10.1. Verkooprijzen van woningen en gronden.....	65
6.10.2. Aantal verkopen van woonhuizen en bouwgronden .....	66
<b>6.11. Sociale woningbouwprojecten/ sociale verkavelingen .....</b>	<b>67</b>
6.11.1. Sociale woningbouw.....	67
6.11.2. Sociale verkavelingen .....	68
6.11.3. Overzicht sociale huisvesting .....	68
6.11.4. Bejaardenhuisvesting, andere dan sociale woningbouw .....	69
6.11.5. Vraagzijde: kandidatenlijsten en wachttijden voor sociale woningen.....	69
6.11.6. Besluiten inzake sociale huisvesting .....	70
<b>6.12. Theoretisch beschikbare bouwgronden .....</b>	<b>70</b>
6.12.1. Onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen .....	71
6.12.2. Onbebouwde percelen langs bestaande wegen gelegen in woongebied van een BPA.....	71
6.12.3. Onbebouwde percelen in binnengebieden gelegen in woongebied van een BPA .....	71
6.12.4. Onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling of BPA.....	72
6.12.5. Onbebouwde percelen in binnengebieden en niet gelegen in een goedgekeurd BPA.....	72
6.12.6. Totaal theoretisch aanbod van onbebouwde percelen .....	73
<b>6.13. Juridisch vastliggend aanbod van bouwgronden .....</b>	<b>73</b>
<b>6.14. Reëel aanbod van beschikbare bouwgronden.....</b>	<b>74</b>
<b>6.15. Verdichtingsmogelijkheden binnen het bebouwd gebied.....</b>	<b>75</b>
6.15.1. Vervanging van bestaande woningen door appartementen .....	75
6.15.2. Aanbod aan gebouwen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben.....	76
<b>6.16. Totaal reëel aanbod aan potentiële bouw mogelijkheden.....</b>	<b>76</b>
 <b>Bijlage 7: Woonbehoeften .....</b>	 <b>77</b>
<b>7.1. Projectie voor Wuustwezel van te verwachten vraag naar woonegelegenheden .....</b>	<b>77</b>
7.1.1. Behoefte aan woonelegenheden volgens bevolkingsprognose 1 .....	77
7.1.2. Behoefte aan woonelegenheden volgens bevolkingsprognose 2 .....	77
7.1.3. Behoefte aan woonelegenheden volgens bevolkingsprognose 3 .....	78
7.1.4. Behoefte aan woonelegenheden volgens bevolkingsprognose 4 .....	78
<b>7.2. Bijkomende behoefte voor structuurondersteunend hoofddorp type I.....</b>	<b>79</b>
<b>7.3. Behoeften omwille van immigratie uit Nederland .....</b>	<b>79</b>
<b>7.4. Tendensen in verband met de kwalitatieve vraag naar woonegelegenheden .....</b>	<b>80</b>
<b>7.5. Volkshuisvestingsbehoeften.....</b>	<b>80</b>

<b>7.6. Permanente bewoners weekendverblijven</b> .....	<b>82</b>
<b>7.7. Dorpsvernieuwingsbehoeften</b> .....	<b>82</b>
<b>7.8. Totale bouw- en verbouwingsbehoefte</b> .....	<b>82</b>
<b>Bijlage 8: Confrontatie woonbehoeften versus woning- en bouwgrondaanbod</b> .....	<b>84</b>
<b>8.1. Confrontatie totale woonbehoefte versus reële woning- en bouwgrondaanbod voor de periode 2002 – 2007</b> .....	<b>84</b>
<b>8.2. Confrontatie behoefte sociale woningen versus bestaand aanbod sociale woningen voor de periode 2002 – 2007</b> .....	<b>86</b>
<b>Bijlage 9: Tewerkstelling</b> .....	<b>87</b>
<b>9.1. Tewerkstelling in de agrarische sector</b> .....	<b>87</b>
<b>9.2. Zelfstandigen</b> .....	<b>87</b>
<b>9.3. Andere tewerkstelling</b> .....	<b>87</b>
<b>9.4. Werkloosheid</b> .....	<b>88</b>
<b>9.5. Inkomen</b> .....	<b>89</b>
<b>Bijlage 10: Bedrijvigheid in de KMO-zones</b> .....	<b>90</b>
<b>10.1. Inventarisatie van de bedrijven per KMO-zone</b> .....	<b>90</b>
10.1.1. Bedrijven op KMO-zone Wuustwezelweg (Loenhout).....	90
10.1.2. Bedrijven op KMO-zone Sterbos (Kalmthoutsesteenweg).....	90
10.1.3. Bedrijven op KMO-zone Grens (Bredabaan).....	91
10.1.4. Bedrijven op KMO-zone Kampweg.....	91
10.1.5. Bedrijven op KMO-zone Bredabaan-Wiezelo (Gooreind).....	91
<b>10.2. Evolutie van de groei van de KMO-zones</b> .....	<b>92</b>
<b>Bijlage 11: Inventarisatie van zonevreemde bedrijven</b> .....	<b>93</b>
<b>Bijlage 12: Sport- en recreatieinfrastructuur: gebruikende clubs en hun aantallen leden</b> .....	<b>95</b>
<b>Bijlage 13: Begrippenlijst</b> .....	<b>99</b>
<b>Bijlage 14: Verklaring der afkortingen</b> .....	<b>119</b>
<b>Bijlage 15: Literatuurlijst</b> .....	<b>120</b>

## Lijst van figuren

figuur 1: driesporenplanning.....	8
figuur 2: samenwerkingsverband bij opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wuustwezel.....	13
figuur 3: stappenplan woningprogrammatie.....	31
figuur 4: totale bevolkingsevolutie van Wuustwezel vanaf 31.12.1991 tot en met 31.12.2001.....	35
figuur 5: migratiesaldo vanaf 1981 tot en met 2000 en het gemiddelde ervan tijdens deze periode.....	38
figuur 6: bevolkingspiramide van 31.12.2001.....	39
figuur 7: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de gesloten bevolkingsprognose vanaf 1991 tot en met 2007.....	44
figuur 8: trendmatige evoluties van de aantallen gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-1991.....	46
figuur 9: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de gesloten bevolkingsprognose vanaf 2002 tot en met 2007.....	50
figuur 10: evoluties van de aantallen gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-2001; prognose voor een gesloten bevolking.....	52

figuur 11: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de open bevolkingsprognose vanaf 2002 tot en met 2007 .....	54
figuur 12: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de 4 verschillende bevolkingsprognoses .....	55

## Lijst van tabellen

tabel 1: evolutie van het bevolkingsaantal.....	34
tabel 2: natuurlijke groei en groei door migratie 1981-2001.....	35
tabel 3: immigratie in 2000 .....	36
tabel 4: emigratie in 2000 .....	37
tabel 5: aantallen Nederlanders in Wuustwezel gedurende de periode 1990 – 2002.....	37
tabel 6: leeftijdsopbouw op 31.12.2001 (in %) in drie groepen .....	38
tabel 7: leeftijdsgroepen op 31.12.2001 (in %) in 6 groepen.....	38
tabel 8: gemiddelde gezinsgrootte in 1991.....	40
tabel 9: gemiddelde gezinsgrootte in 2001.....	40
tabel 10: gezinssamenstelling in 1991 .....	40
tabel 11: gezinssamenstelling in 2001 .....	40
tabel 12: bevolkingsprognose vertrekkende van de bevolkingspiramide van 1991 .....	41
tabel 13: trendmatige evoluties van de aantallen mannelijke en vrouwelijke gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-1991 .....	45
tabel 14: prognose voor 2007 van het aantal gezinnen, het inwoneraantal en de gemiddelde gezinsgrootte in Wuustwezel op basis van de bevolkingspiramide van 1991.....	46
tabel 15: gesloten bevolkingsprognose 2001-2007.....	48
tabel 16: trendmatige evoluties van de aantallen mannelijke en vrouwelijke gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-2001 .....	51
tabel 17: prognose voor 2007 van het aantal gezinnen, het inwoneraantal en de gemiddelde gezinsgrootte in Wuustwezel op basis van de bevolkingspiramide van 2001.....	53
tabel 18: resultaten van de gesloten bevolkingsprognose op basis van de reële bevolking op 31.12.1991 en 31.12.2001 .....	53
tabel 19: vergelijking van de prognose van de gemiddelde gezinsgrootte in Wuustwezel met deze in het Vlaamse Gewest en het arrondissement Antwerpen .....	53
tabel 20: resultaten van de open bevolkingsprognose o.b.v. de reële bevolking op 31.12.1991 en 31.12.2001 .....	54
tabel 21: evolutie woongelegenheden 1971-2001 .....	56
tabel 22: bebouwingswijze van de woongelegenheden in 1991 .....	57
tabel 23: bebouwingswijze van de woongelegenheden in 2001 .....	57
tabel 24: ouderdom van de woningen in 2001 .....	58
tabel 25: aantal woningen per gebouw in 1991.....	59
tabel 26: aantal woningen per gebouw in 2001.....	59
tabel 27: oppervlakte van de woningen in 1991 .....	60
tabel 28: oppervlakte van de woningen in 2001 .....	60
tabel 29: kwaliteit van de woningen in 1991.....	61
tabel 30: kwaliteit van de woongelegenheden in 1991.....	61
tabel 31: bouwvergunningen 1992-2001 .....	63
tabel 32: verkavelingsvergunningen langs bestaande straten, 1992-2001 .....	63
tabel 33: verkavelingsvergunningen 1987-2001 .....	64
tabel 34: verkoopprijzen van woningen en gronden 1992-2000 .....	65
tabel 35: aantal verkopen van woonhuizen en bouwgronden 1992-2000.....	66
tabel 36: gerealiseerde sociale woningen en sociale kavels eind 2001.....	68
Tabel 37: kandidatenlijst voor een sociale huurwoning in 2000.....	69
Tabel 38: evolutie van het aantal kandidaat-huurders voor sociale woningen .....	69

Tabel 39: wachttijden voor woningen/ appartementen waarvoor er effectief een aanbod is .....	70
tabel 40: onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen op 31.12.2001 .....	71
tabel 41: enkelvoudige onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen in woon- en in woonuitbreidingsgebied op 31.12.2001 .....	72
tabel 42: meervoudige onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen in woon- en woonuitbreidingsgebied, op 31.12.2001 .....	72
tabel 43: aantal private gezinnen en woonbehoefte volgens prognose 1, vermeerderd met frictieleegstand .....	77
tabel 44: aantal private gezinnen en woonbehoefte volgens prognose 3, vermeerderd met frictieleegstand .....	78
tabel 45: aantal private gezinnen en woonbehoefte volgens prognose 4, vermeerderd met frictieleegstand .....	78
tabel 46: sociale woonbehoeften in Wuustwezel .....	81
tabel 47: totale woonbehoeften in Wuustwezel (1992-2007) volgens de vier scenario's .....	83
tabel 48: confrontatie woonbehoefte versus aanbod van woningen en bouwgronden voor de periode 2002-2007 volgens de 4 verschillende prognoses .....	85
tabel 49: behoefte sociale woningen en kavels vlgs. RSPA voor de periode 2002-2007 volgens de 4 prognoses, zonder rekening te houden met bijkomende behoeften door immigratie Nederlanders .....	86
tabel 50: zelfstandigen op 31.12.2000 .....	87
tabel 51: tewerkstelling op 30.06.2000 .....	88
tabel 52: werkloosheid .....	88
tabel 53: inkomen .....	89
tabel 54: Evolutie bouwvergunningen als som van alle KMO-zones in Wuustwezel .....	92
tabel 55: inventarisatie zonevreemde bedrijven .....	93

# Bijlage 1: Het hoe en waarom van een ruimtelijk structuurplan

## 1.1. Het wetgevend kader

### 1.1.1. Het decreet van 18 mei 1999

Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18.05.1999<sup>1</sup> regelt de opmaak van ruimtelijke structuurplannen op drie schaalniveaus: het Vlaams Gewest, de provincies en de gemeenten. Op ieder niveau worden de structuurbepalende elementen beschreven. De structuurbepalende elementen zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het betrokken niveau. In de memorie van toelichting van het planningsdecreet wordt een niet-exhaustieve lijst gegeven van de structuurbepalende elementen voor respectievelijk het Vlaams Gewest, de provincie en de gemeente.

### 1.1.2. Omzendbrief RO 97/02 over het gemeentelijk structuurplanningsproces

Deze omzendbrief geeft ondermeer aan welke inhoudelijke elementen aan bod moeten komen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid in 't algemeen en in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in 't bijzonder<sup>2</sup>. Als belangrijke inhoudelijke taken inzake het gemeentelijk ruimtelijk beleid worden in deze omzendbrief weerhouden:

- het ontwikkelen van een visie en het nemen van maatregelen inzake woningbouw; d.i. het ruimtelijk kader voor het gemeentelijk huisvestingsbeleid
- het ontwikkelen van een visie en het nemen van maatregelen inzake de lokale economische activiteiten; d.i. het ruimtelijk kader voor het gemeentelijk economisch beleid
- het ontwikkelen van een visie en het nemen van maatregelen om de gemeente leefbaar en bereikbaar te houden; d.i. het ruimtelijk kader voor het gemeentelijk mobiliteitsbeleid
- het ontwikkelen van een visie en het nemen van maatregelen inzake het fysisch systeem en de ruimtelijke aspecten hiervan; d.i. het ruimtelijk kader voor het gemeentelijk milieubeleid.

Verder bepaalt deze omzendbrief dat een visie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dient te worden opgebouwd vanuit de structuurbepalende elementen en sectorale problemen. De voorkomende structuurbepalende elementen op gemeentelijk niveau zijn ondermeer:

- de elementen die de woon- en leefstructuur bepalen (o.a. dorpskernen, gehuchten, woonlinten)
- de elementen die de natuurlijke structuur bepalen (o.a. beekvalleien, bossen, natuur in de bebouwde omgeving...)
- de elementen die de structuur van de open gebieden op gemeentelijk niveau bepalen met hierin de verschillende functies, zoals de landbouw- en natuurfunctie

<sup>1</sup> Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, B.S. van 8 juni 1999, gewijzigd door: het decreet van 28.09.1999, B.S. 30.09.1999, ed.2; het decreet van 22.12.1999, B.S. 30.12.1999; het decreet van 26.04.2000, B.S. 29.04.2000.

<sup>2</sup> Omzendbrief RO 97/02 over het gemeentelijk structuurplanningsproces; B.S. 28.03.1997.

- de concentraties van economische activiteiten (kleinhandelsconcentraties, bedrijventerreinen...)
- de concentraties van andere lokaal belangrijke functies (toeristische en recreatieve activiteiten, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen)
- infrastructuren (ruimtes met meer dan loutere verkeersfuncties) van gemeentelijk belang.

Vanuit de bepalingen van het RSV is duidelijk dat ook de elementen van de landschappelijke structuur op gemeentelijk niveau hiertoe behoren.

Daarnaast worden sectorale problemen, ontwikkelingen en ruimtebehoeften in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen, voor zover dat ze in de gemeente een rol spelen.

Verder verduidelijkt de omzendbrief de inhoud van het informatief, het richtinggevend en het bindend gedeelte van een GRS en schrijft het een werkwijze voor voor structureel overleg tussen het Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau.

## 1.2. Aanpak structuurplanning Wuustwezel

In de intentienota is het proces omtrent de structuurplanning in Wuustwezel aan de orde gekomen. Hieronder volgen de belangrijkste zaken omtrent de aanpak, de organisatie en de communicatie van het structuurplanningsproces.

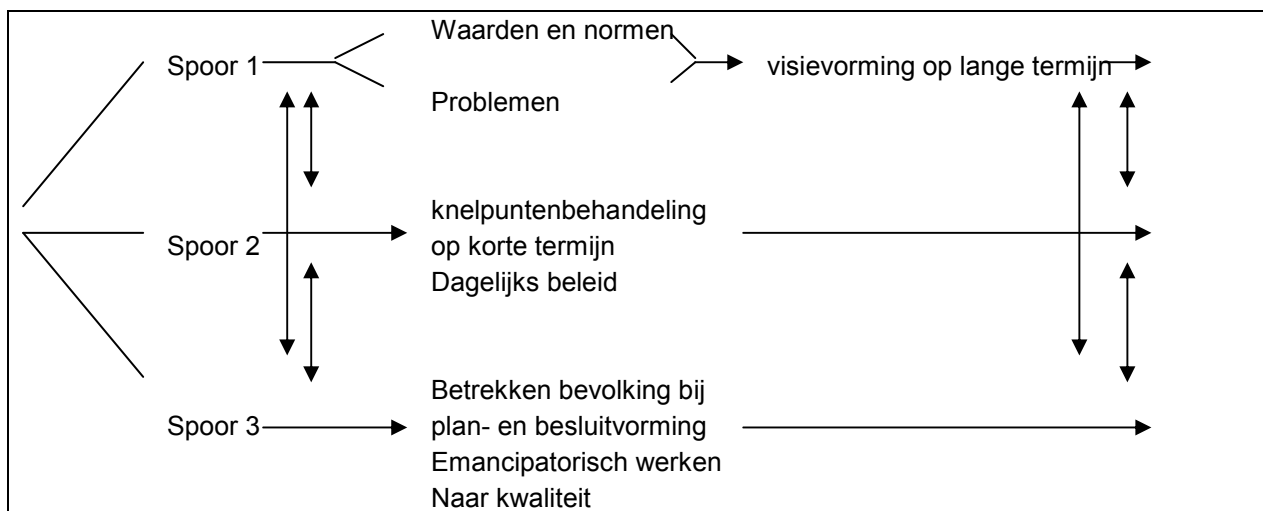
### 1.2.1. Planningsmethodiek

#### Werken op drie sporen

#### Driesporenplanning

Structuurplanning is een continu maatschappelijk proces dat een dynamische ruimtelijke ordening mogelijk maakt. Er wordt gelijktijdig op drie sporen gewerkt waardoor een werkelijkheidsgericht en strategisch beleid gevoerd kan worden.

figuur 1: driesporenplanning



bron: Structuurplanning: een handleiding voor gemeenten

#### Spoor 1: uitbouwen van een visie

Hierbij vertrekt men zowel vanuit de concrete problemen als vanuit maatschappelijke waarden en normen. Deze vormen de aanleiding om na te denken over een gewenst beeld van het plangebied (de gemeente). De ruimtelijke visie moet aldus gestalte krijgen in de vorm van ruimtelijke concepten en structuurschema's.



## Spoor 2: inpikken op problemen en mogelijkheden

Ruimtelijke problemen en mogelijkheden vragen om oplossingen of acties en vormen daardoor voor het beleid de aanzet tot een langetermijnvisie, door ze te kaderen in een algemeen kader.

## Spoor 3: werken aan een maatschappelijk draagvlak

Structuurplanning is een democratisch proces. De bevolking moet betrokken worden en inzicht verwerven in het planningsproces om voorstellen mee te dragen en inhoudelijke verbeteringen aan te brengen. Een breed maatschappelijk draagvlak voor de gewenste ruimtelijke structuur is essentieel opdat de maatregelen ook effectief kunnen uitgewerkt en ondersteund worden.

## Fasering van het structuurplanningsproces

Het structuurplan wordt in drie fasen opgemaakt.

In een **eerste fase** wordt de startnota opgemaakt. Hierin wordt de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente beschreven en wordt er een aanzet tot een visie gegeven.

In de **tweede fase** wordt er een voorontwerp ruimtelijk structuurplan opgesteld. Dit plan omvat een aantal deelonderzoeken die elk een bepaalde problematiek beschrijven. Deze onderzoeken worden teruggekoppeld aan de visie die wordt bijgesteld en verder wordt uitgewerkt.

In de **derde fase** wordt het voorontwerp ruimtelijk structuurplan, na verschillende overlegondes met de hogere overheid, de Gecoro en de bevolking, verder uitgewerkt naar een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De procedure van deze derde fase hiervoor wordt hieronder schematisch weergegeven.



Tijdens de 90 dagen van het openbaar onderzoek:

- ligt het ontwerp-structuurplan ter inzage en kan de bevolking bezwaren en opmerkingen indienen;
- dienen de buurgemeenten hun advies mee;

Binnen een periode van 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek brengt de bestendige deputatie, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, advies uit over de overeenstemming van het ontwerp-structuurplan met het RSPA.

De Gecoro bundelt deze adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt hierover gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk structuurplan vervolgens definitief vast, waarna de bestendige deputatie van de provincie het structuurplan definitief goedkeurt.

## Inhoud en rapportering van het structuurplan

De inhoudelijke aspecten van het structuurplanningsproces worden vertaald naar de drie onderdelen van het ruimtelijk structuurplan.

In het **informatief gedeelte** wordt informatie gegeven over het huidig ruimtegebruik en de bestaande ruimtelijke ordening van de gemeente. Dit gebeurt zowel per deel van de gemeente (deelruimte) als per activiteitensector (met als ruimtelijke component de deelstructuren) binnen de gemeente, tot en met de knelpunten en kansen. Dit mondt uit in een volledig beeld van de bestaande ruimtelijke structuur.

In het **richtinggevend gedeelte** wordt gezocht naar de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente, uitgaande van de knelpunten en kansen. Hierbij wordt vooreerst een visie over de rol van de gemeente en omtrent de na te streven doelstellingen geformuleerd. Vervolgens worden hieraan ruimtelijke concepten gekoppeld, die dan zowel per deelruimte als per deelstructuur binnen de gemeente worden ontwikkeld, besproken en toegepast, uitmondend in mogelijke maatregelen en acties. Hieruit wordt verder de globale gewenste ruimtelijke structuur afgeleid.

In het **bindend gedeelte** wordt een selectie gemaakt van de mogelijke maatregelen en acties die de gemeente zal doen tijdens de volgende jaren ter uitvoering van het structuurplan. Desgevallend kunnen hierin ook suggesties naar de hogere overheid worden opgenomen.

### 1.2.2. Communicatie en organisatie

Communicatie en organisatie zijn belangrijke elementen om een meerwaarde te bewerkstelligen met betrekking tot het planningsproces.

Naast planvervaardigers en “zuivere” planbegeleiders zijn er ook nog participerende groepen met een meer gemengde rol: bijvoorbeeld de plannen mee begeleiden én goedkeuren én daarna uitvoeren, ofwel inspraak hebben en daarna mede-gebruiker zijn van de uitvoeringen van de plannen...het betreft hier politici, gemeentelijke, provinciale en gewestelijke administratie en bevolking. De rollen van de verschillende participerende groepen worden hierna toegelicht. Het is de bedoeling dat in het gemeentelijk structuurplanningsproces nieuwe vormen van samenwerking tot stand komen om tot een beleid te komen dat door zoveel mogelijk participanten gedragen wordt.

#### Planvervaardigers

De plangroep (IGEAN) doet de onderzoeken en verzorgt de rapportage van het plan.

#### Planbegeleiders<sup>2</sup>

##### Ambtelijke werkgroep

De leden van de ambtelijke werkgroep, bestaande uit geïnteresseerde leden van het college van burgemeester en schepenen, de gemeentesecretaris, ambtenaar van de dienst stedenbouw en de plangroep, hebben geregeld overleg over de voortgang van de studie. Zij bespreken de voorstellen en reiken de informatie aan waarover de gemeente beschikt en waarmee verder gewerkt kan worden. Bij het stand komen van dit voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden volgende ambtelijke werkgroepvergaderingen gehouden:

Datum	onderwerp
22.02.2000	bespreking intentienota
26.11.2001	bespreking 2 <sup>e</sup> versie ontwerp-startnota
05.08.2002	bespreking bijgewerkte versie startnota en stand van zaken

	structuurplanningsproces
17.01.2003	bespreking opmerkingen AROHM & provinciebestuur op startnota en 1 <sup>e</sup> versie richtinggevend gedeelte
03.02.2003	bespreking 2 <sup>e</sup> versie richtinggevend gedeelte
17.02.2003	bespreking stand van zaken en 3 <sup>e</sup> versie richtinggevend gedeelte
14.03.2003	bespreking visie en concepten per deelstructuur, potenties om woonbehoeften in te vullen en 1 <sup>e</sup> versie woningprogrammatie
23.01.2004	bespreking 2 <sup>e</sup> versie woonbehoeftenstudie
18.05.2004	bespreking 3 <sup>e</sup> versie woonbehoeftenstudie
07.06.2004	bespreking 3 <sup>e</sup> versie richtinggevend gedeelte
14.06.2004	bespreking 1 <sup>e</sup> versie voorontwerp
22.09.2004	bespreking 2 <sup>e</sup> versie voorontwerp
16.03.2005	bespreking opmerkingen hogere overheden op 1 <sup>e</sup> structureel overleg
20.06.2005	bespreking 3 <sup>e</sup> versie voorontwerp
04.08.2005	bespreking 3 <sup>e</sup> versie voorontwerp
30.08.2005	bespreking 4 <sup>e</sup> versie voorontwerp
20.12.2005	bespreking opmerkingen hogere overheden op 2 <sup>e</sup> structureel overleg
17.02.2006	bespreking 1 <sup>e</sup> versie ontwerp
06.03.2006	bespreking 2 <sup>e</sup> versie ontwerp
27.03.2006	bespreking 3 <sup>e</sup> versie ontwerp
10.10.2006	bespreking bezwaarschriften en opmerkingen hogere overheden
13.10.2006	bespreking bezwaarschriften en opmerkingen hogere overheden

### Stuurgroep

De stuurgroep is een verruiming van de ambtelijke werkgroep. De stuurgroep toetst de ideeën van de plangroep en van de ambtelijke werkgroep en zorgt voor een draagvlak voor de geformuleerde voorstellen. Zij vervult een brugfunctie tussen het gemeentebestuur en de plangroep enerzijds en de bevolking anderzijds. In Wuustwezel is gekozen voor een stuurgroep waar, benevens de leden van de ambtelijke werkgroep, ook de ganse gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) is vertegenwoordigd. In deze stuurgroep zetelen derhalve:

- de ambtelijke werkgroep;
- telkens 1 afgevaardigde van de landbouw, industrie en middenstand, werknemers, culturele raad, jeugdraad, ouderenadviesraad, gezinnen, onderwijs, milieuverenigingen;
- telkens 1 afgevaardigde van de politieke partijen (CD&V, VLD, VI. Belang, ZP, Groen!)
- 2 onafhankelijke deskundigen;
- 1 voorzitter-deskundige;
- 1 secretaris.

De stuurgroep komt minstens bij afronding van elke fase van het structuurplanningsproces bijeen, desgevallend (bijvoorbeeld wanneer hun advies wenselijk is bij strategische keuzemomenten) vaker. De stuurgroepleden worden dan ingelicht over de inhoud en stand van zaken van de werkzaamheden, waarbij ze inzage krijgen in alle documenten en gelegenheid krijgen voor opmerkingen en aanvullingen. Bij het tot stand komen van dit voorontwerp zijn er stuurgroepvergaderingen geweest op volgende data.

Datum	onderwerp
21.06.2000	bespreking intentienota
26.09.2000	bespreking 1 <sup>e</sup> versie ontwerp-startnota
30.01.2001	bespreking 2 <sup>e</sup> versie ontwerp-startnota
20.04.2001	bespreking 3 <sup>e</sup> versie ontwerp-startnota
25.06.2003	bespreking stand van zaken structuurplanningsproces en 3 <sup>e</sup> versie richtinggevend gedeelte
30.06.2004	bespreking stand van zaken en 1 <sup>e</sup> versie voorontwerp
14.09.2005	bespreking 4 <sup>e</sup> versie voorontwerp
24.01.2006	bespreking 1 <sup>e</sup> versie ontwerp
18.04.2006	bespreking 3e versie ontwerp
16.10.2006	bespreking bezwaarschriften en opmerkingen hogere overheden
13.11.2006	bespreking bezwaarschriften en opmerkingen hogere overheden

## **Relatie politici, administratie, bevolking**

### **College van Burgemeester en Schepenen**

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt besluiten en legt definitieve documenten voor aan de gemeenteraad. Doordat een aantal schepenen tot de ambtelijke werkgroep behoren is dat een garantie voor doorstroming van informatie tussen de werkgroepen en het schepencollege.

### **Gemeenteraad**

De gemeenteraad neemt kennis van de ontwerpnota's en beslist over de goedkeuring van het definitieve structuurplan.

### **Structureel overleg met de hogere overheid**

Na iedere fase van het proces volgen er vergaderingen met de hogere overheid (AROHM Brussel, ROHM Antwerpen en provincie, dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit ) zodat er gewaakt wordt over de inhoudelijke en procedurele aspecten van het structuurplan.

De startnota werd besproken op 20 april 2001 met AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning en Provincie Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit. Een eerste structureel overleg over de eerste versie van het voorontwerp vond plaats op 5 november 2004. Een tweede structureel overleg over de tweede versie vond plaats op 8 november 2005. De plenaire vergadering vond plaats op 21 februari 2006.

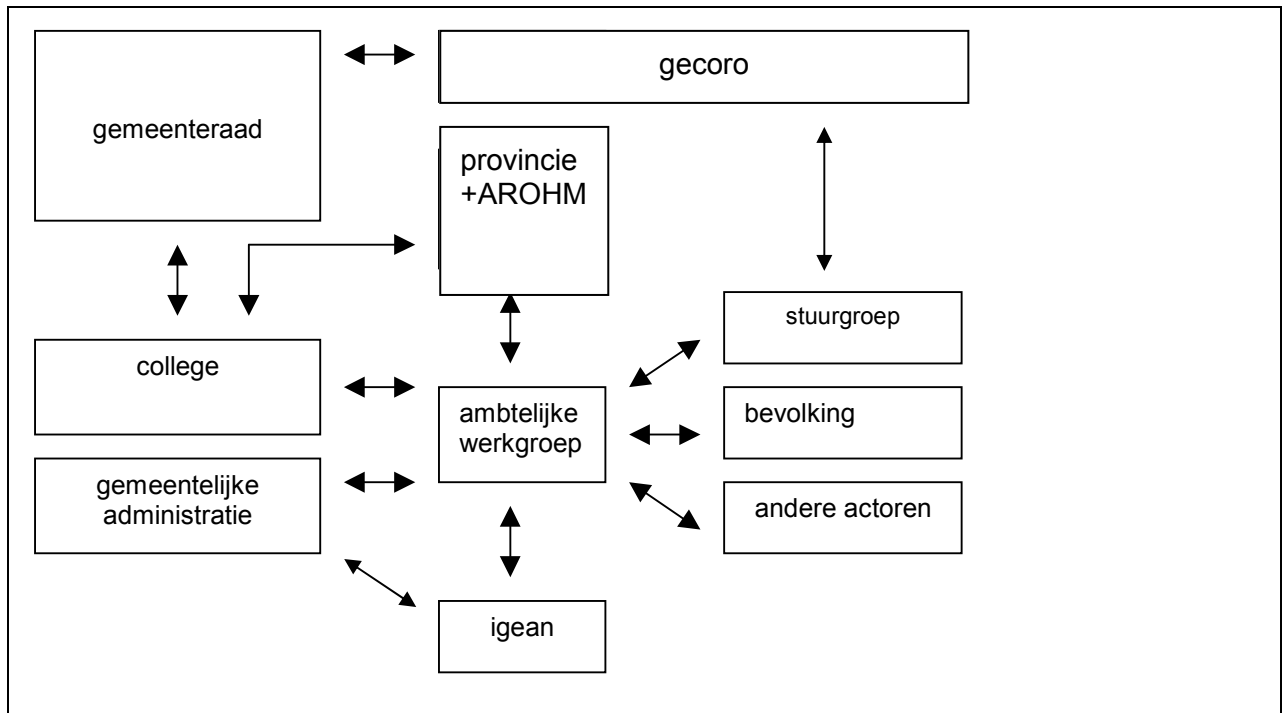
### **Gemeentelijke administratie en de adviesraden**

De gemeentelijke administratie en de adviesraden verschaffen informatie met betrekking tot de planvorming en advisering.

### **Bevolking**

In eerste instantie veronderstelt inspraak van de bevolking het verstrekken van informatie van en naar de bevolking. Om reden van het correct kunnen meedelen van informatie wordt deze voorzien tijdens het openbaar onderzoek in de derde fase van het structuurplanningsproces. Op dat ogenblik zullen ruime inspraakmogelijkheden worden voorzien.

figuur 2: samenwerkingsverband bij opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wuustwezel



## **Bijlage 2: Verbanden met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)**

Van het RSV is het richtinggevend gedeelte “De gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen” goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997 en zijn de bindende bepalingen door het Vlaamse Parlement goedgekeurd op 19 november 1997.

### **2.1. Deelstructuren in het RSV**

Volgende deelstructuren komen in het RSV aan bod en vormen mede de relevante context voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Wuustwezel:

- de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken op internationaal en gewestelijk niveau en de grensoverschrijdende stedelijke netwerken
- het buitengebied dat ondermeer de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de bosstructuur, de landschappelijke structuur en de nederzettingsstructuur bevat
- de ruimtelijk-economische structuur die de economische knooppunten, de bedrijventerreinen, de zeehavens, de luchthavens, de treinstations voor internationaal treinverkeer en de internationaal georiënteerde logistieke parken bevat
- de lijninfrastructuren met ondermeer de wegen, waterwegen, spoorwegen, pijpleidingen en hoogspanningsleidingen van gewestelijk belang.

Deze deelstructuren worden in het RSV uiteraard bekeken op gewestelijk niveau. Toch zijn een groot aantal van de beleidsopties die in het RSV staan vermeld relevant voor de ontwikkeling van Wuustwezel. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze relevante verschillende beleidsopties.

### **2.2. Buitengebied**

Wuustwezel is een gemeente in het buitengebied. Dit is het gebied dat niet tot het stedelijk gebied behoort. Voor beide categorieën gelden afzonderlijke vormen van beleid met specifieke doelstellingen.

#### **2.2.1. Doelstellingen voor het buitengebied**

- het vrijwaren van het buitengebied voor haar essentiële functies landbouw, natuur, bosbouw, wonen en werken op het niveau van het buitengebied;
- het tegengaan van versnippering van de open ruimte;
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en van het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

## 2.2.2. Functies in het buitengebied

In Wuustwezel als buitengebiedgemeente vinden de functies natuur, landbouw, nederzettingen, recreatie en toerisme, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen en waterwinning hun plaats, met de nodige landschapszorg. Voor elk van deze functies worden de belangrijkste doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven weergegeven<sup>3</sup>.

### Gewenste natuurlijke structuur

- Voor de natuurlijke structuur wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden waar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur gestimuleerd wordt. Belangrijk hierbij zijn de ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei zodat integraal waterbeleid mogelijk wordt.
- Voor de ecologische infrastructuur wordt gestreefd naar een ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit. Dit betekent het behoud en de versterking van kleine landschapselementen (KLE's: taluds, graften, houtkanten, bomenrijen, poelen, rietkragen...) en natuur (natuur-, bos- en parkgebieden, wegbermen, beken, ...) tot in de kernen van het buitengebied en in de bebouwde omgeving.
- Binnen de natuurlijke structuur dienen de bossen te worden geherwaardeerd en uitgebreid. Dit kan betekenen: weren van bebouwing en van over-recreatie.

### Gewenste agrarische structuur

- Voor het duurzaam functioneren van de landbouw worden de gebieden van de agrarische structuur afgebakend. Hierdoor worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw gegarandeerd. In functie van haar economische behoeften worden de agrarische gebieden op Vlaams niveau afgebakend in gewestelijke uitvoeringsinstrumenten en –plannen.
- Binnen de afgebakende gebieden van de agrarische structuur is een differentiatie van de agrarische bebouwingsmogelijkheden van belang. Voor het functioneren van de agrarische structuur zijn de bedrijfszetels essentieel: ze maken deel uit van de agrarische structuur. Niet alle gebouwen kunnen echter als structuurondersteunend voor de landbouwfunctie beschouwd worden. De verschillende types van agrarische bebouwing kunnen dan ook op een gedifferentieerde manier worden aangepakt op lokale schaal. In functie van de differentiatie van agrarische bebouwing bakent het Vlaams Gewest bouwvrije zones af in gewestelijke uitvoeringsplannen. De differentiatie van de agrarische bebouwingsmogelijkheden is er op gericht dat uitbreiding van bestaande en inplanting van nieuwe agrarische en aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven mogelijk blijft. Het is tevens mogelijk dat uit de agrarische bedrijfsvoering uitgesloten agrarische bebouwing een nieuwe functie krijgt. De functiewijziging en de dynamiek van elke nieuwe functie moet getoetst worden aan een gebiedsgerichte visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de externe landbouwstructuur in het betrokken gebied.

---

<sup>3</sup> RSV, pag. 389-426.

- Voor het agrarisch gebied worden twee ontwikkelingsperspectieven voorgeschreven. Dit zijn ‘erkenning en ondersteuning van de agrarische macrostructuur’ en ‘agrarische bedrijvzones voor een leefbare agrarische structuur’. De agrarische macrostructuur moet worden beschouwd als de ruimtelijke vaststelling van een aantal concentratie- en specialisatiegebieden van de landbouw in Vlaanderen. Wuustwezel situeert zich binnen een regio met gemengde landbouw, namelijk zowel “grondgebonden” als “grondloze” agrarische bedrijven komen voor. Het grenst tevens aan een regio met een concentratie en specialisatie van tuinbouw onder glas of plastic (Hoogstraten).
- Om de ongeordende ontwikkeling van concentraties aan agrarische bedrijven te voorkomen, bestaat de mogelijkheid om agrarische bedrijvzones af te bakenen voor de inplanting van nieuwe grondloze agrarische bedrijven. Deze bedrijvzones worden afgebakend binnen de agrarische structuur en maken geen onderdeel uit van de oppervlakte aan bijkomende lokale en regionale bedrijventerreinen.

### **Gewenste nederzettingsstructuur**

- Verschillende soorten nederzettingen worden onderscheiden in het buitengebied: kernen (hoofddorpen en woonkernen), bebouwd perifeer landschap, linten en verspreide bebouwing. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt de bindende selectie gemaakt van de hoofddorpen en de woonkernen.
- Er wordt vooreerst gestreefd naar een algemene verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen à rato van 60% in het stedelijk gebied en 40% in de kernen van het buitengebied, waartoe de kernen van de gemeente Wuustwezel behoren. Voor de provincie Antwerpen wordt zelfs 65% in stedelijk gebied en 35% in de kernen van het buitengebied voorop gesteld. Het provinciaal structuurplan zal voor iedere gemeente het aantal benodigde bijkomende woningen aangeven.
- Het wonen en werken moet worden geconcentreerd in deze kernen van het buitengebied. Het centrumgebied van de kernen moet daartoe worden versterkt, wat kan door een multifunctionele ontwikkeling na te streven in de kernen. Het verweven van functies en activiteiten staat hierbij voorop (dienstverlening, kleinhandel en lokale economie in het hoofddorp).
- Er moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad (prijsklasse, grootte en type, meergezinswoningen, bejaardenhuisvesting,...) met een voldoende woningdichtheid. In het buitengebied wordt gestreefd naar een woningdichtheid van minimaal 15 woningen per ha.
- Lokale bedrijventerreinen worden afgestemd op de lokale behoefte en dienen in principe aansluitend bij de hoofddorpen te worden gerealiseerd.
- Het bereikbaar houden van de voorzieningen in de kernen van het buitengebied is van belang evenals het behoud en verhogen van de kwaliteit van kleine kernen.
- Een verdere aangroei van de linten en verspreide bebouwing is niet gewenst (conform het principe van gedeconcentreerde bundeling).
- In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:
  - wordt de lokalisatie aangegeven van nieuw te bouwen woningen met fasering en na te streven minimale en maximale dichtheden;
  - wordt schematisch aangeduid hoe en waar de bundeling van wonen en werken in de kern wordt voorzien;



- worden de ruimtelijke randvoorwaarden weergegeven die de natuurlijke en agrarische structuur en het landschap kunnen stellen t.a.v. de ontwikkelingsmogelijkheden van de betrokken kern.

### **Gewenste landschapsstructuur**

Het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen wordt bewerkstelligd door:

- een indicatieve selectie van structurerende landschapselementen en -componenten
- de formulering van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor af te bakenen karakteristieke elementen (bakens, militaire begraafplaatsen, kerk- en watertorens...) en componenten van het landschap (reliëfcomponenten en markante terreinovergangen, dit zijn overgangen tussen twee duidelijk verschillende landschapstypes), gave landschappen en open ruimteverbindingen.

### **Andere functies in het buitengebied**

Tot slot komen nog andere activiteiten voor in het buitengebied. Voor Wuustwezel zijn van belang:

- **Gewenste structuur voor recreatie en toerisme**, waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en agrarische structuur. Wat betreft verblijfsrecreatie wordt gesteld dat er geen permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk recreatief verblijf toelaatbaar is, daar dit de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied ondermijnt.
- **Gewenste structuur voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen**; deze dienen geconcentreerd te worden in de kernen van het buitengebied. Een verweving van de verschillende activiteiten moet worden nagestreefd en de bereikbaarheid van de mobiliteitsgenererende activiteiten moet door een lokatie- en mobiliteitsbeleid gegarandeerd en versterkt worden.
- **Gewenste waterwinning en ontginning**, deze zijn in hoofdzaak gebonden aan geologische en hydrogeologische voorwaarden. De activiteiten moeten worden gerealiseerd vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling (beperken van het gebruik van eindige delfstoffen) en moeten worden gecombineerd met andere maatschappelijk gewenste activiteiten of functies.

## **2.3. Economische knooppunten**

De gemeente Wuustwezel wordt niet geselecteerd als economisch knooppunt<sup>4</sup>. Dit houdt in dat alleen lokale bedrijventerreinen (tot max. 5 ha per hoofddorp) kunnen ontwikkeld worden. Voor de provincie Antwerpen wordt voorzien dat gemiddeld 12 à 17 % van de bijkomende bedrijventerreinen worden gerealiseerd als lokale bedrijventerreinen buiten de economische knooppunten. De gemeente zal de lokale bedrijventerreinen afbakenen.

## **2.4. Lijninfrastructuren**

Duurzame mobiliteit wordt als uitgangspunt gehanteerd. Een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur staat voorop.

---

<sup>4</sup> RSV, pag. 431 en 451.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opteert voor het optimaliseren van het bestaand wegennet. Deze optimalisatie houdt een functionele categorisering van het wegennet in. In een eerste indeling wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdwegennet, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen.

**Geselecteerde wegen in Wuustwezel zijn<sup>5</sup>:**

- hoofdwegennet, met als hoofdfunctie verbinden op internationaal niveau en als aanvullende functie verbinden op Vlaams niveau : E19 Antwerpen-Breda.
- primaire wegen categorie I en II met als hoofdfunctie verbinden op Vlaams niveau en als aanvullende functie verzamelen op Vlaams niveau, waarbij maatregelen moeten genomen worden om die verbindingfunctie te optimaliseren. De N144 is geselecteerd als primaire weg type II (van op- en afrittencomplex E19 tot in Hoogstraten).
- secundaire wegen, met als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau en als aanvullende functie toegang geven, worden behandeld in de provinciale structuurplannen.
- lokale wegen, met als hoofdfunctie toegang geven, worden behandeld in de gemeentelijke structuurplannen. Verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid gaan hier boven de afwikkelingssnelheid.

**Spoorwegen**

- Op het grondgebied van de gemeente Wuustwezel zijn geen spoorwegen gesitueerd. In de toekomst zal de HST-lijn over het grondgebied van Wuustwezel parallel aan de E19 lopen<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> RSV, pag. 476-495.

<sup>6</sup> RSV, pag. 498-501.

## **Bijlage 3: Verbanden met het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA)**

### **3.1. Basisdoelstellingen van het RSPA**

In het informatief gedeelte worden volgende basisdoelstellingen van de provincie geformuleerd<sup>7</sup>:

- opnieuw aansluiten bij de natuurlijke structuur;
- omgaan met fragmentatie en verstedelijking;
- handhaven van een sterke en geconcentreerde ruimtelijk-economische structuur en ondersteuning van gemeenten in het buitengebied;
- differentiëren van de bereikbaarheid;
- fundamenteel verhogen van stedelijke en open-ruimte kwaliteiten door ontwerp en inrichting.

### **3.2. Hoofd- en deelruimten**

Het RSPA verdeelt de provincie in 4 hoofdruimten<sup>8</sup>:

- de Antwerpse fragmenten, hoeksteen van de Vlaamse Ruit;
- de Noorderkempen als open ruimte tussen Vlaamse Ruit en Randstad;
- de Oostelijke netwerken als versterking van de stedelijke en economische structuur;
- het Netegebied, als een kostbaar gegeven.

Wuustwezel ligt in de hoofdruimte Noorderkempen.

#### **3.2.1. Visie en concepten van het RSPA voor de hoofdruimte Noorderkempen, relevant voor Wuustwezel**

##### **Uitgangspunten en visie: een open ruimte-beleid in de Noorderkempen<sup>9</sup>**

Voor de Noorderkempen wordt expliciet geopteerd voor een open ruimte beleid, in tegenstelling met een meer stedelijk beleid in de hoofdruimte Antwerpse fragmenten. Het beleid is gericht op de gelijktijdige aanwezigheid van de drie basisfuncties van de open ruimte:

- de productiefunctie
- de voorraadfunctie
- de leef- en woonfunctie.

Binnen de hoofdruimte Noorderkempen bestaan verschillende deelruimten waar de open ruimte functies telkens in een specifieke duurzame verhouding moeten worden georganiseerd. Een geïntegreerd gebiedsgericht beleid is vereist om deze doelstelling te verwezenlijken. Volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- Landbouw, natuur en recreatie als hoofdfuncties van de open ruimte;
- Verstedelijking en verspreiding van bebouwing en functies dienen te worden tegengegaan;

---

<sup>7</sup> RSPA, pag. 116-117.

<sup>8</sup> RSPA, pag. 121.

<sup>9</sup> RSPA, pag. 146.

- Open ruimte functies hebben ook economische betekenis. Het open ruimte beleid moet een uitspraak doen over intensieve activiteiten als grondloze veeteelt, agro-industrie en intensieve recreatie.

De Noorderkempen wordt gezien als een grootschalige aaneengesloten open ruimte met een rol op bovenprovinciaal niveau.

### **Ruimtelijke concepten, relevant voor het GRS van Wuustwezel**

Voor de hoofdruimte worden een aantal ordeningsbeginselen geformuleerd die samen het ruimtelijk concept vormen. Hierna worden deze concepten, die bijzonder relevant zijn voor het GRS van Wuustwezel, samengevat.

- Hoogstraten als belangrijk verdichtingspunt, naast Turnhout als uitgesproken centrum
- Hoogstraten is als klein-stedelijk gebied een tweede pool in de Noorderkempen, naast het regionaal stedelijk gebied Turnhout. Naast taakstellingen inzake woningen betekent dit ondermeer een rol voor Hoogstraten inzake bijkomende bedrijventerreinen, de uitbouw van haar tuinbouwfunctie, de noodzaak tot een samenhangende ontwikkeling van de transportzone Meer en Hazeldonk en de functie als openbaar-vervoersknooppunt.
- Cuesta van de Noorderkempen als waterscheiding tussen Schelde en Maas
- De cuesta van de Noorderkempen is niet alleen de waterscheiding tussen Schelde en Maas, maar ook de scheiding tussen de hoofdruimte Noorderkempen en de hoofdruimte Netegebied.
- Structuurbepalende landbouwgebieden met bestaande kernen als verdichtingspunten
- De ontwikkelingsbehoeften in het gebied worden geconcentreerd in een aantal belangrijke kernen (o.a. Wuustwezel) die samen met Turnhout en Hoogstraten voor een regelmatige spreiding van bijkomende woningen, bedrijvigheid en voorzieningen zorgen. Concentratie in deze kernen gebeurt in functie van het behoud van de omringende open ruimte. De kernen zijn samen met de structurele landbouwgebieden beheerders van de open ruimte.

### **3.2.2. Visie en concepten van het RSPA voor de deelruimte open Kempen, relevant voor Wuustwezel**

De Noorderkempen bestaan uit drie deelruimten. De open Kempen is zo'n deelruimte, waarin Wuustwezel ligt. De provincie ziet deze deelruimte "open Kempen" als een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden. Het is een letterlijk open gebied in het noorden van de provincie dat doorloopt tot in Nederland. De landbouwfunctie overheerst en heeft een belangrijke economische betekenis voor de provincie. De gemeente Wuustwezel maakt naast Essen, Kalmthout, Brecht, Hoogstraten, Rijkevorsel, Malle, Merksplas en Baarle-Hertog, onderdeel uit van deze ruimte.

Volgende ruimtelijke principes zijn van toepassing op Wuustwezel<sup>10</sup>:

- Grote delen van het gebied zijn aaneengesloten open ruimten met daarin structurele grondgebonden maar ook grondloze landbouw. Het gebied rond Essen, Kalmthout en Wuustwezel vormt één geheel met een sterke landbouwfunctie. In de toekomst blijft deze rol behouden.

<sup>10</sup> RSPA, pag. 149.

- Hoogstraten is een versterkte pool van tweede orde, naast het regionaal stedelijk gebied Turnhout. Hier worden stedelijke functies, zoals wonen, bedrijvigheid en voorzieningen geconcentreerd. Rond het kleinstedelijk gebied Hoogstraten bevindt zich een te begrenzen en te ordenen gebied van glastuinbouw van provinciaal niveau.
- Een netwerk van bovenlokale meer natuurlijke gebieden (heidegebieden, kolonies en gave landschappen) stelt externe en interne grenzen aan de open landbouwgebieden. Externe grenzen zijn de heidegebieden aan de rand van het bebouwd perifeer landschap. Interne grenzen zijn bossen in landbouwgebieden (Wuustwezel). Natuurwaarden, landbouw volgens vrijwillige beheersovereenkomsten en recreatief medegebruik zijn hier de hoofdfuncties.
- De bestaande nederzettingen worden gezien als geconcentreerde kernen, als verzorgingspolen in een open gebied zonder tussenliggende linten, die de open Kempen versterken in die zin dat zij een rol spelen in de opvang van bijkomende woningen en bedrijventerreinen in functie van bescherming van de omringende open ruimte.
- Grote infrastructuren (E19 en HST) zijn doorgaande verbindingen en mogen niet als linten worden ontwikkeld.

### **Doelstellingen en acties voor de open Kempen, relevant voor Wuustwezel**

De volgende doelstellingen worden binnen de deelruimte nagestreefd<sup>11</sup>:

- Stimuleren van open ruimte functies zoals grondloze en grondgebonden landbouw, natuur en recreatie.
- In principe is de landbouw de hoofdfunctie in de open Kempen. Natuur en recreatie zijn ondergeschikte nevenfuncties. De landbouw wordt ondersteund, waarbij herstructurering mogelijk is, grondgebonden landbouw de meeste kansen krijgt en grondloze landbouw op haar huidig niveau wordt beheerst. De draagkracht van het gebied moet nader worden bepaald. Hierop kunnen meer concrete uitspraken over bijvoorbeeld het mestbeleid, mestverwerking of agro-industrie worden gebaseerd. Het gebied is immers een belangrijk mestproductiegebied en heeft nood aan de uitwerking van een duidelijk beleid ten opzichte van (de lokatie van) de mestverwerking. Voor de recreatie geldt binnen de gemeente Wuustwezel het algemeen principe van recreatief medegebruik.
- Beheersen van toegankelijkheid en ontsluiting.
- Bijkomende infrastructuren, lintvorming en verspreiding van infrastructuren worden tegengegaan daar de ontsluiting van de open Kempen is gericht op enerzijds de goede werking van de open ruimte functies en anderzijds op de strikte hiërarchie van het kleinstedelijk gebied en van de belangrijke kernen in het buitengebied. De provincie ondersteunt deze doelstelling door de selectie van secundaire wegen en de visie op het regionaal openbaar vervoer.
- Concentreren van activiteiten in Hoogstraten en in de structuurondersteunende kernen.
- In de deelruimte geldt een duidelijke hiërarchie tussen het kleinstedelijk gebied Hoogstraten en de hoofddorpen. De aangeduide kernen in het buitengebied versterken de lokale nederzettingen- en bedrijvenstructuur in het gebied. Ze vormen lokale polen. De versterking gebeurt maximaal in en aansluitend bij de structuurbepalende kernen.

<sup>11</sup> RSPA, pag. 149-151.

De provincie heeft volgende mogelijke acties, relevant voor Wuustwezel, gedefinieerd om de visie voor de Noorderkempen te verwezenlijken:

- De verdere uitwerking in uitvoeringsplannen van de agrarische macrostructuur (opgemaakt door het Vlaams Gewest) door de provincie. Deze hebben tot doel de landbouwgebieden in de Noorderkempen verder te definiëren.
- Na afbakening van de natuurverbingsgebieden kan de provincie pilootprojecten selecteren met het oog op de verweving van landbouw en natuur.

### **3.3. Deelstructuren<sup>12</sup>**

De hoofd- en deelruimten staan niet los van elkaar. Binnen en tussen deze gebieden bestaan er verbanden. De deelstructuren beschrijven die verbanden. Volgende vijf deelstructuren worden in het RSPA onderscheiden:

- Ruimtelijk-natuurlijke structuur gedragen door Scheldebekken en Kempische cuesta.
- Nederzettingsstructuur met nevenschikking binnen netwerken en hiërarchie daarbuiten.
- Ruimtelijk-economische structuur met poorten, stedelijke gebieden en open ruimten.
- Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur met het grootstedelijk gebied Antwerpen als middelpunt.
- Landschappelijke structuur met Antwerpse gordel en Netebekken als dragers.

#### **3.3.1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur**

##### **Ontwikkelingsperspectieven**

Het gebied van de Noorderkempen is weinig natuurlijk. Een grotere samenhang tussen de verspreide natuurlijke gebieden moet aan het gebied meer belang geven in de ruimtelijk natuurlijke structuur. De natuurlijke noord-zuid as die de Nederlandse gebieden verbindt met de Netes via structuurbepalende beekvalleien vervult een belangrijke verbindingfunctie. De natuurlijke samenhang in de Noorderkempen kan nog eens worden vergroot door de aanduiding van enkele belangrijke gebieden met een bovenlokale ecologische infrastructuur. Volgende elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur zijn relevant voor Wuustwezel:

- Vooreerst wordt uitgegaan van de hypothese dat de grote eenheden natuur (GEN's) en de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO's) en de natuurverwevingsgebieden zich bevinden in de "natuuraandachtsgebieden". Voor Wuustwezel worden het natuurreservaat van het Groot Schietveld, de bossen van Bosduin en De Cuyk en de bossen van Bruinleegtheide, benoorden het Sterbos, op kaart aangeduid als natuuraandachtsgebied.
- Daarnaast worden gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aangeduid. Deze gebieden bevatten verzamelingen van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen. Het landschap van het kasteel "Sterbos" is opvallend door zijn strakke stervormige patronen, gevormd door zware dreven en andere perceelsscheidingen. Het is door de provincie geselecteerd als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang en vormt de verbinding tussen Bruinleegtheide en Kievit.

---

<sup>12</sup> RSPA, pag. 162-247.

- Tenslotte worden natuurverbingsgebieden in het systeem van de Noorderkempen aangeduid. Ten noorden van het bebouwd perifeer landschap zijn de natuurverbindingen gericht op de ontwikkeling of op het behoud van kleine natuurlijke elementen in een landbouwgebied. Verbindingen zijn gelegen tussen de Kalmthoutse Heide, het Groot Schietveld en de omliggende heide- en bosgebieden. Voor Wuustwezel zijn volgende verbingsgebieden geselecteerd<sup>13</sup>:
  - Een natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide en De Maatjes.
  - De grote beek als natuurverbinding tussen het Groot Schietveld en de natuurlijke gebieden in Nederland tussen Zundert en de grens.
- De valleigebieden moeten gevrijwaard van verdere bebouwing of van intensief grondgebruik.

### **Acties in de bindende bepalingen**

Als acties i.v.m. de natuurlijke structuur, ook relevant voor Wuustwezel, worden in de bindende bepalingen weerhouden<sup>14</sup>:

- De provincie bakent in uitvoeringsplannen de natuurverbingsgebieden af, nadat het Vlaams Gewest de natuurlijke structuur op Vlaams niveau heeft afgebakend en met een prioriteit voor het gebied van de Kleine Nete. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen.
- De provincie bakent in uitvoeringsplannen de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau af, nadat het Vlaams Gewest de natuurlijke structuur op Vlaams niveau heeft afgebakend. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen.
- De provincie vraagt aan het Vlaams gewest om snel en gelijktijdig de gebieden van de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de bosstructuur op Vlaams niveau af te bakenen.

## **3.3.2. Gewenste nederzettingsstructuur**

### **Ontwikkelingsperspectieven<sup>15</sup>**

Wuustwezel is gelegen in een gebied waar het hiërarchisch systeem van nederzettingen nog geldt. Klein-stedelijke gebieden (Hoogstraten) vormen een pool in de omgeving, terwijl de structuurondersteunende kernen die rol vervullen in een beperktere omgeving.

De Noorderkempen worden echter ook gekenmerkt door solitaire linten, welke in principe ondergeschikt zijn aan het omliggende landschap. In de Noorderkempen komen zij echter geïsoleerd voor in het agrarisch gebied. De uitbreiding van solitaire linten moet zeer streng worden tegengegaan. Het solitair lint wordt gezien als een onderdeel van het landbouwgebied. Het beleid hiervoor is dan ook onderdeel van andere agrarisch- structurerende maatregelen. Specifieke doelstellingen voor het gebied zijn:

- het bevroren of het uitdoven van de woonfunctie;
- het stimuleren van de landbouwfunctie als hoofdfunctie in woongebieden met landelijk karakter;

<sup>13</sup> RSPA, pag. 169.

<sup>14</sup> RSPA, pag. 261.

<sup>15</sup> RSPA, pag. 175-200.

- het integreren van solitaire linten in landinrichtingsplannen of open ruimte uitvoeringsplannen.

Steenweglinten, die overal in de provincie voorkomen, worden beschouwd als een organisatorische vergissing, die moet worden teruggeschroefd. Mogelijke inrichtingsprincipes en instrumenten voor lintlandschappen, relevant voor Wuustwezel, zijn:

1. Verhalen van extra kosten op gebruiker
2. Vrijwaren van de verbindingsfunctie, middels verzorging van verkeersveiligheid
3. Beperken van morfologische en functionele dichtheid
4. Stimuleren van plaatselijke verdichting, enkel op specifieke plaatsen, na grondig onderzoek
5. Behouden en creëren van openheid
6. Uitwerken van het kameleonprincipe, d.w.z. verweven van wonen en omliggend landschap
7. Differentiëren, herbestemmen, vrijwaren en beheren van het achterland; bijv. de ingesloten achterlanden toegankelijk houden en nuttig blijven gebruiken
8. Aandacht schenken aan landschap en omgeving
9. Eénduidig en stedenbouwkundig omschrijven van “uitgeruste woonomgeving”
10. Opstellen van een provinciale stedenbouwkundige verordening voor woongebied met landelijk karakter
11. Opstellen van provinciale aanbevelingen om lintbebouwing op gemeenschappelijk niveau te verbeteren
12. Uitwerken van milieutechnische maatregelen
13. Uitwerken van sociale maatregelen
14. Uitwerken van fiscale maatregelen

Wuustwezel is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp type 1. Ze heeft aldus de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, waar zowel nieuwe als te herlokaliseren bestaande bedrijven kunnen worden opgevangen. Ook kan de gemeente bijkomende woningen realiseren, méér dan voor de opvang van de natuurlijke aangroei nodig is. De dorpen Wuustwezel, Gooreind en Loenhout zijn elk geselecteerd als woonkern. De provincie beoordeelt initiatieven tot het realiseren van bijkomende woningen van gemeenten in het buitengebied o.b.v. een door de gemeenteraad definitief vastgesteld GRS. Dit bevat een woningprogrammatie o.b.v. een vergelijking van aanbod en behoefte. Ontwikkelingen boven de natuurlijke aangroei worden niet aangemoedigd. Gemeenten met een hoofddorp type I kunnen nochtans een aantal bijkomende woningen motiveren in het GRS (bijvoorbeeld als kleine woonprojecten als afwerking van een kern of voor specifieke doelgroepen) tot een maximum van 20% (richtcijfer) boven de natuurlijke aangroei. De provincie houdt voor de beoordeling van de aantallen bijkomende woningen rekening met een 15-tal criteria, vermeld op pag. 195 van het RSPA.

- Bijkomende woningen worden ingeplant volgens de principes van kernversterking en inbreiding, in principe in het geselecteerd hoofddorp (Gooreind, Wuustwezel). Het GRS kan echter het realiseren van bijkomende woningen in woonuitbreidingsgebieden ook motiveren in één of meerdere woonkernen en niet in het hoofddorp, of in het hoofddorp en één of meerdere woonkernen.



- Gemeenten worden aangemoedigd om het aandeel van sociale woningen in het totaal van bijkomende woningen evenwichtig te verdelen en zo nodig te stimuleren. Hiervoor zijn richtlijnen in het RSPA uitgewerkt.
- De provincie zet medio 2003 een tussentijdse evaluatie van de gerealiseerde verdeling van woningen op. In het kader van het GRS kan alleen op gemotiveerde wijze worden afgeweken van de richtinggevend keuze van de provincie voor een hoofddorp.
- In uitzonderlijke gevallen kunnen de gemeenten voor een aantal doelgroepen (sociale huurwoningen, permanente bewoners van recreatiegebieden enz.) bijkomende woningen realiseren bovenop de aantallen die gelden voor de verschillende types hoofdorpen.
- Daarbij aansluitend wordt het Vlaams gewest door de provincie verzocht om bij de federale overheid aan te dringen om de verplichting op te heffen bewoners in te schrijven in een bestemmingsgebied dat geen permanente bewoning toelaat.
- De gemeentelijke woningprogrammaties bevatten minimaal een prognose van de natuurlijke aangroei o.b.v. de bevolkingspiramide van december 1991, een inzicht in de verwachte ontwikkeling van de gezinsverdunding en het gewenst aandeel van sociale woningbouw.

#### **Acties in de bindende bepalingen**

Als acties i.v.m. de nederzettingsstructuur, ook relevant voor Wuustwezel, worden in de bindende bepalingen weerhouden<sup>16</sup> :

- De provincie selecteert de gemeente Wuustwezel als structuurondersteunend hoofddorp type I en de kernen Wuustwezel, Gooreind en Loenhout als woonkernen.
- De provincie maakt een handleiding op voor de ontwikkelingsperspectieven van de verschillende types lintlandschappen ter ondersteuning van het gemeentelijk ruimtelijk beleid t.a.v. de lintbebouwing.
- De provincie stelt een omzendbrief op ten behoeve van de gemeenten waarin de methodiek voor het opmaken van een gemeentelijke woningprogrammatie verduidelijkt wordt en de criteria ter beoordeling ervan, zullen worden bepaald.

### **3.3.3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur (incl. land- en tuinbouw en toerisme en recreatie)**

#### **Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijventereinen<sup>17</sup>**

Wuustwezel is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp type I (één van de 14 gemeenten in de provincie). Dit betekent dat ze de mogelijkheid heeft voor opvang van de behoefte van bedrijven in een bijkomend lokaal bedrijventerrein. Volgende principes gelden voor de ontwikkeling ervan:

- Motivering voor behoefte en locatie gebeurt in het GRS.
- Situering van het bijkomend bedrijventerrein bij voorkeur in het hoofddorp.
- Indien zo'n situering niet gewenst is, kunnen locaties bij een woonkern of bij een bestaand bedrijventerrein worden voorgesteld.
- Richtinggevende omvang: 5 ha.

<sup>16</sup> RSPA, pag. 255-256.

<sup>17</sup> RSPA, pag. 202-215.

- Ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire of secundaire wegen.
- Kleinhandelszaken worden niet toegelaten.
- De behoefte kan op meerdere locaties worden opgevangen, mits motivering in het GRS.

### **Ontwikkelingsperspectieven voor land- en tuinbouw<sup>18</sup>**

De Noorderkempen zijn een structuurbepalend landbouwgebied van Vlaams niveau. Ook het glastuinbouwgebied van Hoogstraten wordt in het RSV vermeld. Het RSPA ondersteunt deze visie en werkt deze verder uit .

Grondgebonden melkvee is en blijft in de Noorderkempen de ruimtelijke drager van de agrarische structuur. Dat garandeert de openheid van het gebied. Bouwvrije zones worden in uitvoeringsplannen afgebakend. Het ruimtelijk beleid voor de Noorderkempen moet land- en tuinbouwvreemde activiteiten in het agrarisch gebied afremmen en deze ruimte strikt voorbehouden voor agrarische activiteiten.

De bestaande concentratie aan grondloze veehouderijen blijft beperkt tot de Noorderkempen. Een verdere verspreiding naar andere deelruimten is niet gewenst. De ordening van deze sector kan nog worden geoptimaliseerd (verbetering van de ontsluiting, bedrijfsontsluiting, inpassing in de omgeving, uitbreiding van de uitrusting enz.). Vanuit het ruimtelijk beleid kunnen via ruilverkaveling en landinrichting de nodige garanties worden gegeven aan de grondgebonden landbouwactiviteiten.

Tuinbouwactiviteiten vinden een plaats in het concentratiegebied van provinciaal niveau in de regio Hoogstraten. Een ruime zonering waar bijkomende serres kunnen worden ingeplant, is mogelijk. Stimulerings- en reservegebieden voor glastuinbouw kunnen worden afgebakend in uitvoeringsplannen. Niettegenstaande tuinbouw- en landbouwactiviteiten een verschillende behoefte aan inrichtingen en infrastructuur hebben, worden ze best zo optimaal mogelijk met elkaar verweven. De vestiging van nieuwe starters (nieuwbouw van serrebedrijf) kan worden gestimuleerd in een concentratiegebied. Buiten een concentratiegebied wordt dit zoveel mogelijk tegengegaan. Het concentreren van deze activiteiten kan door het valoriseren en het versterken van de aanwezige infrastructuur (gemeenschappelijke watervoorzieningen en afvalwaterzuivering, toeleverings-, opleidings- en afzetstructuur, warmtebronnen enz.) en door het geven van ruimtelijke bestemmingszekerheid over braakliggende percelen.

### **Ontwikkelingsperspectieven voor toerisme en recreatie<sup>19</sup>**

Het landschap van Wuustwezel leent zich voor recreatief medegebruik. Voor een goede uitwerking ervan is gebiedsgericht overleg noodzakelijk. De provincie suggereert ook dat de gemeenten bij de opmaak van hun GRS aandacht besteden aan voldoende sport- en spelvoorzieningen voor de jeugd.

Het militair oefenveld tussen Brasschaat en Wuustwezel als heidegebied (natuureservaat Groot Schietveld) is een strategisch rustgebied, waar uitbouw of inplanting van hoogdynamische toeristisch recreatieve infrastructuur niet is toegestaan. Wel is beperkt recreatief medegebruik mogelijk.

Hoogstraten wordt in het RSPA geselecteerd als gebied van primair toeristisch-recreatief belang; dit kan mogelijks uitstralen naar Wuustwezel.

In het RSPA wordt door de provincie ook een visie geschetst op de weekendverblijven

<sup>18</sup> RSPA, pag. 211-215.

<sup>19</sup> RSPA, pag. 215-220.

De differentiatie van gebieden voor weekendverblijven bakent verschillende categorieën af waarin een specifiek beleid wordt gevoerd. Het opmaken van een inventaris is noodzakelijk om een inzicht te verwerven in de verschillende categorieën. Er worden vier typen onderscheiden:

- Type 1: Weekendverblijven gelegen in goedgekeurde verkavelingen, BPA's en geordende zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan.
  - Inzake de permanente bewoning van weekendverblijven wordt een beperkt woonrecht toegekend. Het beperkt karakter van dit woonrecht slaat op de strikte voorwaarden waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor regularisatie van permanente bewoning. Eén van die voorwaarden is een maximale vloeroppervlakte van 80 m<sup>2</sup> (+18m<sup>2</sup> open terras).
- Type 2: Weekendverblijven gelegen in niet-geordende zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan.
  - De gemeenten krijgen de kans om weekendverblijven in de niet-geordende recreatiezones te regulariseren op voorwaarde dat eerst een ordeningsplan wordt opgesteld. De regularisatie moet kaderen binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Indien de regularisatie is doorgevoerd wordt ook hier een beleid van beperkt woonrecht gehanteerd.
- Type 3: Weekendverblijven buiten de zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan.
  - De weekendverblijven kunnen niet worden geregulariseerd. Het beleid zal alle stappen moeten ondernemen om het terrein te laten herstellen in de staat waarin het zich bevond. Indien de zones aansluiten bij bestaande recreatiezones kan worden onderzocht of een bestemmingswijziging naar recreatiegebied kan worden gerealiseerd.
- Type 4: Weekendverblijven die in aanmerking komen om in woonzone te worden geïntegreerd.
  - In zeer beperkte mate kunnen recreatiegebieden worden omgevormd naar woongebieden op basis van hun ligging in de gewenste ruimtelijke structuur en bepaalde stedenbouwkundige voorschriften. Indien recreatiezones worden omgezet naar woonzones, beschouwt de provincie de geregulariseerde woningen als onderdeel van de gemeentelijke woningprogrammatie. In deze gebieden zal ook een regeling worden toegepast inzake planbaten. Grondcompensatie naar verblijfsrecreatie is niet nodig indien een recreatiezone wordt omgezet in woonzone.

Het uitwerken van een beleid ten aanzien van type 2 en 4 zal veel tijd in beslag nemen. Intussen wordt het beleid van type 1 toegepast.

Zoals hierboven (onder nederzettingsstructuur) al aangeduid, vraagt de provincie aan de federale regering om de gemeenten te verplichten om de inschrijvingen van bewoners in een bestemmingsgebied dat geen permanente bewoning toestaat, op te heffen.

### **Mogelijke acties voor de ruimtelijk-economische structuur**

Volgende mogelijke acties om de gewenste ruimtelijk economische structuur te verwezenlijken worden voorgesteld:

- De provincie kan bouwvrije agrarische gebieden van provinciaal niveau en glastuinbouwgebieden van provinciaal niveau afbakenen in uitvoeringsplannen, in overleg met het Vlaams gewest en met de gemeentebesturen.

- De provincie kan een onderzoek uitvoeren naar één of meer geschikte locaties voor grootschalige mestverwerking.
- De provincie kan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de zonevreemde campings van bovenlokaal belang onderzoeken, nadat deze zijn aangeduid.
- De gemeenten moeten in hun gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een uitspraak doen over welke kern de rol van hoofddorp zal vervullen.

### **Acties in de bindende bepalingen<sup>20</sup>**

Als acties i.v.m. de agrarische structuur, ook relevant voor Wuustwezel, worden in de bindende bepalingen weerhouden:

- De provincie selecteert de Noorderkempen voor grondgebonden melkveehouderij en voor grondloze veehouderij
- De provincie bakent in uitvoeringsplannen de bouwvrije agrarische gebieden van provinciaal niveau af, nadat het Vlaams Gewest de bouwvrije agrarische gebieden van Vlaams niveau heeft afgebakend. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen.
- De provincie bakent in uitvoeringsplannen de glastuinbouwgebieden van provinciaal niveau af. Zij pleegt hierbij overleg met het Vlaams Gewest en met de gemeentebesturen.
- De provincie vraagt aan het Vlaams gewest om snel en gelijktijdig de gebieden van de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de bosstructuur op Vlaams niveau af te bakenen.

Als acties i.v.m. de toeristisch-recreatieve structuur, ook relevant voor Wuustwezel, worden in de bindende bepalingen weerhouden:

- De provincie selecteert het militair oefenveld tussen Brasschaat en Wuustwezel (Groot Schietveld) als strategisch rustgebied.
- De provincie vraagt het akkoord van het Vlaams gewest om de problematiek van de weekendverblijven zelf te mogen afhandelen en het beleid hiervoor uit te werken uitgaande van volgende onderverdeling:

Type 1: weekendverblijven gelegen in goedgekeurde verkavelingen, B.P.A.'s en geordende zones volgens het gewestplan;

Type 2: weekendverblijven gelegen in niet-geordende zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan;

Type 3: weekendverblijven buiten de zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan;

Type 4: weekendverblijven die in aanmerking komen om in een woonzone te worden geïntegreerd.

---

<sup>20</sup> RSPA, pag. 257-258.

### **3.3.4. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur**

#### **Ontwikkelingsperspectieven<sup>21</sup>**

Het beeld van de Noorderkempen als open gebied wordt ondersteund door het beperken van het aantal bundels en trajecten. De meest noodzakelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid worden gegarandeerd door een aantal noord-zuid gerichte verkeers- en vervoersassen en een enkele oost-west gerichte as. Deze verbinden het grootstedelijk gebied Antwerpen en de Antwerpse haven met de twee enige grote centra binnen het gebied: Hoogstraten en Turnhout. De toegankelijkheid wordt eveneens beperkt gehouden door de hoofdwegen voornamelijk als verbindingswegen te beschouwen en een beperking van het aantal aansluitingspunten door te voeren. Deze aansluitingspunten kunnen worden gevoed door het organiseren van vraagafhankelijk openbaar vervoer en het uitbouwen van fietsnetwerken.

Op het grondgebied van Wuustwezel worden door de provincie geen voorstellen gedaan met betrekking tot de uitbouw van verzamel- en verdeelpunten. De aandacht dient gericht te zijn op de verbinding van het tussengebied (waar Wuustwezel deel van uitmaakt) via vraagafhankelijk openbaar vervoer en fietsnetwerken.

De secundaire wegen worden op provinciaal niveau geselecteerd. Voor Wuustwezel is de N1 geselecteerd als secundaire weg type III, dit wil zeggen dat de weg zal worden uitgebouwd als drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoer verbindingen op zowel lokaal als bovenlokaal niveau. Auto- en vrachtverkeer blijven uiteraard mogelijk maar worden ondergeschikt gemaakt aan fietsers en openbaar vervoer.

#### **Acties in de bindende bepalingen<sup>22</sup>**

Als acties i.v.m. de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur, relevant voor Wuustwezel, worden in de bindende bepalingen weerhouden:

- De selectie van de N1 als secundaire weg type III.
- Bij de herinrichting van de secundaire wegen wenst de provincie dat steeds een streefbeeld wordt opgemaakt. Zij treedt daarbij op als trekker en coördinator.
- De provincie coördineert een op te richten samenwerkingsverband voor de uitwerking en realisatie van de visie op het voorstadsvervoer in en rond het grootstedelijk gebied Antwerpen, ook in functie van het verbeteren van het collectief vervoer naar en van het havengebied.

### **3.3.5. Gewenste landschappelijke structuur**

#### **Ontwikkelingsperspectieven<sup>23</sup>**

Bij de ruimtelijke afweging van functies stelt het landschap ruimtelijke randvoorwaarden. Vanuit de kennis van de karakteristieke elementen en componenten en van de ruimtelijke samenhang binnen de landschappelijke structuur zullen randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontwikkeling van functies en activiteiten, waarbij behoud en versterking van de structuurbepalende landschapseenheden voorop staan.

---

<sup>21</sup> RSPA, pag. 222-240.

<sup>22</sup> RSPA, pag. 259-261.

<sup>23</sup> RSPA, pag. 241-247.

In de Noorderkempen, ten noorden van de Kempische cuesta, formuleert de provincie een beleid voor enkele grote complexe landschappen, van elkaar gescheiden door intensief landbouwgebied. Het betreft de gebieden ten oosten van de Antwerpse haven tussen Kapellen en Bergen-op-Zoom en, ten noordoosten van Turnhout.

Visie en concept worden uitgewerkt in volgende beleidsdoelstellingen, relevant voor Wuustwezel:

- De provincie gaat verdere banalisering van het landschap tegen door de herkenbaarheid van de landschappen te behouden en te versterken (ondermeer door bescherming van bepaalde karakteristieke landschapselementen en – componenten).
- De provincie beschermt de nog bestaande open ruimte, welke kunnen samenvallen met gave landschappen. Binnen en doorheen lineaire structuren en stedelijke gebieden vervullen zij de functie van open ruimteverbinding.
- De provincie erkent de erfgoedwaarde van typische landschappen met representatieve relicten.
- De provincie stemt nieuwe en traditionele landschappen op elkaar af. Grootschalige ingrepen zoals ruilverkavelingen moeten kaderen binnen de gegeven landschappelijke structuur.

In het RSPA worden volgende structuurbepalende landschapselementen in Wuustwezel geselecteerd:

- De Aa als ingesneden riviertje op de Kempische cuestasrug (structurerend reliëfelement)
- De overgang van het open landbouwgebied van Wuustwezel naar het landschap van het Groot Schietveld als markante terreinovergang
- Het complex van Kalmthout-Stabroek als complex gaaf landschap.

Volgende structuurbepalende landschapselementen in Wuustwezel worden in het RSPA bovendien grafisch aangeduid:

- Het Groot Schietveld als complex gaaf landschap.

#### **Acties in de bindende bepalingen**

Er worden geen acties ten voordele van de landschappelijke kenmerken, ook relevant voor Wuustwezel, in de bindende bepalingen weerhouden.

### **3.4. Provinciale omzendbrief voor de opmaak van de woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (11 oktober 2001)**

Deze omzendbrief werd opgesteld in uitvoering van de bindende bepaling 48 van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). De methodiek voor het opmaken van een gemeentelijke woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt hierin verduidelijkt. De gemeente kan in haar GRS gemotiveerd aanvullingen aan de inhoudelijke bepalingen van de omzendbrief toevoegen, voor zover deze niet in strijd zijn met de bestaande bepalingen van de omzendbrief. Er wordt dus een uniformisering van de methodologie nagestreefd zonder daarbij afbreuk te doen aan de eigenheid van de gemeente.

De omzendbrief bepaalt dat de driedeling volgens een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte, zoals bepaald in het decreet op de ruimtelijke ordening, moet gerespecteerd blijven.

In het informatief gedeelte wordt de behoefte, de bestaande nederzettingsstructuur en de planningscontext toegelicht. De behoeftebeoordeling raamt de natuurlijke aangroei van de gezinnen voor de periode 01/01/1992 tot en met 31/12/2007 en de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden.

Het richtinggevend gedeelte geeft de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur weer, maakt een differentiatie van deze nederzettingsstructuur, geeft het theoretisch aanbod van de bouw mogelijkheden volgens het uitgeschreven beleid en confronteert het aanbod aan de behoefte.

Het bindend gedeelte geeft aan welke maatregelen en acties er dienen genomen te worden om de gewenste nederzettingsstructuur te realiseren.

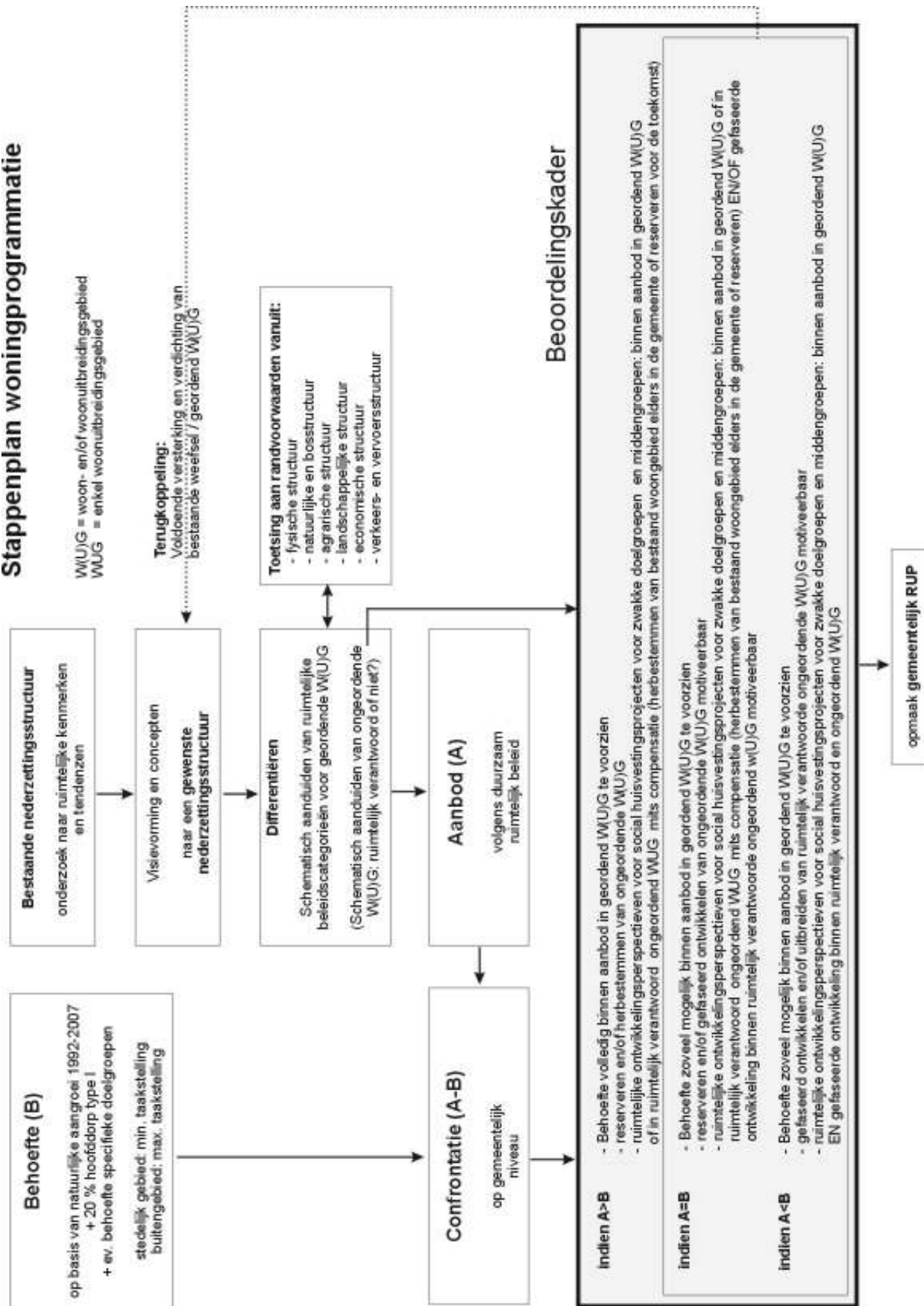
De omzendbrief bevat ook een beoordelingskader dat de provincie bij de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen zal hanteren. De algemene uitgangshouding van de provincie is het streven naar gebiedsgerichte duurzame ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het wonen, en dit zowel op kwantitatief als op kwalitatief vlak.

Hiernavolgend wordt een werkschema weergegeven, afgeleid uit deze provinciale omzendbrief.

#### **Werkschema**

figuur 3: stappenplan woningprogrammatie  
zie volgende blz.

# Stappenplan woningprogrammatische





## Bijlage 4: Het tot nu toe gevoerde ruimtelijk beleid

Het gemeentebestuur van Wuustwezel heeft in het verleden een actieve politiek gevoerd op het vlak van ruimtelijke ordening binnen de mogelijkheden van het gewestplan. Volgende accenten zijn kenmerkend voor dit beleid:

- de realisatie van heel wat sociale woonwijken (ondermeer: Wachelbergen, Sterbos), sociale verkavelingen (ondermeer: Hofakker IV, Hagelkruisakkers, Oosteneind te Loenhout, Achter d’Hoven te Wuustwezel) en private verkavelingen (ondermeer Hofdreef- Henningenlaan, Klein Gooreind)
- de realisatie van de huidige bedrijventerreinen, ondermeer: de KMO-zone Wuustwezelseweg, herstructurering KMO-zone Grens en KMO-zone van Sterbos.
- vernieuwing van het openbaar domein van de dorpskernen: tijdens de 80-er en 90-er jaren werden grote inspanningen geleverd om de dorpskernen van Wuustwezel, Loenhout en Gooreind her aan te leggen. Dit resulteerde in fraaie en leefbare dorpskernen. Tijdens de laatste jaren lag het accent op het veiliger en leefbaarder maken van de gemeentelijke wegen, door beveiliging van de schoolomgevingen en snelheidsremmende maatregelen in de dorpscentra en in de woonwijken in te voeren.
- rioleringswerken; veelal samen met de vernieuwing van het openbaar domein en andere wegeniswerken werden tijdens de laatste 15 jaren vele rioleringswerken uitgevoerd. Dit resulteerde in een hoge graad van aansluiting op het gemeentelijk rioleringsnetwerk (83%).
- verschillende recreatieve infrastructures, ondermeer de sporthal van Wuustwezel, de sportschuur van Loenhout, voetbalvelden Eikendreef te Gooreind, voetbalvelden te Loenhout, voetbalvelden Hagelkruis en Hagelkruisakkers te Wuustwezel;
- verschillende natuurbehoudsinitiatieven, ondermeer de aankoop en het beheer van het gemeentebos De Cuyk.

Ook dient hier expliciet gewezen te worden op de twee ruilverkavelingen die tijdens de 70-er en 80-er jaren hier zijn gerealiseerd.

## Bijlage 5: Analyse van de demografische gegevens

### 5.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Deze analyse heeft tot doel inzicht te verschaffen in de evolutie van de relevante bevolkingsgegevens in de gemeente Wuustwezel teneinde de te verwachten vraag naar woongelegenheden te ramen.

De belangrijkste demografische componenten die in dit hoofdstuk zullen behandeld worden, zijn:

- de bevolkingsaangroei (als saldo van natuurlijke aangroei en van migratiesaldo, dus van geboorten en sterften en van immigratie en emigratie);
- de samenstelling van de bevolking naar leeftijd en geslacht (bevolkingspiramide) en gezinsstructuur (huishoudens).

Op basis van deze gegevens worden volgende vier bevolkingsprognoses opgemaakt, waaruit (in een later hoofdstuk) de toekomstige behoefte aan woningen kan worden afgeleid, met name:

- een gesloten bevolkingsprognose vertrekkende van 31.12.1991 tot en met 31.12.2007;
- de MIRA- II-projecties;
- een gesloten bevolkingsprognose vertrekkende van 31.12.2001 tot en met 31.12.2007;
- een open bevolkingsprognose vertrekkende van 31.12.1991 tot en met 31.12.2007.

### 5.2. Evolutie van het bevolkingsaantal in de gemeente Wuustwezel en de omliggende gemeenten

Wuustwezel had 17.646 inwoners op 1 januari 2001. De buurgemeenten van Wuustwezel zijn Kalmthout, Kapellen, Brasschaat, Brecht, Hoogstraten en Zundert (Nederland). Van Wuustwezel en van de Belgische buurgemeenten wordt hiernavolgend de bevolkingsevolutie tijdens de laatste 20 jaar weergegeven.

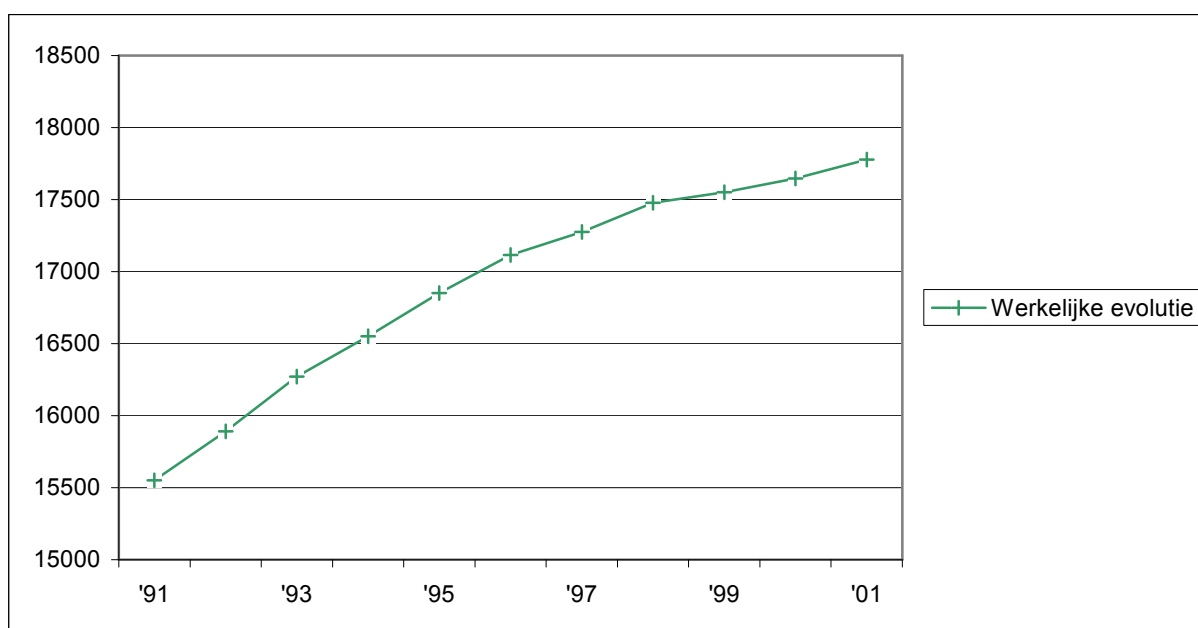
tabel 1: evolutie van het bevolkingsaantal

	Absoluut			relatief	
	1981	1991	2001	1981	2001
Wuustwezel	12.664	15.552	17.646	100%	139%
Brasschaat	32.134	35.231	37.151	100%	116%
Brecht	16.264	21.108	25.329	100%	156%
Kalmthout	15.043	15.864	17.342	100%	115%
Kapellen	14.410	24.246	25.642	100%	178%
Arr. A'pen	923.547	926.105	931.567	100%	101%

bron: N.I.S., N.I.S., Bevolkingsstatistieken 2001

Hierna wordt de totale bevolkingsevolutie van Wuustwezel vanaf 31.12.1991 tot en met 31.12.2001 weergegeven.

figuur 4: totale bevolkingsevolutie van Wuustwezel vanaf 31.12.1991 tot en met 31.12.2001



Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken 2002

#### Vaststellingen:

- De gemeente Wuustwezel kende de laatste 20 jaar een groei van 39%. Ter vergelijking is ook het relatieve percentage voor het arrondissement Antwerpen berekend en dit bedraagt een kleine 1%. Wuustwezel kende dus een veel grotere groei van het aantal inwoners dan het arrondissement als geheel.
- Het valt dadelijk op dat de buurgemeenten Brecht en Kapellen de twee gemeenten zijn die een nog veel sterkere aangroei van het aantal inwoners kenden. Vooral de gemeente Kapellen kende een spectaculaire toename van het aantal inwoners namelijk met 78% tijdens 20 jaar (sinds 1981). Deze toename is echter voornamelijk te wijten aan een grenscorrectie met de stad Antwerpen waarbij Hoogboom bij Kapellen werd gevoegd. In Brecht gebeurde de spectaculaire groei vooral door immigratie. Wuustwezel staat binnen het rijtje van deze 5 gemeenten op de derde plaats.

### 5.3. Oorzakelijke analyse van de bevolkingsevolutie

#### 5.3.1. Evolutie van de natuurlijke bevolkingsaangroei en het migratiesaldo per jaar

tabel 2: natuurlijke groei en groei door migratie 1981-2001

periode	natuurlijke aangroei	migratiesaldo	totaal
1981	99	330	429
1982	122	181	303
1983	122	-97	25
1984	93	88	181
1985	109	-14	95
1986	109	90	199
1987	135	76	211
1988	120	242	362

periode	natuurlijke aangroei	migratiesaldo	totaal
1989	104	249	353
1990	137	233	370
1991	115	177	292
1992	150	182	332
1993	141	225	366
1994	115	168	283
1995	97	224	321
1996	110	166	276
1997	113	82	195
1998	90	114	204
1999	92	-24	68
2000	112	-9	103
2001	66	67	133
<b>gemiddelde (1981-2001)</b>	<b>112</b>	<b>131</b>	<b>243</b>
	<b>46,09%</b>	<b>53,91%</b>	<b>100%</b>

bron: Het gemeentelijk woondossier in de provincie Antwerpen, januari 2002; NIS, Bevolkingsstatistieken 2002 voor gegevens 2001.

#### Vaststellingen:

- In de periode tussen 1981 en 2001 kende de gemeente Wuustwezel een gemiddelde natuurlijke aangroei van 112 personen per jaar. De natuurlijke aangroei is maximaal in 1992 met 150 eenheden. De totale natuurlijke aangroei voor de periode 01.01.1992 tot en met 01.01.2001 bedraagt 1086 eenheden of ca. 109 per gemiddeld jaar.
- Het gemiddelde migratiesaldo in dezelfde periode bedraagt 131 personen per jaar. In 1983, 1985, 1999 en 2000 verlaten meer inwoners de gemeente dan dat er zich in de gemeente komen vestigen. Het migratiesaldo schommelt zeer sterk; bijvoorbeeld: de hoogste waarde situeert zich in 1981 met 330 eenheden, terwijl 1983 een negatief migratiesaldo van 97 eenheden kende. Het totale migratiesaldo voor de periode 01.01.1992 tot en met 01.01.2001 bedraagt 1195 eenheden of ca. 119 per gemiddeld jaar. Het gemiddelde migratiesaldo is dus net iets groter dan de natuurlijke aangroei.
- De gemeente Wuustwezel kende in de periode 1981-2001 een toename van gemiddeld 243 personen per jaar (saldo van natuurlijke aangroei en migratiesaldo).

### 5.3.2. Analyse van de migratiebewegingen

Zeker voor een grensgemeente als Wuustwezel is het van belang om de migratiebewegingen te onderzoeken. Hierbij wordt in eerste instantie onderscheid gemaakt tussen immigratie vanuit andere gemeenten van het arrondissement, vanuit Brussel-hoofdstad, vanuit andere arrondissementen van het Vlaams Gewest, vanuit het Waals Gewest of vanuit het buitenland; een analoge analyse geldt voor de emigratie.

tabel 3: immigratie in 2000

	Arr. A'pen		Brussel Hoofdstad		Vlaamse Gewest		Waalse Gewest		Buitenland	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
Wuustwezel	380	66,4	4	0,7	81	14,2	3	0,5	95	16,6
Brasschaat	1.314	72,2	12	0,7	143	7,9	6	0,3	302	16,6

Brecht	900	74,1	5	0,4	199	16,4	2	0,2	90	7,4
Kalmthout	597	69,3	1	0,1	88	10,2	2	0,2	164	19,0
Kapellen	1.026	75,5	4	0,3	106	7,8	2	0,1	195	14,3
Arr. A'pen	23.675	56,8	601	1,4	8.143	19,6	297	0,7	6.502	15,6
Prov. A'pen	36.659	52,6	971	1,4	19.106	27,4	432	0,6	9.203	13,2

bron: N.I.S., Bevolkingsstatistieken 2001

tabel 4: emigratie in 2000

	afkomstig van arr. A'pen		afkomstig van Brussel Hoofdstad		afkomstig van Vlaamse Gewest		afkomstig van Waalse Gewest		afkomstig van buitenland	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
Wuustwezel	386	65,9	1	0,2	118	20,1	4	0,7	63	10,8
Brasschaat	1.237	68,7	23	1,3	222	12,3	13	0,7	238	13,2
Brecht	738	68,9	3	0,3	216	20,2	0	0,0	75	7,0
Kalmthout	552	71,2	5	0,6	92	11,9	4	0,5	105	13,5
Kapellen	922	69,5	21	1,6	138	10,4	15	1,1	166	12,5
Arr. A'pen	23.675	55,1	732	1,7	9.947	23,1	329	0,8	4.040	9,4
Prov. A'pen	36.659	52,6	1.029	1,4	20.160	28,9	482	0,7	5.762	8,3

bron: N.I.S., Bevolkingsstatistieken 2001

#### Vaststellingen:

- Personen die ambtshalve in- of uitgeschreven werden, zijn in bovenstaande tabel niet opgenomen.
- Ca. 66% (66,4%) van de inwijkelingen komen uit hetzelfde arrondissement; dikwijls zijn het inwoners uit een buurgemeente. Bij de uitwijking vinden we nagenoeg hetzelfde percentage (65,9%). Er is dus een zeker evenwicht tussen immigratie vanuit de buurgemeenten en emigratie naar de buurgemeenten.
- Dit is duidelijk verschillend met de buurgemeenten Brasschaat, Brecht en Kapellen waar er een jaarlijks netto-overschot is van verschillende tientallen immigranten uit andere gemeenten van het arrondissement.
- Wel is er een zeker netto-overschot van immigranten uit het buitenland. Dit heeft alles te maken met een gestage immigratie vanuit Nederland van gemiddeld 26 personen per jaar tijdens de laatste 12 jaren, wat blijkt uit het hiernavolgend tabelletje. Het aantal Nederlanders was aldus op 31 december 2001 opgelopen tot 761 op een totaal van 899 vreemdelingen (dus 85%) of ca. 281 gezinnen uit Nederland (gemiddeld gezin van 2,7 personen).

tabel 5: aantallen Nederlanders in Wuustwezel gedurende de periode 1990 – 2002

jaar	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
abs.aantal	497	511	500	545	607	696	670	669	683	686	732	761	808
verschil		+ 14	- 11	+ 45	+ 62	+ 89	- 26	- 1	+ 14	+ 3	+ 46	+ 29	+ 47

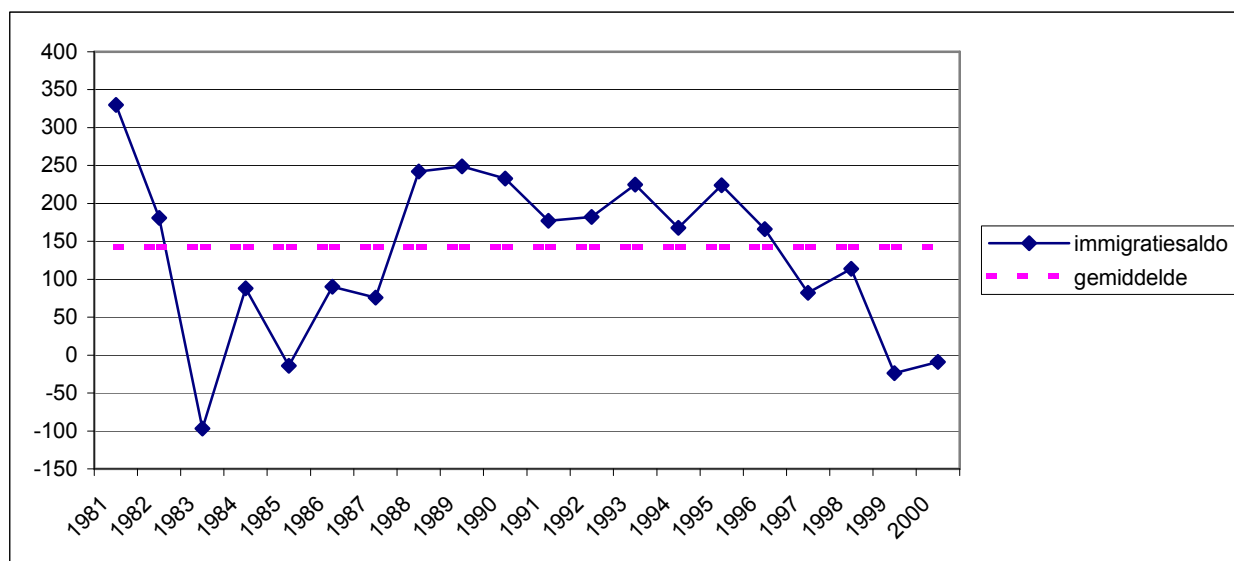
Bron: gemeente

Op basis van deze gegevens kan het bijkomend aantal Nederlandse gezinnen worden berekend dat vanaf 01.01.1992 tot 31.12.2001 in Wuustwezel kwam wonen:

Aantal bijgekomen Nederlandse gezinnen tijdens 1991 - 2001 = (761 – 511):  
gemiddelde gezinsgrootte = 250 : 2,75 = 91.

Een overzicht van het totale migratiesaldo (en hieruit het berekende gemiddelde) wordt weergegeven in de hiernavolgende grafiek.

figuur 5: migratiesaldo vanaf 1981 tot en met 2000 en het gemiddelde ervan tijdens deze periode



## 5.4. De bevolking ingedeeld naar leeftijdsgroepen (bevolkingspiramide)

Een opsplitsing van de bevolking in 3 leeftijdsgroepen ((kinderen en jeugd tot en met 19 jaar, bevolking op actieve leeftijd, bevolking op non-actieve leeftijd) wordt weergegeven in de volgende tabel.

tabel 6: leeftijdsopbouw op 31.12.2001 (in %) in drie groepen

	0-19 jaar	20-64 jaar	65 jaar en ouder
Wuustwezel	27,4	60,9	11,7
Arr. Antwerpen	22,9	59,1	18,0
Prov. Antwerpen	22,8	59,9	17,3
Vlaams Gewest	22,6	60,2	17,2

bron: N.I.S.,Bevolkingsstatistieken 2002

Een verdere opsplitsing in 6 leeftijdsgroepen wordt weergegeven in de volgende tabel.

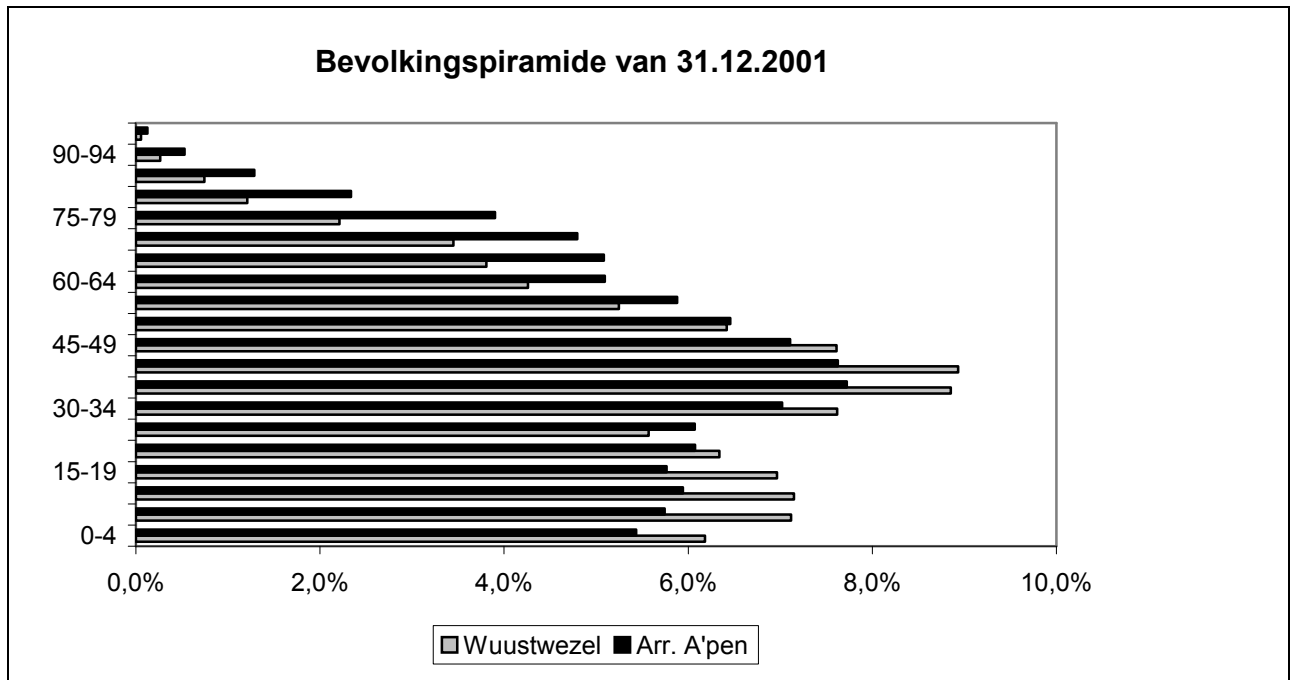
tabel 7: leeftijdsgroepen op 31.12.2001 (in %) in 6 groepen

	0-14 jaar	15-29 jaar	30-44 jaar	45-59 jaar	60-74 jaar	≥ 75 jaar
Wuustwezel	20,4	18,9	25,4	19,3	11,5	4,5
Arr. Antwerpen	17,1	17,9	22,4	19,4	15,0	8,2
Prov. Antwerpen	17,0	18,0	23,1	19,6	14,8	7,6
Vlaams Gewest	16,8	18,1	23,0	19,7	14,9	7,4

bron: N.I.S. Bevolkingsstatistieken 2002

De bevolkingspiramide van 31.12.2001 voor de gemeente Wuustwezel in vergelijking tot het arrondissement Antwerpen kan als volgt worden voorgesteld: zie onderstaande figuur.

figuur 6: bevolkingspiramide van 31.12.2001



Bron: N.I.S., bevolkingsstatistieken 2002

#### Vaststellingen:

- De leeftijdsgroep van 30- tot 44-jarigen is binnen Wuustwezel het best vertegenwoordigd. Dit geldt ook voor alle buurgemeenten.
- De tweede grootste groep wordt gevormd door de leeftijdsgroep 0-14-jarigen. Op de bevolkingspiramide, die hierboven weergegeven wordt, valt duidelijk op dat de gemeente Wuustwezel gekenmerkt wordt door een jonge bevolking, in vergelijking met het arrondissement. 27% van de inwoners van Wuustwezel zijn jonger dan 19 jaar. Het cijfer van de leeftijdsgroep tussen 0-19 jaar is duidelijk groter dan het arrondissementele (22,9%) en het provinciale cijfer (22,8 %).
- De leeftijdsgroep van 20- tot 64-jarigen is even sterk vertegenwoordigd in Wuustwezel als in het arrondissement, de provincie en Vlaanderen. Hier is bijna geen procentueel verschil vast te stellen.
- In de gemeente Wuustwezel wonen beduidend minder 65-plussers dan in het arrondissement, de provincie en Vlaanderen. Slechts 11,7% is ouder dan 65 tegenover een percentage van 18% voor het arrondissement.
- De bevolkingspiramide van Wuustwezel is dan ook “jonger en gezonder” dan deze van het arrondissement.

## 5.5. Analyse van de gezinssamenstelling

Het aantal inwoners op 31.12. 1991 bedroeg 15.552 en op 31.12.2001 bedroeg dit 17.777. Het aantal private gezinnen bedroeg in 1991 5.186 en in 2001 was dat 6.471.

Het theoretisch gemiddeld aantal personen per gezin bedroeg derhalve in 1991:  $15.552 : 5.186 = 3,0$ . Dit cijfer is de laatste jaren gedaald tot 2,75 in 2001, zoals blijkt uit de hierna volgende twee tabellen.

tabel 8: gemiddelde gezinsgrootte in 1991

	<b>totaal inwoners in 1991</b>	<b>totaal aantal private gezinnen in 1991</b>	<b>gemiddeld aantal inwoners per gezin</b>
Wuustwezel	15.552	5.186	3,0
Arr. Antwerpen	928.080	388.492	2,4
Prov. Antwerpen	1.610.695	638.088	2,5
Vlaanderen	5.794.857	2.203.038	2,6

bron: Het gemeentelijk woondossier in de provincie Antwerpen, september 1996

tabel 9: gemiddelde gezinsgrootte in 2001

	<b>totaal inwoners in 2001</b>	<b>totaal aantal private gezinnen in 2001</b>	<b>gemiddeld aantal inwoners per gezin</b>
Wuustwezel	17.777	6.471	2,75
Arr. Antwerpen	935.381	409.296	2,3
Prov. Antwerpen	1.652.450	693.620	2,4
Vlaanderen	5.972.781	2.437.701	2,5

bron: NIS, bevolkingsstatistieken 2002

Vaststelling: de gemiddelde gezinsgrootte voor de gemeente Wuustwezel in 2001 was 2,75, wat nog altijd aanzienlijk groter is dan de gemiddelde gezinsgrootte van het arrondissement, de provincie en Vlaanderen.

Een uitsplitsing van het procentueel aandeel van de verschillende types van particuliere huishoudens in de gemeente Wuustwezel geeft voor 1991 en 2001:

tabel 10: gezinssamenstelling in 1991

	<b>1-pers</b>	<b>2-pers</b>	<b>3-pers</b>	<b>4-pers</b>	<b>5-pers</b>	<b>&gt;5-pers</b>
Wuustwezel	16,4	28,0	19,9	22,0	9,7	3,9
Arr. Antwerpen	32,9	30,6	16,4	12,9	4,8	2,4
Prov. Antwerpen	27,9	30,8	18,3	15,1	5,4	2,4

bron: N.I.S. Volkstelling 1991

tabel 11: gezinssamenstelling in 2001

	<b>1-pers</b>	<b>2-pers</b>	<b>3-pers</b>	<b>4-pers</b>	<b>5-pers</b>	<b>&gt;5-pers</b>
Wuustwezel	20,5	31,0	17,6	20,2	8,1	2,6
Arr. Antwerpen	36,1	31,7	13,8	11,6	4,5	2,3
Prov. Antwerpen	31,4	32,8	15,5	13,4	4,8	2,1

bron: N.I.S. Volkstelling 2001

Vaststellingen:

- In vergelijking met het arrondissement en de provincie is het percentage alleenstaanden en 2-persoonsgezinnen nog steeds veel lager, maar is toch al fors toegenomen.
- Wuustwezel kent nog steeds relatief veel grote gezinnen: het percentage drie- en vierpersoonsgezinnen is nog steeds veel groter dan het cijfer voor het arrondissement en de provincie en het cijfer voor het aantal 5-persoonsgezinnen is zelfs bijna dubbel zo groot als de arrondissementele en provinciale cijfers.



## 5.6. Besluiten uit de demografische analyse

Besluitende uit voorgaande paragrafen kunnen als meest typische kenmerken van de demografie van Wuustwezel worden vernoemd:

- Wuustwezel kent een – naar Vlaamse maatstaven - zeer jonge bevolking.
- De gezinnen zijn opvallend groot.
- Er is al jaren een gestage inwijking aan de gang van (kapitaalkrachtige) Nederlanders.

## 5.7. Demografische prognoses

Demografische prognoses kunnen op verschillende manieren berekend worden.

- Hierna is eerst de methode toegepast op basis van de overlevingskansen en de vruchtbaarheidscijfers, uitgaande van de bevolking van 31.12.1991.
- Vervolgens is een prognose weergegeven volgens het cijfer van gezinstoename van de MIRA-2-projecties dat door de provincie gehanteerd wordt als maximumwaarde voor de gezinsprognose.<sup>1</sup>
- Daarna is een gesloten bevolkingsprognose opgemaakt op dezelfde manier als de eerste, maar vertrekkende vanaf 31.12.2001.
- Een vierde prognose vertrekt vanuit deze derde, maar is “open” doordat hierbij het gemiddeld migratiesaldo van 1991 – 2001 werd bijgeteld.

### 5.7.1. Prognose 1: gesloten prognose op basis van de bevolkingspiramide van 31.12.1991

#### Prognose van het aantal inwoners

In onderstaande tabel wordt verduidelijkt op welke wijze de toekomstige bevolking berekend werd.

Het vertrekpunt is de bevolkingspiramide van de gemeente Wuustwezel op 31.12.1991.

Hieronder wordt toegelicht hoe de bevolkingsevolutie tot 31.12.2007 berekend wordt. Elke leeftijdsgroep wordt vermenigvuldigd met zijn overlevingskans. Op die manier wordt het aantal personen van de volgende leeftijdsgroep voor het volgende jaar gevonden. Met behulp van het vruchtbaarheidscijfer dat voor 1995 voor Vlaanderen berekend werd, kan een prognose van het aantal geboorten gemaakt worden. Alle vrouwen tussen 15 - 49 jaar komen in aanmerking om het aantal geboorten te bepalen. Aangezien voor 1995 werd vastgesteld dat 51,4 % van alle borelingen jongens zijn en 48,6 % meisjes, werd met deze verdeling rekening gehouden.

tabel 12: bevolkingsprognose vertrekkende van de bevolkingspiramide van 1991

Leeftijd	M91	V91	Tot. 1991	Overlevingskans		M02	V02	Tot. 2002	...	M07	V07	Tot. 2007
0	102	106	208	0,992597	0,99367	98	93	191		97	91	188
1	127	126	253	0,999409	0,999691	97	91	188		96	91	187
2	115	115	230	0,99975	0,999582	96	91	187		96	91	187
3	107	120	227	0,99954	0,999679	96	90	186		97	91	188
4	131	107	238	0,999742	0,999892	95	90	185		97	91	188
5	117	129	246	0,999531	0,999781	95	89	184		97	92	189

<sup>1</sup> Provinciale Omzendbrief over de opmaak van de woningprogrammatie d.d. 12.10.2001.

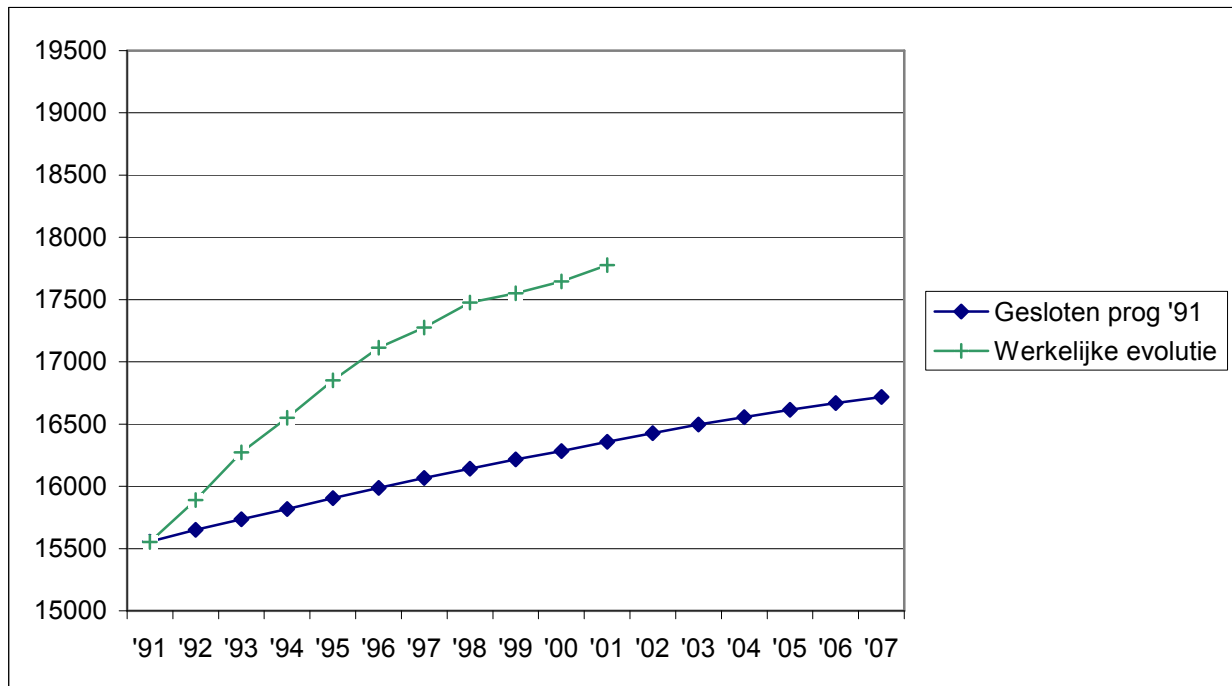
Leeftijd	M91	V91	Tot. 1991	Overlevingskans		M02	V02	Tot. 2002	...	M07	V07	Tot. 2007
6	118	120	238	0,999789	0,99989	95	90	185		97	91	188
7	127	116	243	0,999581	0,999945	94	89	183		96	91	187
8	129	111	240	0,99954	1	93	88	181		96	90	186
9	115	108	223	0,999798	0,999947	93	88	181		95	90	185
10	139	93	232	0,999751	0,999948	92	87	179		95	89	184
11	113	127	240	0,999853	0,999949	101	105	206		95	90	185
12	122	108	230	0,999852	0,999844	127	126	253		94	89	183
13	110	97	207	0,9996	0,999787	115	115	230		93	88	181
14	128	95	223	0,999641	0,999892	107	120	227		93	88	181
15	109	98	207	0,999736	0,999832	131	107	238		92	87	179
16	94	107	201	0,999508	0,999602	117	129	246		101	105	206
17	103	81	184	0,999297	0,99972	118	120	238		127	126	253
18	121	117	238	0,998872	0,99973	127	116	243		115	115	230
19	134	106	240	0,998871	0,999543	129	111	240		107	120	227
20	123	124	247	0,998324	0,999243	115	108	223		131	107	238
21	126	119	245	0,998538	0,999682	139	93	232		117	129	246
22	123	109	232	0,998712	0,999597	113	127	240		118	120	238
23	108	115	223	0,998772	0,99956	122	108	230		127	116	243
24	107	118	225	0,998921	0,999357	110	97	207		129	111	240
25	139	110	249	0,998608	0,99975	128	95	223		115	108	223
26	127	138	265	0,998664	0,999398	109	98	207		139	93	232
27	147	139	286	0,999007	0,999613	94	107	201		113	127	240
28	153	140	293	0,999024	0,999661	103	81	184		122	108	230
29	142	126	268	0,998878	0,999657	121	117	238		110	97	207
30	139	166	305	0,998872	0,999311	134	106	240		128	95	223
31	158	139	297	0,999076	0,99946	123	124	247		109	98	207
32	143	157	300	0,999147	0,999577	126	119	245		94	107	201
33	146	144	290	0,998809	0,999693	123	109	232		103	81	184
34	155	131	286	0,998833	0,999441	108	115	223		121	117	238
35	162	140	302	0,998781	0,999307	107	118	225		134	106	240
36	149	116	265	0,998824	0,999368	139	110	249		123	124	247
37	123	129	252	0,998357	0,999006	127	138	265		126	119	245
38	115	127	242	0,998904	0,998977	147	139	286		123	109	232
39	129	123	252	0,99845	0,998956	153	140	293		108	115	223
40	149	105	254	0,997973	0,998558	142	126	268		107	118	225
41	126	102	228	0,998769	0,99861	139	166	305		139	110	249
42	99	101	200	0,99776	0,997921	158	139	297		127	138	265
43	117	79	196	0,997709	0,998383	143	157	300		147	139	286
44	118	92	210	0,997311	0,998221	146	144	290		153	140	293
45	117	99	216	0,997598	0,998157	155	131	286		142	126	268
46	91	81	172	0,996718	0,99767	162	140	302		139	166	305
47	108	84	192	0,995941	0,9985	149	116	265		157	139	296
48	79	85	164	0,996281	0,998017	123	129	252		142	157	299
49	86	68	154	0,99538	0,997002	115	127	242		144	144	288
50	61	62	123	0,996059	0,997087	127	123	250		151	131	282
51	72	66	138	0,995082	0,996972	145	105	250		157	140	297
52	81	70	151	0,99469	0,99721	123	102	225		144	116	260
53	87	71	158	0,994994	0,996461	98	101	199		120	129	249
54	71	77	148	0,993765	0,996948	113	79	192		111	127	238

Leeftijd	M91	V91	Tot. 1991	Overlevingskans		M02	V02	Tot. 2002	...	M07	V07	Tot. 2007
55	68	81	149	0,992994	0,996153	113	92	205		122	123	245
56	83	67	150	0,991738	0,995966	111	99	210		140	105	245
57	69	69	138	0,991802	0,995551	88	81	169		118	102	220
58	57	73	130	0,989836	0,99572	101	84	185		94	101	195
59	78	71	149	0,98946	0,994307	75	85	160		108	79	187
60	73	72	145	0,987136	0,993152	80	68	148		108	91	199
61	73	91	164	0,98607	0,993756	57	62	119		106	97	203
62	62	72	134	0,985469	0,992525	65	66	131		83	80	163
63	62	70	132	0,98565	0,991542	72	69	141		96	81	177
64	70	61	131	0,981398	0,991879	77	69	146		70	81	151
65	53	46	99	0,979171	0,990702	62	73	135		75	65	140
66	57	58	115	0,979036	0,98914	58	76	134		52	60	112
67	52	62	114	0,976811	0,987723	70	62	132		60	62	122
68	58	44	102	0,972222	0,986977	58	63	121		66	64	130
69	39	41	80	0,968152	0,984781	46	66	112		68	64	132
70	48	52	100	0,96724	0,982421	64	63	127		55	68	123
71	40	48	88	0,963622	0,982617	58	63	121		50	71	121
72	33	36	69	0,960799	0,978841	57	80	137		60	57	117
73	24	33	57	0,950454	0,97863	46	61	107		48	58	106
74	25	25	50	0,951364	0,971924	45	59	104		38	61	99
75	24	36	60	0,94161	0,969365	49	51	100		52	57	109
76	32	45	77	0,93194	0,967799	35	37	72		46	56	102
77	29	39	68	0,933201	0,964418	36	45	81		43	70	113
78	25	35	60	0,921485	0,958438	32	47	79		35	52	87
79	27	45	72	0,921368	0,951295	32	33	65		32	49	81
80	24	27	51	0,907213	0,945811	21	29	50		34	41	75
81	24	31	55	0,895903	0,937413	24	37	61		24	30	54
82	12	25	37	0,888103	0,925202	19	33	52		23	35	58
83	11	24	35	0,878055	0,920666	13	22	35		20	35	55
84	13	18	31	0,862676	0,912583	11	19	30		18	23	41
85	11	16	27	0,847495	0,902899	9	14	23		11	19	30
86	5	8	13	0,828772	0,8815	8	18	26		14	23	37
87	13	18	31	0,820676	0,877413	10	20	30		9	20	29
88	6	15	21	0,81941	0,861079	7	17	24		6	12	18
89	2	10	12	0,78605	0,850187	5	14	19		5	9	14
90	2	8	10	0,780881	0,828272	6	14	20		4	8	12
91	2	7	9	0,752547	0,811304	5	7	12		3	8	11
92	5	2	7	0,747573	0,777904	4	9	13		4	9	13
93	2	2	4	0,760638	0,764247	1	5	6		2	7	9
94	2	1	3	0,713178	0,725714	1	4	5		1	5	6
95	0	0	0	0,730539	0,747826	1	3	4		1	4	5
96	0	0	0	0,63964	0,716854	1	2	3		1	2	3
97	0	0	0	0,714286	0,650685	1	1	2		1	2	3
98	0	0	0	0,734694	0,67284	1	1	2		1	1	2
99	0	0	0	0,75	0,576087	1	1	2		1	1	2
≥ 100	0	0	0	0,666667	0,46	1	1	2		1	1	2
<b>Totaal</b>	<b>7.932</b>	<b>7.623</b>	<b>15.555</b>					<b>16.427</b>		8456	8262	16718

bron: gemeente Wuustwezel, verwerking Igean

In de hiernavolgende grafiek wordt de werkelijke bevolkingsevolutie vanaf 1991 tot en met 2001 en de geprognosticeerde gesloten bevolkingsevolutie vanaf 1991 tot en met 2007 weergegeven.

figuur 7: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de gesloten bevolkingsprognose vanaf 1991 tot en met 2007



Hierbij dient opgemerkt te worden dat het berekend aantal inwoners voor 2007, met name 16.718, aanzienlijk lager ligt dan het werkelijke aantal inwoners dat reeds bereikt was op 31.12.2001, met name 17.777. Het bevolkingsaantal van 16.718 werd met name al overschreden in 1995! Voorgaande prognose moet dan ook beschouwd worden als een niet-realistische oefening, in de veronderstelling dat de bevolking van Wuustwezel vanaf 1991 volledig gesloten zou gebleven zijn.

### Prognose van het aantal gezinnen en van de gemiddelde gezinsgrootte

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is men uitgegaan van volgende veronderstellingen:

- jongeren verlaten steeds later het huis;
- de trend tot versnippering van het gezin op actieve leeftijd zet zich verder, o.a. door het groeiend aantal echtscheidingen;
- ouderen kunnen door een betere gezondheid langer zelfstandig leven.

Het prognosecijfer van het aantal gezinnen in Wuustwezel is het resultaat van de toepassing van de methodiek die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gehanteerd wordt. Op basis van het aantal referentiepersonen per geslacht, wordt een projectie gemaakt van het aantal gezinnen. De referentiepersoon in het gezin is het gezinslid dat gewoonlijk de contacten onderhoudt met de administratie voor de gezinsaanleggenheden.

Wij hebben ons gebaseerd op prognose 3 van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en maakten dezelfde veronderstellingen<sup>24</sup>.

<sup>24</sup> R.S.V. pag. 231 – 234, deel 1B : Prognoses informatief gedeelte, prognose 3.

De berekening is als volgt uitgevoerd:

- Het aantal gezinshoofden werd voor 1981 en 1991 procentueel uitgedrukt in functie van het aantal personen, zodat een trend merkbaar werd.
- Van de mannelijke bevolking werden, conform het RSV, de percentages van 1991 behouden; de toename van het aantal mannelijke gezinshoofden werd dus op nul gehouden.
- Voor de vrouwelijke bevolking nemen we aan dat de ontwikkelingen naar meer vrouwelijke gezinshoofden, die zich hebben voorgedaan tussen 1981 - 1991, zich zullen verder zetten; de toename van het aantal vrouwelijke gezinshoofden werd dus op 3,2% per 10 jaar gehouden.
- De percentages die op die manier gevonden worden, werden vermenigvuldigd met de geprojecteerde inwonersaantallen voor 2001 en 2007. Op die manier wordt het aantal gezinshoofden en bijgevolg ook het totaal aantal gezinnen voor 2001 en 2007 gevonden.

In volgende tabel wordt telkens voor het aantal mannen (M), vrouwen (V) en de totale bevolking (T) van Wuustwezel het aantal gezinshoofden (GZH) weergegeven in absolute en procentuele waarden voor de periode 1981 en 1991 en de prognose van 2007 op basis van de bevolkingspiramide van 1991.

tabel 13: trendmatige evoluties van de aantallen mannelijke en vrouwelijke gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-1991

	M	GZH-M	% GZH-M	% verschil	V	GZH-V	% GZH-V	% verschil	T	GZH-T	% GZH-T	% verschil
'81	6591	3402	51,6%		6144	387	6,3%		12735	3789	29,8%	
'91	7932	4537	57,2%	5,6%	7623	721	9,5%	3,2%	15555	5258	33,8%	4,1%
Prognose:												
'01	8240	4714	57,2%	0,0% <sup>25</sup>	7999	1018	12,6%	3,2% <sup>26</sup>	16239	5732	35,3%	1,5%
'07	8456	4837	57,2%	0,0%	8262	1226	14,8%	2,2%	16718	6063	36,3%	1,0%

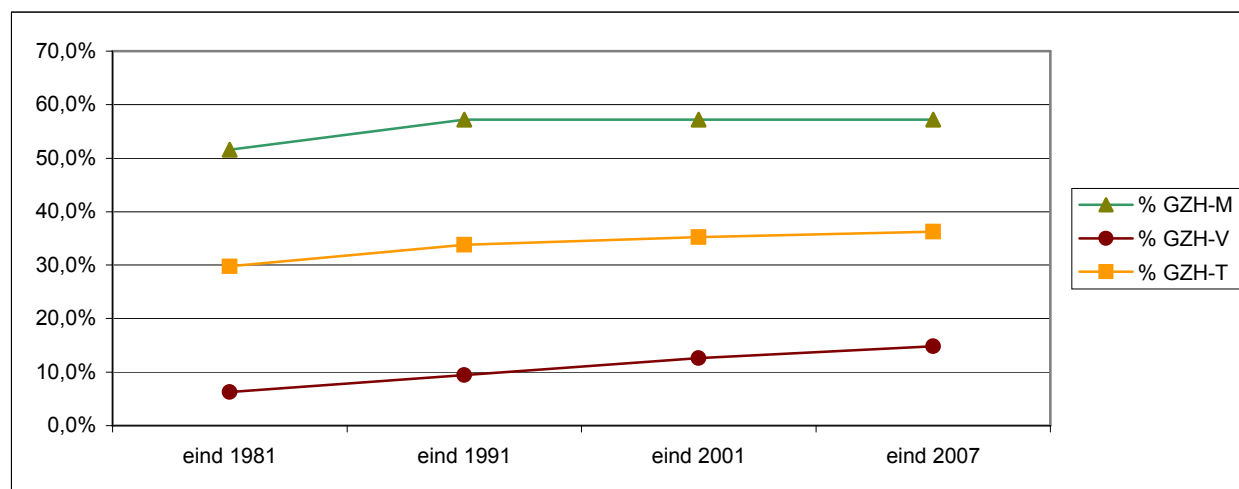
We gaan uit van de hypothese dat de ontwikkelingen, die zich tussen 1981 en 1991 hebben voorgedaan, zich in de periode 1992-2007 zullen verder zetten. Hierbij wordt er echter van uitgegaan dat het aandeel mannelijke gezinshoofden in de toekomst identiek blijft op het niveau van 1991 en dat jonge mannen niet later het ouderlijke huis verlaten. Bovendien nemen we aan dat de trend tot versnippering van gezinnen op actieve leeftijd zich verder zet omwille van het groeiend aantal echtscheidingen en dat ouderen door een betere gezondheid ook op hoge leeftijd langer zelfstandig kunnen leven. Voor het peiljaar 2007 zijn de gezinscoëfficiënten voor de mannelijke bevolking tussen 60 en 84 jaar begrensd op een maximaal niveau van 97%.

<sup>25</sup> De toename van het aantal mannelijke gezinshoofden voor 2001 en voor 2007 werd op 0 gehouden; zie vorige voetnoot.

<sup>26</sup> De toename van het aantal vrouwelijke gezinshoofden werd gelijk gehouden op 3,2% per jaar.

In de hiernavolgende grafiek zijn deze verschillende evoluties van de aantallen mannelijke en vrouwelijke gezinshoofden weergegeven.

figuur 8: trendmatige evoluties van de aantallen gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-1991



De gemiddelde gezinsgrootte kan vervolgens berekend worden op basis van het aantal gezinnen en het aantal inwoners. Volgende tabel geeft de geprognosticeerde gezinsgrootte van de gemeente Wuustwezel op basis van de bevolkingspiramide van 1991.

tabel 14: prognose voor 2007 van het aantal gezinnen, het inwoneraantal en de gemiddelde gezinsgrootte in Wuustwezel op basis van de bevolkingspiramide van 1991

	1991	2001	2007
aantal gezinnen	5.258	5.732	6.063
aantal inwoners	15.555	16.239	16.718
gemiddelde gezinsgrootte	2,96	2,83	2,76

Hierbij dient nogmaals opgemerkt te worden dat bovenstaande prognose louter theoretisch is: zowel de werkelijke bevolkingsevolutie als de evolutie inzake gezinsverdunding (en dus ook het aantal gezinnen) zijn in deze gesloten prognose sterk onderschat. Het werkelijke bevolkingsaantal op 31.12.2001 bedroeg reeds 17.777 (dus 1.059 inwoners méér dan deze gesloten prognose vanaf 1991 voor 2007, 6 jaar later dan 2001) en de werkelijke gemiddelde gezinsgrootte op 31.12.2001 bedroeg toen al 2,75 (dus het geprognosticeerde cijfer van het gemiddeld gezin in 2007 was al in 2001 bereikt).

Bovendien moet opgemerkt worden dat, wat betreft de immigratie nog maar enkel uit Nederland, er tussen 01.01.1992 tot 31.12.2001 in Wuustwezel al 91 Nederlandse gezinnen bijkomend op het eerdere aantal kwamen wonen. Bij gebrek aan instrumenten om deze evolutie tegen te gaan, moet worden aangenomen dat deze trend zich verder zal zetten (wat al bevestigd wordt in het cijfer van 2002) en er bijgevolg moet verwacht worden dat er minstens 54 Nederlandse gezinnen tussen 2002 en 2007 supplementair zullen bijkomen, zodat in de totale periode vanaf 01.01.1992 tot en met 31.12.2007 145 Nederlandse gezinnen bijkomend geïmmigreerd zullen zijn, bovenop de reeds aanwezige 186 in 1991.

### **5.7.2. Prognose 2: prognose volgens MIRA-2 projecties**

De provinciale omzendbrief m.b.t. de woonprogrammatie stelt dat de provincie zich zal baseren op de geactualiseerde MIRA - 2 projecties voor de beoordeling van de gesloten gezinsprognose op niveau van de gemeente. De cijfers van de MIRA - 2 projecties moeten volgens deze provinciale omzendbrief beschouwd worden als een maximum in het kader van het streven naar een trendbreuk in de verdeling van de bevolkings spreiding stedelijk gebied / buitengebied.

De provincie hanteert voor Wuustwezel daarbij een groei met 1.279 gezinnen tussen 1 januari 1992 en 31 december 2007. Uitgaande van het aantal gezinnen op 31.12.1991 betekent dit:  $5.258 + 1.279 = 6.537$  gezinnen in 2007.

Bij de berekening van dit prognosecijfer werd het MIRA-2-scenario "zwakke gezinsverdunding bij een gesloten prognose, met als basisjaar 1995" aangenomen. Het overeenkomend gemiddeld gezin in 2007 in Wuustwezel is daarbij 2,74<sup>27</sup> en het aantal inwoners is dan  $6.537 * 2,74 = 17.911$  in 2007, of  $(17.911 - 15.552) = 2.359$  inwoners meer dan in 1991.

In werkelijkheid kende Wuustwezel tussen 1 januari 1992 en 31 december 2001 al een groei met 1.285 gezinnen, m.a.w.: op 31.12.2001 zat het werkelijk aantal gezinnen van Wuustwezel al boven het geprognosticeerde aantal voor 2007 van de MIRA-2-projecties<sup>28</sup>.

### **5.7.3. Prognose 3: gesloten prognose op basis van de bevolkingspiramide van 31.12.2001**

#### **Prognose van het aantal inwoners**

De gemeente Wuustwezel ligt in de Noorderkempen, op de grens met Nederland, en langs de E19. Door deze ligging is er tijdens de 90-er jaren heel wat inwijking geweest van Nederlanders en vanuit buurgemeenten, met een positief migratiesaldo als gevolg. Ondermeer hierdoor zijn sinds 1991 nog vele percelen verkocht aan gezinnen van buiten de gemeente.

Daarenboven blijkt dat de bevolkingspiramide van Wuustwezel aanzienlijk jonger is dan het Vlaams gemiddelde met een aanzienlijk hoger vruchtbaarheidscijfer dan het gemiddelde Vlaamse of provinciale.

Deze twee feiten vormen de oorzaken dat Wuustwezel op 31.12.2001 reeds een aanzienlijk hoger bevolkingsaantal kende dan uit een gesloten prognose vanaf 31.12.1991 met "Vlaamse" vruchtbaarheidscijfers kan afgeleid worden.

---

<sup>27</sup> Zoals blijkt uit de prognose "zwakke gezinsverdunding voor 2007 van Wuustwezel uit MIRA-2000-S en telefonisch meegedeeld door Paul Willems, Min. Vlaamse Gemeenschap, dep. Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur, auteur van de MIRA-2-projecties.

<sup>28</sup> Een recentere projectie voor de MIRA-rapportages is MIRA2000-S; deze werd door het departement Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur (WVC) van het Min. van de Vlaamse Gemeenschap uitgevoerd en is te vinden op het internet ([www.wvc.vlaanderen.be](http://www.wvc.vlaanderen.be)). De recentere projectie van MIRA 2000-S voor Wuustwezel in het jaar 2007 is een open prognose die – voor wat betreft het scenario zwakke gezinsverdunding - uitkomt op een verwachte bevolking van 19.349 inwoners met een gemiddeld gezin van 2,74, wat dus resulteert in 7.059 gezinnen in 2007.

Om een gemeentelijk woonbeleid te kunnen voeren naar 2007 dat ook rekening houdt met de bestaande, reële toestand op 31 december 2001 wordt vooreerst een gesloten bevolkingsprognose opgemaakt, vertrekkende van de bevolkingspiramide van 31.12.2001, volgens dezelfde methode van de jaarlijkse overlevingskansen per leeftijdsgroep en met behulp van dezelfde vruchtbaarheidscijfers (Vlaams gemiddelde van 1995) voor het aantal jaarlijkse geboorten.

In deze eerste prognose wordt er terug verondersteld dat er vanaf 1 januari 2002 geen migratiesaldo zal zijn en er enkel natuurlijke aangroei zou zijn; deze prognose is dan ook terug een gesloten bevolkingsprognose, die moet worden beschouwd als de ondergrens van de te verwachten evolutie, zonder migratiesaldo.

Dit geeft volgende resultaten: zie onderstaande tabel en figuur.

tabel 15: gesloten bevolkingsprognose 2001-2007

Leeftijd	M01	V01	Tot. 2001	Overlevingskans		M02	V02	Tot. 2002	...	M07	V07	Tot. 2007
0	90	108	198	0,992597	0,99367	104	99	203		104	98	202
1	121	114	235	0,999409	0,999691	89	107	196		103	98	201
2	97	108	205	0,99975	0,999582	121	114	235		103	97	200
3	109	106	215	0,99954	0,999679	97	108	205		103	97	200
4	130	116	246	0,999742	0,999892	109	106	215		103	98	201
5	117	128	245	0,999531	0,999781	130	116	246		103	98	201
6	111	107	218	0,999789	0,99989	117	128	245		89	107	196
7	117	130	247	0,999581	0,999945	111	107	218		121	114	235
8	153	129	282	0,99954	1	117	130	247		97	108	205
9	128	145	273	0,999798	0,999947	153	129	282		109	106	215
10	122	122	244	0,999751	0,999948	128	145	273		130	116	246
11	133	135	268	0,999853	0,999949	122	122	244		117	128	245
12	125	132	257	0,999852	0,999844	133	135	268		111	107	218
13	113	125	238	0,9996	0,999787	125	132	257		117	130	247
14	136	128	264	0,999641	0,999892	113	125	238		153	129	282
15	134	135	269	0,999736	0,999832	136	128	264		128	145	273
16	123	130	253	0,999508	0,999602	134	135	269		122	122	244
17	136	111	247	0,999297	0,99972	123	130	253		133	135	268
18	131	113	244	0,998872	0,99973	136	111	247		125	132	257
19	120	105	225	0,998871	0,999543	131	113	244		113	125	238
20	144	96	240	0,998324	0,999243	120	105	225		136	128	264
21	115	125	240	0,998538	0,999682	144	96	240		134	135	269
22	124	119	243	0,998712	0,999597	115	125	240		123	130	253
23	102	90	192	0,998772	0,99956	124	119	243		136	111	247
24	119	93	212	0,998921	0,999357	102	90	192		131	113	244
25	99	87	186	0,998608	0,99975	119	93	212		120	105	225
26	76	90	166	0,998664	0,999398	99	87	186		144	96	240
27	96	91	187	0,999007	0,999613	76	90	166		115	125	240
28	100	114	214	0,999024	0,999661	96	91	187		124	119	243
29	132	105	237	0,998878	0,999657	100	114	214		102	90	192
30	122	155	277	0,998872	0,999311	132	105	237		119	93	212
31	134	127	261	0,999076	0,99946	122	155	277		99	87	186
32	135	137	272	0,999147	0,999577	134	127	261		76	90	166
33	137	126	263	0,998809	0,999693	135	137	272		96	91	187
34	146	135	281	0,998833	0,999441	137	126	263		100	114	214
35	174	123	297	0,998781	0,999307	146	135	281		132	105	237

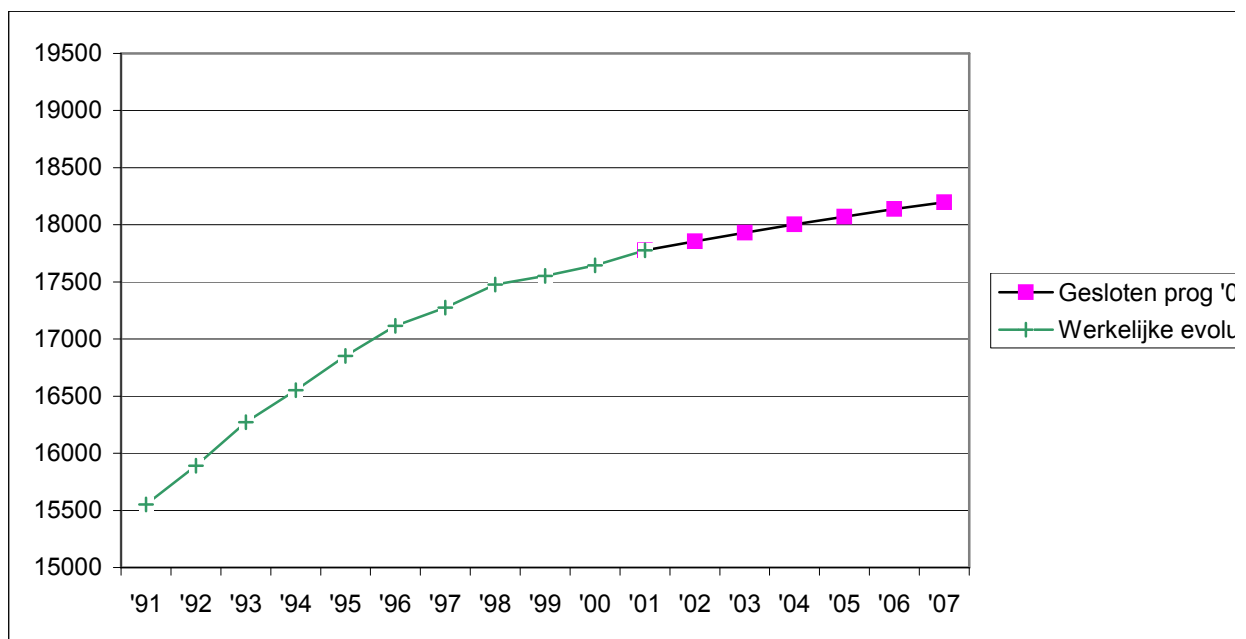


Leeftijd	M01	V01	Tot. 2001	Overlevingskans		M02	V02	Tot. 2002	...	M07	V07	Tot. 2007
36	148	155	303	0,998824	0,999368	174	123	297		122	155	277
37	177	155	332	0,998357	0,999006	148	155	303		134	127	261
38	177	158	335	0,998904	0,998977	177	155	332		135	137	272
39	162	145	307	0,99845	0,998956	177	158	335		137	126	263
40	134	184	318	0,997973	0,998558	162	145	307		146	135	281
41	163	161	324	0,998769	0,99861	134	184	318		174	123	297
42	162	166	328	0,99776	0,997921	163	161	324		148	155	303
43	155	158	313	0,997709	0,998383	162	166	328		177	155	332
44	160	145	305	0,997311	0,998221	155	158	313		177	158	335
45	169	139	308	0,997598	0,998157	160	145	305		162	145	307
46	141	123	264	0,996718	0,99767	169	139	308		134	184	318
47	119	127	246	0,995941	0,9985	141	123	264		162	161	323
48	119	145	264	0,996281	0,998017	119	127	246		160	166	326
49	148	123	271	0,99538	0,997002	119	145	264		152	158	310
50	152	119	271	0,996059	0,997087	147	123	270		156	145	301
51	127	104	231	0,995082	0,996972	151	119	270		164	139	303
52	112	116	228	0,99469	0,99721	126	104	230		136	123	259
53	114	94	208	0,994994	0,996461	111	116	227		116	127	243
54	109	94	203	0,993765	0,996948	113	94	207		115	144	259
55	115	100	215	0,992994	0,996153	108	94	202		142	123	265
56	93	89	182	0,991738	0,995966	114	100	214		146	119	265
57	110	85	195	0,991802	0,995551	92	89	181		121	104	225
58	82	96	178	0,989836	0,99572	109	85	194		106	115	221
59	88	75	163	0,98946	0,994307	81	96	177		108	94	202
60	68	74	142	0,987136	0,993152	87	75	162		103	93	196
61	72	71	143	0,98607	0,993756	67	73	140		109	98	207
62	86	82	168	0,985469	0,992525	71	71	142		87	86	173
63	80	76	156	0,98565	0,991542	85	81	166		103	82	185
64	71	77	148	0,981398	0,991879	79	75	154		76	91	167
65	62	79	141	0,979171	0,990702	70	76	146		81	71	152
66	75	68	143	0,979036	0,98914	61	78	139		62	69	131
67	68	66	134	0,976811	0,987723	73	67	140		66	66	132
68	55	69	124	0,972222	0,986977	66	65	131		76	76	152
69	72	63	135	0,968152	0,984781	53	68	121		70	70	140
70	62	66	128	0,96724	0,982421	70	62	132		62	71	133
71	62	83	145	0,963622	0,982617	60	65	125		53	73	126
72	50	69	119	0,960799	0,978841	60	82	142		63	62	125
73	46	68	114	0,950454	0,97863	48	68	116		56	60	116
74	54	53	107	0,951364	0,971924	44	67	111		43	63	106
75	45	37	82	0,94161	0,969365	51	52	103		57	56	113
76	39	54	93	0,93194	0,967799	42	36	78		47	58	105
77	34	47	81	0,933201	0,964418	36	52	88		46	72	118
78	39	39	78	0,921485	0,958438	32	45	77		35	59	94
79	25	34	59	0,921368	0,951295	36	37	73		32	57	89
80	23	41	64	0,907213	0,945811	23	32	55		36	42	78
81	19	34	53	0,895903	0,937413	21	39	60		27	29	56
82	20	23	43	0,888103	0,925202	17	32	49		23	41	64
83	15	16	31	0,878055	0,920666	18	21	39		20	34	54
84	11	13	24	0,862676	0,912583	13	15	28		21	27	48

Leeftijd	M01	V01	Tot. 2001	Overlevingskans		M02	V02	Tot. 2002	...	M07	V07	Tot. 2007
85	13	22	35	0,847495	0,902899	9	12	21		13	22	35
86	10	22	32	0,828772	0,8815	11	20	31		11	25	36
87	5	15	20	0,820676	0,877413	8	19	27		7	20	27
88	7	15	22	0,81941	0,861079	4	13	17		8	11	19
89	9	14	23	0,78605	0,850187	6	13	19		5	9	14
90	4	10	14	0,780881	0,828272	7	12	19		4	7	11
91	1	17	18	0,752547	0,811304	3	8	11		4	10	14
92	0	7	7	0,747573	0,777904	1	14	15		3	9	12
93	1	4	5	0,760638	0,764247	0	5	5		1	5	6
94	0	3	3	0,713178	0,725714	1	3	4		2	4	6
95	1	2	3	0,730539	0,747826	0	2	2		1	4	5
96	0	1	1	0,63964	0,716854	1	1	2		1	2	3
97	0	1	1	0,714286	0,650685	0	1	1		1	3	4
98	0	3	3	0,734694	0,67284	0	1	1		0	1	1
99	0	0	0	0,75	0,576087	0	2	2		1	1	2
≥ 100	0	2	2	0,666667	0,46	0	1	1		1	1	2
Totaal	8.941	8.836	17.777			8.976	8.880	17.856		9.118	9.080	18.198

In de hiernavolgende grafiek wordt de werkelijke bevolkingsevolutie vanaf 1991 tot en met 2001 en de geprognosticeerde gesloten bevolkingsevolutie vanaf 2002 tot en met 2007 weergegeven. Hieruit blijkt een verdere vertraging van de bevolkingsgroei.

figuur 9: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de gesloten bevolkingsprognose vanaf 2002 tot en met 2007



### Prognose van het aantal gezinnen en de gemiddelde gezinsgrootte

De berekening is als volgt uitgevoerd:

- Het aantal gezinshoofden werd voor 1981, 1991 en 2001 procentueel uitgedrukt in functie van het aantal personen, zodat een trend merkbaar werd.

- Van de mannelijke bevolking werden de percentages van 2001 behouden. Er wordt dus aangenomen dat het relatief aantal mannelijke gezinshoofden niet verder zal stijgen.
- Voor de vrouwelijke bevolking nemen we aan dat de ontwikkelingen naar meer vrouwelijke gezinshoofden, die zich hebben voorgedaan tussen 1981 - 2001, zich zullen verder zetten.
- De percentages die op die manier gevonden worden, werden vermenigvuldigd met de geprojecteerde inwonersaantallen. Op die manier wordt het aantal gezinshoofden en bijgevolg ook het totaal aantal gezinnen voor 2007 gevonden.

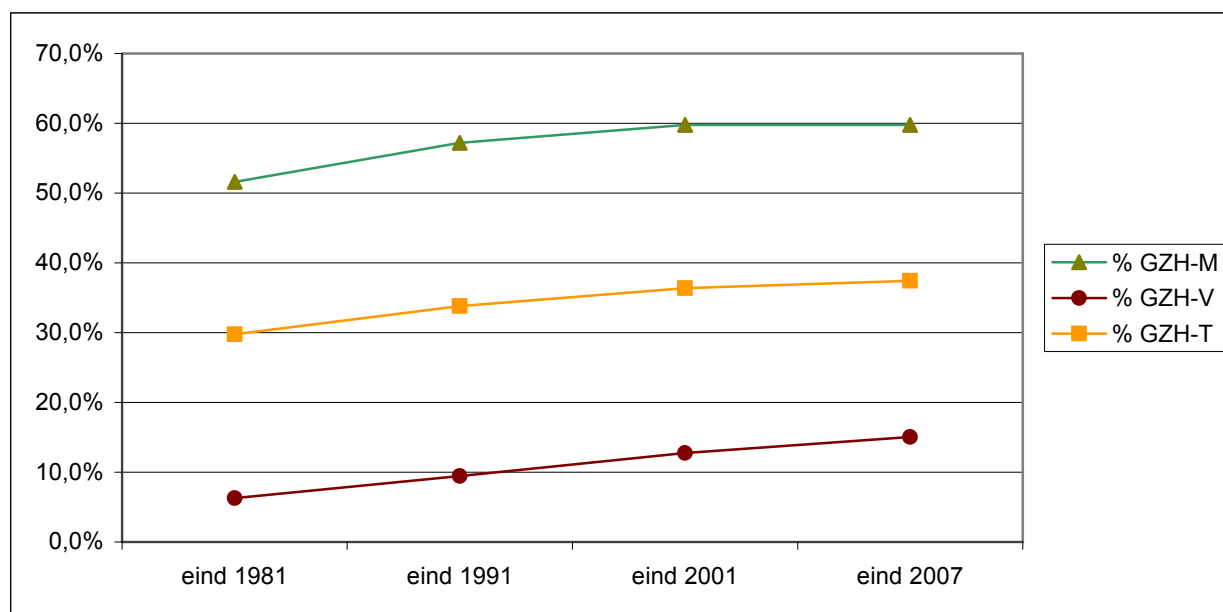
In volgende tabel wordt telkens voor het aantal mannen (M), vrouwen (V) en de totale bevolking (T) van Wuustwezel het aantal gezinshoofden (GZH) weergegeven in absolute en procentuele waarden voor de periode 1981, 1991, 2001 en de prognose van 2007 op basis van de bevolkingspiramide van 2001.

tabel 16: trendmatige evoluties van de aantallen mannelijke en vrouwelijke gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-2001

	M	GZH -M	% GZH- M	% verschi l	V	GZH -V	% GZH- V	% verschi l	T	GZH -T	% GZH- T	% verschi l
'81	659 1	3402	51,6 %	0,0%	614 4	387	6,3%	0,0%	12735	3789	29,8 %	0,0%
'91	793 2	4537	57,2 %	5,6%	762 3	721	9,5%	3,2%	15555	5258	33,8 %	4,1%
'01	894 1	5345	59,8 %	2,6%	883 6	1126	12,7 %	3,3%	17.77 7	6471	36,4 %	2,6%
Prognos e 2007	911 8	5453	59,8 %		908 0	1366	15,0 %		18198	6818	37,5 %	1,1%

In de hiernavolgende grafiek werden deze verschillende evoluties van de aantallen mannelijke en vrouwelijke gezinshoofden weergegeven.

figuur 10: evoluties van de aantallen gezinshoofden uitgaande van de trends 1981-2001; prognose voor een gesloten bevolking



Volgende tabel geeft de geprognosticeerde gezinsgrootte voor 2007 weer van de gemeente Wuustwezel op basis van de bevolkingspiramide van 2001.

tabel 17: prognose voor 2007 van het aantal gezinnen, het inwoneraantal en de gemiddelde gezinsgrootte in Wuustwezel op basis van de bevolkingspiramide van 2001

	2007
aantal gezinnen	6.818
aantal inwoners	18.198
gemiddelde gezinsgrootte	2,67

Samenvattend kunnen het aantal inwoners, de gemiddelde gezinsgrootte en het aantal private gezinnen in deze gesloten bevolkingsprognose vanaf 31.12.2001 als volgt worden weergegeven.

tabel 18: resultaten van de gesloten bevolkingsprognose op basis van de reële bevolking op 31.12.1991 en 31.12.2001

jaar	aantal inwoners	gemiddelde gezinsgrootte	aantal private gezinnen
1991	15.555	2,96	5.258
2001	17.777	2,75	6.471
2007	18.198	2,67	6.818

Volgende tabel geeft een vergelijking van de gemiddelde gezinsgrootte van de gemeente Wuustwezel met het gemiddelde voor Vlaanderen en het arrondissement Antwerpen.

tabel 19: vergelijking van de prognose van de gemiddelde gezinsgrootte in Wuustwezel met deze in het Vlaamse Gewest en het arrondissement Antwerpen

	1991	2002	2007	2007 (1991 = 100)
Vlaanderen	2,62	2,39	2,31	88%
Arr. Antwerpen	2,38	2,20	2,14	90%
Wuustwezel	2,96	2,75	2,67	89%

Bron: cijfers 1991: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, pag. 242; cijfers 2002: NIS; prognoses volgens eigen berekeningen

In deze gesloten prognose is dus ook geen rekening gehouden met de verwachte ca. 150 Nederlandse gezinnen (nog ca. 60 meer dan in de periode 1991-2001) die tussen eind 1991 en 2007 supplementair in Wuustwezel zullen bijkomen.

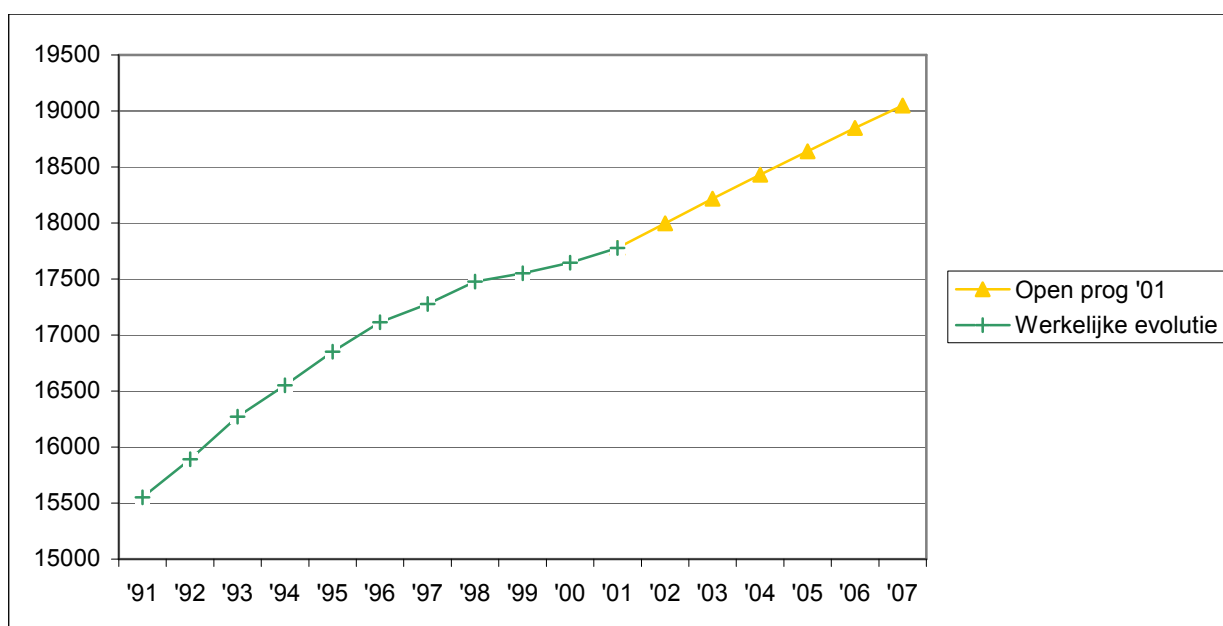
#### 5.7.4. Prognose 4: open prognose op basis van de bevolkingspiramide van 31.12.2001

Voorgaande gesloten bevolkingsprognose is hoogstwaarschijnlijk nog een onderschatting van de werkelijke bevolkingsevolutie: het valt immers te verwachten dat het migratiesaldo tijdens de volgende jaren positief zal blijven (ondermeer door immigratie vanuit Nederland), wat dan bij de voorgaande gesloten prognose dient te worden opgeteld om een open prognose te bekomen.

In de hiernavolgende prognose is dit gebeurd: bij voorgaande gesloten bevolkingsprognose (die vertrekt van de reële bevolking op 31.12.2001) wordt het gemiddelde jaarlijkse migratiesaldo van 1991 – 2001 jaarlijks bijgeteld tot en met 2007.

In de hiernavolgende grafiek wordt de werkelijke bevolkingsevolutie vanaf 1991 tot en met 2001 en de geprognosticeerde open bevolkingsevolutie vanaf 2002 tot en met 2007 weergegeven.

figuur 11: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de open bevolkingsprognose vanaf 2002 tot en met 2007



Uit vorige grafiek blijkt duidelijk dat een open prognose als saldo van een gesloten prognose vanaf 2001 plus het gemiddeld migratiesaldo 1991 – 2001 over 2001 – 2007 leidt naar een even sterke groei als Wuustwezel gekend heeft tijdens de eerste helft van de 90-er jaren. Aangezien deze groei tijdens de tweede helft van de 90-er jaren terugviel, lijkt bovenstaande prognose als maximaal te moeten worden geïnterpreteerd.

Samenvattend kunnen het aantal inwoners, de gemiddelde gezinsgrootte en het aantal private gezinnen in deze open bevolkingsprognose vanaf 31.12.2001 als volgt worden weergegeven.

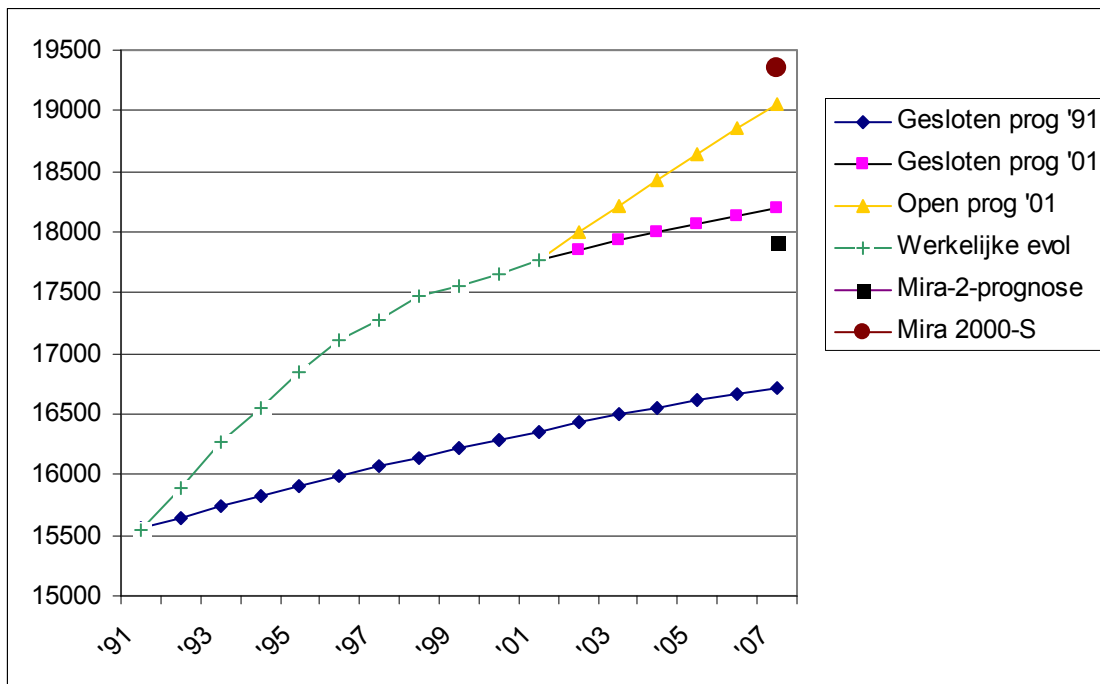
tabel 20: resultaten van de open bevolkingsprognose o.b.v. de reële bevolking op 31.12.1991 en 31.12.2001

jaar	aantal inwoners	gemiddelde gezinsgrootte	aantal private gezinnen
1991	15.555	2,96	5.258
2001	17.777	2,75	6.471
2007	19.050	2,67	7.135

### 5.7.5. Vergelijking van de verschillende prognoses

In de hiernavolgende grafiek worden de bovenstaande verschillende bevolkingsprognoses weergegeven, zodat een onderlinge vergelijking mogelijk wordt.

figuur 12: grafiek van de werkelijke bevolkingsevolutie tot en met 2001 en de 4 verschillende bevolkingsprognoses



Uit bovenstaande grafiek blijkt duidelijk dat:

- de gesloten bevolkingsprognose vanaf 31.12.1991 niet realistisch is;
- de gesloten bevolkingsprognose vanaf 31.12.2001 als realistische ondergrens dient te worden beschouwd;
- de open bevolkingsprognose vanaf 31.12.2001 slechts realistisch kan zijn in de mate dat de groei (met een belangrijk migratiesaldo en een sterkere natuurlijke groei dan nu) van vóór 1996 terug zou worden hernomen;
- de MIRA-2-prognose in 2007 (berekend vanaf het basisjaar 1995 met een gemiddeld gezin voor Wuustwezel van 2,74 in 2007) iets lager uitkomt dan de gesloten bevolkingsprognose vanaf 2001 (17.911 inwoners); deze prognose heeft de achterliggende bedoeling het realiseren van een trendbreuk in de verdeling van de bevolkingsspreiding stedelijk gebied / buitengebied;
- de MIRA-2000-S-prognose in 2007 (scenario zwakke gezinsverdunding met een gemiddeld gezin in 2007 van 2,74 en mét migratie) net boven de open prognose vanaf 2001 uitkomt (19.349 inwoners);
- de vermoedelijke trend van de bevolkingsevolutie, met een vertragende immigratie zoals in de periode 1998 – 2001 het geval was, iets boven de gesloten bevolkingsprognose vanaf 31.12.2001 zal zitten, met een bevolkingscijfer in 2007 van ca. 18.500 of ca. 6.730 gezinnen. Dit wordt beschouwd als trendprognose (prognose 5).

## Bijlage 6: Analyse van de huisvestingsgegevens

### 6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

De onderstaande beschrijving van de woningvoorraad is in grote mate gebaseerd op de woningtelling van het Nationaal Instituut voor de Statistiek van 1991 en – voor zover de cijfers beschikbaar zijn – op de recente woningtelling van 2001.

Bedoeling van dit hoofdstuk is een beeld te schetsen van de evolutie en het aanbod van de huidige woningmarkt van Wuustwezel. Hiertoe worden volgende items bestudeerd:

- evolutie van het aantal particuliere woonegelegenheden;
- bebouwingwijze van de woonegelegenheden;
- ouderdom van de woningen;
- leegstand van de woonegelegenheden;
- woningen naar hun aantal in het gebouw;
- oppervlakte van de woningen;
- kwaliteit van de woningen, voor zover hierover gegevens beschikbaar zijn.

### 6.2. Evolutie van het aantal particuliere woonegelegenheden in Wuustwezel en de omliggende gemeenten

tabel 21: evolutie woonegelegenheden 1971-2001

	1971		1981		1991		2001	
	aantal	% eigendom	aantal	% eigendom	aantal	% eigendom	aantal	% eigendom
Wuustwezel	2.800	77	3.783	77	5.062	79	6.268	76
Brasschaat	8.400	62	10.861	67	12.622	70	14.501	72
Brecht	3.843	75	5.202	78	7.080	82	9.246	81
Kalmthout	3.591	73	4.714	76	5.433	78	6.222	79
Kapellen	4.312	62	5.183	70	8.574	77	9.758	79
Arr. A'pen	319.700	44	351.303	53	372.129	59	389.061	63
Prov. A'pen	504.759	52	568.504	60	616.885	64	666.694	68

bron: N.I.S., Volks- en Woningtelling 2001

Vaststellingen:

- In Wuustwezel is er op 30 jaar tijd (periode 1971-2001) een aangroei van het aantal woonegelegenheden geweest met 124%, d.w.z. gevoelig méér dan een verdubbeling.
- Voor het arrondissement en de provincie is dat respectievelijk 21,7% en 32%. De buurgemeenten van Wuustwezel schommelen tussen de 73% (Brasschaat) en 140% (Brecht).
- In de periode tussen 1991 en 2001 zijn er 1206 woonegelegenheden in Wuustwezel gerealiseerd. Dit betekent een gemiddelde toename met 120 woonegelegenheden per jaar.
- In 2001 was ongeveer 76% van de woonegelegenheden bewoond door de eigenaar van de woning. Dat is in vergelijking met het arrondissement (63%) en de provincie (68%) een hoog cijfer. De buurgemeenten Brecht, Kalmthout en Kapellen behielden nog iets hogere percentages.



### 6.3. Bebouwingswijze van de woongelegenheden

tabel 22: bebouwingswijze van de woongelegenheden in 1991

	eengezinswoning			appartement	andere
	open	half open	gesloten		
Wuustwezel	58,7	21,6	11,3	8,4	± 0
Brasschaat	31,5	26,0	17,4	25,0	0,1
Brecht	66,6	19,3	7,5	6,6	± 0
Kalmthout	62,3	19,3	5,6	12,8	-
Kapellen	39,2	19,6	23,6	17,5	0,1
Arr. A'pen	16,3	10,6	26,7	46,5	± 0
Prov. A'pen	27,7	13,6	25,0	33,7	± 0

bron: N.I.S., Volks- en Woningtelling 1991

tabel 23: bebouwingswijze van de woongelegenheden in 2001

	eengezinswoning			appartement	andere
	open	half open	gesloten		
Wuustwezel	54,6	21,8	7,9	10,4	2,0
Brasschaat	28,2	26,8	15,8	27,0	0,5
Brecht	65,5	18,5	4,7	7,9	1,2
Kalmthout	61,6	20,7	4,4	10,7	0,7
Kapellen	38,9	21,9	19,3	16,8	0,6
Arr. A'pen	17,3	12,8	26,1	40,2	0,6
Prov. A'pen	29,1	15,8	22,7	29,1	0,7

bron: N.I.S., Volks- en Woningtelling 2001

#### Vaststellingen:

- Verreweg de meeste woongelegenheden (84,3%) die zich in Wuustwezel bevinden zijn eengezinswoningen. Slechts 10,4% valt onder de categorie appartement of studio.
- Wuustwezel wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van open bebouwing (54,6%) en half open bebouwing (21,8%).
- Toch valt hierbij een kentering vast te stellen: het percentage ééngesinswoningen is gedaald tussen 1991 en 2001 van 91,6% naar 84,3%, terwijl het aandeel van de appartementen stijgt (van 8,4% naar 10,4%). Dit heeft te maken met de gezinsverdunding (minder personen per gezin met een wens naar kleinere behuizing).
- Deze evolutie doet zich echter niet voor in de buurgemeenten Kalmthout en Kapellen en in het arrondissement en de provincie, waar de aandelen van appartementen echter veel groter zijn. In die zin is er sprake van het naar elkaar toegroeien van de bebouwingswijzen van de landelijke gemeenten Wuustwezel, Brasschaat en Brecht en de bovenlokale gemiddelden.

## 6.4. Ouderdom van de woningen

tabel 24: ouderdom van de woningen in 2001

	Totaal (in absolute cijfers)	% voor 1919	% 1919 - 1945	% 1946 - 1960	% 1961 - 1970	% 1971 - 1980	% 1981 - 1990	% 1991 en later	% onbekend
Wuustwezel	6.250	4,0	7,9	10,3	9,7	16,4	16,6	21,5	13,6
Brasschaat	14.499	3,3	13,6	13,5	11,4	14,6	12,2	15,2	16,2
Brecht	9.226	3,2	6,6	11,0	10,7	14,4	17,5	23,1	13,5
Kalmthout	6.218	6,5	13,5	12,4	12,4	16,0	10,2	15,8	13,3
Kapellen	9.755	5,5	12,9	11,9	14,2	15,4	11,9	13,3	14,9
Arr. A'pen	388.688	7,1	13,3	13,0	12,6	12,5	7,2	9,7	24,6
Prov. A'pen	665.779	6,5	12,2	13,2	12,8	13,3	8,6	11,6	21,8

bron: N.I.S., Volks- en Woningtelling 2001

### Vaststellingen:

- Voor een groot aandeel van de woningen blijft de ouderdom onbekend; in Wuustwezel is dat 13,6% en voor het arrondissement is dat zelfs 24,6%.
- Wuustwezel heeft een recent patrimonium in vergelijking met het arrondissement en de provincie: 74,5% van de woningen van Wuustwezel zijn gebouwd na 1945 en 55,5% zijn gebouwd na 1970.
- In het arrondissement liggen deze percentages aanzienlijk lager, met name resp. 55% en 31,3%.
- Ook de provinciale gemiddelden zijn lager, maar niet zoveel als deze van het arrondissement: resp. 59,5% van de woningen in de provincie zijn gebouwd na 1945 en 33,5% zijn gebouwd na 1970.

## 6.5. Leegstand van de woongelegenheden

Volgens het Bestuur voor Huisvesting<sup>29</sup> is een frictieleegstand van 3,5% noodzakelijk in het arrondissement Antwerpen opdat een vlotte verhuizing mogelijk zou zijn. Als we rekening houden met die vooropgestelde 3,5%, zou een feitelijke woningleegstand van 219 woningen realistisch zijn voor Wuustwezel.

Er zijn geen cijfergegevens over de leegstand van woongelegenheden beschikbaar voor de gemeente Wuustwezel.

Aangenomen mag worden dat er in Wuustwezel geen abnormale kwalitatieve of kwantitatieve woningleegstand is vast te stellen in vergelijking met de theoretisch vooropgestelde frictieleegstand.

<sup>29</sup> Bestuur voor Huisvesting, Woonbehoeften in Vlaanderen 1990-1995, 1995-2000, Brussel, 1989.

## 6.6. Woningen naar hun aantal in het gebouw

tabel 25: aantal woningen per gebouw in 1991

	één- gezinswoning	gebouw 2 woningen	gebouw 3 tot 4 woningen	gebouw 5 tot 9 woningen	gebouw +10 woningen
Wuustwezel	91,5	4,2	2,4	0,8	0,3
Brasschaat	74,9	6,7	7,1	7,5	2,1
Brecht	93,4	3,3	1,0	1,1	0,4
Kalmthout	87,2	6,0	2,7	2,3	1,0
Kapellen	82,4	4,7	4,9	3,8	3,0
Arr. Antwerpen	53,5	7,6	13,7	9,8	13,0
Prov. Antwerpen	66,2	6,2	9,6	7,1	9,0

bron: N.I.S. Volks- en woningtelling 1991, tabel 00.47

tabel 26: aantal woningen per gebouw in 2001

	één- gezinswoning	gebouw 2 woningen	gebouw 3 tot 4 woningen	gebouw 5 tot 9 woningen	gebouw +10 woningen
Wuustwezel	86,0	4,2	3,9	3,4	0,9
Brasschaat	70,3	4,9	7,7	11,9	3,5
Brecht	89,4	2,9	2,4	3,0	0,9
Kalmthout	86,1	4,6	3,3	3,6	1,2
Kapellen	80,3	3,8	5,3	5,0	4,2
Arr. Antwerpen	55,8	5,8	11,8	11,2	12,0
Prov. Antwerpen	67,2	4,9	8,5	8,4	8,4

bron: N.I.S. Volks- en woningtelling 2001, tabel 00.47

### Vaststellingen:

- Bij analyse van het aandeel appartementen blijkt dat in Wuustwezel het grootste deel ervan (4,2% van het totaal aantal woningen) twee woningen bevatten.
- Het aandeel grote appartementsgebouwen, met meer dan 5 woningen, ligt voor Wuustwezel zeer laag. Het aantal appartementen dat in grotere eenheden zit, is wel langzaam aan het stijgen: daar waar in 1991 bijvoorbeeld nog nagenoeg geen grote appartementsgebouwen, met meer dan 5 appartementen voorkwamen in Wuustwezel, is dat anno 2001 opgelopen tot 3,4%. Het aandeel van meergezinswoningen van 3 tot 5 appartementen is opgelopen van 3,2% tot 7,3%.
- Voor wat betreft dit aandeel grote appartementsgebouwen, met meer dan 5 woningen scoort Brasschaat van de buurgemeenten het hoogst (11,9%).
- Het percentage aan kleine meergezinswoningen is vergelijkbaar met dat in de buurgemeenten Brasschaat, Kalmthout en Kapellen.

## 6.7. Oppervlakte van de woningen

tabel 27: oppervlakte<sup>30</sup> van de woningen in 1991

	<b>-35 m<sup>2</sup></b>	<b>35-64 m<sup>2</sup></b>	<b>65-124 m<sup>2</sup></b>	<b>+125 m<sup>2</sup></b>
Wuustwezel	1,6	20,0	63,8	14,7
Brasschaat	2,1	19,6	60,2	18,1
Brecht	2,1	21,5	63,2	13,2
Kalmthout	1,5	16,3	65,5	16,6
Kapellen	2,1	19,9	61,8	16,2
Arr. Antwerpen	4,1	28,7	56,9	10,2
Prov. Antwerpen	3,5	25,7	59,7	11,2

bron: N.I.S. Volks- en woningtelling 1991, tabel 00.48

tabel 28: oppervlakte van de woningen in 2001

	<b>-35 m<sup>2</sup></b>	<b>35-54 m<sup>2</sup></b>	<b>55-124 m<sup>2</sup></b>	<b>+125 m<sup>2</sup></b>
Wuustwezel	5,2	15,3	60,6	10,4
Brasschaat	5,5	14,3	58,8	13,7
Brecht	4,8	15,2	61,4	10,1
Kalmthout	4,6	13,6	61,3	12,9
Kapellen	5,3	14,7	58,9	13,6
Arr. Antwerpen	8,2	18,2	55,6	8,3
Prov. Antwerpen	7,5	17,6	56,5	8,8

bron: N.I.S. Volks- en woningtelling 2001, tabel 00.48

### Vaststellingen:

- Zowel de gemeente Wuustwezel (20,5%) als haar buurgemeenten hebben een vrij laag aandeel woningen kleiner dan 65 m<sup>2</sup> in vergelijking met het arrondissement (26,4%) en de provincie (25,1%).
- Het aandeel woningen kleiner dan 35 m<sup>2</sup> is echter zowel in Wuustwezel als in de buurgemeenten tijdens de periode 1992-2001 sterk gestegen.
- In de buurgemeenten Brasschaat, Kalmthout en Kapellen ligt het aandeel woningen groter dan 125 m<sup>2</sup> opmerkelijk hoog. Het aandeel van deze woningen in Wuustwezel (10,4%) ligt nog een stuk boven het gemiddelde van het arrondissement en de provincie, respectievelijk 8,3% en 8,8%.

<sup>30</sup> Oppervlakte van de bebouwde percelen met hoofdbestemming wonen: appartementen, buildings, huizen en hoeven, met inbegrip van bijgebouwen en serres.

## 6.8. Kwaliteit van de woningen

tabel 29: kwaliteit van de woningen in 1991

	<b>groot comfort<sup>31</sup></b>	<b>middelmatig comfort</b>	<b>klein comfort</b>	<b>zonder klein comfort</b>
Wuustwezel	50%	15%	27%	6%
Brasschaat	57%	18%	18%	5%
Brecht	48%	13%	29%	8%
Kalmthout	48%	22%	24%	4%
Kapellen	56%	16%	20%	6%
Arr. A'pen	43%	22%	24%	8%
Prov. A'pen	44%	19%	24%	10%

bron: N.I.S., Volks- en Woningtelling 1991

### Vaststellingen:

- Er zijn geen cijfergegevens voor 2001 beschikbaar, omdat de basisgegevens voor 2001 door het NIS niet meer op de vroegere wijze worden geclusterd, zodat vergelijking met de indeling van 1991 niet meer mogelijk is. Gezien de algemene kwaliteitsverbetering van het woningbestand in het ganse Vlaamse Gewest, kan er worden aangenomen dat ook hier een algemene kwaliteitsverbetering heeft plaats gevonden.
- De percentages die in bovenstaande tabel zijn weergegeven vormen samen geen 100% omdat men voor een aantal woningen de nodige gegevens niet heeft.
- De kwaliteit van de woningen in Wuustwezel was reeds in 1991 als degelijk te beschouwen. Het valt op dat de woongelegenheden in Wuustwezel reeds in 1991 relatief goed uitgerust waren. Slechts 6% van het woningenbestand had geen klein comfort. Dit was minder dan in het arrondissement en de provincie. Bij de Volks- en Woningtelling van 1981 was dat cijfer nog 14,11%.
- Het percentage woningen met groot comfort lag in 1991 al hoger dan het arrondissementale en provinciale gemiddelde. Het feit dat de meeste bewoners van een huis ook de eigenaar van die woning zijn, verklaart de zorgen die aan de woningen besteed worden.

Indien gekeken wordt naar de geografische spreiding van de woningen binnen Wuustwezel, vindt men onderstaande verhouding:

tabel 30: kwaliteit van de woongelegenheden in 1991

	<b>groot comfort</b>	<b>middelmatig comfort</b>	<b>klein comfort</b>	<b>zonder klein comfort</b>	<b>totaal aantal woningen</b>
Wuustwezel	49%	15%	29%	7%	2.442
Gooreind	51%	18%	25%	6%	1.550
Loenhout	52%	11%	27%	8%	1.070
Niet te lokaliseren	47%	10%	33%	7%	1.380

bron: N.I.S., Volks- en Woningtelling 1991

<sup>31</sup> klein comfort : stromend water + wc met waterspoeling + badkamer/stortbad  
 middelmatig comfort : klein comfort + centrale verwarming  
 groot comfort : middelmatig comfort + keuken (min 4m<sup>2</sup>) + telefoon + auto

Gedetailleerde gegevens over de kwaliteit van de woningen in de gemeente Wuustwezel zijn niet beschikbaar. Benaderende gegevens kunnen wel verkregen worden door extrapolatie van de resultaten van de studie "Een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen", Verslag van de survey 1994/1995 opgemaakt door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Woonbeleid. Uit dit verslag blijkt dat 11,7% van de woningen in Vlaanderen uitwendig meerdere zware gebreken vertonen, zodat renovatie zich opdringt. Voor de provincie Antwerpen werd dit cijfer gerelativeerd en teruggedrongen tot 8,5%. Toegepast op Wuustwezel zou dit betekenen dat in 2001 533 woningen een grote renovatie vereisten. Uit het verslag blijkt ook dat 1,1% van de woningen in Vlaanderen als krot bestempeld kan worden. Toegepast op de gemeente Wuustwezel zou dit betekenen dat in 2001 69 woningen in principe afgebroken zouden moeten worden. Dit betekent dat in totaal bij benadering ca. 600 woningen te renoveren of te vervangen was. De studie stelt bovendien dat het gros van de woningen waaraan zowel kleine als grote renovatiewerken moeten uitgevoerd worden, vooral terug te vinden zijn in de categorie "gebouwd voor 1946".

De geëxtrapoleerde cijfers voor de gemeente Wuustwezel moeten sterk gerelativeerd worden en eerder beschouwd worden als een absoluut maximum. Men mag aannemen dat de kwaliteit van de woningen in Wuustwezel beter is dan het provinciale gemiddelde. Het provinciale cijfer wordt immers sterk bepaald door de slechtere kwaliteit van de woningen in stedelijke gebieden.

In een onderzoek uitgevoerd door AROHM, de 'Staat van het Woningpark in Vlaanderen'<sup>32</sup> blijkt ondermeer duidelijk dat er een verband bestaat tussen het bouwjaar van de woning en de kwaliteit (bouwfysische toestand en comfortniveau) ervan. Volgens de studie is, op Vlaams niveau, gemiddeld 35% van de woningen gebouwd vóór 1946, toe aan ofwel sloping of vervanging, ofwel aan een uitgebreide renovatie. Voor de gemeente Wuustwezel betekent dit dat er op een totaal van 6.268 woningen in 2001 261<sup>33</sup> hiervoor in aanmerking komen. Dit komt neer op 4,2% van het totale woningbestand.

Als besluit kan gesteld worden dat in de gemeente Wuustwezel het grootste deel van de woningen die na 1962 gebouwd zijn, vrij groot en goed uitgerust is. Op korte of middellange termijn zullen daarom zeer weinig van de woningen aan renovatie of vervanging toe zijn. Afhankelijk van de studie varieert dit van 261 tot 533 woningen.

## **6.9. Bouw- en verkavelingsactiviteit gedurende de periode 1987-2001**

De afgeleverde bouwvergunningen geven een idee van de bouwactiviteit in de gemeente. Voor de laatste 15 jaar (1987-2001) werd aan de hand van de gegevens van het gemeentebestuur een overzicht gemaakt. Het gaat om bouwvergunningen voor percelen die allemaal langs bestaande straten gelegen zijn. Bovendien werden in de periode 1987-2001, uitgezonderd in 1989, enkel bouwvergunningen afgeleverd voor woningen die op privaat initiatief gebouwd werden.

---

<sup>32</sup> AROHM, 'Staat van het Woningpark in Vlaanderen', 1996

<sup>33</sup> 11,9% van de woningen dateren van vóór 1946; hiervan zijn 35% aan vervanging toe, dus:  $6268 \times 35\% \times 11,9\% = 261$ .

## 6.9.1. Bouwactiviteit gedurende de periode 1992-2001

tabel 31: bouwvergunningen 1992-2001

	Eengezinswoningen	Appartementen	Totaal
1992	88	54	142
1993	115	62	177
1994	125	78	203
1995	112	27	139
1996	98	39	137
1997	50	29	79
1998	43	28	71
1999	45	42	87
2000	42	74	116
2001	61	7	68
<b>Totaal</b>	<b>779</b>	<b>440</b>	<b>1219</b>

bron: gemeentebestuur Wuustwezel

Vaststelling:

In Wuustwezel werden tijdens de laatste 10 jaren voornamelijk eengezinswoningen gebouwd. In de afgelopen 10 jaar werden er op een totaal van 1219 woonegelegenheden 779 eengezinswoningen gebouwd; dit is gelijk aan 63,9 %. Het resterende percentage, nl. 36,1% betreft de bouw van appartementen. Vanaf 1996 daalde het aantal eengezinswoningen.

## 6.9.2. Vergunningen afgeleverd voor verkavelingen langs bestaande straten gedurende de periode 1987-2001

tabel 32: verkavelingsvergunningen langs bestaande straten, 1992-2001

	aantal verkavelingsvergunningen	Type bebouwing (aantal percelen)				totaal
		open bebouwing	halfopen bebouwing	gesloten bebouwing	gegroepeerde bebouwing	
1992	11	21	0	2	3	26
1993	10	29	2	0	3	34
1994	5	17	0	0	0	17
1995	3	7	4	0	0	11
1996	9	40	1	0	0	41
1997	3	3	11	0	0	14
1998	8	36	10	0	0	46
1999	1	2	0	0	0	2
2000	7	22	3	0	0	25
2001	13	54	8	0	0	62
<b>Totaal</b>	<b>117</b>	<b>382</b>	<b>78</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>479</b>

bron: gemeentebestuur Wuustwezel

Vaststelling:

In Wuustwezel werden tijdens de periode 1992 – 2001 voornamelijk verkavelingsvergunningen afgeleverd om open bebouwingen te realiseren.

### 6.9.3. Vergunningen afgeleverd voor verkavelingen in binnengebieden met nieuwe straten gedurende de periode 1987-2001

tabel 33: verkavelingsvergunningen 1987-2001

	aantal verkavelingsvergunningen	Type bebouwing (aantal percelen)				totaal
		open bebouwing	halfopen bebouwing	gesloten bebouwing	gegroepeerde bebouwing	
1987	0	0	0	0	0	0
1988	0	0	0	0	0	0
1989	3	54	0	0	0	54
1990	2	45	0	0	0	45
1991	1	3	0	0	0	3
1992	1	15	0	0	0	15
1993	3	91	0	0	0	0
1994	4	127	0	0	0	127
1995	0	0	0	0	0	0
1996	0	0	0	0	0	0
1997	0	0	0	0	0	0
1998	1	28	0	0	0	0
1999	0	0	0	0	0	0
2000	2	36	0	0	0	0
2001	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>17</b>	<b>399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>399</b>

bron: gemeentebestuur Wuustwezel

Vaststelling:

In de verkavelingen in binnengebieden werden er tijdens de periode 1987 – 2001 uitsluitend vergunningen voor open bebouwing afgeleverd.

## 6.10. Koop- en verkoopactiviteiten

Aan de hand van de Financiële Statistieken van het N.I.S., kan een overzicht verkregen worden van de evolutie van de prijzen van de gebouwen en de gronden in de gemeente Wuustwezel.



## 6.10.1. Verkooprijzen van woningen en gronden

tabel 34: verkooprijzen van woningen en gronden 1992-2000

	woonhuizen <sup>34</sup>		apparte- menten	bouwgronden		
	gewone	andere		gemidd. opp. m <sup>2</sup>	prijs/stuk Miljoen	Bef/m <sup>2</sup>
<b>1992</b>						
Wuustwezel	2,790 M	7,390 M	2,397 M	1.260	1,227	974
Arr. A'pen	2,448 M	8,477 M	1,870 M	1.368	1,954	1.428
Prov. A'pen	2,354 M	8,348 M	1,896 M	1.417	1,558	1.100
<b>1993</b>						
Wuustwezel	3,165 M	6,241 M	3,096 M	1.152	1,215	1.055
Arr. A'pen	2,656 M	8,936 M	2,091 M	1.054	1,821	1.728
Prov. A'pen	2,579 M	8,837 M	2,099 M	1.216	1,540	1.266
<b>1994</b>						
Wuustwezel	3,305 M	6,064 M	2,599 M	1.045	1,468	1.405
Arr. A'pen	2,882 M	10,209 M	2,296 M	1.106	2,043	1.847
Prov. A'pen	2,787 M	9,951 M	2,280 M	1.170	1,660	1.419
<b>1995</b>						
Wuustwezel	3,306 M	6,378 M	2,349 M	1.075	1,870	1.740
Arr. A'pen	3,008 M	10,815 M	2,285 M	1.166	2,367	2.030
Prov. A'pen	2,926 M	10,984 M	2,269 M	1.254	1,923	1.533
<b>1996</b>						
Wuustwezel	3,528 M	6,812 M	2,891 M	1.185	1,824	1.539
Arr. A'pen	2,913 M	9,466 M	2,343 M	1.154	2,206	1.912
Prov. A'pen	2,853 M	8,973 M	2,358 M	1.139	1,795	1.576
<b>1997</b>						
Wuustwezel	3,344M	6,958M	2,770M	1.428	2,113	1.481
Arr.A'pen	2,844M	8,523M	2,374M	1.145	2,510	2.192
Prov.A'pen	2,809M	8,192M	2,389M	1.149	1,953	1.754
<b>1998</b>						
Wuustwezel	3,755M	7,017M	2,693M	1.539	2,522	1.639
Arr.A'pen	2,977M	8,927M	2,487M	1.311	3,095	2.361
Prov.A'pen	2,976M	8,635M	2,502M	1.302	2,472	1.898
<b>1999</b>						
Wuustwezel	4,117M	8,250M	3,317M	1.462	3,171	2.170
Arr.A'pen	3,198M	9,956M	2,542M	1.343	3,552	2.643
Prov.A'pen	3,197M	9,641M	2,577M	1.253	2,744	2.190
<b>2000</b>						
Wuustwezel	4,100M	9,306M	3,150M	1.147	2,580	2.250
Arr.A'pen	3,346M	10,561M	2,554M	1.430	4,296	3.004
Prov.A'pen	3,368M	10,140M	2,633M	1.336	3,288	2.461

<sup>34</sup> de opdeling van de woonhuizen is als volgt:

gewone: arbeiders- of werkmanswoning, bediendenwoning, renteniers- of burgershuis

andere: opbrengsthuisen, herenhuizen en -woningen, villa's.

evolutie 1992-2000 (in %)						
Wuustwezel	+39%	+26%	+39%	-9%	+110%	+131%
Arr. A'pen	+35%	+25%	+37%	+5%	+119%	+110%
Prov. A'pen	+43%	+21%	+39%	-6%	+111%	+124%

bron: N.I.S. tabel Openbare verkopen en verkopen uit de hand, 1992-2000

#### Vaststellingen:

- Uit dit overzicht van de evolutie 1992-2000 blijkt dat de prijs van de gewone woonhuizen met ca. 39% is toegenomen tegenover een stijging van 35% en 43% voor resp. het arrondissementeel en het provinciaal gemiddelde. De evolutie van de prijs van gewone huizen in Wuustwezel ligt m.a.w. precies tussen deze van het arrondissement of van de provincie in.
- De evolutie van de prijs van grotere woonhuizen in Wuustwezel is sterker (stijgt sneller) dan deze van het arrondissement of van de provincie.
- De evolutie van de prijs van appartementen in Wuustwezel is dezelfde als deze van de provincie.
- De markt van de woningen in Wuustwezel evolueert sterk verschillend van deze van de bouwgrond in Wuustwezel. De prijs van bouwgronden is meer dan verdubbeld op 9 jaar tijd. Dit verschijnsel doet zich overigens ook voor in de gemiddelde bouwgrondprijs van het arrondissement en de provincie. Maar de prijs per m<sup>2</sup> bouwgrond is in Wuustwezel relatief sterker gestegen dan deze van het gemiddelde van de provincie en het arrondissement. Dit heeft tot gevolg dat de gemiddelde oppervlakte in negatieve zin is geëvolueerd. Op een periode van 9 jaar is de grootte van de percelen met ongeveer 9% gedaald en de prijs per m<sup>2</sup> met 131% gestegen.
- Bij de verkoop van bouwgronden blijft de prijs per m<sup>2</sup> onder deze van het arrondissement. T.o.v. deze van het provinciaal gemiddelde is het verschil dan weer klein. Deze prijzen van arrondissement en de provincie worden erg beïnvloed door de grondprijzen van de gemeenten die in de rand van Antwerpen en op de as Antwerpen-Brussel liggen.

## 6.10.2. Aantal verkopen van woonhuizen en bouwgronden

tabel 35: aantal verkopen van woonhuizen en bouwgronden 1992-2000

Aantal verkopen in 1991 = 100

	woonhuizen		appartementen		bouwgronden	
	absoluut	relatief in %	absoluut	relatief in %	absoluut	relatief in %
<b>1992</b>						
Wuustwezel	101	2,00	10	0,2	132	2,61
Arr. A'pen	7.517	2,02	5.916	1,59	3.055	0,82
Prov. A'pen	12.520	2,03	6.830	1,11	7.068	1,15
<b>1993</b>						
Wuustwezel	98	1,94	35	0,69	166	3,28
Arr. A'pen	7.537	2,03	5.414	1,45	2.984	0,80
Prov. A'pen	12.275	1,99	6.559	1,06	6.872	1,11
<b>1994</b>						
Wuustwezel	90	1,78	34	0,67	150	2,96
Arr. A'pen	7.253	1,95	5.572	1,50	2.763	0,74
Prov. A'pen	11.977	1,94	6.776	1,10	6.474	1,05

<b>1995</b>						
Wuustwezel	125	2,47	30	0,59	125	2,47
Arr. A'pen	6.799	1,83	5.067	1,36	2.081	0,56
Prov. A'pen	11.308	1,83	6.228	1,01	4.929	0,80
<b>1996</b>						
Wuustwezel	118	2,33	34	0,67	102	2,02
Arr. A'pen	7.086	1,90	5.771	1,55	1.934	0,52
Prov. A'pen	12.020	1,95	7.146	1,16	4.899	0,79
<b>1997</b>						
Wuustwezel	125	2,47	39	0,77	95	1,88
Arr. A'pen	7.643	2,05	5.959	1,60	1.942	0,52
Prov. A'pen	12.855	2,08	7.544	1,22	4.888	0,79
<b>1998</b>						
Wuustwezel	112	2,21	33	0,65	61	1,21
Arr. A'pen	7.449	2,00	5.934	1,59	1.746	0,47
Prov. A'pen	12.679	2,05	7.281	1,18	4.060	0,66
<b>1999</b>						
Wuustwezel	88	1,74	62	1,22	38	0,75
Arr. A'pen	8.010	2,15	6.716	1,80	1.495	0,40
Prov. A'pen	13.066	2,12	8.251	1,34	3.859	0,63
<b>2000</b>						
Wuustwezel	100	1,98	19	0,38	53	1,05
Arr. A'pen	7.621	2,05	6.477	1,74	1.393	0,37
Prov. A'pen	12.621	2,05	7.986	1,29	3.813	0,62

bron, N.I.S.-tabel Openbare verkopen en verkopen uit de hand, 1992-2000

#### Vaststellingen:

- De verkoop van woonhuizen schommelt en ligt gemiddeld rond 108. Het aantal appartementen ligt tussen 1993 en 1998 steeds tussen 30 en 40; in 1999 maakt deze verkoop een opwaartse sprong naar 62, om in 2000 terug te vallen tot 19.
- De vraag naar bouwgronden in Wuustwezel was (en is nog steeds) groot. Dit kan men afleiden uit de percentages verkochte bouwgronden die ver boven de arrondissementele (veelal tot het drievoudige) en provinciale (veelal het dubbele) cijfers liggen.

## 6.11. Sociale woningbouwprojecten/ sociale verkavelingen

### 6.11.1. Sociale woningbouw

In de gemeente Wuustwezel zijn er een tweetal sociale bouwmaatschappijen actief nl. De Voorkempen en ARRO Antwerpen c.v.b.a. (vroeger: de Gewestelijke Maatschappij Laag- en Hoogland.)

#### Sociale huurwoningen

De Voorkempen heeft in Wuustwezel tot hiertoe 527 woonegelegenheden gebouwd, waarvan later 8 woonegelegenheden werden afgebroken. Er werd ook 1 woonegelegenheid aangekocht door deze maatschappij. De 520 resterende woonegelegenheden werden verhuurd (378) of verkocht (142). Van de 378 huurwoningen zijn er 46 bejaardenwoningen. Hiervan zijn er 28 gelegen in Wuustwezel en 18 in Gooreind. Deze maatschappij bouwde in 2001 nog 10 seniorenwoningen langs het Sint-Jozefsplein te Wuustwezel bij, nog 16 woningen

langs de Nieuwendijk te Wuustwezel en een meergezinscomplex van 2 woningen en 1 appartement langs de Rerum Novarumlaan bij. Ondertussen werd 1 bestaande eengezinswoning gesloopt. Het totaal aantal bestaande sociale woningen door deze maatschappij gerealiseerd bedraagt dus 548, waarvan dus 56 bejaardenwoningen.

In Braken en Loenhout zijn er geen sociale huurwoningen en geen sociale huurappartementen. In Sterbos zijn er enkel 16 woningen voor senioren.

Het OCMW van Wuustwezel is ook actief geweest in de bouw van bejaardenwoningen. Het heeft in 1993 een 40-tal bejaardenwoningen gebouwd, te Gooreind, Wuustwezel en Loenhout.

### Sociale koopwoningen

De Gewestelijke Maatschappij Laag- en Hoogland had eind 1997 volgend aantal koopwoningen gerealiseerd: Achterbrug 96 woningen en Wachelbergen 115 woningen. Deze maatschappij veranderde van naam naar Arro c.v. en bouwde in 1999 nog 14 woningen in de wijk Wachelbergen bij Braken. Arro c.v. en haar voorganger hadden dus 225 woningen in Wuustwezel eind 2001 gerealiseerd. In totaal telt de gemeente Wuustwezel dus 773 sociale woningen (12,33% van het totale woningbestand eind 2001).

C.v.b.a. Arro Antwerpen wijst hierbij op enerzijds het feit dat ze nu geen gronden in de gemeente Wuustwezel heeft, en daardoor aan kandidaat-kopers geen enkel vooruitzicht kan bieden op het verwerven van een sociale koopwoning, hoewel in 't verleden enkele honderden sociale koopwoningen in Wuustwezel gerealiseerd werden.

### 6.11.2. Sociale verkavelingen

Zowel de sociale bouwmaatschappij De Voorkempen, de gemeente als de Intercommunale Igean hebben sociale verkavelingen gerealiseerd.

De Voorkempen heeft in Wuustwezel 56 sociale kavels te koop aangeboden, nl. 24 in De Vennekens en 32 in Gooreind.

De gemeente realiseerde in 1989 een sociale verkaveling van 21 percelen in Wachelbergen (Braken) en in 1998 een sociale verkaveling van 13 percelen in de wijk Molenakkers.

De Intercommunale IGEAN heeft volgend aantal sociale kavels verkocht :

Hofakker I	133	Nieuwmoersesteenweg	14
Hofakker II	46	Oosteneind	63
Hofakker III	3	Sterbos	43
Hagelkruisakkers	35	Schotteweg	16
Loenhout Centrum	32.		

In totaal werden er aldus 475 sociale kavels verkocht door De Voorkempen, de Intercommunale IGEAN en de gemeente samen; dit is 7,6 % van het totale woningbestand (eind 2001).

### 6.11.3. Overzicht sociale huisvesting

#### Situatie van het aanbod einde 2001

tabel 36: gerealiseerde sociale woningen en sociale kavels eind 2001

	Huur-woning	Koop-woning	Sociale kavels	Totaal	
				abs.	rel.

Wuustwezel	176	311	332	819	13,07%
Gooreind	230	56	32	267	4,26%
Loenhout	0	0	111	111	1,77%
<b>Totaal</b>	<b>406</b>	<b>367</b>	<b>475</b>	<b>1.248</b>	<b>19,91%</b>
Aandeel in totale woningvoorraad (2001)	6,5%	5,9%	7,6%	6.268	100%

bron: gemeente Wuustwezel en eigen verwerking

### Evolutie van het aanbod

Einde 2001 waren er in de ganse gemeente aldus 406 sociale woningen verhuurd; einde 2005 waren dat er 414. Dit betekent een stijging van minder dan 0,4 % op jaarbasis voor de periode 2001 t/m 2005.

### 6.11.4. Bejaardenhuisvesting, andere dan sociale woningbouw

#### Bejaardenwoningen

Het OCMW van Wuustwezel is ook actief geweest in de bouw van bejaardenwoningen en uitbreidingen en verbouwingen van het rusthuis. Het OCMW van Wuustwezel heeft in 1993 een 40-tal bejaardenwoningen gebouwd, te Gooreind, Wuustwezel en Loenhout.

#### Rusthuis en service-flats

Andere bejaardenhuisvestingsmogelijkheden in Wuustwezel zijn de volgende:

- OCMW - rusthuis Sint Jozef: 60 bedden
- service-flats voor bejaarden : Loenhout: 14
- Wuustwezel: 14
- Gooreind: 12.

### 6.11.5. Vraagzijde: kandidatenlijsten en wachttijden voor sociale woningen

#### Kandidaten voor een sociale huurwoning

Tabel 37: kandidatenlijst voor een sociale huurwoning in 2000

	Gooreind	Wuustwezel	Totaal
bejaardenwoning	31	37	68
ééngesinswoning 3 slaapkamers	87	94	181
ééngesinswoning 4 slaapkamers	31	39	70
appartement 1 slaapkamer	78	0	78
appartement 2 slaapkamers	70	0	70
	<b>297</b>	<b>170</b>	<b>467</b>

Bronnen: verschillende sociale bouwmaatschappijen van Wuustwezel

Tabel 38: evolutie van het aantal kandidaat-huurders voor sociale woningen

jaartal	Aantal inschrijvingen
2001	501
2002	643
2003	500 (daling tengevolge van actualisatie lijsten)
2004	708
2005	732

Bron: De Voorkepen b.e.

Uit bovenstaande cijfers blijkt dat de wachtlijsten voor kandidaat-huurders voor sociale woningen tijdens de laatste jaren met gemiddeld ca. 10% per jaar stijgen.

### **Wachttijden voor een sociale huurwoning waarvoor een aanbod bestaat**

Tabel 39: wachttijden voor woningen/ appartementen waarvoor er effectief een aanbod is

<b>aanbod</b>	<b>wachttijd</b>
Appartement Gooreind	1 jaar
Appartement Wuustwezel-centrum	6 jaar
Ééngesinswoning Gooreind	2,5 jaar
Ééngesinswoning Wuustwezel	2 jaar
Woning voor senior Sterbos	1 jaar

Bron: De Voorkepen b.e.

### **Kandidaten voor een sociale koopwoning**

Kandidatenlijst voor een sociale koopwoning in 2001: 285 kandidaten.

Anderzijds verwijst c.v.b.a. Arro Antwerpen naar:

- het feit dat ze nu geen gronden ter beschikking heeft in Wuustwezel om sociale woningen te bouwen;
- de lange wachtlijsten in Essen (188 kandidaten voor 25 woningen), Kalmthout (184 kandidaten voor 19 woningen) en Brasschaat (293 kandidaten voor 26 woningen), waarop 47 kandidaat-kopers van Wuustwezel ingeschreven staan.

### **6.11.6. Besluiten inzake sociale huisvesting**

Uit bovenstaande cijfers kan volgende vraag/aanbod vergelijking worden getrokken. Enerzijds stijgt de vraag naar sociale huurwoningen met ca. 10% per jaar. Anderzijds stijgt het aanbod nog nauwelijks met minder dan 0,4 % per jaar. Het stagneert m.a.w. Dit leidt tot een onevenwicht, wat zich weerspiegelt in de steeds maar langer wordende wachtlijsten. Aan de hand van de ervaringen van Arro Antwerpen kan hetzelfde gesteld worden voor sociale koopwoningen. En ook inzake sociale verkavelingen zijn er geen realisaties meer te melden gedurende de laatste 6 jaar. Als besluit kan gesteld worden dat op dit ogenblik een groot tekort is aan sociale huisvesting in de gemeente Wuustwezel, zowel inzake huurwoningen als koopwoningen als sociale verkavelingen. Het gebrek aan bouwmogelijkheden maakt het voor de sociale bouwmaatschappijen onmogelijk om hun rol te vervullen zoals artikel 45 van de Vlaamse Wooncode het voorschrijft, namelijk: "De woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur."

### **6.12. Theoretisch beschikbare bouwgronden**

In eerste instantie is een inventaris opgemaakt van de actuele toestand van onbebouwde percelen in de gemeente (toestand 31.12.2001).

Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen:

1. onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen;

2. onbebouwde percelen langs bestaande wegen gelegen in woongebied van een BPA;
3. onbebouwde percelen in binnengebieden gelegen in woongebied van een BPA;
4. onbebouwde percelen langs bestaande wegen niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling of BPA (enkelvoudige of meervoudige percelen);
5. onbebouwde percelen in binnengebieden en niet gelegen in een goedgekeurd BPA.

Op kaarten 4 tot en met 7 staan de onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen, langs uitgeruste wegen in woonuitbreidingsgebied en in woongebied *niet* afgebeeld; het gaat hier enkel over de onbebouwde (enkel- en meervoudige) percelen in de binnengebieden, zowel in woongebied als in woonuitbreidingsgebied. Voor deze onbebouwde percelen kan de overheid nog sturend optreden. Ze zijn ook opgelijst in bijlagen 1 tot en met 4.

### 6.12.1. Onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen

tabel 40: onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen op 31.12.2001

	Vrijstaand		Gekoppeld		Aaneengesloten	
	ééngesins	meergezins	ééngesins	meergezins	ééngesins	meergezins
Wuustwezel Centrum	153	-	108	-	13	-
Loenhout	224	-	31	-	5	-
Gooreind	206	-	78	-	12	-
<b>Totaal</b>	<b>583</b>	<b>-</b>	<b>217</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>-</b>

Dit betekent dat er op 31.12.2001 830 onbebouwde percelen waren in goedgekeurde verkavelingen. Opmerking: deze 830 onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen zijn een vast gegeven: de verkavelingsvergunningen zijn uitgereikt en het is nu wachten op de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen. Buiten het laten toepassen van de verkavelings- en stedenbouwkundige voorschriften kan het beleid nog weinig sturend optreden wat betreft de opportuniteit om op die plek te bouwen.

### 6.12.2. Onbebouwde percelen langs bestaande wegen gelegen in woongebied van een BPA

- vrijstaand : 63  
 - gekoppeld : 40  
 - aaneengesloten: 25  
 Totaal : 128 percelen

Opmerking: deze 128 onbebouwde percelen langs bestaande wegen gelegen in woongebied van een BPA zijn een vast gegeven: het is nu wachten op de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen. Buiten het laten toepassen van de verkavelings- en stedenbouwkundige voorschriften kan het beleid nog weinig sturend optreden wat betreft de opportuniteit om op die plek te bouwen.

### 6.12.3. Onbebouwde percelen in binnengebieden gelegen in woongebied van een BPA

7 percelen.

## 6.12.4. Onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling of BPA

### Enkelvoudige percelen

tabel 41: enkelvoudige onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen in woon- en in woonuitbreidingsgebied op 31.12.2001

	Enkelvoudige onbebouwde percelen in woongebied langs uitgeruste wegen	Enkelvoudige onbebouwde percelen in woonuitbreidingsgebied langs uitgeruste wegen
Wuustwezel	69	4
Loenhout	17	5
Gooreind	75	5
<b>Totaal</b>	<b>161</b>	<b>14</b>

### Meervoudige percelen

Het aanbod aan bouwpercelen wordt berekend op basis van de verschillende bebouwingmogelijkheden, nl. vrijstaande bebouwing (15 m perceelsbreedte), gekoppelde bebouwing (10 m perceelsbreedte) of aaneengesloten bebouwing (6 m perceelsbreedte). Het aantal percelen wordt bepaald volgens de vorm van de onbebouwde percelen en met hetzelfde bebouwingstype als in het straatdeel reeds aanwezig is.

Bij de berekening van het aanbod aan meervoudige percelen is rekening gehouden met de bestaande bebouwing in de omgeving. In straten/buurtten met enkel vrijstaande bebouwing is bij de berekening van het aantal onbebouwde percelen enkel uitgegaan van vrijstaande bebouwing. In straten/buurtten met enkel aaneengesloten bebouwing is enkel uitgegaan van aaneengesloten bebouwing.

We gaan er tevens vanuit dat:

- het onbebouwde perceel grenzend aan een perceel met een vrijstaande woning of een kopwoning wordt afgewerkt met een kopwoning of vrijstaande woning;
- het onbebouwde perceel grenzend aan een perceel met aaneengesloten bebouwing wordt afgewerkt met een kopwoning of aaneengesloten bebouwing.

tabel 42: meervoudige onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen in woon- en woonuitbreidingsgebied, op 31.12.2001

	Meervoudige onbebouwde percelen in woongebied langs bestaande wegen	Meervoudige onbebouwde percelen in woonuitbreidingsgebied langs bestaande wegen
Wuustwezel	117	19
Loenhout	44	6
Gooreind	62	19
<b>Totaal</b>	<b>223</b>	<b>44</b>

## 6.12.5. Onbebouwde percelen in binnengebieden en niet gelegen in een goedgekeurd BPA

Het gaat hier over onbebouwde percelen in ongeordend woongebied of woonuitbreidingsgebied (niet in een BPA), en niet gelegen langs uitgeruste wegen. Het beleid kan in deze gebieden nog sturend optreden door deze gebieden te ordenen (via een BPA of RUP, desgevallend door goedkeuring in de gemeenteraad van het stratentracé van een verkavelingsaanvraag in ongeordend woongebied) en te faseren.



Rekening houdend met een bebouwing van 15 woongelegenheden per ha<sup>35</sup> wordt dit:

- voor woongebied : 161 percelen
- voor woonuitbreidingsgebied : 694 percelen.

### 6.12.6. Totaal theoretisch aanbod van onbebouwde percelen

Het totaal theoretisch aanbod kan als volgt samengevat worden:

#### A. Aanbod in woongebied en in geordend (met BPA) woonuitbreidingsgebied

1. onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen	830
2. onbebouwde percelen gelegen in een BPA	
- langs bestaande wegen	128
- in binnengebieden	7
3. onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen	
- enkelvoudige percelen	161
- meervoudige percelen	223
4. Onbebouwde percelen gelegen in binnengebieden	<u>161</u>
Totaal	1.510

#### B. Aanbod in woonuitbreidingsgebied, niet geordend met BPA

1. langs bestaande wegen	
- enkelvoudige percelen	14
- meervoudige percelen	44
2. in binnengebieden	<u>694</u>
Totaal	752

**Het totaal theoretisch aanbod in woon- en woonuitbreidingsgebied bedraagt dus 1.510 + 752 = 2.262 onbebouwde percelen.**

### 6.13. Juridisch vastliggend aanbod van bouwgronden

Bovenstaand aanbod aan onbebouwde percelen is theoretisch. De percelen die in woonuitbreidingsgebieden gelegen zijn en niet langs een uitgeruste weg liggen, worden niet tot het juridisch vastliggend aanbod van bouwgronden gerekend. Dit omvat aldus:

- alle onbebouwde percelen in goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen;
- alle onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde BPA's met woonbestemmingen;
- alle onbebouwde percelen langs een uitgeruste weg in woongebied, woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied, indien dit woonuitbreidingsgebied reeds voor minstens 50% is aangesneden;
- alle onbebouwde percelen gelegen in binnengebieden in woongebied.

Als gevolg hiervan ligt het juridisch vastliggende aanbod aan bouwpercelen lager dan het aantal theoretische bouwgronden en dit kan als volgt worden geraamd:

#### A. Juridisch vastliggend aanbod in woongebied en in geordend (met BPA) woonuitbreidingsgebied

<sup>35</sup> R.S.V. pag. 52. Deel 2 : Gewenste ruimtelijke structuur - richtinggevend gedeelte

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen hanteert een woondichtheid van 15 woongelegenheden per ha voor het buitengebied waartoe de gemeente Wuustwezel behoort.

1. onbebouwde percelen in goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen:	830
2. onbebouwde percelen in een BPA	135
3. onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen in woongebied en in geordend woonuitbreidingsgebied	
- enkelvoudige percelen	161
- meervoudige percelen	223
4. onbebouwde percelen in binnengebieden van woongebied	<u>161</u>
Totaal	1.510

**B. Juridisch vastliggend aanbod in woonuitbreidingsgebied, niet geordend met BPA**

langs bestaande wegen	
- enkelvoudige percelen	14
- meervoudige percelen	<u>44</u>
Totaal	58

**Het totaal juridisch aanbod in woon- en woonuitbreidingsgebied bedraagt dus  $1.510 + 58 = 1.568$  onbebouwde percelen.**

## 6.14. Reëel aanbod van beschikbare bouwgronden

Een onderzoek van de immobiliënmarkt wijst uit dat niet alle theoretisch bebouwbare en zelfs niet alle juridisch aansnijdbare bouwgronden op de markt worden aangeboden. Het is niet omdat een perceel onbebouwd is dat het ook effectief een bouwrijp perceel is. Vele factoren kunnen hierbij een rol spelen (bijv. familiale, speculatieve, fysische, enz.), zo ondermeer:

- de wens tot ander gebruik vanwege de eigenaar, wat resulteert in onbebouwde percelen in gebruik als tuin, moestuin of als landbouwgrond;
- de wens om een perceel niet te verkopen en het te reserveren voor familie.

Als gevolg hiervan ligt het reële aanbod aan bouwpercelen lager dan het aantal theoretische bouwgronden.

Voor de periode 2002-2012 werd het aanbod reëel beschikbare bouwgronden geraamd op volgende basis:

- de omzendbrief RO2002/03 i.v.m. het opmaken van gemeentelijke woonbehoefte-studies; volgens deze omzendbrief dienen de bouwmogelijkheden op onbebouwde percelen gelegen aan een uitgeruste weg te worden geraamd op minimum 30% voor de volgende 10 jaar<sup>36</sup>;
- voor de percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen wordt, conform de omzendbrief, uitgegaan van dezelfde realisatiegraad die tijdens de laatste 10 jaar heeft plaats gevonden in de goedgekeurde verkavelingen; deze bedroeg in Wuustwezel 44,6 %;
- ook voor de percelen gelegen in de binnengebieden in woongebied wordt uitgegaan van de realisatiegraad die tijdens de laatste 10 jaar heeft plaats gevonden in de goedgekeurde verkavelingen, dus van 44,6%.

Voor de planperiode 2002-2007 (60% van de 10-jarige planperiode 2002-2012) geeft dit het volgende reële aanbod:

<sup>36</sup> Hier wordt derhalve de planperiode 2002 – 2012 beoogd.

## A. Reëel aanbod in woongebied en in geordend (met BPA) woonuitbreidingsgebied

1. onbebouwde percelen in goedgekeurde en uitgeruste verkavelingen:	$830 \times 44,6\% \times 0,6 = 222$
2. onbebouwde percelen gelegen in een BPA	$135 \times 30\% \times 0,6 = 24$
3. Onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen in woongebied en in geordend woonuitbreidingsgebied	
- enkelvoudige percelen	$161 \times 30\% \times 0,6 = 29$
- meervoudige percelen	$223 \times 30\% \times 0,6 = 40$
4. onbebouwde percelen in binnengebieden	$161 \times 44,6\% \times 0,6 = \underline{43}$
Totaal	358

## B. Reëel aanbod in woonuitbreidingsgebied, niet geordend met BPA

langs bestaande wegen	
- enkelvoudige percelen	$14 \times 30\% \times 0,6 = 3$
- meervoudige percelen	$44 \times 30\% \times 0,6 = \underline{8}$
Totaal	11

Het totaal reëel aanbod in woon- en woonuitbreidingsgebied bedraagt dus  
 $358 + 11 = 369$  onbebouwde percelen

## 6.15. Verdichtingsmogelijkheden binnen het bebouwd gebied

### 6.15.1. Vervanging van bestaande woningen door appartementen

Voor het inschatten van het aantal reële beschikbare woningen dient een correctiefactor op de reële beschikbare bouwgronden te worden toegepast. In de goedgekeurde verkavelingen kunnen enkel ééngezinswoningen gebouwd worden. Langs de andere uitgeruste straten in het woongebied, in het BPA van Loenhoutdorp en in de binnengebieden (buiten BPA's) zijn er wel mogelijkheden voor appartementen en studio's, wat dus méér woningen oplevert dan bouwgronden.

In de veronderstelling dat op de reële beschikbare bouwgronden langs uitgeruste straten én in de binnengebieden (dus op  $24 + 29 + 40 + 3 + 8 + 43 = 147$  percelen) de trend naar verschuiving van het aandeel ééngezinswoningen naar meer méergezinswoningen zich verder zet, conform de gezinsverdunding, dan zal over 6 jaar (dus in 2007) deze verschuiving resulteren in volgende verhoudingen: 88% ééngezinswoningen en 12% méergezinswoningen. Dit betekent dat er dan op de 147 percelen  $147 \times 12\% = 17$  meergezinswoningen bijkomen.

Rekent men daarenboven met een gemiddelde van 3 appartementen per meergezinswoning<sup>37</sup>, dan kunnen er bijkomend  $17 \times (3-1) = 34$  appartementen of studio's bijkomen in het woongebied tijdens de periode 2002 - 2007<sup>38</sup>.

<sup>37</sup> Op 31.12.2001 waren in de appartementsgebouwen van Wuustwezel gemiddeld 3 appartementen aanwezig.

<sup>38</sup> Bedoeld wordt dat i.p.v. 1 woning dan 3 appartementen of studio's worden gebouwd, of nog dat er tegenover elke woning bijkomend  $3 - 1 = 2$  appartementen / studio's bijkomen.

### **6.15.2. Aanbod aan gebouwen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben**

In het kader van het decreet van 15 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, is een inventaris opgemaakt van bedrijfsgebouwen in het woongebied die hun gebruikswaarde verloren hebben en waarvan de site in aanmerking komt voor het creëren van bijkomende woonegelegenheden.

Op dit ogenblik zijn er geen leegstaande bedrijfsruimten in het woongebied waarvan de site in aanmerking komt voor woningbouw.

### **6.16. Totaal reëel aanbod aan potentiële bouw mogelijkheden**

Het totale reële aanbod aan potentiële bouw mogelijkheden op 01.01.2002 kan dan als volgt berekend worden:

- reëel beschikbare bouwgronden	369 percelen
- verdichtingsmogelijkheden met appartementen	+ 34 woningen
- verdichting door sanering bedrijfsruimten	<u>+ 0 woningen</u>
Totaal:	403 potentiële woonegelegenheden

## Bijlage 7: Woonbehoeften

### 7.1. Projectie voor Wuustwezel van te verwachten vraag naar woongelegenheden

Uit de omzendbrief RO 97/03 in verband met het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie blijkt dat de behoefte aan woongelegenheden berekend wordt door het aantal huishoudens op het einde van de periode te vermenigvuldigen met de gewenste frictieleegestand. De noodzakelijke frictieleegestand voor Wuustwezel wordt geschat op 3,5% aangezien Wuustwezel gekenmerkt wordt door een vrij groot migratiesaldo. Het aantal gezinnen op 31.12.2001 en op 31.12.2007, vermeerderd met de frictieleegestand van 3,5%, stemt dan overeen met de behoefte aan woongelegenheden op dat moment.

#### 7.1.1. Behoeftte aan woongelegenheden volgens bevolkingsprognose 1

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de behoefte aan woongelegenheden volgens prognose 1:

tabel 43: aantal private gezinnen en woonbehoefte volgens prognose 1, vermeerderd met frictieleegestand

	(1) = aantal inwoners volgens prognose 1	(2) = aantal private gezinnen volgens prognose 1	(3) = aangroei aantal private gezinnen t.o.v. 1991	(4) = aangroei woonbehoefte inclusief frictieleegestand = (3) x 1,035	(5) = totale woonbehoefte = (4) + aantal gezinnen '91
1991	15.555	5.258	0	0	5.258
2001	16.239	5.732	474	491	5.749
2007	16.718	6.063	805	833	6.091

Voor de periode 31.12.1991-31.12.2001 zou er aldus een bijkomende vraag, inclusief frictieleegestand, naar woongelegenheden zijn van 491 woningen.

Voor de periode 01.01.2002 - 31.12.2007 wordt berekend dat er bijkomend 342 woongelegenheden noodzakelijk zouden zijn om te voldoen aan de behoeften inclusief frictieleegestand. Voor de volledige periode 31.12.1991-31.12.2007 zou er dan volgens deze "gesloten prognose met basis 1991" een behoefte inclusief frictieleegestand, van 833 woningen bestaan.

#### 7.1.2. Behoeftte aan woongelegenheden volgens bevolkingsprognose 2

In de MIRA-2-projectie is er sprake van een aangroei van 1.279 gezinnen tussen 01.01.1992 en 31.12.2007; gerekend met de bijkomende frictieleegestand betekent dit een aangroei van 1.324 woningen in dezelfde periode.

### 7.1.3. Behoeftte aan woongelegenheid volgens bevolkingsprognose 3

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de behoefte aan woongelegenheid volgens prognose 3:

tabel 44: aantal private gezinnen en woonbehoefte volgens prognose 3, vermeerderd met frictieeegstand

	(1) = aantal inwoners volgens prognose 3	(2) = aantal private gezinnen volgens prognose 3	(3) = aangroei aantal private gezinnen t.o.v. 1991	(4) = aangroei woonbehoefte inclusief frictieeegstand = (3) x1,035	(5) = totale woonbehoefte = (4) + aantal gezinnen '91
1991	15.555	5.258	0	0	5.258
2001	17.777	6.471	1.213	1.255	6.513
2007	18.198	6.818	1.560	1.615	6.873

Voor de periode 31.12.1991 - 31.12.2002 zou er aldus een bijkomende vraag, inclusief frictieeegstand, naar woongelegenheden geweest zijn van 1.255 woningen.

Voor de periode 01.01.2003 - 31.12.2007 wordt berekend dat er bijkomend 359 woongelegenheden inclusief frictieeegstand, noodzakelijk zouden zijn om te voldoen aan de behoeften. Voor de volledige periode 31.12.1991-31.12.2007 zou er volgens deze combinatie "werkelijke toestand plus gesloten prognose" dan een behoefte inclusief frictieeegstand, van 1.615 woningen bestaan.

### 7.1.4. Behoeftte aan woongelegenheid volgens bevolkingsprognose 4

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de behoefte aan woongelegenheid volgens prognose 4:

tabel 45: aantal private gezinnen en woonbehoefte volgens prognose 4, vermeerderd met frictieeegstand

	(1) = aantal inwoners volgens prognose 4	(2) = aantal private gezinnen volgens prognose 4	(3) = aangroei aantal private gezinnen t.o.v. 1991	(4) = aangroei woonbehoefte inclusief frictieeegstand = (3) x1,035	(5) = totale woonbehoefte = (4) + aantal gezinnen '91
1991	15.555	5.258	0	0	5.258
2001	17.777	6.471	1.213	1.255	6.513
2007	19.050	7.135	1.877	1.943	7.201

Voor de periode 31.12.1991 - 31.12.2001 zou er aldus een bijkomende vraag inclusief frictieeegstand, naar woongelegenheden geweest zijn van 1.255 woningen.

Voor de periode 01.01.2002 - 31.12.2007 wordt berekend dat er volgens deze open prognose inclusief frictieeegstand, bijkomend 688 woongelegenheden noodzakelijk zouden zijn om te voldoen aan de behoeften. Voor de volledige periode 31.12.1991-31.12.2007 zou er dan een behoefte inclusief frictieeegstand, van 1.943 woningen bestaan.

## 7.2. Bijkomende behoefte voor structuurondersteunend hoofddorp type I

De gemeente Wuustwezel is in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA) geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp type I. Dit betekent dat in de gemeente Wuustwezel 20% meer woningen mogen voorzien worden dan noodzakelijk voor de opvang van de natuurlijke aangroei. Deze supplementaire 20% kan derhalve enkel worden bijgeteld bij de prognoses 1, 2 en 3<sup>39</sup>, maar niet bij prognose 4, aangezien in deze volledig open prognose al de immigratie van de periode 1992- 2007 vervat zit. Het positief migratiesaldo wordt in prognose 4 reeds als een invulling beschouwd van de rol als structuurondersteunend hoofddorp type I. Concreet betekent dit, afhankelijk van de gehanteerde methodiek, dat er een totale behoefte bestaat aan volgende aantallen voor de periode vanaf 1992 t/m 2007:

- prognose 1: gesloten prognose vanaf 1992 t/m 2007:  $833 + 20\% = 1.000$  woningen. Deze berekende behoefte van prognose 1 (volgens gesloten bevolking vertrekkende vanuit 31.12.1991 en volgens de methode van de overlevingskansen en vruchtbaarheidscijfers) beschouwen we voor het vervolg als een minimum behoefte.
- prognose 2: MIRA 2 - projecties:  $1.324 + 20\% = 1.589$  woningen. Deze cijfers van de MIRA 2 - projecties worden door de provincie als een maximum behoefte beschouwd.
- prognose 3: "werkelijke toestand tot 31.12.2001 plus gesloten prognose vanaf 2002 t/m 2007":  $1.615 + 20\% = 1.938$  woningen.
- prognose 4: "werkelijke toestand tot 31.12.2001 plus open prognose vanaf 2002 t/m 2007": blijft op 1.943 woningen.

Als conclusie kan gesteld worden dat, al naargelang de aard van de bevolkingsprognose en rekening houdend met de rol die Wuustwezel moet vervullen in het RSPA, er een behoefte bestaat aan bijkomende woongelegenheden vanaf 01.01.1992 t/m 31.12.2007 variërend van 1.000 tot 1.589 volgens de opgelegde berekeningsmethodes. Rekent men uitgaande van de werkelijke toestand vanaf 01.01.2002, dan variëren deze cijfers van 1.938 voor een verdere gesloten prognose tot 1.943 woningen voor een verdere open prognose, steeds over de volledige periode 1992 - 2007.

Om te weten hoeveel woningen er moeten bijkomen in de toekomstige periode 2002 - 2007 moeten bovenstaande behoeften uiteraard geconfronteerd worden met de al gerealiseerde woningen (zie volgende hoofdstukken).

## 7.3. Behoeften omwille van immigratie uit Nederland

In par. 3.6.1 werd vastgesteld dat er heel wat immigratie van Nederlandse gezinnen is. Het is mogelijk rekening te houden met het al geïmmigreerde aantal in de periode 1.01.1992 - 31.12.2001 en het nog te verwachten aantal voor de periode 2002 – 2007, waarbij men dan geen rekening houdt met de al aanwezige Nederlanders vóór 1.01.1992. Dit moet geraamd worden op 145 gezinnen voor de periode 1992 – 2007.

---

<sup>39</sup> Bij prognose 3 kan de opmerking gemaakt worden dat de vroegere immigratie van 1992 – 2001 al gedeeltelijk de bijkomende behoefte voor structuurondersteunend hoofddorp type I heeft ingevuld, zij het dan dat deze immigratie deels met ingeweken Nederlanders (die niet "meetellen" in het concept van structuurondersteunend hoofddorp) werd gerealiseerd.

Deze geïmmigreerde gezinnen zijn koopkrachtiger dan de lagere inkomens van Wuustwezel en verdringen de lagere inkomensgroepen van de eigen bevolking. De totale behoefte zou hierdoor stijgen met 145.

## **7.4. Tendensen in verband met de kwalitatieve vraag naar woongelegenheden**

Uit de analyse van de aard van de bestaande woongelegenheden en de evolutie van de volgende jaren zijn er volgende tendensen af te leiden in verband met de kwalitatieve vraag naar woongelegenheden:

- de reële kostprijs voor het bouwen van een woning stijgt;
- de groep van alleenstaande éénoudergezinnen zal nog verder toenemen;
- de vrijstaande woningen zijn veelal te groot en niet meer aangepast aan de gewenste comfortsituatie;
- de groep van zelfstandig alleenwonende bejaarden neemt ook beduidend toe;
- het aantal kleine gezinnen van 2 of 3 personen zal ook een belangrijke groep blijven vormen.

Uit deze vaststellingen en uitgaande van de vastgestelde evoluties m.b.t. het aantal appartementen in méérgezinswoningen (punt 4.6 hierboven) , de oppervlakte van de woningen (punt 4.7 hierboven) en de kwaliteit van de woningen (punt 4.8 hierboven), kan worden gesteld dat :

- er een toenemende vraag zal zijn naar betaalbare, kleinere woongelegenheden;
- er een groter aanbod zal gecreëerd worden naar aangepaste woongelegenheden voor de groep van bejaarden en éénpersoonsgezinnen;
- er een toenemend aantal meergezinswoningen en een toenemend aantal appartementen in deze meergezinswoningen gerealiseerd zullen worden;
- het comfort en de uitrustingsgraad van alle woningen verder zal stijgen.

## **7.5. Volkshuisvestingsbehoeften**

De berekening van de volkshuisvestingsbehoeften werd volledig gebaseerd op de studie "Onderzoek naar de doelgroepen van het woonbeleid, Kwantificeren van de sociale woonbehoefte" van het steunpunt Wonen en Woonbeleid<sup>40</sup>.

Uit dit onderzoek werden volgende conclusies getrokken voor Vlaanderen:

- voor 59,9% van de huurders is de aankoop van een sociale woning (ter waarde van 3.325.000 Bef) niet haalbaar;
- 53,5% van de huurders kan aanspraak maken op een sociale huurwoning;
- 15,7% van de huurders kan een sociale koopwoning verwerven via overheidssteun, bv. via een sociale lening;
- 11,8% van de huurders zal gerechtigd zijn op overheidssteun, maar kan in feite zonder steun ook een sociale kavel of een sociale koopwoning aanschaffen;
- 12,7% van de huurders is niet gerechtigd en bezitten voldoende financiële draagkracht om op eigen houtje een woning te verwerven.

Op basis van deze gegevens wordt bij benadering de sociale woonbehoefte in de gemeente Wuustwezel bepaald.

---

<sup>40</sup> Meulemans B., Geurts V., Onderzoek naar de doelgroepen van het woonbeleid, Kwantificeren van de sociale woonbehoefte, Eindrapport, Steunpunt Wonen en Woonbeleid, Oktober 1995, Antwerpen



We vertrekken van het aantal gezinnen dat in 2007 in de gemeente zal wonen, telkens voor de verschillende bevolkingsprognoses. We gaan ervan uit dat de verhouding eigenaar-huurder dezelfde blijft als in de Volkstelling van 2001, nl. 76% eigenaars en 24% huurders. In onderstaande tabel worden de overeenkomstige cijfers per prognose weergegeven.

tabel 46: sociale woonbehoeften in Wuustwezel

	prognose 1	prognose 2	prognose 3	prognose 4
aantal gezinnen in 2007	6.063	6.537	6.818	7.135
aantal hurende gezinnen	1.455	1.569	1.636	1.712
aantal gezinnen waarvoor woning kopen te duur is	872	940	980	1026
aantal gezinnen die aanspraak kunnen maken op sociale huurwoning	778	839	875	916
aantal gezinnen die sociale koopwoning kunnen verwerven via overheidssteun	228	246	257	269
aantal gezinnen die gerechtigd zijn op overheidssteun, maar op eigen kracht koopwoning kunnen verwerven	172	185	193	202
aantal gezinnen die niet gerechtigd zijn op overheidssteun, maar op eigen kracht koopwoning kunnen verwerven	185	199	208	217

Indien de percentages van hogervermelde studie toegepast worden op de gemeente Wuustwezel geeft dit volgend resultaat:

- Eind 2007 zullen er tussen de 1.455 en 1.712 gezinnen zijn die een woning huren.
- Tussen de 872 en 1026 gezinnen kunnen de aankoop van een sociale woning of een sociale kavel financieel niet aan.
- Er zullen tussen 778 en 916 gezinnen zijn die aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning.
- Tussen de 228 en 269 gezinnen zijn gerechtigd op overheidssteun voor de aankoop van een sociale koopwoning of een sociale kavel; hiervan kunnen tussen de 172 en 202 in feite op eigen kracht een woning verwerven.

De extrapollatie van de resultaten van het "Onderzoek naar de doelgroepen van het woonbeleid, Kwantificeren van de sociale woonbehoefte" naar Wuustwezel kunnen als volgt worden samengevat:

- Op het einde van 2007 hebben in totaal minstens 778 tot 916 gezinnen (afhankelijk van de prognose) recht op een sociale huurwoning.
- Voor de sociale koopwoningen en sociale kavels komen er tegen eind 2007 in totaal tussen de 228 en 269 gezinnen in aanmerking.
- Samen zouden derhalve op het einde van 2007 tussen 1.006 en 1.185 gezinnen in aanmerking komen voor een sociale huur- of koopwoning of sociale verkaveling.

Om te weten hoeveel sociale woningen er moeten bijkomen in de toekomstige periode 2002 - 2007 moeten bovenstaande behoeften uiteraard geconfronteerd worden met de al gerealiseerde sociale woningen en sociale kavels (zie volgende hoofdstukken).

## **7.6. Permanente bewoners weekendverblijven**

De gemeente Wuustwezel telt 800 weekendverblijven waarvan ongeveer de helft permanent bewoond is. In bepaalde omstandigheden zal de nood aan sociale woningen vanuit deze bevolkingsgroep verhogen. Volgens het RSPA<sup>41</sup> kunnen de gemeenten in deze uitzonderlijke gevallen (permanente bewoners van recreatiegebieden) bijkomende woningen realiseren bovenop de aantallen die gelden voor de verschillende types hoofddorpen. De berekening hiervan is echter niet geëxpliciteerd.

## **7.7. Dorpsvernieuwingsbehoeften**

In de gemeente Wuustwezel zouden volgens extrapolatie van voornoemde studie bij benadering 330 woningen te renoveren of te vervangen zijn (Cfr punt 2.7.).

## **7.8. Totale bouw- en verbouwingsbehoefte**

Volgende tabel vat de verschillende behoeften samen.

Hierin is geen rekening gehouden met een bijkomende behoefte omwille van immigratie door kapitaalkrachtiger Nederlanders.

---

<sup>41</sup> RSPA, pag. 197

tabel 47: totale woonbehoeften in Wuustwezel (1992-2007) volgens de vier scenario's

	(1)= prognose aantal inwoners in 2007	(2)= prognose aantal private gezinnen in 2007	(3)= verschil private gezinnen in 2007 t.o.v. aantal gezinnen in 31.12.1991 = (2) - 5.285 <sup>42</sup>	(4)= prognose behoefte aantal woningen 2007 = (3) x frictieleegstand 1,035	(5)= bijkomend aantal woningen in 2007 t.o.v. 1991 , vermeerderd met behoefte structuuronderst. hoofddorp type I = (4) x 1,20
prognose 1: gesloten prognose 1991 - 2007	16.718	6.063 <sup>43</sup>	805	833	1.000
prognose 2: MIRA-2- projecties	(18.434) <sup>44</sup>	6.537	1.279	1.324	1.589
prognose 3: gesloten prognose 2001 - 2007	18.198	6.818	1.560	1.615	1.938
prognose 4: open prognose 2001 - 2007	19.050	7.135	1.877	1.943	1.943 <sup>45</sup>

<sup>42</sup> Het reëel aantal gezinnen op 31.12.1991 was 5.258

<sup>43</sup> Het reëel aantal gezinnen op 31.12.2001 was 6.471

<sup>44</sup> De provincie neemt enkel het aantal gezinnen in aanmerking.

<sup>45</sup> In prognose 4 wordt geen vermeerdering van 20% voor structureel ondersteunend hoofddorp type I toegepast.

## Bijlage 8: Confrontatie woonbehoeften versus woning- en bouwgrondaanbod

### 8.1. Confrontatie totale woonbehoefte versus reële woning- en bouwgrondaanbod voor de periode 2002 – 2007

De gemeente Wuustwezel heeft een behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1992 – 2007 die, afhankelijk van de gehanteerde prognosemethode, varieert van minimaal 1.000 woningen voor prognose 1, 1.589 woningen voor prognose 2, 1.938 woningen voor prognose 3, tot 1.943 woningen voor prognose 4.

In de periode 01.01.1992 - 31.12.2001 werden reeds **1.219** woningen vergund (zie tabel 31). De woonbehoefte voor de periode tussen 2002 en einde 2007 kan derhalve per prognose worden berekend en bedraagt:

- $1000 - 1219 = \text{minus } 219$  woningen volgens prognose 1 (er zouden dus al te veel woningen gebouwd zijn in 1992 – 2001 volgens deze gesloten prognose 1992 - 2007!);
- $1589 - 1219 = + 370$  woningen voor prognose 2 (MIRA-2-projecties);
- $1938 - 1219 = + 719$  woningen voor prognose 3 (gesloten prognose 2002 – 2007);
- $1943 - 1219 = + 724$  woningen voor prognose 4 (open prognose 2002 –2007).

Indien men de behoefte voor woningen voor de eigen bevolking omwille van verdringing door immigratie vanuit Nederland in rekening brengt, dient er voor de periode 01.01.1992 – 31.12.2007 rekening te worden gehouden met een bijkomende behoefte van 145 woningen, wat resulteert in, afhankelijk van de gehanteerde prognosemethode, 1.145 woningen voor prognose 1, 1.734 woningen voor prognose 2, 2.083 woningen voor prognose 3, tot 2.088 woningen voor prognose 4.

Gezien de reeds vergunde 1.219 woningen in 1992 – 2001 kan de woonbehoefte voor de periode tussen 2002 en einde 2007, waarbij rekening wordt gehouden met een bijkomende behoefte van 145 woningen door verdringing van de eigen bevolking door Nederlanders, derhalve per prognose worden berekend en bedraagt:

- $1000 - 1219 + 145 = \text{minus } 74$  woningen volgens prognose 1 (gesloten prognose 1992 - 2007);
- $1589 - 1219 + 145 = + 515$  woningen voor prognose 2 (MIRA-2-projecties);
- $1938 - 1219 + 145 = + 864$  woningen voor prognose 3 (gesloten prognose 2002 – 2007);
- $1943 - 1219 + 145 = + 869$  woningen voor prognose 4 (open prognose 2002 – 2007).

Hier tegenover staat een reëel aanbod van 369 onbebouwde percelen en 34 percelen waarop appartementen of studio's kunnen komen, dus samen een reëel aanbod van **403** potentiële woningen, die bijkomend kunnen gerealiseerd worden. Deze cijfers worden samengevat per prognose in volgende tabel als een confrontatie behoefte/aanbod voor de periode 2002- 2007.

tabel 48: confrontatie woonbehoefte versus aanbod van woningen en bouwgronden voor de periode 2002-2007 volgens de 4 verschillende prognoses

	(1) = behoefte bijkomend aantal woningen in 2007 t.o.v. 1991, zonder behoefte o.w.v. verdringing Nederlanders	(2) = (1) – 1.219 = woonbehoefte 1 tussen 2002 en 2007	(3) = verschil tussen woonbehoefte 1 en het al aanwezige reële aanbod van 403 bouwmogelijkheden = (2) - 403	(4) = behoefte bijkomend aantal woningen in 2007 t.o.v. 1991, met behoefte o.w.v. verdringing Nederlanders	(5) = (4) – 1.219 = woonbehoefte 2 tussen 2002 en 2007	(6) = verschil tussen woonbehoefte 2 en het al aanwezige reële aanbod van 403 bouwmogelijkheden = (5) - 403
<b>prognose 1: gesloten prognose 1992 - 2007</b>	+ 1.000	- 219	- 622	1.145	- 74	- 477
<b>prognose 2: MIRA-2-projecties</b>	+ 1.589	+ 370	- 33	1.734	+ 515	+ 112
<b>prognose 3: gesloten prognose 2002 - 2007</b>	+ 1.938	+ 719	+ 316	2.083	+ 864	+ 461
<b>prognose 4: open prognose 2002 - 2007</b>	+ 1.943 <sup>46</sup>	+ 724	+ 321	2.088	+ 869	+ 466

Hieruit kan besloten dat voor 2002 – 2007 dan, afhankelijk van de gehanteerde prognosemethodiek:

- in prognose 1 het aanbod de behoefte met 622 onbebouwde percelen (bouwmogelijkheden voor potentiële woningen), ruim overtreft; volgens deze prognose is er dus een ruim overschot aan onbebouwde percelen; rekent men de behoefte omwille van verdringing door immigratie van Nederlanders erbij, dan blijft er nog een aanbod dat de behoefte met 477 overtreft.
- in prognose 2 (MIRA 2 – projecties) het aanbod de behoefte met 33 woningen overtreft; volgens deze prognose is er dus ook hier een nipt overschot aan onbebouwde percelen; rekent men de behoefte omwille van verdringing door immigratie van Nederlanders erbij, dan overtreft de behoefte het aanbod met 112 woningen.
- in prognose 3: de behoefte het aanbod met 316 onbebouwde percelen, uitgedrukt als potentiële woningen, overtreft; volgens deze prognose is het aanbod dus niet voldoende en dient er gezocht te worden naar het bouwrijp maken van bijkomende onbebouwde percelen; rekent men de behoefte omwille van verdringing door immigratie van Nederlanders erbij, dan overtreft de behoefte het aanbod met 461 bouwmogelijkheden voor potentiële woningen.
- prognose 4: de behoefte het aanbod met 321 onbebouwde percelen, uitgedrukt als potentiële woningen, overtreft; volgens deze prognose is het aanbod dus niet

<sup>46</sup> In prognose 4 wordt geen vermeerdering van 20% voor structureel ondersteunend hoofddorp type I toegepast.

voldoende en dient er gezocht te worden naar het bouwrijp maken van bijkomende onbebouwde percelen; rekt men de behoefte omwille van verdringing door immigratie van Nederlanders erbij, dan overtreft de behoefte het aanbod met 466 bouw mogelijkheden voor potentiële woningen.

De behoefte omwille van verdringing door immigratie kan volgens de hogere overheid echter niet worden meegerekend.

## 8.2. Confrontatie behoefte sociale woningen versus bestaand aanbod sociale woningen voor de periode 2002 – 2007

In het RSPA is bepaald dat wanneer een gemeente uit het buitengebied tussen 5 en 15% sociale woningen in haar woningvoorraad heeft, maximaal 25% van het aantal bijkomende woningen uit sociale woningen mag bestaan, voor zover het aandeel sociale woningen in haar woningvoorraad daarmee beneden de 15% blijft.

Het aantal bijkomende koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen uit de lokale bevolking wordt beperkt tot de helft van het totaal aantal bijkomende sociale huur- en koopwoningen. Deze aantallen sociale woningen zijn begrepen in de totale berekende woonbehoefte.

In de hiernavolgende tabel zijn deze aantallen sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels per prognose berekend.

tabel 49: behoefte sociale woningen en kavels vlg. RSPA voor de periode 2002-2007 volgens de 4 prognoses, zonder rekening te houden met bijkomende behoeften door immigratie Nederlanders

	(1) = toe-kom-stige woonbe-hoeft	(2) = aandeel van 25% sociale huurwoningen in bijkomende woonbehoefte = (1) x 0,25	(3) = aandeel van 12,5% sociale koopwoningen en kavels in bijkomende woonbehoefte = (1) x 0,125	(4) = totaal van volkshuisves-tings-behoeften
<b>prognose 1:</b> <b>gesloten prognose 1992 - 2007</b>	- 622	- 155	- 77	- 232
<b>prognose 2:</b> <b>MIRA-2-projecties</b>	- 33	- 8	- 4	- 12
<b>prognose 3:</b> <b>gesloten prognose 2002 - 2007</b>	+ 316	+ 79	+ 40	+ 119
<b>prognose 4:</b> <b>open prognose 2002 - 2007</b>	+ 321	+ 80	+ 40	+ 120

Hieruit kan besloten worden dat:

- in prognoses 1 en 2 geen bijkomende inspanning voor sociale woningbouw nodig is;
- in prognoses 3 en 4 nog ca. 120 woningen en sociale kavels nodig zijn.

## Bijlage 9: Tewerkstelling

### 9.1. Tewerkstelling in de agrarische sector

Het bovenstaande sterke profiel van de agrarische structuur van Wuustwezel uit zich in de tewerkstelling. In de gemeente waren er op 15 mei 2000<sup>47</sup> 392 agrarische bedrijven met 504 bestendige en 273 niet-bestendige werkkrachten, wat de totale tewerkstelling in de agrarische sector op 777 brengt. In verhouding tot de totale werkende bevolking binnen de gemeente (2402 tewerkgestelden medio 2000, als som van arbeiders en bedienden, waarbij voor de totale werkgelegenheid ook nog de 1807 zelfstandigen dienen opgeteld te worden, dus 4209) betekent dit 18,5%, wat verhoudingsgewijs zeer veel is en als sector op de eerste plaats komt. Wuustwezel kan derhalve zeker als “agrarische gemeente” worden gekarakteriseerd.

### 9.2. Zelfstandigen

De belangrijkste groep van de werkende bevolking in Wuustwezel ligt bij zelfstandigen en hun helpers (veelal meewerkende familie): 1807 op 31.12.2000, waaronder 183 zelfstandige helpers en waarin de agrarische sector met 471 zelfstandigen sterk is vertegenwoordigd. De overige zelfstandigen en helpers (met 1336 personen) vinden we terug bij de vele ondernemingen in de bouwnijverheid, de handel en horeca en als andere zelfstandige beroepen.

tabel 50: zelfstandigen op 31.12.2000

	zelfstandigen <sup>48</sup>	helpers	totaal
Landbouw en visserij	374	97	471
Nijverheid en ambachten (prod.)	353	32	385
Handel	608	43	651
Vrije beroepen	161	2	163
Diensten en diversen	122	15	137
totaal	1.618	189	1.807

bron: GOM, 2002

### 9.3. Andere tewerkstelling

Eén vierde van de tewerkstelling in Wuustwezel (580 personen) vindt men terug in het openbaar bestuur en het onderwijs. Als zodanig komt deze groep op de tweede plaats. Op de derde en vierde plaats komen respectievelijk de arbeiders en bedienden van de sectoren “handel, financiën en commerciële diensten” en de “bouwnijverheid”, beide met respectievelijk 450 en 373 werknemers (waaronder het bouwbedrijf Hens n.v. met meer dan 50 werknemers). De industrie komt op de zesde plaats van tewerkstelling met 319 werknemers. Hier zijn ook twee belangrijke werkgevers met meer dan 100 werknemers gesitueerd, met name Verellen n.v., een tabaksproducent en Vorrsselmans Constant n.v., vervaardiger van aluminium deuren en ramen.<sup>49</sup>

<sup>47</sup> N.I.S., Landbouwtelling mei 2000.

<sup>48</sup> Onder zelfstandigen worden verzekeringsplichtigen met een zelfstandig hoofdberoep verstaan.

<sup>49</sup> Uit: gemeenteprofiel 2002, GOM Antwerpen

tabel 51: tewerkstelling op 30.06.2000

sector	arbeiders	bedienden	totaal	aantal bedrijven	specialisatie coëfficiënt <sup>50</sup>
<b>landbouw, bosbouw, visserij</b>	<b>152</b>	<b>3</b>	<b>155</b>	<b>27</b>	<b>14,37</b>
<b>extractieve nijverheid</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>be- en verwerkende nijverheid</b>	<b>253</b>	<b>111</b>	<b>364</b>	<b>35</b>	<b>0,77</b>
voeding, drank, tabak	124	57	181	11	3,37
textiel	0	0	0	0	0,00
kleding, schoenen	0	0	0	0	0,00
hout	12	0	12	3	3,47
papier, drukkerij, uitgeverijen	8	12	20	3	0,58
chemie en aanverwante	20	13	33	3	0,24
bouwmaterialen	0	0	0	0	0,00
staal, non-ferro	0	0	0	0	0,00
metaalverwerking	72	27	99	11	0,53
overige (incl. diamant)	17	2	19	4	1,02
<b>bouwnijverheid</b>	<b>350</b>	<b>23</b>	<b>373</b>	<b>86</b>	<b>2,97</b>
<b>elektriciteit, gas, water</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>1,75</b>
<b>handel, financiën, commerciële diensten</b>	<b>181</b>	<b>269</b>	<b>450</b>	<b>147</b>	<b>0,53</b>
handel, horeca	169	165	334	108	0,81
bank, verzekeringen	3	64	67	16	0,65
commerciële diensten	9	40	49	23	0,15
<b>vervoer, communicatie</b>	<b>146</b>	<b>57</b>	<b>203</b>	<b>23</b>	<b>0,95</b>
<b>niet-commerciële diensten</b>	<b>63</b>	<b>182</b>	<b>245</b>	<b>26</b>	<b>0,75</b>
<b>openbaar bestuur, onderwijs</b>	<b>126</b>	<b>454</b>	<b>580</b>	<b>25</b>	<b>1,47</b>
<b>totaal</b>	<b>1271</b>	<b>1131</b>	<b>2402</b>	<b>370</b>	<b>1,00</b>

Noot: naast 2402 arbeiders en bedienden telde Wuustwezel op 31.12.2000 ook nog 1807 zelfstandigen en helpers en op 31.12.2000 339 werkzoekenden. In het cijfer van de zelfstandigen en helpers zit ook de tewerkstelling van de agrarische sector.

Bron: GOM Antwerpen, gemeenteprofiel 2002

## 9.4. Werkloosheid

Tegen de algemene tendens in is het aantal niet-werkzoekenden in 2001 licht gedaald in Wuustwezel. De werkloosheidsgraad lag er met 4,5% op een laag niveau, ongeveer even hoog als in Kalmthout doch lager dan in de meeste andere gemeenten ten noordoosten van Antwerpen.

tabel 52: werkloosheid

	Niet-werkende werkzoekenden		
	31.12.01	verschil vorig jaar	verschil vorig jaar in %
Wuustwezel	339	-7	-2,0
Arrondissement Antwerpen	36.870	+4.714	+14,7
Provincie Antwerpen	57.364	+6.376	+12,5
Vlaams gewest	179.566	+19.981	+12,5

bron: GOM, 2002

<sup>50</sup> Een specialisatiecoëfficiënt hoger dan 1 wil zeggen dat de gemeentelijke tewerkstelling in die sector relatief hoger is dan in het hele arrondissement.



## 9.5. Inkomen

De inwoners van Wuustwezel hadden in 1999 (aanslagjaar 2000) een inkomen dat gemiddeld 6,1% lager lag dan het Belgisch gemiddelde. In geld uitgedrukt is hun inkomen 1.510 euro per hoofd en per jaar lager dan dat van de gemiddelde provinciegenoot.

tabel 53: inkomen

	<b>gemiddelde inkomen per inwoner (euro)</b>	<b>% t.o.v. Rijk</b>
Wuustwezel	10.015	93,9
Arrondissement Antwerpen	11.807	110,7
Provincie Antwerpen	11.525	108,0
Vlaams gewest	10.669	100,0

bron: GOM, 2002

## Bijlage 10: Bedrijvigheid in de KMO-zones

### 10.1. Inventarisatie van de bedrijven per KMO-zone

#### 10.1.1. Bedrijven op KMO-zone Wuustwezelseweg (Loenhout)

Naam bedrijf	Adres
ANSOMS TRAPPENMAKERIJ	Wuustwezelseweg 81 2990 WUUSTWEZEL
CEUPPENS GEBR.	Verbrand-Hofstraat 32 2990 WUUSTWEZEL
DE CUYPER HUGO & ZONEN	Wuustwezelseweg 85 2990 LOENHOUT
GENERALPACKAGING	Verbrand-Hofstraat 30 2990 WUUSTWEZEL
JOCHEMS PLAFONNERINGSWERKEN	Verbrand-Hofstraat 20 2990 WUUSTWEZEL
KRUIDENGLORY	Verbrand-Hofstraat 26 2990 WUUSTWEZEL
LASATELIER VANLEBERGHE	Verbrand-Hofstraat 15 2990 WUUSTWEZEL
LEVO BETONVLOEREN	Verbrand-Hofstraat 17 2990 LOENHOUT
LEYS J. (DOE HET ZELF)	Wuustwezelseweg 83 2990 WUUSTWEZEL
MACHINE SERVICE	Verbrand-Hofstraat 28 2990 WUUSTWEZEL
ROMBOUTS TENTENVERHUUR	Verbrand-Hofstraat 11 2990 WUUSTWEZEL
ROYAL BISCUITS	Wuustwezelseweg 79 2990 WUUSTWEZEL
VAN DEN HEUVEL JAN	Wuustwezelseweg 91 2990 WUUSTWEZEL
VAN DONGEN VEEVOEDERS	Wuustwezelseweg 87 2990 WUUSTWEZEL
VAN HECKE DANNY	Verbrand-Hofstraat 13 2990 WUUSTWEZEL
VORSSELMANS CONSTANT	Verbrand-Hofstraat 1 2990 LOENHOUT

bron: GOM Antwerpen

#### 10.1.2. Bedrijven op KMO-zone Sterbos (Kalmthoutsesteenweg)

Naam bedrijf	Adres
AUGUSTYNS INTERIEUR	Kalmthoutsesteenweg 193 2990 WUUSTWEZEL
LEONARD JEF CONSTRUCTIE WERKHUIZEN	Kalmthoutsesteenweg 197 2990 WUUSTWEZEL
ROMBOUTS J.	Kalmthoutsesteenweg 201 2990 WUUSTWEZEL
SIPS FRANS CHAPEWERKEN	Venwei 18 2990 WUUSTWEZEL
VAN GILS METALLISATIE	Heivelden 21 2990 WUUSTWEZEL

VAN LEER-MUNO AFD. FLEXIBLES VANAL	Kalmthoutsesteenweg 197 2990 WUUSTWEZEL Kalmthoutsesteenweg 197 2990 WUUSTWEZEL
---------------------------------------	--

bron: GOM Antwerpen

### 10.1.3. Bedrijven op KMO-zone Grens (Bredabaan)

Naam bedrijf	Adres
AUGUSTYNS INTERIEUR	Bredabaan 368 2990 WUUSTWEZEL
CARTOUCHE DISCO	Bredabaan 29 2990 WUUSTWEZEL
DE TAXI CAFE	Bredabaan 43 2990 WUUSTWEZEL
FRONTIERE	Bredabaan 2990 WUUSTWEZEL
GEYS TRANSPORT	Bredabaan 51 2990 WUUSTWEZEL
GEYSEN E. DRANKEN	Bredabaan 53 2990 WUUSTWEZEL
GEYSEN EDDY SERVICE (TANKSTATION)	Bredabaan 2990 WUUSTWEZEL
HENS	Bredabaan 55 Bus B 2990 WUUSTWEZEL
HENS GRONDTRANSPORT	Bredabaan 55 B 2990 WUUSTWEZEL
SINJORENHOF	Bredabaan 58 2990 WUUSTWEZEL
STOROPACK	Bredabaan 58 a 2990 WUUSTWEZEL

bron: GOM Antwerpen

### 10.1.4. Bedrijven op KMO-zone Kampweg

Naam bedrijf	Adres
RIBA-beheer	Industrielaan 6, 2960 BRECHT

bron: Gemeentebestuur Wuustwezel

### 10.1.5. Bedrijven op KMO-zone Bredabaan-Wiezelo (Gooreind)

Naam bedrijf	Adres
Verellen limited	Bredabaan 853 2990 WUUSTWEZEL
Versaco	Bredabaan 853 2990 WUUSTWEZEL
Plasticor	Bredabaan 853 2990 WUUSTWEZEL
Vennootschap Verellen	Bredabaan 853 2990 WUUSTWEZEL

bron: Gemeentebestuur Wuustwezel

## 10.2. Evolutie van de groei van de KMO-zones

tabel 54: Evolutie bouwvergunningen als som van alle KMO-zones in Wuustwezel

jaar	aantal aanvragen	aantal vergunningen voor nieuwbouw	terrein-oppervlakte vergunningen voor nieuwbouw (m2)	aantal vergunningen voor uitbreidingen	terrein-oppervlakte vergunningen voor uitbreidingen aan bestaande gebouwen (m2)	bijkomende terreinoppervlakte effectief in gebruik genomen (m2)	KMO-zones waarin groei heeft plaats gehad
1992	1			1	362	362	Kampweg
1993	2			2	19666	17166	Kampweg + Sterbos
1994	3			3	1418	1418	
1995	1			1	1000	1000	Sterbos
1996	1			1	246	246	
1997							
1998	1			1	1790	1790	Sterbos
1999	3	1		2	1198	1345	
2000							
2001	1			1	1000	1000	Sterbos
2002	1	1	18040			18040	Grens
2003							
2004	2	1	13024	2	3785	16809	Gooreind; Sterbos
2005	6	6	13476			11481	Sterbos
2006 (t/m oktober)							
<b>totaal</b>	<b>21</b>	<b>9</b>	<b>44540</b>	<b>13</b>	<b>30465</b>	<b>70657</b>	

## Bijlage 11: Inventarisatie van zonevreemde bedrijven

tabel 55: inventarisatie zonevreemde bedrijven

Nr. op kaart 28 van inf. gedeelte	Naam	Ligging zonevreemd gebouw	kadastraal perceelsnummer	Bestemming gewestplan <sup>51</sup>	Activiteit	Omgevingshinder?	Ligging in gewenste ruimtelijke structuur
1	Kenis, Marcel August	Terbeekseweg 11 - 13	A 578 T, A 578 N	AG	Landbouwloonwerk-onderneming	neen	open ruimtegebied A met heterogene landbouw en kernen van familiale glastuinbouw
2	De Bie, Jozef Alfons & Hens, Rita	Sint-Willebrordusstraat 64 en +64	F 19 B, F 21 B	LWAG	Landbouwloonwerk-onderneming	neen	open ruimtegebied C met heterogene landbouw van Gooreind tot Wuustwezel
3	n.v. gebrs. Van der Velden	Weehagenweg 30 en +30	D 485 Y, D 485 Z	AG	Landbouwloonwerk-onderneming	neen	open ruimtegebied A met heterogene landbouw en kernen van familiale glastuinbouw
4	Aernouts – Vermeiren, Frans	Jonkerweg 17 en +17	A 375 D en A 379 E	AG	Landbouwloonwerk-onderneming	neen	open ruimtegebied A met heterogene landbouw en kernen van familiale glastuinbouw
5	Mattheeusen – Damen, Eddy	Blekenberg 95 en +95	F 23 C, F 23 D en F 23 E	LWAG	Schrijnwerkerij	neen	open ruimtegebied C met heterogene landbouw van Gooreind tot Wuustwezel
6	Kenis, Dirk Louis	Martendijk 24 en +24	G 320 D en G 320 E	LWAG	Schrijnwerkerij	neen	open ruimtegebied C met heterogene landbouw van Gooreind tot Wuustwezel
7	Schrauwen – Aernouts, Jan	Vorssingersweg 8	C 702 S	AG	Fourage	neen	open ruimtegebied A met heterogene landbouw en met mogelijke clusters van grootschalige glastuinbouw
8	Tuincenter Op Sinjoorke	Kruisweg 75 en +75	C 44 D en C 44 E	AG	Tuincenter met serre	neen	open ruimtegebied A met heterogene landbouw en kernen van familiale glastuinbouw
9	Vennootschap Riba - beheer	Kampweg 178 en +178 en Schaapsdijk	D 488 B 5, D 488 L 4, D 488 N 5, D 488 P 4, D 488 G	LWAG	Opslagloodsen - werkplaatsen	neen	open ruimtegebied C met heterogene landbouw van Gooreind tot Wuustwezel

<sup>51</sup> AG= agrarisch gebied, LWAG= landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

10	Dancing Europa (Ven. OTAG)	Bredabaan 4	C 264 M en C 265 B	AG	Feestzaal	neen	open ruimtegebied A met heterogene landbouw en kernen van familiale glastuinbouw
----	-------------------------------	-------------	-----------------------	----	-----------	------	--

## Bijlage 12: Sport- en recreatieinfrastructuur: gebruikende clubs en hun aantallen leden

deelgemeente	aantal inwoners 1992	aantal inwoners 2004	naam + adres sportclubs die gebruik maken van de gemeentelijke sportpool,	aantal leden van de sportclubs anno 1992	aantal leden van de sportclubs anno 2004	som aantal leden 1992 die sportinfra gebruiken per woonkern	som aantal leden 2004 die sportinfra gebruiken per woonkern
Wuustwezel	7456	8238	TC 't Kattegat Pacquée Marleen, Hofakker 31, Wuustwezel	78	87		
			TC. Molenheide, Aertsen Reneé, Brekelen 33, Wuustwezel	141	135		
			Judoschool Centrum, Michel G. Bredabaan 798, Wuustwezel	65	28		
			Vlaamse Jutsoka's, Lauwerijs Paul, Bredabaan 1029, Brasschaat	36	33		
			Badmintonclub Torpedo, Schoonvliet Dennis, Corsolaan 9, Wuustwezel	125	138		
			Basketbalclub Wuustwezel, Meeusen Ron, Rijsvenenstraat 45, Wuustwezel	172	167		
			Volleybalclub Fixit (voorheen TGN) ,Peeters Jan, Het Looike 21, Wuustwezel	143	270		
			Zvc. Fc "K", Van Hasselt Ludo, Tereik 33, Wuustwezel	18	22		
			FC Jochems, Dirven Roger, Zavelstraat 16, Wuustwezel	15	gestopt		
			A.D. Delhaize FC , Paelinckx Eddy, Kampweg 121, Wuustwezel	12	gestopt		
			Kon. Wuustwezel F.C., Neefs Roger, Achter d' Hoven 105, Wuustwezel	301	363		
			FC De Leeuwen, Hens Koen, Baan 19, Wuustwezel		24		

			FC 't Zand, Dierickx Antoine, Marialaan 62, Wuustwezel		22		
			KWB voetbal, Bevers Patrick, Kampweg 148, Wuustwezel		20		
			Noord Kempische Keepersschool, Van der Jonckheyd Benny, Bredabaan 205, Wuustwezel		12		
			V.V. Landelijke Gilde, Van Gils Dirk, Akkerstraat 13, Wuustwezel		20		
			Zvc. De Klok, Van Velthoven Kris, Rerum Novarumlaan 21, Wuustwezel		24		
			Wuustwezelse Zaalvoetballiga, De Bock Yvan, Polderstraat 3, Wuustwezel		150		
			t Wezels Omslagpunt, Bevers Marc, Kloosterstraat 84, Wuustwezel		23		
			Pétancqeclub De Vinken, Eykens Marie-Louise, Gemeentepark 3, Wuustwezel		27		
			Rolschaatsclub Wuustwezel, Rombouts Louis, Rijsvenenstraat 22, Wuustwezel	34	26		
			KRV skeelerclub, Van Hoogten Jan, Zonedauwlaan 13, Malle		18		
			Turnkrking De Knappe Durvers, Balemans Martine, Hofakker 10, Wuustwezel	700	607	<b>1840</b>	<b>2216</b>
Loenhout	3452	3603	Loenhout SK, Van Dijck Frans, Oosteneindlaan 3, Wuustwezel	230	398		
			FC Terbeek, Van Hasselt Joris, Kon. Fabiolalaan 9, Wuustwezel	20	18		
			VK. De Pezerik, Van Hasselt Hans, Wuustwezelseweg 3, Wuustwezel	29	29		
			FC Sandokan, Vermeiren Mariette, Over d'Aa 138, Essen	20	19		
			FC Drie Zwaantjes, Michielsens Wim, Absheide 16, Beerse	20	21		



			Zvc. Alu Vorrsselmans (voorheen de Zwaluw), Vorrsselmans Mark, Tereik 39, Wuustwezel	25	23		
			Volleybalclub Wek Loenhout, Helsen Leo, Brechtseweg 67, Wuustwezel	55	150		
			Korfbalclub Loenhout, Breugelmans Mark, Molenheide 22, Wuustwezel	112	72		
			L.R.V. St. Quirinus, Van Dijck Guy, St. Lenaartseweg 11, Wuustwezel	33			
			Ponyclub St. Quirinus, Goetschalckx Werner, St.-Annastraat 70, Wuustwezel	27			
			Declo, Van Hasselt Hans, Leiweg 7, Wuustwezel		15		
			Budofederation, Quirijnen Jef, Leiweg 17, Wuustwezel		137		
			Movendum, Seutin Koen, Kon. Fabiolalaan 12, Wuustwezel		273		
			Oud KLJ, Cools Peter, Molenakkerstraat 60, Wuustwezel		20		
			Vk. De Doelgetters, Van Boxel Tom, Bredabaan 366, Wuustwezel		30	<b>571</b>	<b>1205</b>
Gooreind	5392	6340	Gooreind VV., Beyers Leo, Grotstraat 28, Wuustwezel	230	285		
			FC Rode Ster, Van Hal Christiaan, De Vennekens 32, Wuustwezel	20	gestopt		
			FC Den Hoek, Schellekens Jean Pierre, Wuustwezel	22	gestopt		
			FC Rebel, Arnouts Luc, Bosduinstraat 63, Wuustwezel	18	21		
			FC Pothoek, Bellens Rik, Venstraat 42, Wuustwezel	25	gestopt		

			GSK Volharding, Schellekens Marc, Arthur Boelstraat63, Wuustwezel	380	250		
			Turnkring Wugolo, Smeyers Monique, Keievenstraat 12, Wuustwezel	96	70		
			Gooreindse Atletiekvereniging, Quirijnen Jan, Emiel Verellenlaan 7, Wuustwezel	80	41		
			FC De Kuyper, Jacobs Tommy, Gemeentebos 22, Wuustwezel,		23		
			FC Veehandel, Van Looveren Alfons, Brugstraat 40, Brecht		22		
			FC De Jager, Dirven Garry, Bredabaan 866, Wuustwezel		18		
			FC Oud Goor, De Backer Tom, Pauwelslei 77, Brasschaat		26	<b>871</b>	<b>756</b>

## Bijlage 13: Begrippenlijst

### Voorafgaande noot:

Begrippen aangeduid met een asterisk (\*) komen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; begrippen aangeduid met twee asterisken (\*\*) uit het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen.

### A

#### **Abiotisch**

Niet-levend. Abiotisch milieu is een begrip dat betrekking heeft op o.a. geologie, reliëf en hoogteligging en de waterhuishouding. Abiotisch staat tegenover biotisch, wat betrekking heeft op de fauna en flora.

#### **Afbakening van stedelijke gebieden\***

De precieze aanduiding van de delen van een gemeente waarin een beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is. De afbakening moet toelaten binnen de grens van het stedelijk gebied de behoefte inzake woningbouw, economische activiteit en andere activiteiten (de zogenaamde taakstellingen) op te vangen. De afbakening gebeurt in een afbakingsproces waarin alle betrokkenen samenwerken.

#### **Afstandsregel\***

Normen voor het garanderen van een minimale afstand tussen twee activiteiten met het oog op het vermijden of beperken van onderlinge hinder.

#### **Agrarisch bedrijf\***

Bedrijf dat beroepsmatig planten en/of dieren kweekt voor de markt, met uitzondering van het kweken van dieren voor recreatieve doeleinden.

#### **Agrarische macrostructuur\***

De ruimtelijke vaststelling van een aantal landbouw-concentratie- en specialisatiegebieden. De macrostructuur heeft geen impact op het vergunningenbeleid maar vormt het uitgangspunt voor positieve en structuuronder-steunende maatregelen vanuit het ruimtelijk en sectoraal beleid.

#### **Agrarische structuur\***

Het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Agrarische structuur is aldus een ruimtelijk begrip.

#### **Agrarisch gebied\***

Het gebied dat aldus bestemd wordt op het gewestplan.

Agrarisch gebied is een juridisch begrip. De oppervlakte agrarisch gebied bestaat uit landbouwnuttige oppervlakte en niet landbouwnuttige oppervlakte in overheidseigendom (openbaar en privaats domein) en particuliere eigendom.

#### **Algemeen plan van aanleg**

Gemeentelijk bestemmingsplan voor gans het grondgebied dat de visie van het beleid op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling weergeeft. Naast de bestaande toestand houdt het de algemene bestemming in van verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig andere gebruik en algemene regels betreffende de plaatsing en de grootte van de op te trekken gebouwen.

#### **Alluviaal**

Behorend tot het alluvium of het laagst gelegen deel van de rivier- of beekvallei.

#### **Alluvium**

Afzettingen die na het Pleistoceen (oudste tijdvak van het Quartair) gevormd zijn, zoals zee- en rivierklei en -zand, veen enz. Gewoonlijk worden afzettingen van riviersedimenten in de vallei bedoeld.

#### **Ankerplaats\*\***

Representatief geheel van gevarieerde punt- of lijnelementen met een belangrijke samenhang en gaafheid. Ankerplaatsen kunnen een ruimtelijk structuurbepalend karakter hebben.

#### **Antropogeen**

Door de mens gevormd.

### **Antwerpse fragmenten\*\***

Eén van de vier hoofdruimten die worden onderscheiden in de provincie Antwerpen. Het gebied bevat het sterk verstedelijkt deel van de Vlaamse ruit op het grondgebied van de provincie Antwerpen. Voor de Antwerpse fragmenten geldt een beleid van omgaan met fragmentatie. Dit betekent het zoeken naar nieuwe samenhang in een vernieuwde vorm van stedelijkheid.

### **Antwerpse gordel\*\***

Eén van de zeven deelruimten van de provinciale hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten'. De 'Antwerpse gordel' is een groenstructuur die enerzijds ademruimte biedt aan het grootstedelijk gebied Antwerpen en anderzijds het grootstedelijk gebied begrenst.

### **Autonome ontwikkeling**

De ontwikkeling die het gebied zou doormaken zonder gestuurde beïnvloeding of geplande acties van buitenaf.

### **Avifauna**

De vogelwereld als onderdeel van de fauna of dierenwereld.

## **B**

### **Baken\***

Visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap.

Het ruimtelijk beleid ten aanzien van bakens richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid ervan. Bakens komen als beleids categorie voor in de gewenste landschappelijke structuur.

### **Barrièrewerking**

(van een infrastructuur bijv.). De fysische belemmering van de migratie van organismen of van de doortocht van de mens.

### **Beroepslandbouw\***

Beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering: het voortbrengen (kweken) van planten en/of dieren in hoofd- of nevenberoep.

### **Bijzonder plan van aanleg**

Gemeentelijk bestemmingsplan voor slechts een deel van het grondgebied. Het geeft de gewenste ontwikkeling van een deel van het grondgebied van een gemeente of stad weer. Het houdt gedetailleerde voorschriften in betreffende de bestemmingszones en het tracé van het wegennet evenals voorschriften o.a. inzake de plaatsing, de grootte en de esthetiek van de gebouwen.

### **Bindende bepaling**

(van een ruimtelijk structuurplan): bepalingen die bindend voor het gemeentebestuur en niet voor de burgers zijn. Ze vormen de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan en geven het dwingend karakter aan voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten.

### **Binnengebied**

Gebied met onbebouwde percelen in woongebied omsloten door gebouwen; bij uitbreiding van het begrip: gebied met onbebouwde percelen in woonuitbreidingsgebied omsloten door gebouwen.

### **Biodiversiteit**

De verscheidenheid aan levensvormen of het aantal soorten dat op een bepaald oppervlak of gebied voorkomt.

### **Biotisch**

Betreffende de levende organismen, met name de planten- en de dierenwereld.

### **Biotoop**

De specifieke ruimte ingenomen door een levensgemeenschap.

### **Bosstructuur\***

De bosstructuur maakt deel uit van de natuurlijke structuur en bestaat uit het samenhangend geheel van gebieden waar bossen omwille van socio-economische (productie, educatie, recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische doelstellingen (schermfunctie, natuurfunctie) met het oog op het duurzaam functioneren van de bossen worden behouden en ontwikkeld. De bosstructuur is aldus een ruimtelijk begrip.

### **Bosuitbreidingsgebied\***

Beleidscategorie waar het beleid gericht is op de uitbreiding van het bosareaal.

### **Bouw en gebruiksvrije strook\***

Strook langs hoofd- en primaire wegen waarop een erfdiensbaarheid rust. In deze strook mogen geen vaste constructies opgericht of uitgebreid worden, of verhardingen en dergelijke aangelegd worden. Het gebruiksvrij houden van de strook betekent dat alle gebruik dat de latere inrichting en aanleg van de strook voor lijninfrastructuur kan verhinderen, niet toegelaten is. De instelling van een bouw- en gebruiksvrije strook en de concrete reglementering die ervoor geldt worden door een uitvoeringsplan en/of verordening geregeld.

### **Bouwwrije zone\***

Gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Bouwwrije zones zijn samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels in zijn opgenomen.

### **Buffering\***

Ruimtelijke buffering is het van elkaar afschermen van twee of meer functies of activiteiten hetzij door ze op een zekere afstand van elkaar te houden, hetzij door het aanbrengen van een andere functie of activiteit ertussen, bijvoorbeeld een groenscherm tussen een bedrijventerrein en een woonwijk.

### **Buitengebied\***

Het buitengebied is - op het niveau van Vlaanderen bekeken - het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur zoals dorpskernen en wegeninfrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

## **C**

### **Categorisering\*\***

Categorisering is het indelen van concrete ruimten in bepaalde beleidscategorieën. Voor de concrete ruimte geldt bijgevolg het beleid dat overeenstemt met de betreffende beleidscategorie.

### **Categorisering van het wegennet\***

De functionele categorisering van het wegennet is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Voor de categorisering wordt niet uitgegaan van de beheerder of van het huidige profiel van de weg. Er wordt, vanuit een langetermijnperspectief, uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg.

### **Concentratiegebied voor glastuinbouw\*\***

In deze gebieden worden serres bij voorkeur geconcentreerd en gestimuleerd. Deze gebieden worden afgebakend en geherstructureerd. Buiten deze gebieden worden serres niet aangemoedigd. Concentratiegebieden voor glastuinbouw zijn een beleidscategorie van de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur en van de gewenste ruimtelijk-economische structuur.

### **Concept (ruimtelijk -)\*\***

Een ruimtelijk concept is een coherent geheel van ruimtelijke principes voor de gewenste toekomst van een ruimte. Een ruimtelijk concept geeft een ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en bevat steeds één of meerdere kaartbeelden van de betrokken ruimte.

### **Congestie\***

Congestie is de toestand waarbij de verkeersintensiteit op een bepaald wegvak de capaciteit overschrijdt.

## **D**

### **Dagtoerisme en dagrecreatie\***

Het geheel van activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de woning plaatsvindt en waarmee geen overnachting gepaard gaat.

### **Deelruimte\*\***

Gewenst ruimtelijk systeem waarvoor een gemeenschappelijk beleid wordt geformuleerd als een venster op de gewenste ruimtelijke structuur. Deelruimten zijn dynamisch en complex en hebben geen vast omliggende grenzen. Deelruimten vervullen een eigen rol in de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente. Voor deelruimten is een nadere gebiedsgerichte en geïntegreerde uitwerking aangewezen rond nader te bepalen thema's binnen een samenwerkingsverband tussen alle betrokken actoren.

Het zijn veelal complexe ruimten waarvan de structuur wordt bepaald door de samenhang van de elementen uit de deelstructuren. De deelruimten overlappen elkaar en hangen onderling samen. Ze drukken de diversiteit van het gewest, de provincie of de gemeente uit.

### **Deelstructuur\*\***

Samenhang tussen ruimten van een zelfde soort, verspreid over heel het grondgebied van de gemeente. Deelstructuren verbinden en lopen doorheen deelruimten.

### **Doortocht\***

Weg met een verbindingsfunctie waarvan de inrichting ter hoogte van de passage van een woonkern is ingericht met prioriteit voor verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de woonkern. Dergelijke inrichting bestaat bijvoorbeeld uit met een verlaagde ontwerpsnelheid uitgewerkt gemengde verkeersafwikkeling, beveiligde oversteekplaatsen, pleinvorming, e.d. en is specifiek voor de ruimtelijke kenmerken van de woonkern.

### **Draagkracht van de ruimte\***

Vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

### **Driesporenplanning**

Bepaalde manier van werken in het structuurplanningsproces waarbij gelijktijdig op drie sporen gewerkt wordt, wat het mogelijk maakt om een langetermijnvisie te ontwikkelen (eerste spoor), strategisch in te haken op de werkelijke situatie (korte termijnvisie -tweede spoor) en ondertussen met alle betrokkenen voortdurend en intensief te communiceren (derde spoor).

### **Duurzame ontwikkeling\***

Ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit begrip is ontleend aan de Agenda 21 van de V.N.

### **Duurzame ruimtelijke ontwikkeling\***

Vertaling van het begrip duurzame ontwikkeling naar het ruimtelijk beleid toe. Dit wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als uitgangshouding genomen voor het formuleren van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Dit is een ruimtelijke ontwikkeling gebaseerd op draagkracht en kwaliteit voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren.

## **E**

### **Ecologie**

Wetenschap die de relaties tussen organismen en hun omgeving bestudeert.

### **Ecologische infrastructuur\***

De ecologische infrastructuur bestaat uit de natuur- en bosgebieden die niet tot grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverbindingsgebied of natuur-verwevingsgebied behoren, de kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, houtkanten, bomenrijen, bronnen, poelen, rietkragen,...) en uit de natuur in de bebouwde omgeving, met name de natuur-, bos- en parkgebieden, beek- en riviervalleien, natuurelementen (wegbermen,...) in de stedelijke gebieden of in de kernen van het buitengebied.

### **Ecosysteem**

Samenhangend geheel van elkaar onderling beïnvloedende planten, dieren, mensen en hun niet-levende omgeving in een bepaald gebied

### **Ecotoop**

Ruimtelijk begrensde eenheid met een karakteristieke homogeniteit van planten en dierenleven (bijv. Hakhoutbos, droge of natte heide).

### **Economisch knooppunt\***

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. Economisch knooppunt is aldus een beleidsmatig begrip.

### **Erfdienstbaarheid\***

Juridische last waarmee een erf of een onroerend goed bezwaard is tot gebruik en ten nutte van een ander onroerend goed, bijvoorbeeld recht van toegang, bouwverbod, e.d.

### **Eutroof**

Voedselrijk of rijk aan voedsel voor planten of dieren.

## **F**

### **Fauna**

1. Dierenwereld.
2. Lijst van diersoorten van een bepaald gebied (ook: faunalijst).
3. Boek dat een opsomming en beschrijving van diersoorten weergeeft.

### **Flora**

1. Plantenwereld.
2. Lijst van plantensoorten die in een bepaald gebied worden aangetroffen.
3. Boek dat een opsomming en beschrijving van plantensoorten weergeeft.

### **FRICTIELEEGSTAND\***

Leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren.

### **Functionele draagkracht**

Draagkracht van de ruimte voor specifieke menselijke activiteiten.

### **Fysisch systeem\***

Geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. In ruimtelijke context zijn vooral de bodemeigenschappen en -processen en het watersysteem van belang.

## **G**

### **Gaaf landschap\***

Landschap waarvan de samenhang slechts in een beperkte mate gewijzigd is door grootschalige ingrepen.

### **Gebiedsgericht beleid\***

Beleid dat zich richt op de ruimtelijke kenmerken van een bepaald gebied.

### **Gecontroleerd overstromingsgebied**

Gebieden langs een rivier, waarin tijdelijk water kan geborgen worden om bij overstromingsgevaar elders de hoogwaterstanden te verlagen.

### **Gemeenschapsvoorzieningen\***

De niet-commerciële dienstverlening (politie, brandweer, post, begraafplaatsen, administratie van openbare lichamen), het onderwijs, de sociaal-medische dienstverlening, de voorzieningen voor cultuur, recreatie en ontmoeting (theaters, culturele centra, openbare bibliotheken, kerkelijke voorzieningen, musea, club- en buurthuizen, muziekscholen en vrijetijdscentra, accommodatie voor verenigingsleven, ...).

### **Gemeente met een hoofddorp type II\*\***

Een gemeente met een gewoon hoofddorp type II krijgt de mogelijkheid om een bijkomen lokaal bedrijventerrein aan te duiden zowel voor nieuwe bedrijven als voor de herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Dit type 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 beoordeling gebeurt op basis van een door de gemeenteraad definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### **Geografisch informatiesysteem**

(GIS). Digitaal systeem (hardware en software) waarmee ruimtelijk gelokaliseerde gegevens kunnen worden ontvangen, opgeborgen, gecontroleerd, geïntegreerd, gemanipuleerd, geanalyseerd en afgebeeld. Het GIS is opgebouwd uit twee delen: de cartografische gegevens en de databank. In deze laatste kunnen bijvoorbeeld de eigenaar van een huis, het huisnummer, de kadastrale gegevens e.a. verzameld worden.

### **Geselecteerd**

'Geselecteerd' staat hier voor opgenomen in de bindende bepalingen wat inhoudt dat afwijkingen niet mogelijk zijn.

### **Gesloten bevolkingsprognose\***

Prognose louter gebaseerd op de natuurlijke aangroei van de bevolking. Met migraties wordt geen rekening gehouden.

### **Gewestplan**

Bodembestemmingskaart van een deel van een provincie. België werd ingedeeld in 48 plangewesten en van elk plangewest werd via voorontwerp, ontwerp en de voorziene inspraakprocedures een wettelijk bodembestemmingsplan opgesteld. In het KB van 28.12.1972 werden de algemene legende en stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplannen vastgelegd.

### **Gradiënt**

Duidelijke overgang van een grootheid in de ruimte, bijvoorbeeld droog - nat gradiënt, voedselrijk - voedselarm gradiënt.

### **Groengebied**

Gebied dat op het gewestplan Turnhout is bestemd als bos-, natuur-, park- of buffergebied of als natuurreservaatgebied, met inbegrip van het Groot Schietveld, dat ook als natuurreservaat wordt beschouwd.

### **Grondbeleid/grond- en pandenbeleid\***

Geheel van maatregelen m.b.t. het verwerven, het ter beschikking stellen en het beheren van grondeigendommen met het oog op het bevorderen van doelstellingen van ruimtelijk beleid. Met een aangepast grondbeleid ten aanzien van gronden die in aanmerking komen om ingericht te worden als agrarische bedrijvenzone wordt bijvoorbeeld speculatie op die gronden vermeden.

Een grond- en pandenbeleid bestaat erin dat de overheid actief participeert en ingrijpt in de markt en de bezitsstructuur van gronden en gebouwen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen te verwezenlijken. Het grond- en pandenbeleid is een essentiële voorwaarde om het ruimtelijk beleid te laten functioneren.

### **Grondgebonden agrarisch bedrijf\***

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\***

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. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven.

### **Grote eenheid natuur (GEN)\***

Aaneengesloten gebied waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en waar natuur als hoofdgebruiker voorkomt; waar momenteel een overwegend hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde aanwezig zijn; waar de biologische waarde kan toenemen door aangepast natuurbeheer; die een kern vormt die de duurzame instandhouding van ecosystemen kan garanderen. Een grote eenheid natuur is aldus een beleidsmatig begrip.



### **Grote eenheid natuur in ontwikkeling (GENO)\***

Aaneengesloten gebied waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en waar de natuur als hoofdgebruiker voorkomt; waar momenteel een geringe biologische waarde of een sterk versnipperde natuur met hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde bestaat; waar op basis van de kenmerken van het fysisch systeem de potentie bestaat om te evolueren naar een grote eenheid natuur; waar de biologische waarde kan toenemen door middel van duidelijke veranderingen in het grondgebruik en/ of het beheer waarbij natuurtechnische milieubouw noodzakelijk kan zijn; waar op termijn een secundaire kern kan gevormd worden of een bestaande kern kan versterkt worden die de duurzame instandhouding van ecosystemen kan garanderen. Een grote eenheid natuur in ontwikkeling is aldus een beleidsmatig begrip.

## **H**

### **Habitat**

Een ecotoop of stelsel van ecotopen waar een soort zich gedurende langere tijd kan voeden en voortplanten, kortom leefruimte.

### **Habitatrichtlijngebied**

Gebied vallend onder de Habitatrichtlijn, zijnde de Europese richtlijn 92/43/EEG (21.05.1992) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Door de Vlaamse regering werden 40 habitatrichtlijngebieden aangeduid.

### **Herstructurering\*\***

De betere ordening van een ruimte d.m.v. verbetering van de diverse deelstructuren.

### **Hoofdinfrastructuur\***

Geheel van de lijninfrastructuur op Vlaams niveau.

### **Hoofdnet voor elektriciteitsleidingen\***

De elektriciteitsleidingen met een spanning van 150 kV en meer worden beschouwd als het hoofdnet.

### **Hoofdtransportleiding\***

De boven- en ondergrondse transportleidingen die structuurbepalend zijn op Vlaams niveau. Tot de hoofdtransportleidingen behoren :

- de (inter)nationale transitleidingen op het grondgebied van het Vlaams Gewest;
- de transportleidingen op het grondgebied van het Vlaams Gewest die een rechtstreekse verbinding vormen met de internationale transitleidingen;
- de transportleidingen die de poorten, de economische knooppunten en de economische netwerken onderling verbinden.

### **Hoofdwaterwegennet\***

Waterwegennet dat - naast de (inter)nationale verbindende functie - de zeehavens, het economisch netwerk van het Albertkanaal en de overige economische knooppunten met watergebonden economische activiteiten ontsluit.

### **Hoofdwegennet\***

Wegennet waar de nadruk eenzijdig op de (inter)nationale verbindingfunctie ligt. Hoofdweg is aldus een beleidsbegrip.

### **Hoevetoerisme\***

Vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

### **Hydrogeologische studie**

Studie omtrent water in de bodem en in diepere aardlagen, meestal i.f.v. waterbeheersing of i.f.v. het integraal waterbeheer.

### **Hydrografie**

Beschrijvende leer van de loop en vorm van waterlopen.

## **I**

### **Inbreiding\***

De functionele of morfologische verdichting van het bebouwde weefsel.

### **Indicatief\***

Zie begrip 'richtinggevend gedeelte'.

### **Informatief gedeelte\*\***

Het informatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan bevat de noodzakelijke informatie als onderbouwing van het richtinggevend gedeelte.

### **Infrastructuren\***

Infrastructuren bepalen in belangrijke mate de samenhang tussen verschillende gebieden. Hun structurerend vermogen voor de omliggende ruimte is fundamenteel. Zij beïnvloeden de ontwikkeling van nederzettingen, vestigingen van activiteiten en functies. Hierbij spelen de aard en de diversiteit van de aanwezige infrastructuren een belangrijke rol. De infrastructuren hebben een uitsluitend lineair karakter. Hun ruimtelijke impact kan allerlei vormen aannemen en nieuwe deelruimten doen ontstaan.

### **Inrichtingsprincipe\***

Principe dat aangeeft aan welke voorwaarden en kwaliteitseisen moeten worden voldaan bij de inrichting van de ruimte. Onder inrichting wordt verstaan: de concrete locatie en inpassing van functies en activiteiten, inclusief de hieraan te stellen kwaliteitseisen en randvoorwaarden, bijvoorbeeld in termen van maat, schaal en vormgeving van bebouwingselementen en de aard en intensiteit van het gebruik van de ruimte.

### **Integraal waterbeheer\***

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.

## **J**

### **Juridische voorraad**

Bestaande voorraad van bouwgronden langs uitgeruste wegen in woongebied volgens het geldend plan van aanleg en bouwgronden in niet-vervallen verkavelingen.

## **K**

### **Kern van buitengebied\***

De beleidscategorie 'kernen van het buitengebied' bestaat uit de hoofddorpen en de woonkernen. In de kernen van het buitengebied wordt, in toepassing van het principe 'gedeconcentreerde bundeling', de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten geconcentreerd. Deze dynamiek moet op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur. Kwantitatief wordt hiervoor het aantal nieuw te bouwen woonegelegenheden in de kernen van het buitengebied beperkt tot maximaal 40 % van het totaal.

### **Kernversterkend beleid\***

Beleid dat vooropgesteld wordt voor de kernen van het buitengebied met het oog op de kwalitatieve versterking en vernieuwing van de kernen en het ruimtelijk functioneren ervan. Het kernversterkend beleid is noodzakelijk om de uitbreiding en uitwaaiing van kernen tegen te gaan. Het kernversterkend beleid houdt maatregelen in voor een attractieve woonfunctie, een gedifferentieerde woningvoorraad, het behoud van de economische dynamiek, het behoud van de voorzieningen, de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen.

### **Kleine landschapselementen – KLE's**

Strook-, lijn- en puntvormige elementen in het landschap. Ze komen voor in de vorm van beplanting, struwelen, bomenrijen, bosjes, beken, solitaire bomen, e.d.

### **Kleinhandel\***

Kleinhandel wordt hier gehanteerd als de economische functie die verwijst naar kleinhandelsbedrijvigheid of kleinhandelsactiviteiten. Het Koninklijk Besluit van 31 augustus 1964 tot vaststelling van de lijst van de in het handelsregister te vermelden handelsbedrijvigheden bepaalt dat als kleinhandelsbedrijvigheid 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". De kleinhandel kan zich als functie ruimtelijk uitdrukken in verschillende types zoals winkels, baanwinkels, grootwarenhuizen, shoppingcentra, discounts, ... Het onderscheid in ruimtelijke types wordt onder meer bepaald door de ligging, het aangeboden assortiment, de vorm van beheer en het voorkomen.

**Kleinhandelsconcentratie\*\***

Concentraties van grootschalige kleinhandels-vestigingen buiten stadscentra en kernen in de open ruimte. Het betreft een analytische categorie van de bestaande ruimtelijke structuur van kleinhandel en een beleidscategorie van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Kleinhandelsconcentraties worden onderverdeeld in verschillende types.

**Kleinhandelszone\***

Specifiek bedrijventerrein dat uitsluitend wordt voorbehouden voor kleinhandelsbedrijvigheden.

**Knopen\***

Een knoop maakt deel uit van het wegennet. In een knoop komen wegen van hetzelfde niveau samen en bestaat de mogelijkheid om van weg te veranderen, bijvoorbeeld de verkeerswisselaars in het autosnelwegennet.

**L****Landbouwgebied\***

Gebied waar de landbouw als hoofdfunctie voorkomt. Landbouwgebied is een ruimtelijk begrip.

**Landelijk gebied\***

'Landelijk gebied' refereert naar een geografisch omlijnd gebied waaraan een socio-economische betekenis is verbonden. De begrippen 'buitengebied' en 'landelijk gebied' hebben aldus een andere betekenis en dekken een andere lading, alhoewel ze onderling niet tegenstrijdig zijn. Het begrip buitengebied kan evenwel worden gerelateerd aan de graden van landelijkheid waardoor er ook een socio-economische dimensie aan wordt toegevoegd.

**Landinrichting\***

Het bevorderen, voorbereiden, integreren en begeleiden van maatregelen, handelingen en werken die uitgaan van de bevoegde overheden en gericht zijn op het vrijwaren, herwaarderen en het meest geschikt maken van gebieden - conform de bestemming toegekend door de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

**Landschap**

1. De resulterende verschijningsvorm van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch en biotisch milieu) en de menselijke activiteiten.
2. Landschap als omgevende ruimte: ruimte rond de waarnemer die specifiek vanuit een morfologische invalshoek wordt beschouwd. De nadruk ligt op de verschijningsvorm.

**Landschapscomponent\***

Min of meer continu variërend verschijnsel in de ruimte. Om een landschapscomponent te kunnen beschrijven, moeten ze in categorieën of klassen worden ingedeeld : reliëfvormen, bewoning, landgebruik en perceelstructuur, ...

**Landschapselement\***

Discreet (duidelijk te onderscheiden) object in het landschap : een gebouw, een perceel, een boom, een meer, een rivier,.. .

**Landschapskwaliteit**

De kwaliteit van het landschap. Hier wordt bedoeld: de mate waarin het landschap (zoals hierboven gedefinieerd onder 2) als waardevol ervaren wordt. Het behoud van bestaande én ook de creatie van nieuwe landschapselementen en landschapscomponenten die als waardevol worden ervaren is hierbij het hoofdoel.

## **Landschapskwaliteitsplan**

Plan dat de acties en maatregelen aangeeft om de landschapskwaliteit in de toekomst minstens te behouden en zo mogelijk te vergroten. Hier wordt een plan op meso-schaalniveau (bijv. 1/ 10.000) bedoeld dat liefst gebiedsdekkend is voor het ganse gemeentelijk grondgebied. Het kan als een pijler gebruikt worden om de landschapskwaliteit in acties (bijv. via een landschappelijk aanlegplan) en/of in andere plannen (bijv. via een ruimtelijk uitvoeringsplan) te bewaken en/of verder gestalte te geven. De methodiek voor opmaak van een landschapskwaliteitsplan kan als volgt worden samengevat. Eerst worden de bovengemeentelijke landschappelijke gegevens (landschapsrelicten en landschapskenmerken van bovengemeentelijk belang) op gemeentelijk niveau verder aanvullend geïnventariseerd; deze worden dan naar hun erfgoedwaarde, hun landschappelijk- visuele en hun waarde als aangrijpingspunt voor landschapsbouw geëvalueerd. Verdere analyse gebeurt op basis van een landschappelijke knelpunten-kwaliteiten-analyse en op basis van duidelijke ruimtelijke doelstellingen, visies en concepten. Vervolgens wordt bekeken welke elementen/gebieden in het landschap zeker moeten bewaard blijven tot en met elementen/zones waar landschapsbouw noodzakelijk is. Daaraan wordt een actieprogramma gekoppeld en prioriteiten bepaald.

### **Leidingstrook\***

Een in een ruimtelijk uitvoeringsplan of gewestplan of BPA gereserveerde strook ten behoeve van de aanleg van meerdere onder- en bovengrondse hoofdtransportleidingen (leidingen van Vlaams niveau).

### **Lijninfrastructuur\***

Geheel van verkeersinfrastructuur en haar omgeving bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen en berichten. Het omvat autowegen, waterwegen, spoorwegen, luchthavens, pijpleidingen, elektriciteitsleidingen en infrastructuur t.b.v. telecommunicatie.

### **Lint\***

Eén van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied. In dit beleid worden volgende categorieën onderscheiden : kernen (hoofddorp en woonkern), lint, verspreide bebouwing en bebouwd perifeer landschap. 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.

### **Lintbebouwing\***

Nederzettingvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing, bestaande uit alleenstaande gezinswoningen en/ of bedrijfsgebouwen langs wegen, waarbij achterliggende gronden onbebouwd blijven.

### **Lokaal bedrijf\***

Be- of 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.

### **Lokaal bedrijventerrein\***

Bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor lokale bedrijven.

### **Lokale weg\***

Weg binnen de gemeente tussen twee bestemmingen. Op een lokale weg staan verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid boven de afwikkelingssnelheid. Deze keuze heeft tot gevolg dat de capaciteit negatief wordt beïnvloed, maar wel dat alle verkeersdeelnemers op een veilige manier van dezelfde ruimte kunnen gebruik maken en dat door langzamer verkeer de verkeershinder wordt beperkt.

## **M**

### **Maas(wijdte)\***

Een maas is het kleinste, gesloten onderdeel van een netwerk. De maaswijdte is de afstand tussen parallelle voorzieningen in een netwerk.

### **Macroniveau**

Het hogere schaalniveau. Op het vlak van ruimtelijke structuren zijn dit de zaken op bovengemeentelijk niveau of de zaken met hogere schaalrelaties.

### **Markante terreinovergang\***

Overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen. Dikwijls gaat de overgang gepaard met een verschil in bodemgebruik of parcelering.

**Mer\***

Milieu-effect-rapport. Rapport waarin de milieueffecten van een geplande activiteit worden ingeschat.

**Mesoniveau**

Het midden-schalige niveau, hier: op gemeentelijk schaalniveau of net erboven.

**Microniveau**

Het lagere schaalniveau. Hier: op intra-gemeentelijk schaalniveau, dus binnen de gemeente of binnen delen ervan.

**Mobiliteitsbeleid\***

Beleid dat zich richt op het geheel van de mobiliteitsproblematiek. Het mobiliteitsbeleid omvat :

- de maatregelen gericht op het al dan niet voldoen aan de behoefte aan verplaatsingen (mobiliteitsvraag);
- de maatregelen gericht op het aanbieden van verplaatsingsmogelijkheden (mobiliteitsaanbod);
- het beheer van de feitelijke verkeersdeelname en omgevingseffecten (mobiliteitsbeheer).

**Morfologie**

De uiteindelijke verschijningsvorm van een object of een groep objecten.

**Multimodaal knooppunt\*\***

Verzamel- en verdeelpunten voor een specifiek gebied en/of regio waar verschillende lijnvormige verkeers- en vervoerselementen elkaar kruisen. Deze lijnvormige elementen zijn van allerlei aard (spoor, weg, water) zodat een mogelijkheid bestaat voor 'overstap' van de ene transportmodus op de andere. Naargelang de uitrustingsgraad en het voorzieningenniveau kunnen multimodale knooppunten een eigen dynamiek op gang brengen en functioneren als nieuwe centra.

**N****Natuuraandachtsgebied**

De benaming "natuuraandachtsgebieden" wordt gebruikt in het RSPA (RSPA, pag. 166 en kaart 36); het kan gaan over zowel gebieden die behoren tot het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) als gebieden die behoren tot het Integraal Verbindend en Ondersteunend Netwerk (IVON); beide worden geselecteerd op Vlaams niveau.

Het Vlaamse gewest is recent bezig met het bestuderen van deze gebieden in het kader van de tweede fase van de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden.

**Natuurlijke draagkracht**

Natuurlijke draagkracht beoogt het blijvend functioneren van de natuur en het milieu als autonoom systeem.

**Natuurlijke structuur\***

Samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en 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 kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden. Natuurlijke structuur is aldus een ruimtelijk begrip.

**Natuurlijke aangroei\*\***

Aangroei van de bevolking ten gevolge van geboorten en sterften van de eigen bevolking, dat wil zeggen zonder in- of uitwijking. de natuurlijke aangroei moet opgenomen zijn in gemeentelijke structuurplannen of in gemeentelijke woning-behoefte studies. Deze moet worden berekend op basis van een gesloten bevolkingsprognose.

**Natuurverbinding\*\***

Een gewenste theoretische verbinding tussen natuur-aandachtsgebieden. Het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen selecteert de natuurverbindingen in de provincie. Deze zullen in uitvoeringsplannen concreet worden afgebakend als natuurverbindingsgebieden.

**Natuurverbindingsgebied\***

Natuurverbindingsgebieden zijn in de terminologie van de ruimtelijke planning de ruimten waar de rol en de inrichting grotendeels worden bepaald door de natuurverbindingsfunctie. Het gaat om ruimten die groter zijn dan enkel de elementen die voor die natuurverbinding (zullen) zorgen.

Het is een aaneengesloten gebied: waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan de andere functies, waar andere functies (doorgaans landbouw, bosbouw, ...) als hoofdgebruiker voorkomen en de natuur als nevengebruiker; waar de biologische waarde bepaald wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen; waar de biologische waarde kan toenemen door de ontwikkeling van kleine landschapselementen; dat een verbinding realiseert tussen grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling, en verwevingsgebieden. Natuurverbindingsgebied is aldus een beleidsmatig begrip.

In de 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.

#### **Natuurverwevingsgebied\***

Een natuurverwevingsgebied is een aaneengesloten gebied waar de functies landbouw, bosbouw en natuur nevengevoerd en complementair zijn en andere functies ondergeschikt zijn en waar landbouw, bosbouw en natuur gedifferentieerd voorkomen; waar het bestaande grondgebruik kan gegarandeerd blijven, maar waar ook een duurzame instandhouding van specifieke ecotopen kan worden gegarandeerd. Natuurverwevingsgebied is een beleidsmatig begrip.

#### **Nederzetting\*\***

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. Het begrip nederzetting heeft geen beleidsmatige betekenis.

#### **Nederzettingsstructuur\* \*\***

Patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen in een bepaald gebied. De nederzettingsstructuur van het buitengebied wordt beleidsmatig geoperationaliseerd door de beleidscategorieën: de kernen (woonkernen en hoofddorpen, de gehuchten en linten, de verspreide bebouwing en de perifeer bebouwde landschappen).

De nederzettingsstructuur van een ruimte is de ruimtelijke samenhang van de nederzettingen in deze ruimte. De nederzettingsstructuur heeft dus betrekking op de plaats (en de begrenzing), op de nabijheid (en spreiding en afstand) en op de uitgestrektheid (omvang, oppervlakte) van nederzettingen en de activiteiten daarin. Ook de vorm, de functie en het weefsel van nederzettingen zijn hiervoor bepalend. Traditioneel wordt een onderscheid gemaakt tussen een stedelijke structuur en een nederzettingsstructuur. Dit zou de provincie opdelen in stedelijk gebied en open ruimte en in steden en nederzettingen binnen de open ruimte. Aangezien het onderscheid tussen stad en open ruimte in Vlaanderen vervaagt en omdat bij de beschrijving van de ruimtelijke structuur van de provincie wordt gewerkt met gebiedsdekkende structuren, wordt dit onderscheid niet behouden. Er is enkel nog sprake van de nederzettingsstructuur.

#### **Non-aedificandi**

“Waar niet mag gebouwd worden”. Een zone non-aedificandi is een zone waar niet mag gebouwd worden, bijv. als voortuin, een strook als zijkant van de tuin.

#### **Nutsvoorziening\***

Nutsvoorzieningen zijn met name de elektriciteitsvoorziening, infrastructuur voor zuivering van afvalwater, infrastructuur voor verwerking van afval, gasvoorziening, watervoorziening, telefoon-, mobilofonie- en telecommunicatie-infrastructuur.

## **O**

#### **Ontwikkelingsperspectief\***

Een ontwikkelingsperspectief geeft aan welke mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkeling (kwalitatief en kwantitatief) worden geboden voor een bepaald ruimtegebruik of activiteit. Een ontwikkelingsperspectief kan onder meer bestaan uit: inrichtingsprincipes, ruimtelijke randvoorwaarden voor het ruimtegebruik, taakstellingen, kwantitatieve opties...

#### **Openbare ruimte\***

De openbare (of publieke) ruimte is een ruimte met een absoluut openbaar (of publiek) karakter, in openbaar (of publiek) beheer en met een publieke functie. Voorbeelden zijn straten, pleinen en parken.

#### **Open ruimte-corridor**

Open ruimte-verbinding op niveau van de gemeente.

### **Openruimte verbinding\***

Een niet of weinig bebouwde ruimte tussen of in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Openruimte verbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden en verzorgen een verbindingsfunctie ten aanzien van de structuurbepalende elementen van het buitengebied. Op Vlaams niveau vormen zij de essentiële verbindingen tussen de aaneengesloten gebieden van het buitengebied.

### **P**

#### **Para -agrarisch bedrijf**

Ondernemingen waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Criteria die bij de beoordeling een rol spelen zijn: het grondgebonden karakter van het bedrijf, een nauwe relatie met het landbouwproductieproces, een strikte relatie met de voortgebrachte landbouwproducten.

#### **Park-and-Ride/Bike-and-Ride/Kiss-and-Ride\***

Park-and-Ride-voorzieningen zijn parkeerplaatsen waar de auto kan gestald worden om dan de reisweg te vervolledigen met de trein, de metro of de bus, of al carpoolend. Ze worden aangelegd nabij spoorwegstations, metrostations of autobusstations, of nabij opritten-complexen van hoofdwegen.

Bike-and-Ride-voorzieningen zijn stallingsplaatsen voor de fiets waarna de reisweg kan vervolledigd worden met de trein, de metro of de bus. Ze worden aangelegd nabij spoorwegstations, metro-stations of autobusstations.

Kiss-and-Ride-voorzieningen zijn halteplaatsen voor de auto waar een passagier wordt afgezet, waarna de reisweg wordt verdergezet.

#### **Planbaten/planschade/stelsel van planbaten en planschade\***

Een stelsel van planbaten en planschade is een stelsel waarin de meerwaarden en minwaarden van eigendommen of gronden, die ontstaan door het opmaken van uitvoeringsplannen, worden beheerd ten behoeve van de uitvoering van het vooropgestelde ruimtelijk beleid waarvan het stelsel van planbaten en planschade deel uitmaakt.

Planschade is een schadevergoeding die een eigenaar van een grond aan de overheid kan vorderen indien zijn eigendom door de inwerkingtreding van een plan van aanleg niet meer in aanmerking komt voor het afgeven van een bouw- of verkavelingsvergunning terwijl dat voor die inwerkingtreding wel het geval was.

Planbaten is een compensatiesom die de overheid van een eigenaar van een grond kan eisen indien diens eigendom door de inwerkingtreding van een plan van aanleg in aanmerking komt voor de afgifte van bouw- of verkavelingsvergunning terwijl dat voor die inwerkingtreding niet het geval was.

#### **Plannen van aanleg\***

De plannen van aanleg worden in de wet op de stedenbouw (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) omschreven; bedoeld zijn het gewestplan, het algemeen plan van aanleg (A.P.A.) en bijzonder plan van aanleg (B.P.A.)

#### **Poort\***

Op Vlaams niveau zijn poorten plaatsen waar ontwikkelingen worden gestimuleerd omwille van de bestaande of potentiële positie in het internationale communicatienetwerk (water, weg, spoor, lucht, telecommunicatie). Zij zijn een element van de economische structuur op internationaal niveau en kunnen internationale investeringen aantrekken. Het zijn die plaatsen waar vanuit ruimtelijk oogpunt het wenselijk is de ontwikkeling en de verdichting te stimuleren. Poorten zijn aldus een beleidsmatig begrip.

#### **Potentie (ruimtelijke - )**

De bijzondere mogelijkheid van een plaats die ontstaat door een samenloop van omstandigheden of ruimtelijke ontwikkelingen om een bepaalde functie bij voorkeur op die plaats te realiseren, omdat die plaats in 't bijzonder voldoet aan bepaalde criteria.

#### **Potentiële woningen**

Onder 'potentiële woningen' wordt verstaan het aantal mogelijk bijkomend woningen op basis van de juridische voorraad.

### **Primaire wegen \***

Primaire wegen hebben én een verbindingsfunctie op Vlaams niveau én een verzamel functie op Vlaams niveau. Afhankelijk van welke van beide functies primeert, wordt onderscheid gemaakt tussen de primaire wegen I en de primaire wegen II.

- Primaire wegen I: verbindingsfunctie op Vlaams niveau primeert.  
Het zijn wegen die noodzakelijk zijn om het net van hoofdwegen te complementeren, maar die geen functie hebben als doorgaande, internationale verbinding. Primaire wegen I vormen schakels tussen hoofdwegen daar waar de omrijfactor voor 'drukte' vervoersrelaties van gewestelijk belang te groot wordt.
- Primaire wegen II: verzamel functie op Vlaams niveau primeert.  
Het zijn wegen die een verzamel functie hebben voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. De primaire wegen II verzorgen de verbinding naar het hoofdwegenet of naar een primaire weg I.

### **Projectgebied**

Het gebied waarvoor een onderzoek wordt uitgevoerd of waarin een voorgenomen activiteit of maatregel gepland is.

## **R**

### **Ramsar-gebied**

Ramsargebied is een watergebied van internationale betekenis in ecologisch, botanisch, zoologisch, limnologisch of hydrologisch opzicht.

### **Randstedelijk groengebied\***

Binnen het stedelijk gebied zijn randstedelijke groengebieden die gebieden met een relatief onbebouwd en multifunctioneel karakter. Ook parken behoren hiertoe.

### **Recreatie\*\***

Het geheel van gedragingen die primair gericht zijn op de eigen verlangens inzake fysieke (sport, spel, enz.) en geestelijke (cultuur, hobby, enz.) ontspanning en die plaatsvinden binnen de vrije tijd (de tijd die overblijft na de maatschappelijke en fysiologische activiteiten). De recreatieactiviteiten kunnen worden ontplooid binnen of buiten de eigen woonomgeving. Recreatie kan bestaan uit dagrecreatie of verblijfsrecreatie. Deze twee vormen van recreatie kunnen elk intensief of extensief worden beleefd. Zo worden vier varianten van recreatie bekomen : intensieve dagrecreatie, intensieve verblijfsrecreatie, extensieve dagrecreatie, extensieve verblijfsrecreatie.

### **Recreatief medegebruik\*\***

Recreatief medegebruik is een uitgangspunt voor het geheel buitengebied maar de intensiteit en de aard van de recreatieve activiteiten hangen samen met de ligging in een bepaalde deelruimte en het ontwikkelingsperspectief dat ervoor is geschetst. Ook de draagkracht van een bepaald gebied moet mee in rekening worden genomen.

### **Regionaal bedrijventerrein\***

Uitgeruste terrein bestemd voor de inplanting van economische activiteiten die de schaal van hun omgeving overschrijden.

Onderscheid wordt gemaakt in :

- gemengd regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van industriële bedrijven en ondernemingen behorend tot de bouwnijverheid en het transport. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven, met uitzondering van kleinhandel, onderwijs en medico-sociale instellingen, worden toegelaten
- specifiek regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van specifieke industriële en tertiaire activiteiten (watergebonden, luchthavengebonden, kleinhandelszone, ...)

### **Relict**

'Overblijfsel' uit het verleden dat nog getuigt van de toestand zoals die toenmalig was. 'Relict' kan zowel op de onbebouwde als op de bebouwde ruimte betrekking hebben.

### **Reservatie(-gebied of -strook)\***

Het voorbehouden van een bepaalde ruimte voor een bepaald gebruik of activiteit in een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor geplande of op termijn te realiseren infrastructuur kan een reservatiestrook worden vastgelegd. De instelling van een bouw- en gebruiksvrije strook en de concrete reglementering die ervoor geldt, worden bij uitvoeringsplan en/of verordening geregeld.



### **Richtinggevend gedeelte\* \*\***

Het richtinggevend of indicatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan formuleert op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en de trends (het informatief gedeelte) en vanuit de uitgangshouding, een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, provincie of Vlaamse gewest. In het richtinggevend gedeelte wordt de visie in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur en op basis van de ruimtelijke principes wordt een gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt voor de structuurbepalende componenten.

Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

### **Ruimte**

Ruimte als kernobject van de ruimtelijke planning kan niet beperkt worden tot de materiële aspecten, maar ook de ruimtelijke dimensie van maatschappelijke verschijnselen en processen moeten worden beschouwd als een essentieel onderdeel van de ruimte.

### **Ruimtebalans\***

De ruimtebalans in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de confrontatie van ruimtebehoefte en ruimteaanbod voor de economische activiteiten.

### **Ruimteboekhouding\***

De ruimteboekhouding in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is een vertaling van de kwantitatieve opties met betrekking tot het ruimtegebruik door functies of activiteiten, naar wijzigingen van de oppervlakte van de gewestplanbestemmingen.

### **Ruimtelijk-economische structuur\*\***

De samenhang tussen gebieden die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijke economische concentraties en naar hun interne en hun onderlinge relaties.

### **Ruimtelijke draagkracht**

Het vermogen van de ruimte om functies te dragen. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen natuurlijke en functionele draagkracht.

### **Ruimtelijke kwaliteit\***

Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt opgevat als de waardering van de ruimte. Kwaliteit in de zin van 'waardering' spreekt een oordeel of een wenselijkheid uit. Ruimtelijke kwaliteit handelt niet in de eerste plaats om de hoedanigheid van het object op zich (de intrinsieke kenmerken van een landschap, van een binnenstad, van een stedelijke ruimte, ...) maar om de waarde die eraan wordt gehecht. Die waardering wordt in belangrijke mate mee bepaald door de betrokkenheid van de beoordelaar (bewoner, doelgroep, gemeenschap, ...) en niet door de kenmerken van de ruimte zelf. Die waardering is sociaal-cultureel bepaald en is bijgevolg tijdsafhankelijk.

### **Ruimtelijk kwetsbare gebieden**

Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen.

### **Ruimtelijk-natuurlijke structuur\*\***

De samenhang van alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter. Deze ruimten zijn bepalend voor alle andere activiteiten en niet alleen voor de natuur. Deze ruimten zijn bepalend voor alle andere activiteiten en niet alleen voor de natuur. De natuurlijke structuur bevat ruimten bepaald door het fysisch systeem (bodengroepen, reliëfovergangen, enz.) maar ook biotische elementen als boscomplexen of heidegebieden. Aan deze ruimten zijn allerlei activiteiten - ook menselijke zoals recreatie, bedrijvigheid, enz. - verbonden. Hierin verschilt de natuurlijke structuur van de ecologische structuur. deze laatste is de samenhang tussen ruimten die bepalend zijn voor het functioneren van natuur en niet voor alle andere activiteiten. de definitie van natuurlijke structuur die hier wordt gehanteerd verschilt bijgevolg van de definitie van natuurlijke structuur volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

### **Ruimtelijk structuurplan\***

Plan waarin de keuzes met betrekking tot de ruimtelijk-structurele ontwikkeling van een bepaald gebied aangegeven worden, de ruimtelijke potenties worden belicht en waarin richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik worden aangegeven. Het heeft betrekking op het gehele grondgebied en op alle ruimtebehoevende activiteiten waarvan de ordening aan een respectievelijk bestuursniveau is toevertrouwd. Het beoogt tevens de bevordering van de doeltreffendheid en van de interne samenhang van het ruimtelijk beleid.

### **Ruimtelijk uitvoeringsplan\*\***

Ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk beleid omschreven in ruimtelijke structuurplannen. In tegenstelling tot ruimtelijke structuurplannen hebben ruimtelijke uitvoeringsplannen wel verordenende kracht.

## **S**

### **Sectoraal BPA\***

Een 'sectoraal BPA' is een gemeentelijk bijzonder plan van aanleg waarin voor het geheel van het gemeentelijk grondgebied, of voor een bepaald deel van het gemeentelijk grondgebied de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor een bepaalde groep van activiteiten of voor een ruimtelijke problematiek (bv. bosuit-breiding of zonevreemde lokale bedrijven) worden aangegeven.

In de omzendbrief RO 97/01 d.d. 27 februari 1997 worden de toepassingsmogelijkheden en -voorwaarden omschreven voor de toepassing van het sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven. In de omzendbrief RO 93/01 d.d. 10 november 1993, worden de toepassingsmogelijkheden en -voorwaarden omschreven van het BPA voor van het gewestplan afwijkende bestemmingen.

Na goedkeuring van het structuurplan kan een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt.

### **Secundair wegennet\*\***

Wegen met als gewenste hoofdfunctie een verzamel functie op bovenlokaal niveau, gemengd met de functie van het geven van lokale toegang.

De doorgaande verkeersfunctie is ondergeschikt aan de lokale verblijfsfunctie.

De belangrijkste eisen zijn de verkeersleefbaarheid en de ruimtelijk inpassing. Beide primeren op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.

De secundaire wegen zijn van belang voor de ontsluiting van gebieden naar de primaire wegen en hoofdwegen en voor de bereikbaarheid van diverse activiteiten langs deze wegen. Zij hebben een dubbele rol te vervullen : verbinden en verzamelen. Zij moeten tegelijk een vlotte doorstroming en een goede bereikbaarheid garanderen.

De provincie Antwerpen onderscheidt drie types van secundaire wegen.

- Secundaire weg type I  
De hoofdfunctie van de weg is verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende activiteiten van provinciaal niveau. Indien de weg een maas verkleint, moeten filters en weerstanden worden ingebouwd zodat kortsluiting tussen twee hoofdwegen of primaire wegen, waardoor de weg als primaire weg gaat functioneren, wordt vermeden;
- Secundaire weg type II  
De hoofdfunctie van de weg is verzamelen naar het hoofdwegennet op bovenlokaal niveau. Dit type heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie.  
Het toegang geven neemt hier een belangrijker plaats in dan bij het type I.

- Secundaire weg type III  
De weg had in de meeste gevallen oorspronkelijk een verbindende functie op Vlaams niveau als steenweg. Deze functie wordt door een parallelle autosnelweg (hoofdweg) overgenomen. Momenteel heeft de weg een verzamel functie op lokaal niveau en vaak ook een toeganggevende functie zonder de leefbaarheid van de omgeving in het gedrang te brengen. De weg zal als een drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoersverbindingen, zowel lokaal als bovenlokaal, worden uitgebouwd. Auto- en vrachtverkeer blijven uiteraard mogelijk maar zijn ondergeschikt aan fietsers en openbaar vervoer. Dit type weg is gewoonlijk ruimtelijk structuurbepalend op bovenlokaal niveau.

### **Sky-line**

Sky-line is het silhouet (visueel beeld) van een stad.

### **Stedelijk gebied\***

Gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken, ...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Stedelijk gebied is aldus een beleidsmatig begrip.

### **Stedenbouwkundige verordening**

De stedenbouwkundige verordening bevat de nodige stedenbouwkundige voorschriften om onder meer te zorgen voor:

- de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
- de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
- de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
- de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens;
- de bewoonbaarheid van de woningen;
- het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer;
- de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;
- de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek;
- de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder;
- de aanleg van groen en beplantingen;
- de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen.

De stedenbouwkundige verordeningen kunnen onder meer betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de publiciteitsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

### **Structuurbepalend element/structuurbepalende component\***

Ruimtelijk structuurbepalende elementen zijn de elementen in een ruimte die op een bepaald schaalniveau het meest essentieel zijn voor de interne samenhang binnen die ruimte.

Structuurbepalende elementen zijn een hulpmiddel om te verwijzen naar de achterliggende ruimtelijke relaties. Zij hebben op zich geen betekenis en krijgen slechts zin door het ontstaan van ruimtelijke structuur. Om deze reden wordt de term 'structuurbepalend' verkozen boven 'structurend'.

Structuurbepalende componenten zijn de (bestaande) ruimtelijke eenheden die de ruimtelijke structuur van Vlaanderen bepalen en waarvoor een specifiek ruimtelijk beleid wordt vooropgesteld. Voor iedere structuurbepalende component worden doelstellingen, ontwikkelingsperspectieven en instrumenten geformuleerd.

De structuurbepalende componenten vormen, hoewel ze duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn, een samenhangend geheel.

## **Structuurplan**

Het ruimtelijk structuurplan is het document (een product) dat op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode en een bepaalde ruimte de ruimtelijke visie, een concept over de gewenste structuur, beleidsdoelstellingen en de maatregelen om ze te verwezenlijken weergeeft. Dit product waarborgt de inhoudelijkheid, doelgerichtheid, doorzichtigheid en controleerbaarheid van het ruimtelijk beleid.

## **Structuurplanning\* \*\***

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. Het tot stand komen van een structuurplan vormt het moment in dit proces waarop belangrijke uitspraken worden gedaan. Structuurplanning is een voor het Vlaams Gewest nieuwe vorm van planning.

Het ruimtelijk structuurplan is een product van dit proces op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode. Het proces bepaalt mede de inhoud van het structuurplan. Het is enerzijds een proces van inhoudelijke verdieping met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur en anderzijds een proces van communicatie, overleg, besluitvorming en onderhandeling tussen de betrokkenen.

## **Suburbanisatie\***

Langdurig proces van uitwijking van functies (wonen en werken) vanuit binnensteden naar de stadsrand, waarbij de rand een voorstedelijk karakter krijgt. In de laatste decennia gebeurt de uitwijking niet enkel vanuit de binnenstad maar ook vanuit de gehele stad en over een steeds ruimer gebied waarbij de grens tussen stad, stadsrand en platteland steeds verder vervaagt.

## **Synergie**

Energie of potentie van een systeem dat ontstaat door het weloverwogen samenvoegen van verschillende functies of deelsystemen zodat er een krachtenbundeling of een mogelijkheid daartoe ontstaat die groter is dan de optelsom van de individuele verschillende functies of deelsystemen.

## **T**

### **Traditionele landschappen**

Landschappen die zich (meestal) traag en langdurig ontwikkelen, waardoor zowel ruimtelijk als ecologisch een harmonische integratie van de verschillende componenten van het landschap mogelijk was. Het resultaat is dat ze niet alleen nauw overeenstemmen met de natuurlijke streken, maar ook over een sterke eigen identiteit beschikken.

### **Trendbreuk\***

Fundamentele wijziging in een bestaande trend. Een trendbreuk kan door beleidsmaatregelen tot stand komen.

### **Typologie**

Indeling in een aantal klassen binnen dewelke een aantal eigenschappen gemeenschappelijk zijn.

## **U**

### **Uitgeruste weg\*\***

Het betreft een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

## **V**

### **Ventweg\***

Weg met een toeganggevende functie, parallel gelegen aan maar gescheiden van een weg met een verbindende functie als hoofdfunctie.

### **Verbindingsfunctie\***

Verkeersfunctie die de verplaatsing tussen twee gebieden mogelijk maakt.

### **Verblijfsstoerisme en verblijfsrecreatie\***

Verblijfsstoerisme en verblijfsrecreatie staan voor het geheel aan activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de eigen woning plaatsvindt en waarmee ten minste één overnachting gepaard gaat.

### **Verlinting**

Evolutie naar verdere lintbebouwing.

### **Verdichting\***

Eén 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

### **Verkeersleefbaarheid\***

De verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een bepaald gebied, waarbij de draagkracht van het gebied al dan niet overschreden wordt door de negatieve impact van het verkeer (zowel rijdend als stilstaand) dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt.

Het ruimtebeslag en de barrièrewerking van het gemotoriseerd verkeer en de geluidshinder moeten aanvaardbaar zijn voor de overige activiteiten en vormen van verkeer, voor de kwaliteit van het openbaar domein en voor het stads- en landschapsbeeld. Hierdoor beoogt men meer veiligheid en minder hinder.

### **Vernieuwbouw\***

Vernieuwbouw staat voor een bepaald vergund gebouw dat geheel of gedeeltelijk wederop gebouwd wordt binnen het bestaande bouwvolume om het geschikt te maken of te houden voor de in de vergunning aangegeven functie.

Het oorspronkelijke gebouw blijft niet noodzakelijk herkenbaar na de verbouwings-werkzaamheden.

### **Versnippering**

Het verdelen van ruimtelijke entiteiten in vele kleinere eenheden.

### **Verspreide bebouwing\***

Verspreide bebouwing is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied. Verspreide bebouwing wordt als beleidscategorie omschreven als de bebouwing die niet behoort tot : de kernen (hoofddorp en woonkern), lint, verspreide bebouwing en bebouwd perifer landschap. Het begrip verspreide bebouwing heeft aldus een beleidsmatige betekenis.

### **Verwevingsgebied**

Verwevingsgebied is een gebied waar verschillende functies op complementaire en synergetische manier naast en met elkaar bestaan.

### **Vogelrichtlijngebied**

De Europese Richtlijn 79/409/EEG (02.04.1979) inzake het behoud van de vogelstand verplicht de lidstaten voor de in bijlage bij de richtlijn vermelde bijzonder te beschermen vogelsoorten, alsook voor de geregeld voorkomende trekvogels, speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

### **Voorstedelijk vervoersnet\***

Het voorstedelijk net van collectief vervoer is het netwerk dat de verbinding vormt tussen de gebieden in de ruime omgeving van een groot- of regionaalstedelijk gebied en het centraal gedeelte van het stedelijk gebied.

## **W**

### **Werkgelegenheidscoëfficiënt**

De werkgelegenheidscoëfficiënt of -index wordt berekend door het aantal arbeidsplaatsen in een gemeente te delen door het aantal actieven in de zelfde gemeente (\*100). (Wordt gebruikt voor het bekijken in welke mate een bepaald gebied een tewerkstellingspool is.)

### **Woningpatrimonium\***

Het woningpatrimonium is het geheel van voor het wonen beschikbare gebouwen.

### **Woningprogrammatische\*\***

In een woningprogrammatische geeft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de intenties voor alle binnengronden en woonuitbreidingsgebieden in de gemeente (ontwikkelen, als reserve behouden, herbestemmen). Aan de woningprogrammatische gaat een vergelijking van aanbod en behoefte vooraf.

### **Woning/woongelegenheid\***

Het betreft elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Een woongelegenheid is een woonruimte voor één persoon of één groep van personen met een minimale zelfstandigheid die (samen) in deze ruimte gedurende de grootste tijd van het jaar al of niet met georganiseerde hulp eten, slapen en zich ontspannen (= wonen). Hierin zijn begrepen de éénsgezinswoningen, appartementen, diverse vormen van studio's (serviceflats, studio's voor begeleid zelfstandig wonen, gewone studio's, ..) en studentenkamers. Rusthuizen, weeshuizen en andere opvangcentra met verschillende kamers worden als één woongelegenheid voor een collectief gezin of huishouden beschouwd.

### **Woningdichtheid**

Woningdichtheid staat voor het aantal woningen per oppervlakte-eenheid (hectare).

Bij de berekening van de dichtheid wordt uitgegaan van een ruimtelijk samenhangend geheel. De totale oppervlakte van een ruimtelijk samenhangend geheel is de som van de bebouwbare oppervlakte, de oppervlakte voor rijwegen, parkeerplaatsen, garages bovengronds, woonerven en de oppervlakte voor groen en open zones (privé-groen, voetpaden, speelweiden, groen en sport).

Een ruimtelijk samenhangend geheel wordt gekenmerkt door een eigen verschijningsvorm en structuur. De aanduiding van een ruimtelijk samenhangend geheel is afhankelijk van het doel en de schaal van het onderzoek. Voorbeelden van samenhangende gehelen zijn een historische dorpskern, een nieuwbouwwijk, een stationsbuurt.

### **Woningvoorraad inzake sociale woningen**

De woningvoorraad inzake sociale woningen is het actueel aanbod aan sociale huurwoningen (die aanwezig zijn) en aan koopwoningen (die ooit zijn verkocht) samen.

### **Woonkern\***

Een woonkern of morfologische agglomeratie is het landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hun hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van de tussenliggende verkeerswegen, parken, sportterreinen enz. Het wordt begrensd door landbouwgrond, bossen, braak en woeste gronden waartussen zich eventueel een 'verspreide bebouwing' bevindt. Zowel steden, dorpen als gehuchten kunnen woonkernen vormen. Ze kunnen ook de vorm aannemen van de in ons land zo veelvuldig voorkomende lintbebouwing.

Een woonkern is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied.

### **Woonkorrel**

Een woonkorrel is een kleine, geïsoleerde concentratie van woningen in het 'buitengebied'.

## **Z**

### **Zoneren\***

Het indelen van een gebied in strikt gescheiden zones waaraan een eigen, eenduidige bestemming wordt toegekend.

### **Zonevreemd bedrijf\***

Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd 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.

### **Zonevreemd gebouw (woning, bedrijf)**

Een zonevreemd gebouw is een gebouw dat bestond van voor de wet op de stedenbouw van 29.03.1962 of nadien werd opgericht met een behoorlijk vergunde bouwvergunning, maar in strijd is met de voorschriften van de geldende plannen van aanleg (gewestplan, APA, BPA).

## Bijlage 14: Verklaring der afkortingen

BPA: bijzonder plan van aanleg  
Gecoro: gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening  
GEN: grote eenheid natuur  
GENO: grote eenheid natuur in ontwikkeling  
GRS.: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan  
HST: hoge snelheidstrein  
IC: inter-city  
IR: inter-regio  
IVON: integraal verwevings- en ondersteunend netwerk  
KLE: klein landschapselement, bijv. een bomerij, struwelen...  
KMO: kleine en middelgrote ondernemingen  
K.B.: koninklijk besluit  
LIN: Leefmilieu en Infrastructuur  
M.P.S.A.: Mobiliteitsplan Stadsgewest Antwerpen  
n.v.t.: niet van toepassing  
O.V.: openbaar vervoer  
P.R.: park-and-ride, parkeerplaats voor auto's in combinatie met O.V.-stopplaats  
RUP.: ruimtelijk uitvoeringsplan  
RSPA: Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen  
RSV: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen  
S.P.T.V.: Strategisch Plan Toegankelijk Vlaanderen  
WG: woongebied  
WUG: woonuitbreidingsgebied

## Bijlage 15: Literatuurlijst

- Antrop, M., *Het landschap meervoudig bekeken*, Monografie Stichting Leefmilieu, Uitgeverij Pelckmans, Kapellen, 1987.
- Antrop, M., Martens, I.: *Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen*, M.V.G., L.I.N., AROHM, afd. Monumenten en Landschappen, CD-ROM-uitgave OC-GIS-Vlaanderen, 1998.
- Boerenbond, *Inventarisatie van het landbouwgebruik*, Leuven, 1998
- Gemeente Brecht en Studiebureau Gedas, *Voorontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brecht*, maart 2002
- Gemeente Wuustwezel, *Verslagen en nota's*
- Gemeente Zundert (NL), *Structuurvisie Plus*, deel1: Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (ontwerp), Zundert, oktober 2001
- G.O.M. Antwerpen, *Gemeenteprofiel Wuustwezel*, Antwerpen, 2002
- I.G.E.A.N., *Gemeentelijk Milieubeleidsplan Wuustwezel 2000-2004*; Wommelgem, april 2000
- I.G.E.A.N., *Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wuustwezel, intentienota*, Wommelgem, december 1999
- I.G.E.A.N., *Mobiliteitsplan Wuustwezel, oriëntatienota*, Wommelgem, december 1999
- I.G.E.A.N., *Mobiliteitsplan Wuustwezel, synthesesnota, 4<sup>de</sup> voorontwerp (2 delen)*, Wommelgem, april 2002
- I.G.E.A.N., *Problematiek weekendverblijven*, Wommelgem, maart 1996
- I.G.E.A.N., *Woonbehoeftestudie Wuustwezel*, Wommelgem, 1998
- Landelijke Gilde Wuustwezel, *Landbouwleerpad Wuustwezel*, kaart met beschrijving Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement LIN,, AMINAL, Natuur, *Habitat- en Vogelrichtlijngebieden*, uitgegeven op CD-ROM door OC-GIS-Vlaanderen, Brussel, oktober 2001
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement LIN,, AMINAL, Water, *Vlaamse Hydrografische Atlas*, uitgegeven op CD-ROM door OC-GIS-Vlaanderen, Brussel, maart 2000
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROL, Bestuur Monumenten en Landschappen, *Bouwen door de eeuwen heen, inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, deel 10n3 (Ru-Z), Provincie Antwerpen, Arrondissement Antwerpen*, Snoeck-Ducaju & Zoon n.v., uitgeverij te Gent, Brussel, 1985
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement LIN, AROHM, Afdeling Monumenten en Landschappen, *De Landschapsatlas, baken voor een verruimd beleid*, Brussel, mei 2001
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement LIN, AROHM, ARP, *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*, Brussel, september 1997
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement LIN, AROHM, ARP, *Structuurplanning, een handleiding voor gemeenten*, Brussel, 1994
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en Instituut voor Sociale en Economische Geografie KU Leuven, *Atlas van de achtergestelde buurten*, Leuven 1994
- Ministerie van Economische Zaken, Nationaal Instituut voor de Statistiek, *Landbouw- en tuinbouwteiling op 15 mei 2000*, resultaten, Brussel, juli 2001
- Ministerie van Economische Zaken, Nationaal Instituut voor de Statistiek, *Landbouw- en tuinbouwteiling op 15 mei 2001*, resultaten, Brussel, april 2002



N.G.I., *basiskaarten*

N.I.S., *Volkstelling en woningtelling 1991*

Provinciaal Instituut voor Hygiëne, *Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Wuustwezel (GNOP)*, Antwerpen, september 1996

Provinciaal Instituut voor Hygiëne, *Milieubeleidsplan 2000-2004, Antwerpen*, mei 2001

Provincie Antwerpen, Dienst Welzijn, *Statistische fiche van de gemeente Wuustwezel, 5<sup>e</sup> versie*, Antwerpen, februari 2002

Provincie Antwerpen en Studiegroep Omgeving, *Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen*, Antwerpen, juli 2001

Provincie Noord-Brabant (NL.), *Streekplan Noord-Brabant*, 's Hertogenbosch, juli 1992

Staatssecretariaat voor de Nederlandse gemeenschap en het Vlaams Gewest, *Gewestplan Turnhout*, september 1977

Toeristische Federatie Provincie Antwerpen, *Toeristische fiets- en wandelroutes V.V.V. Wuustwezel, Kapelletjesroute, kaart met beschrijving*

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 april 2006

Bij bevel  
De Secretaris,

De Burgemeester,

Luc Loos

Jos Ansoms

---

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten gemeentehuize werd neergelegd ter inzage van het publiek tijdens het openbaar onderzoek van 24 mei 2006 tot en met 21 augustus 2006.

Bij bevel  
De Secretaris,

De Burgemeester,

Luc Loos

Jos Ansoms

---

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 4 december 2006

Bij bevel  
De Secretaris,

De Burgemeester,

Luc Loos

Jos Ansoms

---

Gezien en goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier  
Danny Toelen

De gouverneur  
Camille Paulus

Gezien en goedgekeurd door de bestendige deputatie van

In opdracht

De provinciegriffier  
(w.g.)  
Danny Toelen

De gouverneur  
(w.g.)  
Camille Paulus

Voor eensluidende kopie;  
Voor de provinciegriffier,  
Het Departementshoofd,

Wim Lux