



<b>LEGENDE</b>		<b>PRUP Stenehei</b>	
- - - - - grs PRUP Stenehei		grafisch plan	
	gemeagd regionaalbedrueterrek (art.1)	kaart III/III	25-03-04 1/5.000
	vastzetsimpel		
	bewoonrte zone	<small>© 2004 IOK</small> <small>IOK is a registered trademark of IOK</small>	





# PRUP Stenehei

## stedenbouwkundige voorschriften

25 maart 2004

**Colofon**

Opdrachtgever: Provincie Antwerpen

Project: PRUP Stenehei (gemengd regionaal bedrijventerrein)

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

Projectteam: **IOK** plangroep

Datum: 25 maart 2004

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gezien en definitief vastgesteld door de Provincieraad van de Provincie Antwerpen

In zitting van...../...../.....

De Provinciegriffier

D. Toelen

De Voorzitter

G. Van den Bogaert

Voor eensluidende kopie

De Planoloog

L. Janssens

Gezien en goedgekeurd door de Vlaamse regering op ...../...../.....



## ALGEMENE BEPALINGEN

### ***Algemene voorschriften met betrekking tot de inrichting***

Er wordt door de ontwikkelaar/beheerder een inrichtingsplan opgemaakt alvorens de eerste stedenbouwkundige vergunning verleend wordt. In dit inrichtingsplan wordt o.m. de precieze ligging en inrichting vastgelegd van:

- het gemengd regionaal bedrijventerrein
- de wegenis en aansluitpunten van de wegenis
- de gemeenschappelijke voorzieningen

Het inrichtingsplan wordt ter advies voorgelegd aan de brandweer.

### ***Algemene voorschriften met betrekking tot het beheer***

Alvorens de eerste stedenbouwkundige vergunning verleend wordt, wordt aanvullend bij de stedenbouwkundige voorschriften een beheersovereenkomst opgemaakt, overeenkomstig de hiernavolgende bepalingen:

- De beheersovereenkomst wordt opgemaakt tussen het Provinciebestuur Antwerpen, het gemeentebestuur van Dessel en de ontwikkelaar - beheerder.
- In de beheersovereenkomst worden de taken verdeeld onder de verschillende leden.
- In de beheersovereenkomst worden o.m. volgende aspecten geregeld:
  - De oprichting van een beheerscomité
  - De betrokkenheid van de bedrijven bij het beheer
  - De aanleg en het onderhoud van de interne wegenis
  - De aanleg en het onderhoud van de gemeenschappelijke parkeervoorzieningen en fietsvoorzieningen
  - De aanleg en het onderhoud van alle systemen voor gemeenschappelijk waterbeheer in het bedrijventerrein zoals grachten, waterpartijen en –bekkens, eventuele leidingen, pompen en toezichtapparatuur.
  - Er worden afspraken gemaakt m.b.t. toelaatbare mobiliteitsprofielen van bedrijven, in overeenstemming met het bereikbaarheidsprofiel.
  - De uitgiftepolitiek van de gronden
  - Aspecten van zuinig ruimtegebruik

### ***Algemene voorschriften met betrekking tot de ontsluiting***

De ontsluiting van het bedrijventerrein gaat via de wegenis van de bestaande KMO-zone Stenehei en via Kastelsedijk. Het verkeer wordt via Kastelsedijk naar de N118 geleid. Op het grafisch plan worden de vaste aansluitpunten weergegeven:

#### ***Vast aansluitpunt***



(symbolische aanduiding)

De ontsluiting van het gemengd regionaal bedrijventerrein gebeurt via de bestaande wegenis van de aanliggende bestaande KMO-zone. De interne ontsluiting van het gemengd regionaal bedrijventerrein wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan. De vaste aansluitpunten op de bestaande wegenis werden symbolisch aangeduid op het grafisch plan.

***Algemene voorschriften m.b.t. het mobiliteitsprofiel en het bereikbaarheidsprofiel***

De bedrijven moeten aantonen dat hun mobiliteitsprofiel past binnen het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Het bereikbaarheidsprofiel laat geen sterk verkeersgenererende bedrijven toe.

Bedrijven tonen dit aan op basis van gegevens over:

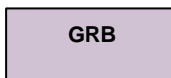
- Aantal werknemers
- Woonplaats werknemers
- Werkuren
- Auto- en vrachtwagengebruik tijdens de werkuren
- Maatregelen van het bedrijf om duurzame vormen van vervoer (bijv. fietsgebruik of collectief vervoer) aan te moedigen

***Algemene voorschriften met betrekking tot de waterbuffering***

Betreffende de lozing van oppervlaktewater dienen de geloosde debieten en de lozingsfrequenties zodanig te worden beperkt dat zij geen wateroverlast, schade of kwaliteitsverlies in de waterloop veroorzaken. Het oppervlaktewater afkomstig van verharde oppervlakken moet in eerste instantie zoveel mogelijk herbruikt worden. Het resterende gedeelte van het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd. Slechts een beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd. Het maximaal toegelaten lozingsdebiet op oppervlaktewater bedraagt 5 liter per seconde en per hectare aangesloten verharde oppervlakte voor een bui met een terugkeerperiode van 2 jaar.

Per hectare verharde oppervlakte die afwatert op oppervlaktewater, dient een buffering van oppervlaktewater en/of hemelwater voorzien te worden met een minimum capaciteit van 200m<sup>3</sup>.

# 1 Gemengd regionale bedrijventerrein



Het gemengd regionaal bedrijventerrein is bestemd voor de inplanting van economische activiteiten met een regionale reikwijdte, waarbij een differentiatie aan economische activiteiten wordt vooropgesteld.

De precieze inrichting gebeurt in het inrichtingsplan, rekening houdend met onderstaande voorschriften.

## 1.1 Bestemmingsvoorschriften

### *hoofdactiviteiten*

De zone dient ingericht te worden als een kleinschalig gemengd regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, waardoor het enkel kan ontwikkeld en beheerd worden hetzij door de overheid, of hetzij onder toezicht van de overheid. Het mobiliteitsprofiel van de bedrijven moet afgestemd zijn op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Concreet wil dit zeggen dat bedrijven die door de aard van hun activiteiten sterk verkeersgenererend zijn niet aanmerking komen.

De zone is bestemd voor de vestiging van bedrijven met volgende hoofdactiviteiten:

- Productie, verwerking en recyclage van goederen
- Bouwnijverheid
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten

Volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:

- Kleinhandel of commerciële functies
- Autonome kantoren
- Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter zijn dan de in bijlage I, delen 1 en 2, kolom 3, van de SEVESO II-richtlijn (samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999) vermelde hoeveelheid.
- Activiteiten die sterk verkeersgenererend zijn (zoals op- en overslag, transportbedrijven, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie)

### *nevenactiviteiten*

Bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen inherent aan het functioneren van het kleinschalig gemengd regionaal bedrijventerrein zijn toegestaan.

Kantoren, verkoopruimten en beperkte toonzalen gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben. De toonzalen en verkoopruimten mogen maximum 10% van de bebouwde gelijkvloerse oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau zij worden ingericht.

Per bedrijfsvestiging is één bedrijfswoning voor conciërge of directie toegelaten op voorwaarde dat:

- Deze woning gelegen is buiten de bewoonvrije zone, zoals aangeduid op plan.
- De bedrijfswoning fysisch geïncorporeerd wordt in het complex van bedrijfsgebouwen.
- De maximum toegelaten grondoppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt 150m<sup>2</sup>. Bovendien is het volume van de woning beperkt tot 1.000m<sup>3</sup>.
- De woning kan niet los van het bedrijf bestaan.



## 1.2 Inrichtingsvoorschriften

### 1.2.1 Algemeen

#### ***Terreinbezetting***

Het bedrijventerrein dient optimaal benut te worden in functie van de bedrijfsdoeleinden. De aanvrager dient op zijn perceel bedrijfsgebouwen en/of infrastructuur voor buitenactiviteiten op te richten die minstens drie vierde van de bebouwbare oppervlakte van het terrein moeten beslaan.

De infrastructuur voor buitenactiviteiten omvat onder meer verharding ten behoeve van op- en afritten, de aanleg van parkeervoorzieningen, het stapelen in open lucht en interne ontsluiting. Het stapelen in de open lucht moet uit het zicht van het openbaar domein worden onttrokken.

De gezamenlijke breedte van de op- en afritten is beperkt tot ca. 40% van de perceelsbreedte.

#### ***Perceelsgrootte***

De perceelsoppervlakte per bedrijf mag maximaal 20.000m<sup>2</sup> bedragen.

De infrastructuur voor buitenactiviteiten omvat onder meer verharding ten behoeve van op- en afritten, de aanleg van parkeervoorzieningen, het stapelen in open lucht en interne ontsluiting. Het stapelen in de open lucht moet uit het zicht van het openbaar domein worden onttrokken.

De percelen dienen dermate te worden ingericht dat latere uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op het perceel mogelijk blijft, indien daartoe de behoefte zou bestaan.

#### ***Bewoonvrije zone***



Bewoning is verboden binnen een zone van 100m ten opzichte van de grens met het gebied voor vestiging van kerninstallaties (of hiermee vergelijkbare gebieden). Deze bewoonvrije zone werd aangeduid op het grafisch plan.

#### ***Bouwvrije stroken***

Om een duurzaam en zuinig ruimtegebruik te garanderen moet aaneengesloten gebouwd worden. Vrijstaande bebouwing wordt uitzonderlijk toegelaten als dit uitdrukkelijke gemotiveerd wordt op basis van de aard van de activiteiten van het bedrijf, of op basis van verplichtingen vanuit een andere regelgeving.

Tussen een vrijstaande gevel en de achter- en zijperceelsgrenzen moet een bouwvrije strook van minimum 4m voorzien worden. Tussen de voorgevel en de rooilijn wordt een bouwvrije strook of groenstrook van minimum 5m en maximum 15m voorzien.

Bij de inrichting van de bouwvrije stroken dient rekening te worden gehouden met de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Het advies van de brandweer moet ingewonnen worden.

#### ***Bouwhoogte***

De hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt minimum 7m voor de kroonlijsthoogte, en maximum 12m voor de totale bouwhoogte.

Voor bijzondere constructies mag een hogere hoogte gehanteerd worden, voor zover ze niet meer dan 10% van de bedrijfsoppervlakte innemen.

#### ***Dakvorm***

De dakvorm van de gebouwen is vrij voor zover de bouwhoogte gerespecteerd wordt.

### ***Materiaalgebruik, architectonische kwaliteit en beeldkwaliteit***

De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning moet aantonen dat de aanvraag aan volgende principes voldoet:

- Gebouwen en constructies krijgen steeds een verzorgde en aantrekkelijke architectuur.
- Bij de materiaalkeuze staat een integratie van kleur en materiaal in de omgeving en afstemming ten opzichte met andere gebouwen voorop. Per bouwgroep wordt gestreefd naar het gebruik van één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal.

### ***Afsluitingen***

Enkel afsluitingen, die bestaan uit levende hagen en/of draadafsluitingen, al dan niet begroeid met klimplanten, van maximaal 2,60m hoogte zijn toegelaten.

### ***Parkeren***

Er kunnen gemeenschappelijke parkings voorzien worden voor een groep van bedrijven. Individueel per bedrijf mogen maximum 10 parkeerplaatsen, aansluitend bij het bedrijfsgebouw, voorzien worden. Afwijkingen hiervan zijn toegestaan op gemotiveerde basis. Deze motieven hebben betrekking op verplichtingen vanuit andere regelgeving, vanuit de aard van de bedrijvigheid en de aard van de activiteiten, en vanuit een gefaseerde oprichting van bedrijfsgebouwen.

### ***Afwatering***

De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een gescheiden stelsel.

Het hemelwater moet in eerste instantie maximaal kunnen infiltreren in de bodem. In het andere geval wordt het hemelwater indien mogelijk afgeleid naar het oppervlaktewater en in het laatste geval naar het hiertoe bestemde rioleringsstelsel.

Alle (bedrijfs-) afvalwater en water afkomstig van de parkeerplaatsen voor vrachtwagens en wasplaatsen, wordt volgens de geldende milieuwetgeving afgevoerd naar de openbare riolering die aansluit op de waterzuivering.

Per ha verharde oppervlakte die aangesloten is op het oppervlaktewater, dient minimaal 200 m<sup>3</sup> buffercapaciteit voorzien te worden, hetzij individueel per bedrijf, hetzij gemeenschappelijk in overleg met de beheerder. Het maximaal toegelaten lozingsdebiet op oppervlaktewater bedraagt 5 liter per seconde en per hectare aangesloten verharde oppervlakte voor een bui met een terugkeerperiode van 2 jaar.

### ***Verhardingen***

De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

In het aanvraagdossier moet door de aanvrager worden aangetoond dat de voorziene verhardingen en erftoegangen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, parkeerplaats, stapelplaats, laad- en loskade, terras,...) en materiaalomschrijving dienen duidelijk te worden weergegeven op de bouwplannen.

### ***Groenaanleg***

Ten opzichte van de rooilijn dient, met uitzondering van de op- en afritten, binnen de voortuinstrook een strook van 3m breedte met groenaanleg te worden voorzien. Bij de bouw aanvraag dient een beplantingsplan van de niet-verharde delen en de voortuinstrook te worden gevoegd.

De groenaanleg heeft een afschermdende en esthetische functie en moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de datum van de voltooiing van de bouwwerken.

De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities (zie lijst in bijlage).

### ***Reclame***

Reclame ten behoeve van de publiciteit van het eigen bedrijf is toegestaan. De publiciteit wordt maximaal geïntegreerd in de architectuur van het gebouw. Alle specificaties en afmetingen betreffende reclame maken integraal deel uit van het aanvraagdossier.

## **1.3 Beheersvoorschriften**

Het beheer van het bedrijventerrein wordt geregeld in de beheersovereenkomst.

## BIJLAGE: INHEEMSE BOOM- EN STRUIKSOORTEN

Het onderscheid tussen inheems en uitheems is niet strikt en hierover kan dus discussie bestaan. Onderstaande lijst is vrij uitgebreid en bevat die speciën die hier al lang ingeburgerd zijn en een niet weg te denken onderdeel zijn gaan vormen van onze natuurlijke omgeving.

Een aantal soorten zijn pas later ingevoerd, maar ondertussen zo ingeburgerd dat ze mede ons landschap hebben bepaald. Ze worden daarom als genaturaliseerd beschouwd. Tot die genaturaliseerde soorten kunnen de Canadese en Italiaanse populieren worden gerekend. Boomsoorten die recent zijn ingevoerd en noch als inheems noch als genaturaliseerd kunnen beschouwd worden, worden uitheems genoemd.

Inheemse bomen en struiken zijn niet per definitie streekeigen. Ook het bodemtype en de standplaats zijn van belang (zie Tabel 1). Ook in functie van de groei- en de onderhoudsvorm is de ene soort meer geschikt dan de andere (zie Tabel 2).

### **INHEEMSE NAALDHOUTSOORTEN**

Juniperus communis	gewone jeneverbes
Pinus sylvestris	grove den
Taxus baccata	gewone taxus

### **INHEEMSE LOOFBOOMSOORTEN**

Acer campestre	veldesdoorn of Spaanse aak
Alnus glutinosa	zwarte els
Betula pendula	ruwe berk of witte berk
Betula pubescens	zachte berk
Berberis vulgaris	zuurbes
Carpinus betulus	haagbeuk
Cornus mas	gele kornoelje
Cornus sanguinea	rode kornoelje
Corylus avellana	hazelaar
Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
Fagus sylvatica	beuk
Frangula alnus	sporkehout of gewone vuilboom
Fraxinus excelsior	gewone es
Genista anglica	stekelbrem
Genista pilosa	kruidbrem
Ilex aquifolium	hulst
Ligustrum vulgare	gewone liguster
Lonicera periclymenum	wilde kamperfoelie
Mespilus germanica	mispel
Myrica gale	gewone gagel

Populus tremula	ratelpopulier of esp
Prunus avium	zoete kers
Prunus cerasifera	kerspruim
Prunus institia	kroos
Prunus padus	vogelkers
Prunus spinosa	sleedoorn
Pyrus communis	wilde peer
Quercus petraea	wintereik
Quercus robur	zomereik
Rhamnus catharticus	wegedoorn
Ribes alpinum	alpenbes
Ribes nigrum	zwarte bes
Ribes rubrum	aalbes
Ribes uva-crispa	kruisbes
Rosa arvensis	akkerroos
Rosa canina	hondsroos
Rosa rubiginosa	egellantier
Rubus idaeus	framboos
Rubus caesius	dauwbraam
Rubus fruticosus	braam
Salix alba	schietwilg
Salix atrocinerea	rosse wilg
Salix aurita	geoorde wilg
Salix caprea	waterwilg of boswilg
Salix cenerea	grauwe wilg
Salix fragilis	kraakwilg
Salix purpurea	bittere wilg
Salix repens	kruipwilg
Salix triandra	amandelwilg
Salix viminalis	katwilg
Sambucus nigra	gewone vlier
Sarothamnus scoparius	brem
Sorbus aucuparia	lijsterbes
Tilia cordata	winterlinde / kleinbladige linde
Tilia platyphyllos	zomerlinde / grootbladige linde
Ulex europaeus	gaspeldoorn
Ulmus glabra	ruwe iep
Ulmus minor	gewone of gladde iep of veldiep
Vaccinium myrtillus	blauwe bosbes
Viburnum opulus	Gelderse roos



**Tabel 1 Streekeigen soorten in relatie tot de standplaats**

bodem / standplaats		streekeigen soorten
DROOG	VOEDSELARM	Zomereik (Quercus robur) – Ruwe berk (Betula pendula) - Ratelpopulier (Populus tremula) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna) - Lijsterbes (Sorbus aucuparia) - Brem (Cytisus scorparius) – Mispel (Mespilus germanica)
DROOG	VOEDSELRIJK	Zomereik (Quercus robur) – Ratelpopulier (Populus tremula) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Ruwe berk (Betula pendula) - Winterlinde (Tilia cordata) – Haagbeuk (Carpinus betulus) - Boswilg (Salix caprea) - Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna) – Gewone vlier (Sambucus nigra) - Hazelaar (Corylus avellana)
NAT	VOEDSELARM	Zomereik (Quercus robur) – Ratelpopulier (Populus tremula) - Zwarte els (Alnus glutinosa) - Grauwe wilg (Salix cinerea) – Zachte berk (Betula pubescens) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Gelderse roos (Viburnum opulus)- Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)
NAT	VOEDSELRIJK	Zomereik (Quercus robur) - Ratelpopulier (Populus tremula) - Zwarte els (Alnus glutinosa) - Schietwilg (Salix alba) – Grauwe wilg (Salix cinerea) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Haagbeuk (Carpinus betulus) - Gewone es (Fraxinus excelsior) - Gewone vlier (Sambucus nigra) - Gelderse roos (Viburnum opulus) - Vogelkers (Prunus padus)*- Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)

\* niet: Amerikaanse vogelkers (= woekerende exoot)

**Tabel 2 Streekeigen soorten in relatie tot de onderhoudsvorm**

type onderhoud	mogelijke streekeigen soorten
BREDE HAAG	Gewone vlier (Sambucus nigra) - Hazelaar (Corylus avellana) - Gelderse roos (Viburnum opulus) - Vogelkers (Prunus padus)* - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Lijsterbes (Sorbus aucuparia) - Hondсроos (Rosa canina) - Winterlinde (Tilia cordata) – Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna) <u>droge, arme bodem</u> : 1) Sporkehout (1) - Eenstijlige meidoorn (2) - Hazelaar (3) - Gelderse roos (4) - Lijsterbes (5) - Hondсроos <u>voedselrijke bodem</u> : 1) Sporkehout (1) - Hazelaar (2) - Eenstijlige meidoorn (3) - Winterlinde (4) - Gewone vlier (5) - Hondсроos <u>natte bodem</u> : 1) Hazelaar (1) - Gelderse roos (2) - Gewone vlier (3) - Eenstijlige meidoorn (4) - Vogelkers (5) - Hondсроos
GESCHOREN HAAG	Zomereik (Quercus robur) - Beuk (Fagus sylvatica) - Haagbeuk (Carpinus betulus) - Hazelaar (Corylus avellana) - Sleedoorn (Prunus spinosa) - Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)

\* niet: Amerikaanse vogelkers (= woekerende exoot)



# PRUP Stenehei

## motiveringsnota

25 maart 2004



<b>Colofon</b>	
Opdrachtgever:	Provincie Antwerpen
Project:	PRUP Stenehei (gemengd regionaal bedrijventerrein)
Opdrachthouder:	Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) Antwerpseweg 1, 2440 Geel tel: 014/58 09 91 – fax: 014/58 97 22
Projectteam:	<b>IOK</b> plangroep
Datum:	25 maart 2004

# INHOUD

1	Inleiding.....	4
1.1	OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT .....	4
1.2	ALGEMEEN KADER VAN HET PRUP STENEHEI.....	4
1.3	PROCESVERLOOP .....	4
1.4	INHOUD VAN DE MOTIVERINGSNOTA .....	6
1.5	SITUERING VAN HET ONDERZOEKSGBIED .....	7
2	Analyse van de planningscontext .....	9
2.1	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV).....	9
2.1.1	Algemene visie, doelstellingen en perspectieven voor gebieden voor economische activiteiten	9
2.1.2	Specifieke visie m.v.t. het PRUP Stenehei	9
2.1.3	Taakstelling m.b.t. de behoefte aan bedrijventerreinen vanuit het Vlaamse niveau	10
2.1.4	Richtlijnen met betrekking tot de inrichting van bedrijventerreinen	10
2.1.5	Randvoorwaarden vanuit de open ruimte	11
2.1.6	Bindende bepalingen	11
2.2	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN .....	11
2.2.1	Deelruimten Kleine Nete en Kempische As	11
2.2.2	Deelstructuren	12
2.2.3	Taakstelling m.b.t. de behoefte aan bedrijventerreinen in de provincie Antwerpen	13
2.2.4	Richtlijnen met betrekking tot de aard en inrichting van bedrijventerreinen	14
2.2.5	Bindende bepalingen	14
2.3	AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED MOL EN VERBAND HOUDENDE PRUP's.....	14
2.3.1	Procesverloop en elementen van de afbakingslijn KSG Mol	14
2.3.2	Het kleinstedelijk fragment Stenehei binnen de afbakingslijn	15
2.3.3	Grenzen vanuit het buitengebied	15
2.3.4	Regionale bedrijvigheid in het kleinstedelijk gebied Mol	16
2.4	EUROPESE STRUCTUURFONDSEN VOOR MOL, BALEN EN DESSEL .....	19
2.5	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN DESSEL (STARTNOTA) .....	20
2.6	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN RETIE.....	22
2.7	GEWESTPLAN HERENTALS-MOL EN WIJZIGINGEN VAN HET GEWESTPLAN D.M.V. BPA's .....	23
2.8	SECTORAAL JURIDISCH KADER .....	25
2.8.1	Bosdecreet en boscompensatie	25
2.8.2	Wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen en zorgplicht	25
2.8.3	Speciale beschermingszones: habitat- en vogelrichtlijngebieden	25
2.8.4	MER-plicht	25
2.8.5	Archeologische benadering van het PRUP Stenehei	25
2.9	OVERIGE STUDIES EN BELEIDSDOCUMENTEN .....	26
2.9.1	Strategisch Plan Ruimtelijke Economie (SPRE)	26
2.9.2	Streefbeeld voor de primaire wegen N19-R14-N71 tussen de E313 en de N74	27
2.9.3	Verkeers- en vervoersplan Boven Netegebied	27
2.9.4	Studie wegwerken gevaarlijk punten en wegvakken in Vlaanderen	29
2.9.5	Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk provincie Antwerpen	29
2.9.6	Mobiliteitsplan Dessel	29
2.9.7	Mobiliteitsplan Geel	30
2.9.8	Mobiliteitsplan Retie	30
2.9.9	Randvoorwaarden vanuit de nucleaire sector	31
3	Analyse van de ruimtelijke structuur.....	32
3.1	RUIMTELIJK ECONOMISCHE STRUCTUUR .....	32
3.1.1	Economische positionering in de regio	32
3.1.2	Economisch profiel en economische dynamiek van Dessel	33
3.1.3	Economisch profiel van het bestaande bedrijventerrein Stenehei	39
3.2	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET ONDERZOEKSGBIED .....	42
3.2.1	Het onderzoeksgebied als onderdeel van de nucleaire zone	42
3.2.2	De bestaande KMO-zone Stenehei	43
3.2.3	De zuidelijke zoekzone	47
3.2.4	De oostelijke zoekzone	47
3.3	BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND VAN HET ONDERZOEKSGBIED .....	48

3.3.1	Eigendomsstructuur	48
3.3.2	Vergunningentoestand	50
3.4	TOETSING VAN DE ZOEKZONES.....	50
3.4.1	Beoordelingscriteria bij de toetsing	51
3.4.2	Toetsingsfiches van de zoekzones	51
3.4.3	Evaluatie	54
4	Trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen .....	55
4.1	RUIMTELIJK-ECONOMISCHE TRENDS EN MOGELIJKHEDEN .....	55
4.2	KNELPUNTEN OF AANDACHTSPUNTEN BIJ DE ONTWIKKELING.....	55
4.3	KWALITEITEN EN KANSEN .....	55
5	Gewenste ruimtelijke structuur.....	57
5.1	DOELSTELLINGEN .....	57
5.2	VISIEVORMING .....	57
5.2.1	Visie op het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en economisch knooppunt Mol	57
5.2.2	Ruimtelijk concept voor de uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei	61
5.2.3	Inrichtingprincipe voor de uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei	63
6	Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en het afbakeningsproces KSG Mol.....	65
6.1	RELATIE MET HET RSV .....	65
6.2	RELATIE MET HET RSP-A EN HET AFBAKENINGSPROCES KSG MOL .....	67
7	Bestemmingen van het PRUP .....	69
8	Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan .....	71
9	Ruimtebalans .....	72
10	Bijlagen .....	73

## FIGUREN

Figuur 1:	Het onderzoeksgebied Stenehei.....	8
Figuur 2:	Relatief aandeel van de ‘hoofdbestemmingen’ in de gemeente Dessel.....	23
Figuur 3:	Relatieve verdeling van de bedrijvigheid op de ambachtelijke zone Stenehei .....	40
Figuur 4:	Relatieve verdeling van de tewerkstelling naar sectoren.....	41
Figuur 5:	Bestaande structuur van de nucleaire zone .....	43
Figuur 6:	Definitief scenario en grens van het PRUP Stenehei.....	62
Figuur 7:	PRUP Stenehei – concept .....	63

## TABELLEN

Tabel 1:	Procesverloop voor de opmaak van het PRUP Stenehei .....	5
Tabel 2:	Overzicht bestaande bedrijventerreinen in het KSG Mol.....	16
Tabel 3:	Relatief aandeel van de bestemmingen volgens het gewestplan.....	24
Tabel 4:	Aanbod bedrijventerreinen in Dessel.....	34
Tabel 5:	Evolutie van de tewerkstelling in Dessel per economische sector .....	34
Tabel 6:	Zelfstandige tewerkstelling in Dessel, per sector.....	35
Tabel 7:	Overzicht van de werkloosheid en de werkgelegenheid in Dessel, Mol en in het arrondissement Turnhout .....	36



Tabel 8:	Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeenten in Dessel, Mol en in het arrondissement Turnhout, 1991 .....	37
Tabel 9:	Categorisering van ondernemingen naar grootte volgens de criteria: personeelsbestand, omzet en balanstotaal.....	39
Tabel 10:	Evolutie van enkele economische parameters in de periode 1998-2001 (1998 = 100).	42
Tabel 11:	Inventaris en gegevens van de verschillende bedrijven in het plangebied .....	45
Tabel 12:	Eigendomsstructuur van de oostelijke en zuidelijke zoekzone.....	49
Tabel 13:	Zuidelijke zoekzone Stenehei .....	51
Tabel 14:	Oostelijke zoekzone Stenehei.....	52
Tabel 15:	Afbakeningsmatrix: maximale scenario's voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Stenehei.....	61
Tabel 16:	Definitief scenario voor de ontwikkeling van de het bedrijventerrein Stenehei.....	62
Tabel 17:	Ruimtebalans .....	72
Tabel 18:	Verdeling van de RSZ-tewerkstelling in Dessel, arrondissement Turnhout en het Vlaams Gewest over de sectoren (30/06/2001), naar aantal werknemers .....	73
Tabel 19:	Indeling van de inrichtingen uit Dessel naar dimensieklasse (D) en aantal werknemers (A) op 30 juni 2001, per sector, op basis van de gesalarieerde tewerkstelling.....	74
Tabel 20:	Inventaris van de bedrijven op de ambachtelijke zone Stenehei.....	74

# 1 Inleiding

## 1.1 Omschrijving van de opdracht

De opdracht omvat de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei te Dessel, kortweg PRUP Stenehei, welk gelegen is binnen de (voorlopige) afbakening van het Kleinstedelijk Gebied Mol (voorstudie KSG Mol). Om in te spelen op de timing van het Europese doelstelling-2 programma wordt het PRUP opgemaakt als voorafname op het finaliseren van het afbakeningsproces van het KSG Mol.

Het doel van het PRUP Stenehei is, binnen het onderzoeksgebied dat voor het PRUP Stenehei bepaald werd, te zoeken naar een ruimtelijk verantwoorde bestemming en inrichting voor een regionaal bedrijventerrein, door rekening te houden met de bestaande, feitelijke toestand én met de gewenste toestand vanuit de planningscontext. Concreet betekent dit:

- het creëren van een juridische bestemming, waardoor een ruimtelijke ingreep op het terrein mogelijk wordt
- het weergeven van randvoorwaarden opdat de gewenste ingrepen zouden gebeuren op een ruimtelijk verantwoorde wijze en met garanties voor een duurzaam beheer van de ruimte

## 1.2 Algemeen kader van het PRUP Stenehei

De provincie Antwerpen is in toepassing van artikel 44 van het decreet houdende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 bevoegd voor het opmaken van eigen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP), en dit ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen (RSP-A).

In de bindende bepaling nr. 42 van het RSP-A bakent de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. De finaliteit van het afbakeningsproces is het vastleggen van een grenslijn voor het stedelijk gebied en het opstellen van een actieprogramma voor concrete uitvoering van de ruimtelijke aspecten van het stedelijk beleid.

Het richtinggevend gedeelte van het RSP-A stelt dat bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol onderzocht moet worden of terreinen in Dessel die vandaag bestemd zijn voor nucleaire ontwikkelingen deels mee kunnen worden opgenomen in dat kleinstedelijke gebied.

In december 2001 werd in opdracht van de provincie Antwerpen de studie 'voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol' opgestart<sup>1</sup>. Binnen deze studie werden voor het invullen van de taakstelling voor bijkomende regionale bedrijvigheid zoekzones aangeduid. Uit de afweging blijkt dat binnen de nucleaire zone in Dessel een uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei mogelijk is.

In zitting van 26 september 2002 besliste de Bestendige Deputatie tot de opmaak van een PRUP voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei te Dessel, gelegen binnen het voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol, als een voorafname op het finaliseren van het afbakeningsproces, om in te spelen op de timing van het Europese doelstelling-2 programma.

In dit PRUP Stenehei wordt onderzocht of binnen de zuidelijke en/of oostelijke zoekzone van het onderzoeksgebied ter hoogte van Stenehei een uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei in zuidelijke en/of oostelijke richting mogelijk is, en wordt, na afweging, de bestemming van regionaal bedrijventerrein juridisch hard gemaakt en worden randvoorwaarden voor de inrichting geformuleerd.

## 1.3 Procesverloop

De opdracht wordt opgevolgd door een projectgroep die bestaat uit afgevaardigden van de Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit van de provincie Antwerpen (DRPM) en het studiebureau IOK. Er werd tevens een adviserende werkgroep samengesteld die naast de leden uit de projectgroep bestaat uit de Administratie Ruimtelijke Planning, de gewestelijk planologisch ambtenaar en de

<sup>1</sup> Provincie Antwerpen, 'Voorstel van afbakening kleinstedelijk gebied Mol: eindrapport', Iris Consulting i.s.m. Interactief, april 2003.

gemeente Dessel. Tevens werd bilateraal overleg gepleegd met vertegenwoordigers van de nucleaire sector, Afdeling Wegen en Verkeer en Dienst voor de Scheepvaart.

**Tabel 1: Procesverloop voor de opmaak van het PRUP Stenehei**

FASE 0: Oriëntatiefase			
0A	Scherpstelling opdracht	<b>Startvergadering:</b> vergadering met de dienst ruimtelijke planning en mobiliteit van de provincie (DRPM- Antwerpen) betreffende de scherpstelling van de opdracht, de samenstelling van de projectgroep, afspraken voor de procesopvolging, inhoudelijke werking, timing, gegevensverzameling en vaststelling van de maximale contour van het onderzoeksgebied Meedelen van de lijst van de op te vragen basisgegevens Verzamelen van de basisgegevens (sectorale, ruimtelijke, cartografische en juridische gegevens) Opmaken van GIS basiskaarten voor ruimtelijke analyse	20.01.2003
FASE 1: Voorstudie en probleemstelling			
1A	Analyse ruimtelijk-planologische context	Weergave van de planningscontext Weergave van het economische profiel Weergave van de bestaande ruimtelijke structuur Weergave van het resterende en potentiële aanbod op het bestaande bedrijventerrein Weergave van de feitelijke en juridische toestand Weergave van de grenstellende elementen en afwegingselementen (toetsing zoekzones)	
1B	Probleemstelling	Weergave van de knelpunten, kwaliteiten en kansen	
1C	Aanzet gewenste ruimtelijke structuur	Formulering van beleidsdoelstellingen en concrete doelstellingen voor de plangebieden Aanzet tot ruimtelijke concepten en inrichtingsprincipes Aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur	
1D	Voorstudienota	Compilatie van de analyses	
	Overleg	<b>Bespreking voorstudienota met de projectgroep<sup>2</sup></b> <b>Bespreking voorstudienota met de werkgroepen bilateraal overleg met de betrokken actoren</b> Opmaak van het verslag Verwerken van de opmerkingen	17.03.2003 19.03.2003
FASE 2: Voorontwerp			
2A	Motiveringsnota	Conformiteit en relatie met planningscontext Motivering van ruimtelijke keuzes Motivering van de ruimtelijk concepten die aan de basis liggen van de uitbreiding	
2B	Grafisch plan	Kartering feitelijke en juridische toestand Uitwerking gewenste ruimtelijke structuur tot verordenend grafisch plan met afbakening plangebied op perceelsniveau	
2C	Stedenbouwkundige voorschriften	Opmaak stedenbouwkundige voorschriften met een evenwicht tussen juridische rechtszekerheid en flexibele invulling Limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden Weergave van de aard van de gewenste bedrijvigheid in functie van de locatie Weergave van de mogelijkheden en noodzakelijke randvoorwaarden betreffende het beheer van de bedrijventerreinen	

<sup>2</sup> De projectgroep komt zoveel samen als nodig. Deze vergaderingen worden dan ook niet apart in het methodologische verloop weergegeven. Enkel de minimaal te organiseren projectgroepvergaderingen tijdens ankermomenten worden weergegeven in het methodologische verloop.

2D	Overleg	<b>Bilateraal overleg i.f.v. de afstemming PRUP-streefbeeldstudie N71 en Verkeers- en vervoersplan Bovennete Gebied (AWV)<sup>3</sup></b> Opmaak van het verslag Verwerken van de opmerkingen <b>Toelichting aan de PROCORO</b>	<b>24.04.2003</b>  <b>25.04.2003</b>
2E	Plenaire vergadering	Opmaak van de documenten <b>Toelichting voorontwerp op de plenaire vergadering</b> Opmaak van het verslag + toevoegen adviezen Versturen verslag en adviezen Verwerken van de opmerkingen	<b>29.04.2003</b>

FASE 3: Ontwerp			
3A	Opmaak ontwerp	Aanpassen voorontwerp o.b.v. de adviezen en de opmerkingen op het verslag van de plenaire vergadering Verfijnen motiveringsnota Verfijnen feitelijke en juridische toestand Verfijnen verordenend grafisch plan Verfijnen stedenbouwkundige voorschriften + limitatieve opgave van strijdige voorschriften + aard van de gewenste bedrijvigheid + beheer	
3B	Overleg	<b>Bilateraal overleg i.f.v. de afstemming PRUP-gevaarlijke puntenstudie N71 (AWV)</b>	<b>14.05.03</b>
3C	Opmaak onteigeningsplan	Weergave van de eigendomsstructuur Begrenzing overeenkomstig grafisch plan	
3D	Goedkeuring	<b>Goedkeuring door bestendige deputatie</b> van wijzigingen n.a.v. plenaire vergadering <b>Goedkeuring door bestendige deputatie</b> van PRUP Stenehei	<b>22.05.2003</b> <b>05.06.2003</b>
3E	Voorlopige vaststelling	Toelichting ontwerp aan regionale commissie r.o. Voorlopige vaststelling door regionale commissie r.o. <b>Voorlopige vaststelling door provincieraad</b>	<b>26.06.2003</b>

FASE 4: Officiële procedure			
5A	Openbaar onderzoek	Aankondiging openbaar onderzoek Opmaak van de documenten noodzakelijk voor het openbaar onderzoek <b>Start van het openbaar onderzoek</b> <b>Einde van het openbaar onderzoek</b> Verwerken van de bezwaren en adviezen <b>Toelichting aan de PROCORO</b> Gemotiveerd advies door de PROCORO Aanpassen ontwerp PRUP	<b>18.08.2003</b> <b>16.10.2003</b> <b>19.12.2003</b>
5B	Definitieve vaststelling	Opmaak van de definitieve documenten van het PRUP <b>Definitieve vaststelling door provincieraad</b> Doorsturen documenten naar Vlaamse Regering <b>Goedkeuring door de Vlaamse Regering</b>	

## 1.4 Inhoud van de motiveringsnota

De voorliggende nota omvat:

- Weergave van de planningscontext
- Weergave van het economische profiel
- Weergave van de bestaande ruimtelijke structuur

<sup>3</sup> De projectgroep komt zoveel samen als nodig. Deze vergaderingen worden dan ook niet apart in het methodologische verloop weergegeven. Enkel de minimaal te organiseren projectgroepvergaderingen tijdens ankermomenten worden weergegeven in het methodologische verloop.

- Weergave van het resterende en potentiële aanbod op het bestaande bedrijventerrein
- Weergave van de feitelijke en juridische toestand
- Weergave van de grensstellende elementen en afwegingselementen voor de oostelijke en de zuidelijke zoekzone
- Weergave van de knelpunten, kwaliteiten en kansen (probleemstelling)
- Formulering van beleidsdoelstellingen en concrete doelstellingen voor het plangebied
- Visie op het economisch knooppunt
- Ruimtelijke concepten
- Gewenste ruimtelijke structuur met inrichtingsprincipes
- Relatie met RSV, RSP-A en het afbakeningsproces KSG Mol
- Bestemmingen van het PRUP
- Opgave van stedenbouwkundige voorschriften die strijdig zijn
- Ruimtebalans

## 1.5 Situering van het onderzoeksgebied

**Kaart 1: Situering (zie bijlage)**

**Kaart 2: Orthofoto (zie bijlage)**

**Kaart 4: Kadastrale percelen (zie bijlage)**

**Kaart 8a: Feitelijke toestand (zie bijlage)**

**Kaart 8b, 8c en 8d: Foto's (zie bijlage)**

Dessel ligt in het oosten van het arrondissement Turnhout in de provincie Antwerpen, op 60 km van Antwerpen (westen), 15 km van Turnhout (noorden), 6 km van Mol (zuiden) en 15 km van Geel (zuiden). De buurgemeenten zijn Retie (noorden en westen) en Mol (zuiden en oosten).

Het onderzoeksgebied van het PRUP Stenehei ligt in het zuidwesten van de gemeente Dessel, in de nucleaire zone, vlakbij de N118 Geel-Retie (welk de westelijke gemeentegrens van Dessel met Retie vormt). Het ligt ongeveer 400 m ten noorden van Belgonucleaire, Belgoprocess en FBFC<sup>4</sup>, 3 bedrijven met nucleaire activiteiten. De nucleaire zone wordt ten noorden (gedeeltelijk) begrensd door het kanaal Herentals-Bocholt (Kempens Kanaal).

Het onderzoeksgebied is afgebakend op basis van de voorlopige afbakening van het KSG Mol (zie ook 2.3), en wordt begrensd door:

- de contouren van de bestaande KMO-zone Stenehei<sup>5</sup>
- de contour van een zuidelijke zoekzone t.o.v. de bestaande KMO-zone, waarvan de exacte begrenzing volgens de voorstudie van het KSG Mol afhangt van de optie tot aankoop van eigendom van Electrabel door de gemeente Dessel
- de contour van een oostelijke zoekzone t.o.v. de bestaande KMO-zone, waarvan de exacte begrenzing volgens de voorstudie van het KSG Mol afhangt van het principiële akkoord tot aankoop van eigendom van het Ministerie van Economische Zaken door de gemeente Dessel.

Ondertussen heeft de gemeente Dessel concreet laten weten om welke optie tot aankoop en welk principiële akkoord het gaat. De contouren van de zuidelijke en oostelijke zoekzone liggen als volgt:

- Een gebied van ongeveer 12,9 ha onmiddellijk ten zuiden van de KMO-zone Stenehei, welk in eigendom van Electrabel is, en waarvan de afbakening exact bepaald is doordat de zuidelijke grens evenwijdig met de bestaande zuidelijke grens van de KMO-zone, en op 150m hiervan ligt. De overblijvende gronden (buiten deze 150m), gelegen tussen de zuidelijke uitbreiding en de bedrijven met nucleaire activiteit FBFC, Belgonucleair en Belgoprocess kunnen om strategische redenen niet vrijgemaakt worden. Dit gebied wordt in het vervolg van deze nota de 'zuidelijke zoekzone' genoemd.

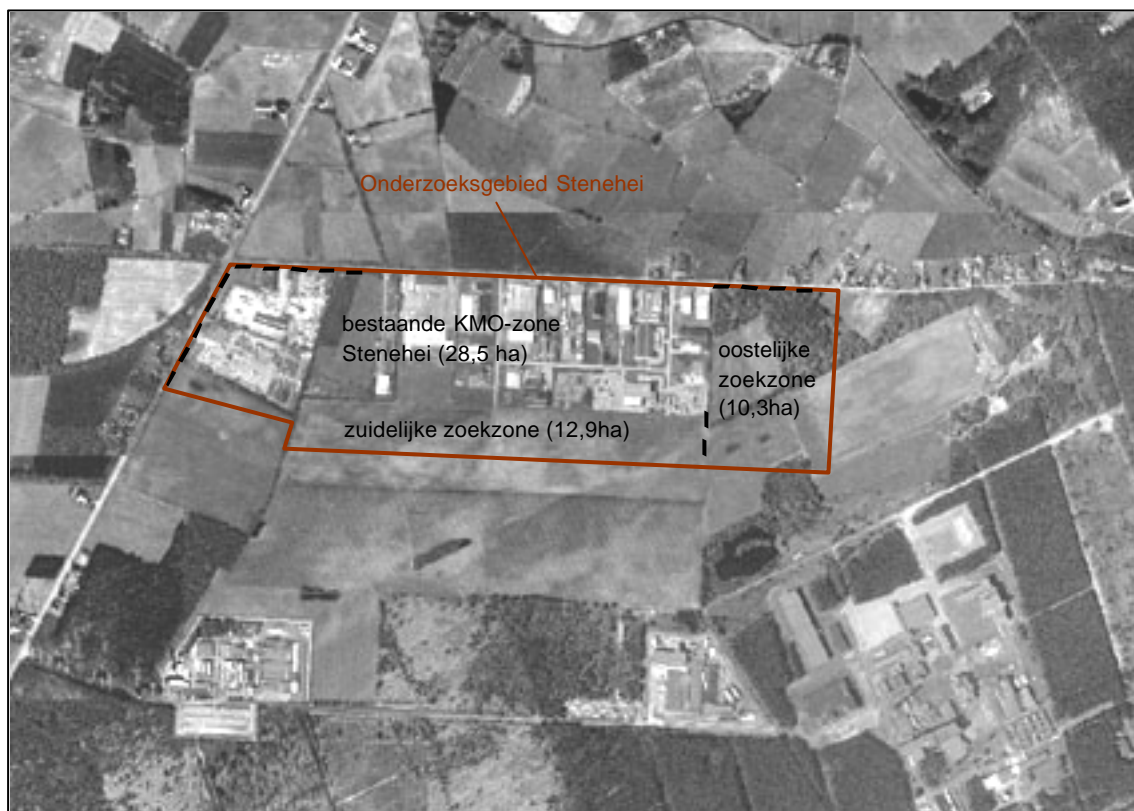
<sup>4</sup> Ten zuiden van het kanaal Herentals-Bocholt, in de nucleaire zone op het grondgebied van Mol liggen het VITO en SCK.

<sup>5</sup> Bedoeld wordt de KMO-zone volgens het gewestplan, welke werd uitgebreid door herbesteding van gebied voor kerninstallaties tot KMO-zone via het BPA 'Stenehei' (1991) en het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei', welk momenteel in ontwerp-fase is.



- Een gebied van ongeveer 10,3 ha onmiddellijk ten oosten van de bestaande KMO-zone Stenehei, welke grotendeels in eigendom van het Ministerie van Economische Zaken is en gedeeltelijk in privé-eigendom is, en waarvan de afbakening als volgt richtinggevend werd aangeduid: de zuidelijke grens ligt in het verlengde van de zuidelijke grens van de zuidelijke zoekzone, de oostelijke grens ligt op 250m van de bestaande KMO-zone. Dit gebied wordt in het vervolg van deze nota de 'oostelijke zoekzone' genoemd.

**Figuur 1: Het onderzoeksgebied Stenehei**



Bron: Afgeleid van de zwart-wit orthofoto's (1995) en de kleuren orthofoto's (2000)

Het onderzoeksgebied ter hoogte van Stenehei bestaat dus uit (zie Figuur 1):

- de bestaande KMO-zone Stenehei (28,5 ha)
- een zuidelijke zoekzone (12,9 ha)
- een oostelijke zoekzone (10,3 ha)

In deze motiveringsnota wordt verder onderzocht of regionale bedrijvigheid voorzien kan worden binnen de zuidelijke en/of de oostelijke zoekzone. Na afweging wordt vervolgens de bestemming voor regionale bedrijvigheid hard gemaakt en worden randvoorwaarden voor de inrichting ervan geformuleerd.

## 2 Analyse van de planningscontext

### 2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Gezien de problematiek wordt bij de analyse van het RSV<sup>6</sup> gefocust op de ruimtelijk-economische visie en de perspectieven voor regionale bedrijventerreinen en economisch knooppunten.

#### 2.1.1 Algemene visie, doelstellingen en perspectieven voor gebieden voor economische activiteiten

- Economische activiteiten moeten geconcentreerd worden op plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen. Zo moeten nieuwe economische activiteiten van regionaal belang en herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven voorzien worden in:
  - de geselecteerde stedelijke gebieden
  - de gemeenten gelegen in het economische netwerk van het Albertkanaal (ENA)
  - in een aantal als economisch knooppunt geselecteerde gemeenten die niet tot één van beide voormelde categorieën behoren
- Elk af te bakenen stedelijk gebied is tevens een economisch knooppunt. Hier moeten economische activiteiten worden gebundeld en kunnen bijkomende regionale bedrijventerreinen gerealiseerd worden, afhankelijk van de te berekenen behoefte en het aanbod aan bedrijventerreinen. Daarnaast kan in een economisch knooppunt een lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld, of kunnen de economische activiteiten verweven worden met andere functies.
- Kantoorvoorzieningen worden geconcentreerd op belangrijke knooppunten van openbaar vervoer, wegens niet te verwaarlozen verkeersstromen.

#### 2.1.2 Specifieke visie m.v.t. het PRUP Stenehei

De gemeente Mol wordt geselecteerd als een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied binnen de Kempische As, een stedelijk netwerk op Vlaams niveau met een belangrijke industrieel-economische functie en toeristisch-recreatieve potenties in ontwikkeling. Als dusdanig is het ook een economisch knooppunt. Het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (zie 2.2) stelt dat terreinen in Dessel die vandaag bestemd zijn voor nucleaire ontwikkelingen, deels mee kunnen worden opgenomen in het KSG Mol.

Delen van Dessel die niet tot het KSG Mol behoren liggen in het buitengebied, waar een buitengebiedbeleid dient gevoerd te worden.

Belangrijk voor de ontwikkeling van het PRUP Stenehei is (macro-schaal):

- De ligging ten opzichte van de hoofdweg A13 (E313) Antwerpen-Luik, met op- en afrittencomplexen 23 en 24 ten zuiden van Geel
- De ligging ten opzichte van de hoofdweg A21 (E34) Antwerpen-Eindhoven, met op- en afrittencomplexen 25 en 26 ten noorden van Retie
- De ligging ten opzichte van de primaire weg I N71 Geel-Neerpelt, een gewestelijke verbindingsweg ten zuiden van Mol
- De ligging ten opzichte van de primaire weg II R14 (ring rond Geel) en de primaire weg I N19 (noord zuid-verbinding tussen de E313 en de E34, waarvan de ring van Geel een onderdeel is).
- De ligging ten opzichte van het secundaire waterweg (klasse II – 600 ton) kanaal Herentals-Bocholt (het Kempisch Kanaal, ten zuiden van het onderzoeksgebied, grenzend aan Mol), welke verder via het kanaal Dessel-Kwaadmechelen in het Albertkanaal (hoofdwaterweg – mini klasse IV – 1000 ton) komt.

<sup>6</sup> Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 'Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen – integrale versie', LIN AROHM, Brussel, 1998. Goedkeuring op 23/09/1997, bekrachtiging van de bindende bepalingen door het Vlaams Parlement op 19/11/1997.

### 2.1.3 Taakstelling m.b.t. de behoefte aan bedrijventerreinen vanuit het Vlaamse niveau

De behoefte aan uit te rusten bedrijventerreinen voor Vlaanderen wordt vastgesteld op 10.000 ha tot 2007. Hiervan zal in aanlegplannen 6000 ha worden afgebakend als bedrijventerrein en 4000 ha als reservebedrijventerrein.

In de provincie Antwerpen wordt volgende verdeelsleutel gehanteerd: 83 à 88% kan als lokaal, regionaal of bedrijventerrein voor historisch gegroeide bedrijvigheid worden afgebakend in de economische knooppunten, het restpercentage kan worden afgebakend als lokaal bedrijventerrein in gemeenten buiten de economische knooppunten.

### 2.1.4 Richtlijnen met betrekking tot de inrichting van bedrijventerreinen

De algemene principes in verband met de optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichting van bedrijventerreinen zijn:

- Een zuinig ruimtegebruik (meerlagige bebouwing, gemeenschappelijke voorzieningen, verdichting...)
- Een strikte fasering in het aansnijden van reserveterreinen (50% van de vorige fase dient effectief bezet te zijn vooraleer een volgende fase kan worden gerealiseerd)
- Een effectieve beschikbaarheid van bedrijventerreinen
- Het vastleggen van inrichtingsprincipes
- Het voorbehouden van grote terreinen voor bedrijven van grote omvang
- Het beperken van de eigendomsreserve van bedrijven
- Nieuwe watergebonden bedrijventerreinen voorbehouden voor watergebonden bedrijvigheid
- Lokalisatie en inrichting afstemmen op een maximale beperking van milieu- en omgevingshinder
- Bij lokalisatie moet het openbaar en collectief vervoer een aandeel hebben of verwerven in de personenmobiliteit
- Alle bestaande en nieuwe bedrijventerreinen moeten over een maximale algemene uitrusting (waaronder een gescheiden rioleringsstelsel) beschikken.

Volgende bijkomende principes gelden voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe regionale bedrijventerreinen:

- Lokalisatie bij voorkeur aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein
- Verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op het economisch knooppunt en de positie van het economisch knooppunt in Vlaanderen en in de provincie; in het bijzonder wordt in ieder economisch knooppunt een gewenste ruimtelijk-economische structuur uitgewerkt
- Afstemming van de oppervlakte van het regionaal bedrijventerrein op de reikwijdte en het belang van het economisch knooppunt en de spreiding van de bedrijventerreinen in de overige economische knooppunten in de provincie
- Afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven (=locatiebeleid); naast de uitwerking van een locatiebeleid dienen ook de in te zetten instrumenten (waaronder ook niet-ruimtelijke instrumenten zoals het organiseren van openbaar en collectief vervoer) te worden aangegeven
- De ontsluiting van nieuwe regionale bedrijventerreinen dient uitsluitend en rechtstreeks te gebeuren via primaire of secundaire wegen. Het RSP-A selecteert de secundaire wegen.
- Op bedrijventerreinen horen geen kleinhandelsbedrijven thuis, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend
- Maximale algemene uitrusting (telecommunicatie, water, gas en elektriciteitsvoorziening, waterzuivering en riolering) en maximale specifieke uitrusting voor de respectievelijke specifieke regionale bedrijventerreinen
- Op basis van de kenmerken van het terrein en van de aard van de bedrijfsactiviteiten kunnen aan bestaande en nieuwe bedrijventerreinen specifieke vestigings- en ontwikkelingsperspectieven toegekend worden (= differentiatie van bedrijventerreinen). Zo kan een onderscheid worden gemaakt tussen gemengde en specifieke regionale bedrijventerreinen. Een gemengd regionaal

bedrijventerrein is bestemd voor de vestiging van industriële bedrijven inclusief de bouwnijverheid en het transport. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven worden toegelaten

- De realisatie van bedrijventerreinen dient in handen te zijn van de overheid. Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van het realiseren van differentiatie, het vergroten van een reversibel ruimtegebruik, het vermijden van speculatie en ongewenste functiewijzigingen, een rationeler grondgebruik, een betere fasering, het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen
- Bestaande zonevreemde bedrijven die bij planologische toetsing in een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven of een gelijksoortig RUP onbestaanbaar worden geacht op hun huidige locatie kunnen worden geherlokaliseerd naar een lokaal of regionaal bedrijventerrein, afhankelijk van hun profiel.

### 2.1.5 Randvoorwaarden vanuit de open ruimte

- Het Vlaams Gewest bakent in de gewestplannen of in de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in overdruk 75.000 tot 100.000 ha als grote eenheden natuur en 25.000 tot 50.000 ha als grote eenheden natuur in ontwikkeling af. Daarnaast is het Vlaams Gewest ook verantwoordelijk voor de afbakening van het natuurverwevingsgebied (150.000ha).
- Het Vlaams Gewest bakent in de gewestplannen of in de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 750.000 ha agrarisch gebied af, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw. Hierbinnen worden eveneens bouwvrije zones aangeduid.

### 2.1.6 Bindende bepalingen

Onderstaande bindende bepalingen zijn van toepassing op het PRUP Stenehei:

- Stedelijk netwerk op Vlaams niveau Kempische As
- Structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Mol (afbakening in PRUP), waar ook Dessel deel van uit kan maken volgens het richtinggevend gedeelte van het RSP-A
- Economisch knooppunt Mol (afbakening regionaal bedrijventerrein in PRUP)
- Differentiatie bedrijventerreinen (gemengd, specifiek, lokaal, historisch gegroeid)
- Ligging ten opzichte van de hoofdweg A13 (E313)
- Ligging ten opzichte van de hoofdweg A21 (E34)
- De ligging ten opzichte van de primaire weg I N71 Geel-Neerpelt, een gewestelijke verbindingsweg
- De ligging ten opzichte van de N19 en R14, primaire wegen I en II
- De ligging ten opzichte van het secundaire waterweg (klasse II – 600 ton) kanaal Herentals-Bocholt (ten zuiden van het onderzoeksgebied, grenzend aan Mol), welke verder via het kanaal Dessel-Kwaadmechelen in het Albertkanaal (hoofdwaterweg – mini klasse IV – 1000ton) komt.

## 2.2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

### 2.2.1 Deelruimten Kleine Nete en Kempische As

Dessel behoort volgens het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen<sup>7</sup> tot de hoofdruimten Oostelijke Netwerken (ENA en Kempische As) en Netegebied. De netwerken vormen een versterking van de stedelijke en economische structuur in het oosten van de provincie, met het Netegebied als kwetsbare onderlegger. Het onderzoeksgebied van het PRUP Stenehei ligt meer bepaald op de grens van de deelruimte Kleine Nete met de deelruimte Kempische As.

De deelruimte **Kempische As** wordt gezien als een rij van kleinstedelijke gebieden op een zandrug, verbonden door infrastructuren van hoog niveau, met volgende visie-elementen:

- De Kempische As bestaat uit een rij kleinstedelijke verdichtingsgebieden gelegen op de zandrug Geel-Mol tussen de vallei van de Grote en Kleine Nete. De bebouwing moet op de zandrug

<sup>7</sup> Provincie Antwerpen, 'Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen', Studiegroep Omgeving, Antwerpen, 25 januari 2001 definitieve vaststelling door Provincieraad Antwerpen, 10 juli 2001 goedkeuring door Vlaamse Regering.

worden geconcentreerd. De aanwezige potenties aan stedelijke functies worden in het kleinstedelijk gebied Mol versterkt en uitgebouwd.

- Er wordt gestreefd naar complementariteit tussen de verschillende stedelijke gebieden door verder te werken vanuit de aanwezige functies en activiteiten. Voor Mol zijn dat de toeristisch recreatieve functie en het onderzoekscentrum. Voor grootschalige bedrijvigheid en distributie zijn de kleinstedelijke gebieden Herentals en Neerpelt-Overpelt meer geschikt.
- De provincie gaat in tegen de gehele versnippering van bebouwing en functies door deze te concentreren en te bundelen in verschillende nederzettingvormen.
- Mol heeft een belangrijke positie en rol in relatie tot het omringende buitengebied (Netegebied). Tussen de verdichtinggebieden bestaan open ruimteverbindingen die zowel een scheidende als verbindende functie hebben.
- De kanalen Dessel-Turnhout-Schoten en Herentals-Bocholt (Kempisch Kanaal) zijn secundaire waterwegen, concurreren niet met het Albertkanaal en hebben een natuurlijke, recreatief-toeristische en beperkte economische betekenis.

De **deelruimte Kleine Nete** wordt gezien als een kwetsbaar en te koesteren gebied met provinciaal recreatief belang, met volgende visie-elementen:

- Het systeem van de Kleine Nete wordt gezien als natuurlijke drager. Bebouwing wordt beperkt en is enkel geconcentreerd mogelijk op de zandruggen tussen de rivier- en beekvalleien.
- De kern van Dessel wordt beschouwd als weinig dominant in de omgeving, en wordt niet of nauwelijks gestimuleerd als ontwikkelingspool voor bijkomende woningen of bedrijventerreinen<sup>8</sup>. Dessel heeft wel een rol in de opvang en organisatie van toeristisch-recreatieve activiteiten.
- De N18 (Mol-Turnhout) wordt gezien als een weg voor doorgaand verkeer en geen drager voor lintvormige ontwikkelingen.
- De historische kanalen Dessel-Schoten en Herentals-Bocholt (Kempisch Kanaal) zijn toeristisch-recreatieve assen. Bijkomende bedrijvigheid is niet gewenst, bestaande bedrijventerreinen kunnen wel opgewaardeerd worden in functie van de te vrijwaren economische transportfunctie.
- Grote natuurlijke gebieden (ontginningsgebieden) in de omgeving van Mol hebben in hoofdzaak betekenis voor natuur, toerisme en recreatie.

## 2.2.2 Deelstructuren

### ***gewenste nederzettingsstructuur***

Dessel wordt geselecteerd als een woonkern en een gemeente met een hoofddorp type III. Als dusdanig krijgt het de mogelijkheid om zonevreemde lokale bedrijven en/of historisch gegroeide bedrijven te herlokalisieren naar een bijkomend lokaal bedrijventerrein<sup>9</sup>.

### ***gewenste ruimtelijk-economische structuur***

In Dessel is vooral de grondgebonden veehouderij en het toeristisch potentieel (bijv. van het kanaal Dessel-Schoten) van belang.

Het RSP-A stelt dat bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol onderzocht moet worden of terreinen die in Dessel vandaag bestemd zijn voor nucleaire ontwikkelingen deels mee kunnen worden opgenomen in dat kleinstedelijke gebied. Ondertussen werd in de studie naar de afbakening van het KSG Mol een kleinstedelijk fragment ter hoogte van Stenehei afgebakend (zie ook 1.2).

### ***gewenste verkeers- en vervoersstructuur***

De ontsluiting voor het KSG Mol (in het netwerk Kempische As) naar het hoofdwegennet (E313 en E34) en het primaire wegennet (N71, primair I die samen met de meer westelijk gelegen noord-zuidverbinding N19 de verbindende functie tussen de hoofdwegen verzorgt) gebeurt als volgt:

<sup>8</sup> Merk op, zoals elders vermeld in dit document kan Dessel wel aanspraken maken op een (regionaal) bedrijventerrein in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol.

<sup>9</sup> De beoordeling hiervan moet gebeuren op basis van het door de gemeenteraad definitief vastgesteld Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Dessel.



- De N18 van Mol tot Retie en de N118 van Retie tot de E34 worden als secundaire weg II geselecteerd, met een verzamelfunctie naar de E34 toe. Ter hoogte van het station van Mol werd een weerstand ingebouwd op de N18.
- De N18 van Mol tot Balen wordt geselecteerd als een secundaire weg II, welke een verzamelende functie heeft naar de N71 toe.
- Verder wordt de N18 vanaf Retie tot Turnhout als secundaire weg III geselecteerd, een fiets- en openbaar vervoersas met lokale en bovenlokale verbindingsfunctie.

Het onderzoeksgebied van het PRUP Stenehei sluit onmiddellijk aan op de N118 welke van Geel tot Retie een lokale verbindingsweg is, en vanaf Retie tot de E34 geselecteerd werd als secundaire weg II, met een verzamelfunctie naar de E34 toe. Het verkeer van Stenehei moet zo snel mogelijk naar de as N18-N118 afgewikkeld worden (secundaire weg).

In het gebied van de Kleine Nete wordt de toegankelijkheid beperkt (buiten Retie, dat als extra knooppunt voor openbaar vervoer in aanmerking komt). De bediening gebeurt door het uitbouwen van een netwerk voor langzaam verkeer, gekoppeld aan een bediening voor openbaar vervoer. Binnen de Kempische As daarentegen wordt Mol beschouwd als een multimodaal knooppunt voor personenvervoer van provinciaal niveau: Herentals, Geel en Mol vormen belangrijke knooppunten binnen het bovenlokaal openbaar vervoer en op doelgroepen gericht collectief vervoer.

De kanalen Dessel-Turnhout-Schoten en Herentals-Bocholt (Kempisch Kanaal) worden geselecteerd als een gebundeld netwerk voor recreatieve lange afstandsbewegingen

#### ***gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur***

De riviervallei van de Kleine Nete is van belang als natuurlijke drager.

- Ten noorden van het onderzoeksgebied, rond de Witte Nete, situeert zich een natuuraandachtsgebied.
- Verder vormt de Dessel Nete (de noordelijke grens van Dessel met Retie) een natuurverbinding tussen Prinsenpark (in Retie gelegen, ten westen van de N118 ter hoogte van het onderzoeksgebied) en de grote oostelijke bos- en heidegebieden (Spreeuwenbos, Bergeikse heide).

#### ***gewenste landschappelijke structuur***

- De ligging in het gebied van de Kleine Nete en aan het kanaal Dessel-Schoten (met kleiwinningsgebieden) bepalen het landschap.
- Structurerende reliëfcomponenten zijn de rug van Geel (Olen-Geel-Mol), landduinen op de zandruggen van de interfluvia te Mol en landduincomplexen met uitgesproken microreliëf tussen Retie, Mol en Balen

### **2.2.3 Taakstelling m.b.t. de behoefte aan bedrijventerreinen in de provincie Antwerpen**

In het RSPA wordt geen cijfermatige taakstelling voor bijkomende regionale bedrijventerreinen opgenomen voor de afzonderlijke kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten. Het aantal toe te bedelen ha wordt bepaald tijdens de voorstudies van de afbakeningsprocessen van de kleinstedelijke gebieden of van de regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische. In functie van de ruimtelijke draagkracht worden zoekzones voor bijkomende regionale bedrijvigheid voorgesteld. De hieruit voortvloeiende oppervlakten worden dan telkens getoetst met de globale taakstelling op provinciaal niveau die in zijn globaliteit wordt bijgehouden.

Hiertoe wordt als intern werkdocument een dynamische tabel gehanteerd. Deze tabel vertrekt van een taakstelling voor elk kleinstedelijk gebied en specifiek economisch knooppunt afzonderlijk. Bij het bepalen van deze initiële taakstellingen werd rekening gehouden met ruimtelijke aspecten, visies in beleidsdocumenten, enz.. Deze taakstellingen zijn geen eenduidige getallen, maar vertrekken van een vooropgesteld minimum en maximum. Ze geven een verhouding weer tussen de taakstellingen in de verschillende specifieke economische knooppunten en kleinstedelijke gebieden.

Na elk proces wordt het herbestede aantal ha ingevoerd in de dynamische tabel. Hierdoor kunnen de minima en maxima van de andere specifieke economische knooppunten en kleinstedelijke gebieden wijzigen, zowel in positieve als in negatieve zin. Bovendien is er ook een ondergrens

vastgesteld voor de minima, zodat naast het totale takenpakket ook de zekerheid dat in elk economisch knooppunt een bijkomend bedrijventerrein kan gerealiseerd worden bewaakt wordt. Dit systeem laat toe om flexibel te kunnen inspelen op opportuniteiten die blijken bij het voeren van de verschillende processen zonder de provinciale taakstelling in gevaar te brengen.

In dit proces wordt, na een grondige ruimtelijke afweging en een toetsing aan de globale taakstelling voor de provincie 12,9ha aan bijkomende bedrijventerrein voorgesteld en ingebracht.

#### 2.2.4 Richtlijnen met betrekking tot de aard en inrichting van bedrijventerreinen

- In een kleinstedelijk gebied en economisch knooppunt is er ruimte voor een lokaal en regionaal bedrijventerrein en voor de opvang van de behoefte vanwege zonevreemde bedrijven (in functie van eventuele herlokalisatie of het zone-eigen maken).
- Sanering, hergebruik en verdichting van bestaande bedrijventerreinen zijn uitgangspunten bij onder meer de verdeling van de behoefte aan bedrijventerreinen.
- Differentiatie van bedrijventerreinen is wenselijk in afstemming op de keuzen van de verschillende economische actoren.
- Bij de toebedeling van de bijkomende regionale bedrijventerreinen moet ervoor worden gezorgd dat elk van deze economische knooppunten minimaal 10 ha bijkomende regionale bedrijventerreinen kan verkrijgen. Bij de te hanteren toebedeling worden de economische knooppunten die in een netwerk gelegen zijn hoger ingeschat dan andere.

#### 2.2.5 Bindende bepalingen

Onderstaande bindende bepalingen zijn van toepassing op het PRUP Stenehei:

- Hoofdruimten Oostelijke Netwerken en Netegebied
- Deelruimten Kempische As en Kleine Nete
- Kleinstedelijk gebied Mol (met een structuurondersteunend hoofddorp type I)
- De N18 van Mol tot Retie en van Mol tot Balen, en de N118 van Retie tot de E34 als secundaire weg type II (weerstand op de N118 ter hoogte van Mol).  
De N18 tussen Retie en Turnhout als secundaire weg type III
- Gebied voor grondgebonden melkveehouderij Netegebied
- De Kempen als toeristisch-recreatief netwerk van provinciaal belang, en Retie-Dessel-Mol-Balen als gebied van primair toeristisch-recreatief belang
- Structurerende reliëfcomponenten rug van Geel (Olen-Geel-Mol), landduinen op de zandruggen van de interfluvia te Mol en landduincomplexen met uitgesproken microreliëf tussen Retie, Mol en Balen
- Natuurverbinding tussen Prinsenpark en Spreeuwenbos - Bergeikseheide

### 2.3 Afbakening kleinstedelijk gebied Mol en verband houdende PRUP's

Kaart 1: Situering (zie bijlage)

#### 2.3.1 Procesverloop en elementen van de afbakingslijn KSG Mol

Eind 2001 werd door de provincie Antwerpen (DRPM) het afbakingsproces opgestart. Het studie bureau Iris Consulting werd aangeduid als opdrachthouder van de studie 'afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol'<sup>10</sup>. De tussentijdse rapporten werden besproken met een projectteam en een overleggroep met vertegenwoordigers van de verschillende ambtelijke en bestuurlijke overheden en maatschappelijke actoren. In het afbakingsproces wordt gefocust op de doelstelling-2 gemeenten Mol, Balen en Dessel.

Het voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol is aangegeven vanuit de grenzen van de natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur en een gewenste ruimtelijke structuur. Het fysisch systeem bestaande uit de vallei van de Molse Nete, de corridor tussen het westelijk open ruimtegebied en de Molse Meren en de vallei van de Witte Nete en de Achterste en Voorste Nete

<sup>10</sup> Provincie Antwerpen, 'Voorstel van afbakening kleinstedelijk gebied Mol: eindrapport', Iris Consulting i.s.m. Interactief, april 2003.

stuurt de ruimtelijke ontwikkelingen. De oost - west gerichte structuur wordt versterkt door twee groene vingers die het kleinstedelijk gebied binnendringen en het buitengebied verbinden met twee stedelijke groengebieden.

Binnen het stedelijk gebied tekenen zich twee concentratiezones af. Een eerste, de centrumkern van Mol, voor wonen, handel en diensten rond het station als strategisch punt. Rond deze centrumkern strekt zich een stedelijk woongebied uit met satellietkernen waar het woonweefsel plaatselijk verdicht wordt. Een tweede concentratiezone is bestemd voor bovenlokale economische activiteiten in de nucleaire sector of eraan gerelateerd met de site 1 van VITO en SCK en de industriezone Mol-Donk (met o.a. de te saneren Balmatt-site) als strategische punten. Dit is een eerste regionaal bedrijventerrein binnen het kleinstedelijk gebied. Andere regionale bedrijventerreinen situeren zich langs het kanaal Dessel – Kwaadmechelen en de N71 (Berkebossen oost en west) en langs de N118 (Stenehei). Deze laatste is afgebakend als een kleinstedelijk fragment. Bijkomend is een kleinstedelijk fragment nucleaire zone site 2 ter hoogte van VITO en IRMM aangeduid om ontwikkelingen in relatie tot het onderzoekscentrum mogelijk te maken. Twee poorten op de N18 zorgen tegelijk voor een accentuering van de overgang tussen kleinstedelijk gebied en buitengebied en voor de begrenzing van de kleinstedelijke activiteiten.

**Om in te spelen op de timing van het Europese doelstelling-2 programma werden als voorafname op het finaliseren van het afbakeningsproces door de provincie reeds enkele PRUP-procedures uitgeschreven ter afbakening van regionale bedrijventerreinen in en nabij het kleinstedelijk gebied.**

In december 2002 werden de opdrachten tot opmaak van de PRUP's Berkebossen, Holven en Stenehei gegund aan de IOK.

Hieronder wordt nader ingegaan op de grensstellende randvoorwaarden en visie-elementen die concreet betrekking hebben op het PRUP Stenehei.

### 2.3.2 Het kleinstedelijk fragment Stenehei binnen de afbakeningslijn

Stenehei werd geselecteerd vanwege zijn ligging aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein. Bovendien zijn door de verschillende betrokkenen reeds stappen ondernomen om het bedrijventerrein op korte termijn effectief te kunnen realiseren zodat tijdig aan de voorwaarden voor subsidies via het Doelstellingen II-fonds voldaan kan worden. Gezien dit argument voor dit kleinstedelijk gebied een belangrijke, specifieke randvoorwaarde is, kreeg deze locatie uiteindelijk de voorkeur op Goormansdijk. De aanwezigheid van een vijftiental woningen in de zoeklocatie Goormansdijk en de niet optimale ontsluiting via de N18 zijn eveneens argumenten om deze locatie niet te weerhouden<sup>11</sup>.

De grenslijn van het Kleinstedelijk Fragment Stenehei volgt de contouren van de bestaande KMO-zone Stenehei, en een zuidelijke en oostelijke zoekzone (zie ook 1.5 en Figuur 1).

In deze motiveringsnota wordt verder onderzocht of regionale bedrijvigheid voorzien kan worden binnen de zuidelijke en/of de oostelijke zoekzone. Na afweging wordt vervolgens de bestemming voor regionale bedrijvigheid hard gemaakt en worden randvoorwaarden voor een inrichting geformuleerd.

### 2.3.3 Grenzen vanuit het buitengebied

Volgende grenzen vanuit de natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur hebben betrekking op het PRUP Stenehei:

#### ***de vallei van de Witte Nete***

- nabijheid van de Witte Nete
- de vallei van de Witte Nete is deels natuurlijk overstromingsgebied
- wens om de heiderelicten in het gebied te beschermen

Voor het ontginningsgebied, dat verderop oostelijk van het PRUP Stenehei gelegen is geldt:

<sup>11</sup> Een eventuele uitbreiding van de KMO-zone Goormansdijk i.f.v. de problematiek van zonevreemde bedrijven moet via een sectoraal RUP of BPA op gemeentelijk niveau worden opgelost.

- Ontginningsgebied waarvoor ontwikkelingsperspectieven op Vlaams niveau worden geformuleerd.
- De nabestemming van het ontginningsgebied is natuur
- Ontginningsgebied opgenomen als grensstellend element van, uit landschap, de waterplas heeft bij de ontginningsactiviteiten meer potenties als elementen van en open ruimte en voor natuurontwikkeling dan voor (stedelijke) recreatie.

## 2.3.4 Regionale bedrijvigheid in het kleinstedelijk gebied Mol

### 2.3.4.1 Vraag

De vraag naar bijkomende bedrijventerreinen wordt mede bepaald door de specifieke situatie waarin de regio (i.c. de gemeenten Balen, Dessel en Mol) zich bevindt.

Zo geeft het Europees doelstellingen 2 programma middelen die op korte termijn concreet dienen aangewend te worden. Dit kan geïnterpreteerd worden als potenties voor het kleinstedelijk gebied en voor het economisch knooppunt Balen. De realiseerbaarheid op korte termijn zal dan ook een parameter zijn voor het aanduiden van bijkomende te ontwikkelen bedrijventerreinen.

De werkgelegenheid in de drie gemeenten is afhankelijk van een klein aantal grote bedrijven die in een beperkt aantal sectoren opereren.

De grootste bedrijven in Dessel zijn Belgonucleaire, Belgoprocess en FBFC in de nucleaire sector, Deck Algemene Ondernemingen, Kembo en Smet F&C in de bouwsector en SCR-Sibelco in de extractieve nijverheid (zandontginning). Samen stellen ze ongeveer 1300 mensen te werk wat 47% van de totale tewerkstelling betekent<sup>12</sup>.

Bijkomende bedrijventerreinen kunnen aldus bijdragen tot de gewenste diversificatie van de lokale economie.

Tenslotte kampen de drie gemeenten met een belangrijke problematiek van zonevreemde bedrijven. Mogelijke gewenste herlokalisatie van deze bedrijven zal de vraag naar bijkomende bedrijventerreinen doen toenemen.

### 2.3.4.2 Aanbod

Binnen het kleinstedelijk gebied Mol situeren zich volgens de bestemmingsplannen volgende bedrijvenzones:

**Tabel 2: Overzicht bestaande bedrijventerreinen in het KSG Mol**

Naam	Oppervlakte (ha)	Beschikbaar (ha)	
Dessel - Stenehei	24,57	0,00	Deels bestemd via BPA
Mol 1	29,88	29,88	
Mol/ Balen - Berkebossen	118,50	0,00	Deels bestemd via BPA, laatste 10 ha in ontwikkeling
Mol - Donk	31,95		Te saneren Balmatt - site
Totaal	204,90		

Bron: GOM Antwerpen, 27 mei 2002 en GRS Mol - deelnota handel en bedrijvigheid

Ten westen van Mol 1 is het lokaal bedrijventerrein Hofstede in ontwikkeling (herbestemming woonuitbreidingsgebied). Op het terrein Berkebossen worden onderhandelingen gevoerd om de laatste beschikbare gronden (7 ha) effectief te ontwikkelen. Daarnaast wordt op 2,3 ha aan het kanaal Dessel-Kwaadmechelen een regionaal (afval)overslagstation gepland. Andere niet-bebouwde gronden zijn in eigendom van particuliere bedrijven.

Op het industrieterrein Donk zijn recent twee belangrijke bedrijven (Balmatt en Verlipack) verdwenen.

De site Balmatt kampt met ernstige verontreiniging. De site is geselecteerd als één van de 13 Vlaamse proefprojecten voor Brownfieldontwikkeling. Bovendien is het door de Vlaamse Regering als één van de drie prioritair te behandelen sites aangeduid<sup>13</sup>. Gezien de ernst van de verontreiniging

<sup>12</sup> Bron: RSZ, 30 juni 2001 en eigen bewerkingen.

<sup>13</sup> Regeringsverklaring van 21 juni 2002

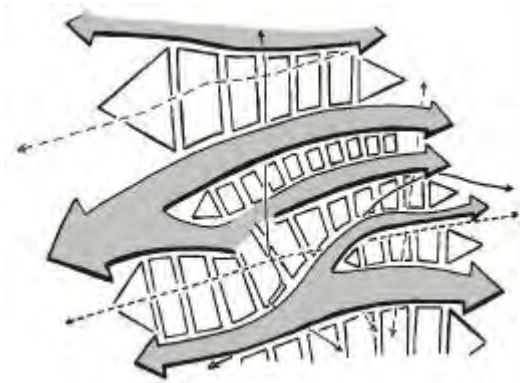
en de hoge saneringskost zou tegen het einde van de planperiode (eind 2007) slechts een 6tal hectare terug beschikbaar kunnen zijn.

Op de site van Verlipack werd slechts een beperkte verontreiniging vastgesteld. Het hergebruik van deze terreinen was in 2002 reeds aan de gang.

Sanering en hergebruik van de verlaten bedrijventerreinen zal op korte termijn het aanbod aan bedrijventerreinen niet wezenlijk doen toenemen<sup>14</sup>. Op de andere bestaande bedrijventerreinen zijn geen gronden meer beschikbaar<sup>15</sup>.

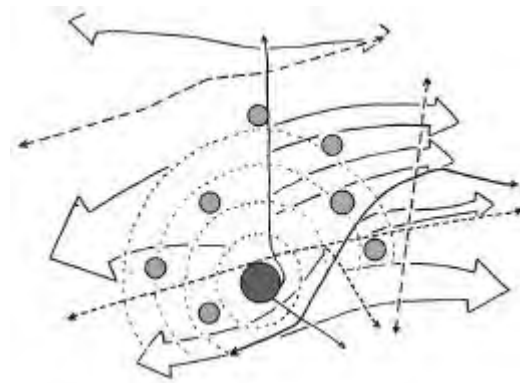
### 2.3.4.3 Ruimtelijke concepten voor het kleinstedelijk gebied Mol

#### *fysisch systeem als drager voor ruimtelijke ontwikkeling*



Ondanks de fragmentering van het landschap, is het fysisch systeem nog steeds structurerend voor de ruimtelijke structuur. Het geheel van rivervalleien, zandruggen en landduinen met de daaraan verbonden overgangen is oost – west georiënteerd. Het wordt versterkt als structurerend element van de ruimtelijke structuur door de nederzettingsstructuur (wonen, bedrijvigheid, harde recreatie, ...) eveneens in oost – west richting te ontwikkelen. Op die manier wordt de rol van het fysisch systeem in de ruimtelijke structuur versterkt, wordt het landschap gerespecteerd en op een logische manier gestructureerd en kan het behoud van de rivervalleien als elementen van de natuurlijke structuur maximaal worden verzekerd.

#### *clustervormige groei van het wonen*



Binnen het kleinstedelijk gebied wordt Mol geselecteerd voor het realiseren van bijkomende woningen. Voor het wonen wordt voor het zgn. 'satellietconcept' of een 'clustervormige groei' gekozen. Daarbij wordt het wonen geconcentreerd in een centraal stadsgedeelte (centrumkern) en in een aantal kernen die ruimtelijk gezien aansluiten bij dat centraal deel (satellietkernen).

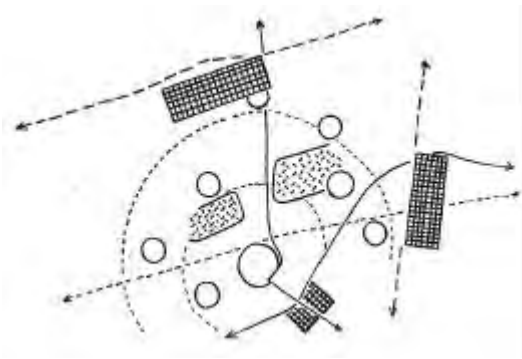
Binnen Mol wordt een centrumkern aangeduid in de omgeving van het station van Mol. In deze centrumkern wordt gestreefd naar verdichting met hogere dichtheden.

Buiten de centrumkern kan een selectieve verdichting gebeuren door in de omliggende satellietkernen plaatselijk het wonen te verdichten.

<sup>14</sup> Voor sanering van vervuilde bedrijventerreinen kan eveneens de subsidie via het Doelstellingen II – fonds aangewend worden.

<sup>15</sup> GOM Antwerpen, voorstel van nieuwe bedrijventerreinen in het kleinstedelijk gebied Mol en het economisch knooppunt Balen; 27 mei 2002.

### ***locatie van stedelijke activiteiten wordt bepaald door principe van nabijheid en bereikbaarheid***

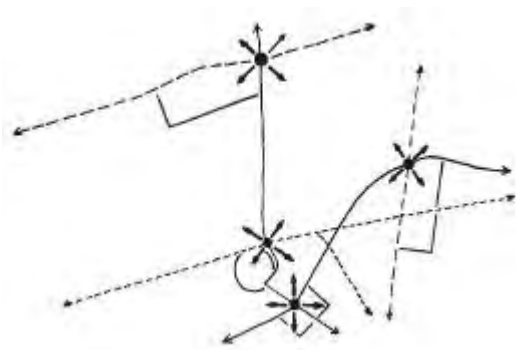


Om het verder fragmenteren van de ruimtelijke structuur tegen te gaan worden typische stedelijke activiteiten zo veel mogelijk gesitueerd in of aansluiten bij het stedelijk woongebied.

Regionale economische activiteiten worden op goed bereikbare plaatsen aan de randen van het kleinstedelijk gebied voorzien.

Stedelijke recreatieve, commerciële en culturele activiteiten worden centraal in het kleinstedelijk gebied voorzien zodat ze van overal in het kleinstedelijk woongebied voldoende nabij zijn.

### ***kruispunten van lijninfrastructuren zijn strategische punten voor de ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied***



In het plangebied situeren zich een aantal lijninfrastructuren die potenties hebben om (verder) uitgebouwd te worden tot dragers voor stedelijke functies. Deze potentie wordt benut door regionale economische activiteiten te ontwikkelen op locaties die rechtstreeks ontsloten kunnen worden door deze infrastructuur. Op die manier scheidt men ook mogelijkheden voor bimodaal goederenvervoer.

De kruispunten van verschillende types van infrastructuur worden aldus strategische punten voor toekomstige ontwikkeling en kunnen uitgebouwd worden als poorten voor het kleinstedelijk gebied.

#### **2.3.4.4 Gewenste ruimtelijk economische structuur**

##### ***regionale bedrijvigheid***

De N71 wordt aangeduid als primaire drager voor bovenlokale economische ontwikkeling. Bijkomende regionale bedrijventerreinen worden bij voorkeur gesitueerd langs of aansluitend op de N71.

Het kanaal Dessel-Kwaadmechelen biedt potenties voor watergebonden activiteiten gezien de tonnenmaat, de aanwezigheid van laad- en loskade en de nabije aansluiting op het Albertkanaal. Locaties langs dit kanaal dienen echter steeds bekeken worden samen met de mogelijkheden voor ontsluiting langs de N71. In die zin wordt het kruispunt van het kanaal Dessel-Kwaadmechelen met de N71 een strategische locatie.

Nieuwe bedrijventerreinen sluiten bij voorkeur aan op bestaande. Dit vermijdt verdere fragmentering van de ruimtelijke structuur en versnippering van de (open) ruimte. Tevens kan zo optimaal gebruik gemaakt worden van bestaande infrastructuur zoals ontsluitingswegen en loskades.

Onder meer vanuit bovenstaande visie-elementen worden Berkebossen en Stenehei geselecteerd als locatie voor uitbreiding van regionale bedrijvigheid in het kleinstedelijk gebied Mol. In het geval van Stenehei gaat het om een oostelijke en zuidelijke zoekzone voor uitbreiding, waarvan de afbakening concreet bepaald wordt door concrete aankoopopties vanwege de gemeente Dessel (zie ook 1.5). In het geval van Berkebossen gaat het om een westelijke en oostelijke zoekzone voor uitbreiding.

Bestaande bedrijventerreinen dienen optimaler benut te worden. Verlaten bedrijventerreinen dienen gesaneerd te worden zodat ze opnieuw kunnen worden geëxploiteerd. De Balmatt-site op het bedrijventerrein Mol-Donk is hier een voorbeeld van. Ruimtelijk wordt Mol-Donk gebundeld met site 1 van de nucleaire zone tot een derde regionaal bedrijventerrein. Bijkomende nucleaire activiteiten, kernenergie gerelateerde activiteiten en spinn-off bedrijven worden geconcentreerd op de bestaande

site 1 van SCK-VITO. Bovendien kunnen onderzoeksactiviteiten gerelateerd aan VITO-IRMM worden ondergebracht op site 2.

Binnen de zones voor regionale bedrijvigheid wordt een differentiatie aangebracht:

- Berkebossen oost en west: locatie voor een gemengd regionaal bedrijventerrein, multimodale ontsluiting via N71 en kanaal Dessel-Kwaadmechelen, vestigingsmogelijkheden voor verkeersgenererende activiteiten.
- Stenehei: locatie voor een gemengd regionaal bedrijventerrein met een eerder kleinschalig karakter, gezien de unimodale ontsluiting langs de N118. Die is niet geselecteerd op bovenlokaal niveau. Gezien de ontsluiting in noordelijke richting door de kern van Retie loopt en in zuidelijke richting problematisch is ter hoogte van de aansluiting met de E313 in Geel, worden sterk verkeersgenererende activiteiten hier geweerd.
- Mol-Donk + Nucleaire zone site 1: wetenschapspark met in hoofdzaak vestigingsmogelijkheden voor nucleaire activiteiten, spinn-off bedrijven en onderzoekscentra met een sterke binding met het kenniscentrum SCK-VITO. Vanwege mobiliteitsaspecten worden sterk verkeersgenererende activiteiten hier eveneens geweerd. De ontsluiting langs de N18 in noordelijke richting loopt door de kernen van Dessel en Retie. In zuidelijke richting wordt het bereiken van de N71 via Mol onmogelijk door de voorziene stop ter hoogte van het station van Mol. De ontsluiting via de N118 is problematisch ter hoogte van de aansluiting met de E313 in Geel
- Nucleaire zone site 2: specifiek regionaal bedrijventerrein (wetenschapspark) voor activiteiten met een bedrijfsmatige sterke binding met het kenniscentrum VITO en IRMM. Deze site wordt volledig ontsloten via de N118 zodat ook hier sterk verkeersgenererende activiteiten niet gewenst zijn.

### **Gewenste verkeers- en vervoersstructuur**

In functie van de gewenste ruimtelijke structuur voor de verschillende deelstructuren worden 3 types van wegen onderscheiden: hoofdontsluitingsstructuur, kleinstedelijke verbindingen en specifieke kleinstedelijke ontsluitingswegen.

De hoofdontsluitingsstructuur bestaat uit wegen die het kleinstedelijk gebied als geheel ontsluiten en verbinden met de omliggende gebieden. Volgende wegen worden geselecteerd:

- De N71 (primair I) als weg voor het doorgaand verkeer binnen de Kempische As en dus als verbindingsweg binnen de Kempische As en als ontsluiting voor het kleinstedelijk gebied in oostelijke en westelijke richting.
- De N18 (secundair II) Mol – Turnhout als ontsluiting voor het kleinstedelijk gebied in noordelijke richting.
- De N110 (lokale weg) als ontsluiting voor het kleinstedelijk gebied in zuidelijke richting
- De N118 (lokale weg) als ontsluiting van het stedelijk fragment Stenehei in noordelijke en zuidelijke richting.

Om het centrum van Mol te ontlasten wordt ter hoogte van het station een stop ingebouwd waardoor de N18 niet als weg voor het doorgaand verkeer zal functioneren.

De kleinstedelijke verbindingswegen functioneren als verbindingswegen binnen het kleinstedelijk gebied. Kastelsedijk-Gravenstraat-Boeretangdreef fungeert zo als verbinding tussen het stedelijk fragment Stenehei en de rest van het kleinstedelijk gebied.

De specifieke kleinstedelijke ontsluitingswegen functioneren als ontsluitingswegen voor specifieke zones binnen het kleinstedelijk gebied. Deze hebben geen betrekking op Stenehei.

Twee knooppunten van infrastructuur worden uitgebouwd als poorten voor het kleinstedelijk gebied: knooppunt N71-N18 en knooppunt N18-kanaal Herentals-Bocholt. Deze poorten accentueren de overgang van buitengebied naar stedelijk gebied en begrenzen tegelijk de stedelijke ontwikkeling.

## **2.4 Europese structuurfondsen voor Mol, Balen en Dessel**

Mol is sinds 1988 erkend als gemeente behorend tot het Europese Doelstelling-2 programma Turnhout. Het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) en het Europees Sociaal Fonds (ESF) kunnen dus aangewend worden voor additionele en vernieuwende projecten met als algemene doelstelling het verbeteren van de werkgelegenheidsvooruitzichten en het verhogen van de levensstandaard door alle ontwikkelingsmogelijkheden optimaal te benutten, en zonder de

kwaliteit van het leefmilieu aan te tasten<sup>16</sup>. De fondsen werden in het verleden vooral gebruikt voor het Vlaams Instituut voor Technologische Ontwikkeling (VITO) en de toeristische infrastructuur.

Het vorige Europese programma eindigde op 31 december 1999. Door de gunstige economische evolutie van de laatste twee decennia, komen de meeste Kempense gemeenten in de nieuwe programmeringsperiode niet langer in aanmerking om als Doelstelling-2 gebied erkend te worden. De gemeenten Mol, Balen en Dessel vormen daarop de uitzondering en werden voor de periode 2000-2006 opnieuw erkend als Doelstelling-2 gebied<sup>17</sup>. Dit is vooral te wijten aan de recente gebeurtenissen in Mol-Donk waar op twee jaar tijd meer dan 500 arbeidsplaatsen verloren gingen (faling van J.M. Balmatt en Verlipack). Daardoor zal er tot 2006 16.932.150 EUR extra financiële middelen in de drie gemeenten geïnvesteerd kunnen worden in projecten ter bevordering van de economische omgeving, technologie en innovatie, KMO-ondersteuning, maatregelen inzake opleiding en begeleiding, milieu, toerisme en cultuur en lokale economie. Het is uiteindelijk de bedoeling om de lokale achteruitgang in de tewerkstelling tegen te gaan.

Belangrijk aandachtspunt is de grote behoefte aan beschikbare bedrijventerreinen. De voorraad hiervan in de Kempense gemeenten is nagenoeg opgebruikt. Anderzijds is de aanwezigheid van kennisconcentraties in de regio de beste garantie voor het behoud van economische activiteiten. De uitbouw van een nieuw technologiepark nabij de kennisconcentratie van het VITO/SCK kan als strategie voor de verdere ontplooiing van bestaande kennisconcentraties gezien worden.

Van de geformuleerde maatregelen in het kader van het doelstelling-2 programma onthouden we:

- Creatie van bijkomende mogelijkheden voor bedrijfshuisvesting, waaronder ontwikkeling van nieuwe duurzame bedrijventerreinen en sanering, hergebruik en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Op die manier kan een aantrekkelijk vestigingsklimaat worden gecreëerd.
- Creatie van beter bereikbare bedrijventerreinen via weg, water of spoor. Specifieke aandacht gaat naar een goede ontsluiting over de weg van bedrijvenzones met belangrijke verkeersgenererende vestigingen en de ontwikkeling van bi- en multimodale bedrijventerreinen. Vervoersnetwerken en telecominfrastructuur moeten efficiënt uitgebouwd worden.

Omdat het programma loopt tot 31 december 2006 en niet verlengbaar is, is het van groot belang dat de knelpunten op het vlak van de ruimtelijke planning zo snel mogelijk aangepakt worden.

## 2.5 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Dessel (startnota)

In het onderzoek in het kader van de opmaak van het GRS Dessel<sup>18</sup> wordt, conform het RSP-A, uitgegaan van de specifieke ligging van Dessel, namelijk:

- Dessel als onderdeel van de Kempische As. De economische activiteiten langs het kanaal ten zuiden functioneren binnen 1 ruimtelijk systeem, met als gevolg een niet onbelangrijke functie op economisch vlak. Delen van Dessel komen potentieel in aanmerking voor economische ontwikkeling in het kader van de uitwerking van het kleinstedelijk gebied Mol.
- Dessel als onderdeel van het open ruimtegebied van de Netevallei. Dit gebied heeft een beperkte draagkracht, wat enerzijds grenzen stelt aan kleinstedelijke ontwikkelingen, en anderzijds potenties biedt op het gebied van recreatie en toerisme.

In een visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Dessel moet gezocht worden naar een evenwicht tussen de specifieke ligging (dynamische werkgelegenheid) en de draagkracht van een buitengebiedgemeente (aangename woongemeente). Deze visie wordt in de discussienota verder uitgewerkt in een aantal deelstructuren. Volgende randvoorwaarden kunnen hieruit gedestilleerd worden voor de afbakening en ontwikkeling van het PRUP Stenehei:

### ***Gewenste natuurlijke structuur***

- Het onderzoeksgebied staat in relatie met het open ruimte gebied rond de Witte Nete

<sup>16</sup> Dit betekent concreet projecten rond infrastructuur en bedrijfshuisvesting, technologie en innovatie, KMO-ondersteuning en lokale tewerkstellingsinitiatieven.

<sup>17</sup> Provincie Antwerpen, 'Enig programmeringsdocument 2000-2006 doelstelling-2 – en phasing out Kempen', Europese Gemeenschap (EFRO-ESF)

<sup>18</sup> Gemeente Dessel, 'Structuurplan Dessel: startnota', Groep Infrabo en Stramien, oktober 2000. En: Gemeente Dessel, 'Discussienota Ruimtelijk Structuurplan Dessel', Stramien en Groep Infrabo, mei 2002.



- Ten oosten en ten zuiden vormt een bosformatie (waarbinnen FBFC, Belgonucleair en Belgoproces gelegen zijn) een duidelijke grens
- In het oosten/zuidoosten vormen de heiderelicten belangrijke natuurlijke stapstenen.

### **Gewenste economische structuur**

- Als hoofddorp type III heeft Dessel de mogelijkheid om de herlokalisatie van de zonevreemde lokale bedrijven binnen de eigen gemeente organiseren. De discussienota van het GRS Dessel stelt dat deze problematiek in een Sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven verder moeten onderzocht worden<sup>19</sup>.
- Op het gewestplan van Dessel staat een nog ongebruikte KMO-zone van 10ha aangeduid in het centrum van Dessel (achter de Donkerstraat)<sup>20</sup>. De algemene visie wil bedrijvigheid ter hoogte van het Kempisch kanaal ondersteunen en niet in de kern. Een herlocalisatie van dit terrein dringt zich dan ook op. Als uitgangspunt voor de nieuwe locatie van het terrein worden volgende aandachtspunten onderscheiden:
  - In de grens van de Kempische As
  - Aansluiting bij bestaande industriële ontwikkelingen
  - Goede ontsluitingsmogelijkheden die weinig overlast betekenen voor het woongebied
  - Landschappelijke en ruimtelijke inpassing

De terreinen aan de N118, aansluitend bij de bestaande ontwikkelingen van Stenehei, bieden binnen dit perspectief een mogelijke oplossing<sup>21</sup>. Bij de opmaak van een ontwikkelingsperspectief kunnen volgende ontwerpconcepten gelden:

- Een sterk landschappelijke integratie waarbij groenstructuren worden doorgetrokken tot op perceelsniveau
- De ontsluiting rechtstreeks op de N118 die de verbinding naar Geel vormt (ontlasting N18)
- Gemeenschappelijke organisatie van parkings/toegangen en een bedrijfsverzamelgebouw als toegang
- De bestaande KMO-zone Stenehei kan uitgebreid worden, mits een buffering (oostelijk en zuidelijk) en mits rechtstreekse ontsluiting via de N118:
  - Enerzijds kan een lokaal bedrijventerrein van 10ha, dat momenteel in het centrum van Dessel ligt, hiernaar geherlokaliseerd worden (zie hierboven).
  - Anderzijds vindt de gemeente dat een overheveling van een deel van de economische taakstelling van Mol naar Dessel gerechtvaardigd is (let wel, voor grootschalige ontwikkelingen bestaat geen draagvlak). Potenties worden vooral geboden door de afbouw van een aantal activiteiten rond kernenergie en zandwinning. Een deel van het 'gebied voor vestiging van kerninstallaties en nevenactiviteiten' zou kunnen gebruikt worden voor andere economische activiteiten. Daarnaast is de aanwezigheid van het kanaal een belangrijke potentie voor economische bedrijvigheid<sup>22</sup>. Daarom wordt er voor geadviseerd om het zuidelijk deel van de gemeente op te nemen in het kleinstedelijk gebied Mol<sup>23</sup>.
- Ten opzichte van het onderzoeksgebied kunnen volgende grenzen gesteld worden:
  - Ten noorden, in het gebied rond de Witte Nete moet ruimte zijn voor agrarische ontwikkelingen.
  - Ten zuiden moet verdere nucleaire ontwikkeling mogelijk zijn (berging).

### **Gewenste recreatief-toeristische structuur**

Aan de Witte Nete (ten noorden van het onderzoeksgebied) wordt een toeristische route gekoppeld.

<sup>19</sup> Ondertussen werd de inventarisatiefase van het Sectoraal BPA 'Zonevreemde Bedrijven' afgerond. 24 bedrijven hebben een intentieverklaring ondertekend om deel te nemen aan het SBPA, maar verdere selectie moet nog gebeuren. Bron: Fax Technische Dienst gemeente Dessel, d.d. 14/03/2003

<sup>20</sup> De betreffende zone is momenteel in gebruik als landbouwgebied.

<sup>21</sup> In het kader hiervan heeft de gemeente Dessel al gewezen op een gebied van ongeveer 7,2 ha, ten zuiden van de KMO-zone Stenehei en tegen de N118. De eigenaars van deze grond hebben in het verleden al de intentie gehad deze gronden te verkopen als industriegrond.

<sup>22</sup> Wellicht bedoelt men hier het Kempisch Kanaal (Herentals - Bocholt) en niet het kanaal Dessel - Turnhout - Schoten.

<sup>23</sup> In dit verband wordt zelfs gesproken van een economisch knooppunt Dessel - Mol (startnota p. 103)

### **Gewenste verkeersstructuur**

- In de Kempen wordt de bovenlokale verbinding tussen de E34 en de E313 gevormd door de primaire weg II N19. Parallel hieraan wordt tussen Retie en Dessel en tussen Mol en Balen de N18 geselecteerd als een secundair weg type II (doorgaand verkeer, geen lintvormige ontwikkelingen). Het gevolg is dat het (toenemende) auto- en vrachtverkeer een nadelige impact heeft op de kernen Retie, Dessel en Mol, welke door de N18 doorsneden worden. In het Gemeentelijk Structuurplan van Dessel wordt een variant uit het Mobiliteitsplan van de Gemeente Mol<sup>24</sup> gevolgd: de bereikbaarheid van de kernen tussen de E34 en de N71 wordt georganiseerd in functie van de ontsluiting van de bedrijventerreinen. Retie wordt zo ontsloten via de N118, die tussen de E34 en het centrum wordt geselecteerd als secundaire weg II. Dessel en de bedrijventerreinen worden ontsloten via de N118 tussen Dessel en het primaire wegennetwerk, door een nieuwe verbinding naar de N71 of de N19. Hierdoor zal de verkeersbelasting op Dessel beperkt worden. Naast de selectie als lokale weg wordt de versterking van de busverbinding Mol-Turnhout op de N18 belangrijk geacht.
- De N118 wordt in het GRS Dessel beschouwd als een regionale verbindingsweg
- De Kastelsedijk, de noordelijke begrenzing van de bestaande KMO-zone Stenehei, wordt beschouwd als een omgangsweg.
- De N18 wordt als een doortocht ingericht, met een zone 30 in Dessel centrum<sup>25</sup>.
- Langs de Witte Nete, welke ten noorden van het onderzoeksgebied loopt, wordt een recreatieve fietsroute voorzien.

Er dient opgemerkt te worden dat de visie uit het GRS Dessel (N118 als regionale verbindingsweg) niet volledig in overeenstemming is met de visie in het PRUP Stenehei. Het PRUP Stenehei volgt de visie uit het RSP-A, waar de as N18-N118 geselecteerd werd als een secundaire weg. Via de lokale weg N118 ter hoogte van Stenehei moet het verkeer van het bedrijventerrein zo snel mogelijk naar deze as afgewikkeld worden. De visie uit het GRS Dessel (en uit het mobiliteitsplan van Mol) wordt vermeld om aan te geven dat de N18 en de N118 (mogelijk) een rol spelen in de bovenlokale ontsluiting en verkeersstructuur in de Kempen.

## **2.6 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Retie**

Het GRS Retie wordt momenteel opgemaakt. Na de startnota worden momenteel (voorontwerpen van) de deelnota natuur en de deelnota wonen afgewerkt<sup>26</sup>.

De N118 vormt de grens tussen Retie en Dessel. Op het grondgebied van Retie, ten westen van het onderzoeksgebied, bevindt zich het natuurconcentratiegebied van het Prinsenspark (d.i. een zwaartepunt van de natuurlijke structuur door omvang en dominante natuurfunctie, mogelijk deel van het VEN indien ze het lokale karakter overstijgen).

In de gewenste natuurlijke structuur situeren zich noordelijk en zuidelijk van het natuurconcentratiegebied 2 natuurverbindingen:

- Een droge corridor, welke zuidelijk van het onderzoeksgebied loopt. In droge corridors worden de verbindingsmogelijkheden vooral geënt op bestaande kleine landschapselementen (houtkanten, bosjes, bermen, perceelsranden,...) De verbindingfunctie moet gevrijwaard worden.
- Een natte corridor, welke ten noorden van het onderzoeksgebied langs de Witte Nete loopt. De waterloop en delen van de vallei vormen de dragers van verbindingsmogelijkheden. De aandacht gaat daarbij onder meer naar de oevers.

Voor de visie omtrent de N118 wordt verwezen naar het Mobiliteitsplan van Retie (zie 2.9.8).

<sup>24</sup> Langzaam Verkeer

<sup>25</sup> Ondertussen werd de N18 als doortocht heringericht, met in het centrum van Dessel een 50 km/u-zone.

<sup>26</sup> Gemeente Retie, 'GRS Retie –startnota', IOK Plangroep, 1999. De deelnota's natuur en wonen worden momenteel opgemaakt door IOK Plangroep.

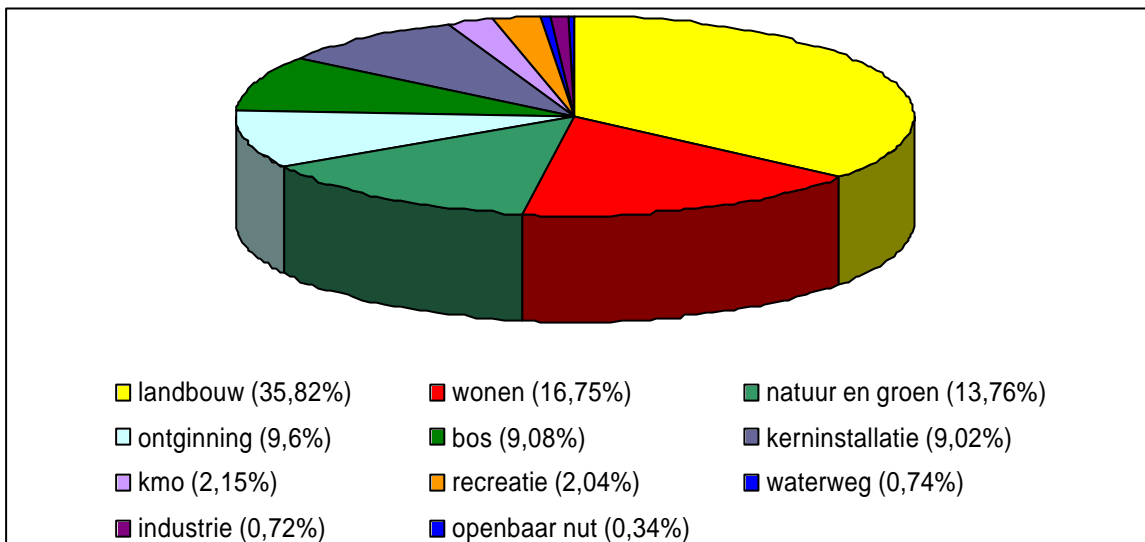
## 2.7 Gewestplan Herentals-Mol en wijzigingen van het gewestplan d.m.v. BPA's

Kaart 3: Juridische toestand (zie bijlage)

Kaart 4: Kadastrale percelen (zie bijlage)

Uit het gewestplan<sup>27</sup> blijkt dat de gemeente grotendeels bestemd is met agrarische gebieden en woongebieden. De woongebieden liggen centraal in de gemeente, in een oost-west structuur. In het oosten, langs het kanaal Dessel-Schoten bevindt zich een geheel van natuur- en bosgebieden.

Figuur 2: Relatief aandeel van de 'hoofdbestemmingen' in de gemeente Dessel



Bron: Afgeleid van Arcview/GIS

Wat betreft bedrijvigheid valt het aandeel van het gebied voor kerninstallaties (9%) op (zuid/zuidwesten van de gemeente) en het aandeel ontginningsgebieden (9,6%). Het aandeel KMO en industrie bedraagt ongeveer 3% (Zie Tabel 3 en Figuur 2).

Het onderzoeksgebied voor het PRUP Stenehei ligt in het zuidwesten van de gemeente Dessel. De bestemmingen binnen het onderzoeksgebied volgens het gewestplan (of bestemmingswijzigingen volgens BPA's) zijn:

- gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen  
Het westelijk deel van het onderzoeksgebied is een KMO-zone volgens het gewestplan, waarop Smet Boring gevestigd is. Het is een deel van de bestaande KMO-zone.
- KMO zone volgens het BPA 'Stenehei artikel 17 uitbreiding ambachtelijke zone'<sup>28</sup> en het ontwerp-BPA 'Uitbreiding BPA 'Stenehei'

De KMO-zone volgens het gewestplan werd in 1991 langs Kastelsedijk oostelijk uitgebreid (en beperkt ten zuiden) d.m.v. het BPA 'Stenehei artikel 17 uitbreiding ambachtelijke zone'. Omdat het een BPA artikel 17 betreft, werden geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften opgesteld, enkel een afbakening. Om het BPA te detailleren werd wel een opmetingsplan<sup>29</sup> opgemaakt, welk een aantal interne wegen in de ambachtelijke zone voorziet, en deze in loten verdeeld. Door het orthogonaal wegenpatroon en de 'schuine' begrenzing van het BPA artikel 17, ontstond in het oostelijke deel van het BPA 'Stenehei' een driehoekig perceel. In het opmetingsplan werden enkele loten voorzien welke (gedeeltelijk) in gebied voor vestiging van kerninstallaties liggen, buiten de begrenzing van het BPA artikel 17. Op advies van de planologische ambtenaar is de gemeente Dessel gestart met het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei' dat deze situatie wenst recht te zetten (immers: op basis van de perceelsconfiguratie zou het logisch zijn dat de delen van de bedrijfspercelen ten oosten bij de KMO-zone betrokken worden), en tegelijk hedendaagse voorschriften op te maken (rekening houdend met duurzaamheid) voor

<sup>27</sup> Gewestplan Herentals-Mol, KB van 28/07/1978.

<sup>28</sup> Gemeente Dessel, 'BPA 'Stenehei artikel 17 uitbreiding ambachtelijke zone', IOK, goedgekeurd bij MB van 25/9/1991 (ref.: D 1026/9). En: gemeente Dessel, 'BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei', IOK Technische Dienst, voorontwerpfase, voorjaar 2003. Op 06/05/2003 werd een plenaire vergadering omtrent dit BPA georganiseerd.

<sup>29</sup> Gemeente Dessel, 'Opmetingsplan Stenehei', IOK, 10 juni 1993.

het gehele deel ten oosten van de KMO-zone volgens het gewestplan. Dit BPA 'Uitbreiding BPA 'Stenehei' is momenteel in opmaak. Er dient opgemerkt te worden dat het plangebied ondertussen quasi helemaal ingevuld werd.

- gebied voor de vestiging van kerninstallaties  
De zuidelijke en de oostelijke zoekzone binnen het onderzoeksgebied bevinden zich volgens het gewestplan in ongebruikt gebied voor de vestiging van kerninstallaties.

**Tabel 3: Relatief aandeel van de bestemmingen volgens het gewestplan**

bestemming gewestplan	aandeel (%)
agrarische gebieden	34,08
woongebieden	13,04
natuurgebieden	12,63
gebieden voor de vestiging van kerninstallaties	9,02
ontginningsgebieden; grondkleur groengebied	5,34
bosgebieden met ecologisch belang	5,12
uitbreidingen van ontginningsgebieden; grondkleur agrarisch gebied	4,26
bosgebieden	3,96
woonuitbreidingsgebieden	1,96
ambachtelijke bedrijven en kmo's	1,76
landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	1,74
woongebieden met landelijk karakter	1,49
gebieden voor verblijfrecreatie	1,23
bufferzones	0,97
gebieden voor dagrecreatie	0,81
bestaande waterwegen	0,74
industriegebieden	0,72
reservegebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's; grondkleur landelijk gebied	0,39
gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0,34
woonpark	0,26
groengebieden	0,15
natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	0,01

Bron: Afgeleid van Arcview/GIS-kaarten

Rondom het onderzoeksgebied komen volgende bestemmingen voor:

- Ten noorden van Kastelsedijk ligt een uitgestrekt agrarisch gebied rond de Witte Nete. Ter hoogte van de oostelijke zoekzone ligt een strook woongebied met landelijk karakter langs de Kastelsedijk, welke grotendeels bebouwd is.
- Ten oosten en ten zuiden van het onderzoeksgebied ligt gebied voor kerninstallaties  
In deze gebieden zijn toegelaten<sup>30</sup>: 'nucleaire centrales, onderzoekscentra, inrichtingen die gebruik maken van radioactieve straling of daarmee verband houden. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakings- en onderhoudspersoneel omvatten, met dien verstande dat deze huisvesting aan de buitenkant van de groene gordel rond de installaties ingeplant wordt. Die gebieden worden omzoomd met een gordel van hoog- en laagstammig groen waarvan de breedte afhankelijk is van de grootte van de inrichting en de bezettingsgraad van het terrein, maar in elk geval niet minder mag bedragen dan 200 m wanneer hij de scheiding vormt tussen het bedoelde gebied en een woonkern en niet minder dan 100 m overal elders, van de grens van het gebied voor de vestiging van kerninstallaties. In de reeds beboste gedeelten dient de inplanting van de installaties met zorg te worden gekozen, rekening houdend met de bestaande beplanting: die beplanting mag alleen worden gekapt op de plaatsen waar de gebouwen ingeplant, of de parkeerplaatsen en toegangen zullen aangelegd worden'.

<sup>30</sup> Uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan Herentals-Mol.

Het betreffende gebied is grotendeels ongebruikt. Enkel op een afstand van ongeveer 400m ten zuiden van het onderzoeksgebied bevinden zich de bedrijven Belgonucleaire, Belgoprocess en FBFC. FBFC ligt in KMO-zone, en is dus in feite zonevreemd.

- Ten westen van de N118 ligt, op het grondgebied van de gemeente Retie, een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en, dieper gelegen, een parkgebied (met het Prinsenpark).

## 2.8 Sectoraal juridisch kader

### 2.8.1 Bosdecreet en boscompensatie

Het Bosdecreet van 13 juni 1990 (B.S. 28.09.90) is gericht op de bescherming van bossen en is in principe van toepassing op alle Vlaamse bossen, ongeacht de bestemming of eigendomsstructuur.

Het Besluit van de Vlaamse regering van 16 februari 2001, in uitvoering van het Bosdecreet, bepaalt dat bij ontbossing gecompenseerd dient te worden door hetzij een compenserende bebossing, hetzij het betalen van een bosbehoudsbijdrage. De grootte van de compenserende herbebossing is de ontboste oppervlakte vermenigvuldigd met een compensatiefactor, die varieert van 1 voor naaldbos of niet inheems loofbos tot 2 voor inheems loofbos.

Deze compensatieregeling treedt in werking bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

### 2.8.2 Wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen en zorgplicht

Cf: Decreet op het natuurbehoud en het natuurlijke milieu (Natuurdecreet) 21.10.97 + uitvoeringsbesluit B.VI.Ex 23.07.98.

Het wijzigen van vegetatie of kleine landschapselementen is onder bepaalde voorwaarden hetzij verboden, hetzij vergunningsplichtig, hetzij meldingsplichtig. Het toepassingsgebied gaat uit van een aantal 'zachte' bestemmingen volgens plan van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplan en gebieden met een specifieke bescherming. Concreet voor dit PRUP geldt na bestemmingswijziging naar zone voor bedrijvigheid niet langer een verbod, vergunnings- of meldingsplicht. Wel geldt steeds, ongeacht bestemming of bescherming, de zorgplicht, die stelt dat alle maatregelen dienen genomen die redelijkerwijs kunnen verwacht worden om vernietigen of schade aan natuur te voorkomen of te beperken (of te herstellen).

### 2.8.3 Speciale beschermingszones: habitat- en vogelrichtlijngebieden

Het PRUP Stenehei ligt niet binnen de invloedzone van de habitat- en vogelrichtlijngebieden. In Dessel situeren de habitat- en vogelrichtlijngebieden zich rond de noordelijke en oostelijke grens van de gemeente:

- Het habitatrichtlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden' (gebiedscode BE2100026-6), situeert zich rond de noordelijke grens (de Werbeekse Nete) en in het westen van de gemeente (oostelijk van het Kanaal Dessel-Schoten).
- Ten oosten van het kanaal Dessel-Schoten bevindt zich eveneens het (niet integrale) vogelrichtlijngebied 'De Ronde Putten'.

### 2.8.4 MER-plicht

Voor de rooiing van bossen met een oppervlakte van meer dan 3 ha bestaat een MER plicht in het kader van het B.VI.R. van 23/03/1989, gewijzigd bij B.VI.R. van 25/01/1995, 04/02/1997 en 10/03/1998 (art. 2, 16°).

### 2.8.5 Archeologische benadering van het PRUP Stenehei

In samenspraak met het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium van de Vlaamse Gemeenschap (IAP/BRON) volgt de Dienst Cultureel Erfgoed van het provinciebestuur Antwerpen

de PRUP's op. Op deze wijze worden bodemkundige indicatieve waarden naar archeologie vertaald in deze motiveringsnota.

Archeologische vindplaatsen bevinden zich onder het grondoppervlak en zijn daardoor voor het blote oog verborgen. Visueel waarneembare archeologische elementen zijn meestal afgevlakt door eeuwenlange bodemingrepen en landbouwactiviteiten. Tot nu toe werd geen onderzoek gedaan naar het archeologisch erfgoed. Er bevinden zich toch een aantal aanknopingspunten naar archeologie. Het zijn bodemkundige en topografische gegevens op basis waarvan geen zones als steriel voor archeologie kunnen worden aangeduid, maar die wel indicaties herbergen van archeologisch relevante bodems.

De bodemkundige informatie kunnen we terugvinden op de bodemkaart. Deze bevat echter veel veralgemeningen en fouten, zodat een verificatie op het terrein is uitgevoerd. Het beboste deel van de uitbreidingszone, aan de straatzijde, heeft een natte podsol bodem (g-profiel) die deels intact gelaten is. In de terreinen in het zuiden is de podsol-horizont opgenomen in de ploeglaag. De gronden in het zuidoostelijk deel zijn vermoedelijk afgegraven en opgehoogd. Er werden geen bodems aangetroffen met x-profielen, mogelijk is slechts een klein deel ervan in het oosten aan te treffen.

Podzolen (g-profielen) zijn ontstaan onder invloed van de mens. Deze podsol-bodems zijn van archeologisch belang. De relevantie van deze bodems hangt eveneens samen met hun bewaringstoestand en de drainageklassen. Op deze bodems is een archeologisch vooronderzoek nodig om de zaak te kunnen evalueren. Het is van belang dat de gronden als één blok onderzocht worden, voor de individuele verkaveling. Dit om een overzicht te kunnen houden.

Ter ondersteuning van een preventief archeologisch erfgoedbeleid zal in elke bouw- en/of verkavelingsvergunning de bouwheer attent worden gemaakt op de archeologische meldingsplicht en dient men archeologisch advies in te winnen bij het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (IAP/BRON) zoals bepaald in het decreet houdende de Bescherming van het Archeologisch Patrimonium. Zo kan een archeologisch vooronderzoek worden georganiseerd en tijdens de geplande werken controle worden uitgeoefend. Daartoe dient het IAP/BRON of haar gemachtigde over de planning te worden ingelicht en 14 dagen voor de aanvang van de werken te worden verwittigd door de bouwheer of de gemeente.

## 2.9 Overige studies en beleidsdocumenten

### 2.9.1 Strategisch Plan Ruimtelijke Economie (SPRE)

Dit onderzoeksproject op Vlaams niveau is zoveel mogelijk binnen de klijntijnen van het RSV uitgewerkt en wil in principe het RSV verder ruimtelijk-economisch onderbouwen. Verschillende deelprojecten ressorteren onder het SPRE:

#### ***Omschakeling van bestemde bouwrijpe bedrijventerreinen in de economische knooppunten***

Volgens de SPRE-discussienota<sup>31</sup> wordt de regio Kempen gekenmerkt als een probleemregio met een sterke krapte aan bouwrijpe grond en onvoldoende bestemde grond. Bij de becijfering van het vereiste aanbod aan bouwrijpe grond per economisch knooppunt tot 2007 is op Vlaams niveau een onderscheid gemaakt tussen een minimaal scenario van 6000 ha en een maximaal scenario van 10000 ha (met inbegrip van de te reserveren gebieden).

In de SPRE-discussienota worden tenslotte de volgende algemene conclusies getrokken:

- De krapte aan bouwgronden in de meerderheid van de economische knooppunten wijst erop dat de overheid onvoldoende 'ruimte voor werk' creëert. Anderzijds moet niet in elk economisch knooppunt simultaan bouwrijpe grond beschikbaar zijn aangezien in grotere 'regionale' zoekzones kan worden gezocht (bijv. in de langgerekte strook gaande van Zuid en Midden West-Vlaanderen, over Oost-Vlaanderen, Antwerpen-Mechelen tot de Antwerpse Kempen).
- Er dient werk te worden gemaakt van ad hoc én structurele oplossingen. Ad hoc kan men de realisatie van reeds bestemde terreinen versnellen. Structureel dient men reeds in 2001-2002 vooruit te blikken op de ruimtelijke planningsperiode 2007-2020 in functie van een bouwrijp

<sup>31</sup> Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 'Omschakeling van bestemde bouwrijpe bedrijventerreinen in de economische knooppunten', Vanhaverbeke W., Lammens E. en Cabus P., februari 2001. [www.Vlaanderen.be/ruimtevooreconomie](http://www.Vlaanderen.be/ruimtevooreconomie)

maken van bedrijfsgronden. Hierbij wordt bij voorkeur gesteund op een publiek-private samenwerking (PPS).

- Bij een herstructureringsbeleid van bestaande bedrijventerreinen dient de problematiek van de 'ijzeren voorraad' (met een belangrijk aandeel van strategische reserves van bedrijven) te worden aangepakt met passende maatregelen
- Bij verder onderzoek moeten de economische interacties tussen economische knooppunten worden blootgelegd, alsook de regionale behoefte worden geperfectioneerd.
- Bovendien moet in de toekomst aandacht worden besteed aan een functionele en kwalitatieve differentiatie van bedrijventerreinen 'op maat van de bedrijvigheid'.

### **Hoofdlijnen Ruimtelijk Economische Hoofdstructuur (REH)**

In een concept op 'Hoofdlijnen over de REH'<sup>32</sup> wordt uitgegaan van de pragmatische Nederlandse definitie: 'Als het ruimtelijk meest geconcentreerde deel van het werkgelegenheidspatroon, samen het infrastructureel netwerk, wordt weergegeven ontstaat een beeld van de Ruimtelijk-Economische Hoofdstructuur van ons land' (Ministerie voor Economische Zaken, 1997, p.33). Op basis van een aantal relevante ruimtelijk-economische gegevens wordt gezocht naar de gebieden of structuren die bepalend zijn voor de Vlaamse economie.

De resulterende REH, die ca. 60% van de Vlaamse oppervlakte bestrijkt, bevat twee deelstructuren:

- Het economisch kerngebied (het centraal kerngebied, het westelijk en het oostelijk kerngebied, economische assen, solitaire en gefragmenteerde structuren in het kerngebied)
- Het gebied met bovenlokale economische betekenis (suburbane zones, plattelandskernen, open ruimte in het kerngebied, economische verbingsgebieden tussen kerngebieden)

Tot het economisch kerngebied wordt de Kempische As gerekend als een uitgesproken industriële as. Het zwaartepunt ligt op de kruising ervan met de bundel Albertkanaal-E313.

## **2.9.2 Streefbeeld voor de primaire wegen N19-R14-N71 tussen de E313 en de N74**

Het streefbeeld wordt opgemaakt door iris consulting i.o.v. AWV-Antwerpen<sup>33</sup>. De studie bevindt zich in het stadium van het voorkeursconcept waarbij de verschillende actoren via een toetsing het concept evalueren. De opdracht heeft tot doel deze primaire weg type I tussen de E313 en de N74 met verbindingfunctie op Vlaams niveau te bestuderen en in te passen in zijn ruimtelijke omgeving

De studie wordt opgemaakt met als doel het uitwerken van een geïntegreerd concept, hierna streefbeeld genoemd, van duurzame mobiliteit over het hoger genoemd traject. Hierbij staat de bevordering van een multimodale en verkeersveilige verbindingfunctie centraal. Concreet betekent dit het verminderen van het aantal potentiële conflictpunten, het beveiligen van de potentiële conflictpunten, het bereiken van de beoogde functies van de primaire weg type I.

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

Het Boven Netegebied bestaat voor deze studieopdracht uit Mol, Dessel, Retie, Geel, Kasterlee en Westerlo. De studie (momenteel in opstartfase) behandelt 2 luiken<sup>34</sup>:

- Een eerste deel legt de nadruk op het onderzoeken van de mobiliteitsproblemen op het niveau van het Boven Netegebied
- Een tweede deel levert een modelmatige onderbouwing voor de scenario's die ontwikkeld worden in het eerste deel

Het doel is een beleidsplan te ondersteunen waarin uitspraken gedaan worden over:

- Wegeninfrastructuur: de belangrijke wegen die een verbindende en verdelende functie hebben binnen het studiegebied (zoals secundaire wegen, bovenlokale wegen, ...)
- Infrastructuur en aanbod voor openbaar vervoer in het studiegebied en zijn omgeving.

<sup>32</sup> Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 'De ruimtelijk-Economische Hoofdstructuur van Vlaanderen, concept in hoofdlijnen', Vanhaverbeke W., Allaert G. en Cabus P., juni 2001. [www.Vlaanderen.be/ruimtevooreconomie](http://www.Vlaanderen.be/ruimtevooreconomie)

<sup>33</sup> Iris Consulting (2003), 'Streefbeeld N19-R14-N71', AWV-Antwerpen

<sup>34</sup> Opgemaakt door iris consulting in opdracht van AWV-Antwerpen

Recent werd een eerste versie van de oriëntatienota van het Verkeers- en vervoersplan Boven Netegebied afgewerkt<sup>35</sup>. Deze studie behandelt voor het Bovennete gebied achtereenvolgens:

- De bestaande structuur
- Een inventaris van plannen en studies
- Beschikbare verkeerskundige onderzoeken
- Inzicht en visies van de verschillende actoren
- Knelpunten en potenties
- Confrontatie van visies en punten van overleg
- Potenties en onderzoeksvragen

M.b.t. het PRUP Stenehei kunnen volgende knelpunten onderkend worden:

- Ruimtelijk
  - Druk op de ruimte om (economische) ontwikkelingen mogelijk te maken vanuit het ENA en het doelstellingen II-gebied
  - De leefbaarheid en verkeersveiligheid van Mol in functie van de noord-zuid verkeersstromen (relatie tussen de N18 ten noorden van Mol en de N71 ten zuiden van Mol)
  - De leefbaarheid en verkeersveiligheid van Retie als gevolg van de relatie via de N118 en N18 naar de E34
  - De ligging van KMO- en of bedrijvenszones zonder goede ontsluiting
- Verkeerskundig
  - Het ontbreken van een volwaardige noord-zuid verbinding N19
  - De ontsluiting van de nucleaire zone Stenehei via de N118 zuidwaarts ontbreekt
  - Ontbreken van een rechtstreekse verbinding van de N118 tot het primaire wegennet belast de kern Sint Dimpna (Geel)
- Ondersteunend
  - Er is geen forum of personen die zwaar genoeg wegen op de besluitvorming om de knelpuntendossiers op tafel te krijgen en te houden.
  - De problematiek van het Bovennete gebied is te zeer toegespitst op de noord-zuid

M.b.t. het PRUP Stenehei kunnen volgende potenties onderkend worden:

- Ruimtelijk
  - Ontwikkelingskansen in het ENBA en het doelstellingen II-gebied op vlak van economie en toerisme
  - Afbakening van de kleinstedelijke gebieden is reeds opgestart
  - De herbesteding van het militair domein langs de N118 hangt nauw samen met het statuut dat deze weg zal krijgen.
- Verkeerskundig
  - Een aangepaste inrichting/ontsluiting van de N118 kan de stedelijke kern Sint Dimpna vrijwaren van doorgaand verkeer
- Ondersteunend
  - Belangenactoren ontwikkelen acties in het studiegebied
  - De provincie wenst het RSP-A uit te voeren via een gebiedsgerichte aanpak
  - Voor de nieuw te ontwikkelen bedrijfsterreinen worden beheersovereenkomsten afgesloten (afspraken rond type bedrijven en vervoersstromen)

De verschillend actoren zijn het eens over de meeste knelpunten waardoor een gezamenlijk actieplan haalbaar is. Uit de confrontatie van de visie van de actoren kunnen een aantal punten van verschil en een aantal punten van overeenkomst gedestilleerd worden:

- Punten van verschil:

---

<sup>35</sup> AWW Antwerpen, 'Verkeers- en Vervoersplan Bovennet Gebied – oriëntatiefase', werkdocument, TV iris consulting-DHV, 28 april 2003.



- De categorisering van de N118 (lokale weg versus secundaire weg). De functie van de N118 gekoppeld aan ontwikkelingen langs deze weg (Stenehei, nucleaire site, verlaten militair domein) en de activiteiten langs het kanaal Herentals-Bocholt.
- Punten van overeenkomst:
  - Economische ontwikkelingen situeren zich in het ENA en binnen het doelstellingen II-gebied worden de bestaande infrastructures (weg, water en spoor) maximaal benut of uitgebouwd ter ontsluiting van deze ontwikkelingen.
  - De noord-zuid-verbinding N19 moet als een volwaardige primaire weg II en de R14-N71 als een volwaardige primaire weg I worden uitgebouwd.
  - Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid in de verschillende dorpskernen gelegen op de primaire en secundaire wegen.

Op het bilateraal overleg d.d. 24/04/2003 omtrent de afstemming tussen het PRUP Stenehei (en het PRUP Berkebossen) en het Verkeers- en vervoersplan Boven Netegebied, werd door AWV en iris consulting gesteld dat het bijkomende verkeer dat ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei wordt gegenereerd beperkt is ten opzichte van het verkeer dat zich nu al op de verbinding N118 bevindt. Bijkomende overlast blijft beperkt.

Uiteindelijk zullen er op basis van het Verkeers- en vervoersplan Boven Netegebied uitspraken gedaan worden over het verkeer in het ganse gebied tussen de snelwegen E34 en E313 en de N19. Specifieke inrichtingsvoorstellen van de N118 kunnen in het kader van het PRUP Stenehei niet worden gegeven aangezien dit niet tot de bevoegdheid van de provincie behoort.

#### 2.9.4 Studie wegwerken gevaarlijk punten en wegvakken in Vlaanderen

Door AWV werd aan een tijdelijke vereniging van studiebureau's m.n. TV3V de opdracht gegeven tot opmaak van de studie 'Wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken in Vlaanderen'. De studie bevindt zich in een startfase waarbij de gevaarlijke punten werden geïnventariseerd.

In Retie werden op basis van de ongevallenstatistieken de volgende kruispunten als 'gevaarlijk' aangeduid:

- het kruispunt N118/ring (Nieuwstraat)
- het kruispunt op de Markt van Retie, waar alle invalswegen samenkomen

Het bilateraal overleg van 14.05.03 met AWV en TV3V betreffende de afstemming PRUP-gevaarlijke puntenstudie toonde aan dat de inrichtingsvoorstellen voor de gevaarlijke punten nog moeten worden opgemaakt. Bij de herinrichting van de kruispunten wordt in ieder geval afstemming gezocht met de studie Verkeers- en Vervoersplan Boven-nete Gebied en met de mogelijkheid dat de wegen binnen de ring onder het beheer van de gemeente komen, de ring zelf in het beheer van het Vlaams Gewest komt.

#### 2.9.5 Bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk provincie Antwerpen

Langs Kastelsedijk loopt een alternatieve functionele fietsroute (bovenlokaal) en langs de N118 loopt een functionele fietsroute (bovenlokaal). Beide zijn onderdeel van het bovenlokaal fietsrouten netwerk van de provincie Antwerpen.

Voor de functionele fietsroutes (ook alternatieve) zijn volgens de principes van het vademecum fietsvoorzieningen enkelrichtingsfietspaden wenselijk. De ruimte hiervoor mag niet gehypothekeerd worden. De gebruikte verhardingen voor de fietsinfrastructuur dienen voldoende comfort te geven.

#### 2.9.6 Mobiliteitsplan Dessel

Het Mobiliteitsplan van Dessel is momenteel in opmaak (inventarisatiefase)<sup>36</sup>. Voor de visie op de mobiliteit wordt daarom verwezen naar het GRS van Dessel (zie 2.5).

<sup>36</sup> Medegedeeld door de Technische Dienst van Dessel.

### 2.9.7 Mobiliteitsplan Geel

De ontsluiting via de N118 richting zuiden geeft momenteel geen aansluiting op de ring rond Geel (R14), welke de hoofdontsluiting van Geel vormt (en als dusdanig is ook de ontsluiting naar de E313 problematisch).

Volgens het beleidsplan<sup>37</sup> van het mobiliteitsplan van Geel zou een ontsluiting via de N118 gerealiseerd kunnen worden als ter hoogte van Geel een koppeling met de ring voorzien wordt:

- een verbinding tussen de N118 en de N71 (oostelijke verlenging van de ring rond Geel)
- en/of een verbinding tussen de N118 en de N19 (noordelijke verlenging van de ring).

### 2.9.8 Mobiliteitsplan Retie

De ontsluiting via de N118 richting noorden leidt naar een (lokale) ringstructuur rond Retie. Er dient opgemerkt te worden dat momenteel het BPA 'De Bempdekens'<sup>38</sup> in opmaak is waarin de bestaande ring wordt doorgetrokken: De bestaande ring loopt momenteel van de N18 ten noorden van de kern (secundair III) tot de N18 ten zuiden van de kern (secundair III). Via het BPA 'De Bempdekens' wordt de ring ten noorden van de kern verder doorgetrokken naar de N118 (secundair II). Het BPA 'De Bempdekens' doet dit (o.a.) in functie van de ontsluiting van de uitbreiding van een lokaal bedrijventerrein in Retie. Het (vracht)verkeer kan dan via de N118 naar het op- en afrittencomplex van de E34/A21 afgewikkeld worden. De gemeente Retie heeft de intentie om de wegen die de ring vormen over te dragen aan het beheer van het gewest, de wegen binnen de ring zouden allemaal in het beheer van de gemeente Retie komen.

In het beleidsplan<sup>39</sup> van het mobiliteitsplan van Retie wordt de wegencategorisering uit het RSV en het RSP-A gehanteerd, en vervolgens op gemeentelijk niveau verfijnd:

- De A21/E34 (Antwerpen – Eindhoven) als hoofdweg
- De N118 (tussen Retie en A21/E34) en de N18 (tussen Mol en Retie) als secundaire weg type II<sup>40</sup>
- De N18 (Retie – Turnhout) als secundaire weg type III

Om te vermijden dat de deeltracés van de N18 en de N118 als alternatief voor de N19 worden gebruikt tussen Mol en de E34 werden deze tracés geselecteerd als secundaire weg type II i.p.v. type I. Bovendien werd voorgesteld om op de ontsluitingsroute tussen Mol en de E34 twee filters<sup>41</sup> en één weerstand<sup>42</sup> in te bouwen:

- Een harde doortochtherinrichting van de N18 in Dessel (doorgaand verkeer ontmoedigen)
- De aanleg van rotondes op de kruisingen van de ring met de radiale wegen (N18, N118 en N123) in Retie, gecombineerd met herinrichting van het centrum (wel doorstroming openbaar vervoer)
- Het doorknippen van een lokale weg tussen Mol en Retie (afdwingen gebruik N71 en de N19)

De hoofdontsluiting van Retie (en in feite ook van Dessel) zal dus verlopen via de N18, de doorgetrokken 'ring' rond Retie, en de N118. Ter ondersteuning kan het op- en afrittencomplex nr.25 worden afgesloten, indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Het optimaliseren van de N19 als hoofdontsluiting van de ruimere regio naar het hoofdwegennet
- Het optimaliseren van de R14 in Geel (primaire weg I)
- De afwikkeling van het zwaar verkeer naar het hoofdwegennet laten verlopen via de N71 en de N19, middels tonnenmaatbeperkingen en bewegwijzering. Het vrachtverkeer richting Nederland zal bijgevolg via de N71 en de N74 (Hasselt-Lommel-Nederland) naar de A21/E34 worden gestuurd (een omleiding N71 – N19 – A21/E34 heeft een te grote omrijfactor).

<sup>37</sup> Stadsbestuur Geel, 'Beleidsplan Mobiliteitsplan Geel', Langzaam Verkeer, conform verklaard op 24/04/2001.

<sup>38</sup> Gemeente Retie, 'BPA De Bempdekens', IOK-TD, het BPA wordt momenteel aangepast aan de plenaire vergadering d.d. 08/10/2002.

<sup>39</sup> Gemeente Retie, 'Mobiliteitsplan gemeente Retie – fase 3: beleidsplan', Entraf, september 2000.

<sup>40</sup> Er dient opgemerkt te worden dat het gemeentebestuur van Retie het geheel N118 (Europalaan) – 'ring' – N18 (Molsebaan) als secundaire II wenste te categoriseren. De ring werd echter ondertussen niet in het RSP-A opgenomen.

<sup>41</sup> Filters: deze dienen het oneigenlijk verkeer ontmoedigen. De verkeersfunctie in een filter is volledig ondergeschikt aan de verblijfsfunctie.

<sup>42</sup> Weerstanden: verhinderen dat secundaire wegen, die eindigen aan de rand van de kernen, met elkaar worden kortgesloten. Zij stoppen het doorgaand verkeer in plaats van het te filteren.

De geplande tewerkstellingszones in Mol en Geel kunnen via de N118 naar de N19 ontsloten worden. Om te vermijden dat het verkeer via Retie de E34/A21 op gaat, dient de ring rond Geel te worden vervolledigd (onderzoek hiernaar dient bovenlokaal te gebeuren). Op de N118-Geelsebaan te Retie dienen dan maatregelen te worden genomen om het doorgaand verkeer af te weren, bijvoorbeeld door tonnenmaatbeperking.

Aanvullend op de categorisering van het hogere wegennet, worden lokale wegen gecategoriseerd:

- De lokale verbindingswegen N118 (Retie-Dessel, waar het onderzoeksgebied gelegen is ) en de N123 (richting Postel, parallel aan de E34) zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen.
- Overige wegen worden geselecteerd als lokale verzamelwegen en erfontsluitingswegen.

### 2.9.9 Randvoorwaarden vanuit de nucleaire sector

Grenstellende randvoorwaarden vanuit de nucleaire sector zijn enkel te vinden onder de vorm van afstandsregels (o.w.v. de veiligheid). Uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan blijkt dat rond de kerninstallaties een groene gordel moet aangelegd worden van hoog- en laagstammig groen waarvan de breedte:

- afhankelijk is van de grootte van de inrichting en de bezettingsgraad van het terrein
- niet minder mag bedragen dan 200m wanneer hij de scheiding vormt tussen het bedoelde gebied en een woonkern
- niet minder mag bedragen dan 100m overal elders

Andere (milieu)wetgeving ter zake betreft o.a.<sup>43</sup>:

- De wet van 12 juli 1985 betreffende de bescherming van de mens en van het leefmilieu tegen de schadelijke effecten en de hinder van niet-ioniserende straling, infrasonen en ultrasonen.
- De wet van 15 april 1994 betreffende de bescherming van de bevolking en van het leefmilieu tegen de uit ioniserende stralingen voortspruitende gevaren en betreffende het Federaal Agenschap voor Nucleaire Controle.

Tot slot dient vermeld te worden dat Electrabel in haar optie tot aankoop met de gemeente Dessel duidelijk gesteld heeft dat de gronden tussen FBFC, Belgonucleair en Belgoproces omwille van strategische redenen behouden dienen te blijven voor de nucleaire sector<sup>44</sup>. Volgende verkoopvoorwaarden werden besproken tussen de gemeente Dessel en Electrabel:

- Ontsluiting van de overblijvende gronden
- Doortrekken en voldoende dimensionering van de riolering
- Erfdiensbaarheid voor aanleg leidingen
- Erfdienstbaarheid afwatering
- Verbintenis van de gemeente en hun rechtsopvolgers (latere kopers) geen bezwaren te zullen hebben tegen het bestaande en de verdere realisatie of de uitbouw van huidige of toekomstige nucleaire activiteiten
- Tot slot wordt in de verkoopvoorwaarden ook de afstandsregel uit het gewestplan opgenomen: tussen Electrabel en de gemeente Dessel werd overeengekomen dat de gemeente elke bewoning in een strook van 100 meter vanaf de terreinen die eigendom blijven van Electrabel zal verbieden.

<sup>43</sup> Bron: Milieuzakboekje, editie 2002.

<sup>44</sup> In dit verband kan gesteld worden dat in de nucleaire zone zoekzones voor de berging van nucleair afval werden aangeduid. Eén van deze zoekzones situeert zich ten zuiden van FBFC, Belgonucleaire en Belgoproces. Het gemeentebestuur van Dessel heeft echter vermeld dat ook delen ten noorden van FBFC, Belgonucleaire en Belgoproces in aanmerking zouden kunnen komen (overleg met de Provincie Antwerpen, gemeentebestuur van Dessel en IOK, d.d. 19/03/2003).

## 3 Analyse van de ruimtelijke structuur

### 3.1 Ruimtelijk economische structuur

De ruimtelijke economische structuur wordt op verschillende niveaus benaderd. In eerste instantie zullen de structurerende elementen op macroniveau worden aangehaald, waarna de economische positie van de gemeente Dessel gekaderd wordt tegenover de hogere referentieregio's (arrondissement, provincie en gewest). Vermits Dessel enkel aanspraak kan maken op een regionaal bedrijventerrein in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol, zal ook steeds de vergelijking met de gemeente Mol gemaakt worden. Nadien volgt een meer gedetailleerde beschrijving van het economisch profiel van de gemeente en van de vastgestelde dynamiek. Tot slot wordt ingezoomd op de huidige economische structuur van het bestaande bedrijventerrein Stenehei.

#### 3.1.1 Economische positionering in de regio

##### *Structureerende elementen op macroniveau*

Dessel is gelegen in het oosten van de provincie Antwerpen, binnen het arrondissement Turnhout, tussen Mol en Retie. Binnen het RSV werd Dessel geselecteerd als een gemeente in het buitengebied. Als gevolg van deze selectie zullen de ontwikkelingen naar wonen en werken toe in de toekomst beperkt worden. Met de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol komen delen van Dessel echter wel in aanmerking voor economische ontwikkeling. In het kader hiervan wordt de uitbreiding van de KMO-zone Stenehei mogelijk.

In noord-zuid richting kunnen de volgende N-wegen worden onderscheiden:

- N18: verbinding tussen Turnhout en Leopoldsburg
- N118: verbinding tussen Retie en Geel
- N136: verbinding tussen Balen en Postel

Ten noorden van Dessel, op de grens tussen Arendonk en Retie, ligt de E34 (Antwerpen-Eindhoven). Een andere oost-west verbinding bevindt zich ten zuiden van Dessel, op het grondgebied van Mol, met name de N71.

In Dessel is er geen ontsluiting via het spoor, er zijn wel drie buslijnen waarmee de diverse kernen van Dessel aangesloten worden op het openbaar vervoersnetwerk.

Twee kanalen kruisen elkaar op het grondgebied van Dessel:

- Kempisch Kanaal, sluit ter hoogte van Herentals aan op het Albertkanaal en gaat ter plaatse van Bochelt over in de Zuid-Willemsvaart.
- Kanaal Schoten-Turnhout-Dessel-Kwaadmechelen, sluit in Schoten en Kwaadmechelen aan op het Albertkanaal.

##### *Economische rol van Dessel ten aanzien van de regio*

Uitspraken over de economische leefbaarheid van een gemeente vergen enig inzicht in de economische positionering van Dessel in termen van de economische structuur en dynamiek, en dit tegen de achtergrond van de ruimere omgeving, met name het arrondissement, de provincie en het gewest. Antwoorden op vragen inzake de werkgelegenheid in Dessel en omtrent de aard van de bestaande bedrijvigheid zijn relevant voor verdere uitspraken over de mogelijke economische evolutie van de gemeente en de knelpunten en de potenties die daarmee gepaard gaan.

Een belangrijk deel van de Vlaamse economie is gevestigd in de provincie Antwerpen, met een vrij sterke aanwezigheid in de industrie<sup>45</sup>. Het aandeel van de industriële tewerkstelling is anno 1995 vergelijkbaar voor de provincie (33,1%) en het Vlaams Gewest (32,9%), maar ligt opmerkelijk hoger dan in België (27,4%).

---

<sup>45</sup> RSPA, p. 55-56

Ondanks de sterke aanwezigheid van de industriële bedrijvigheid in de provincie Antwerpen, is er in de periode 1981-1995 sprake van een algemene inkrimping van de industriële tewerkstelling (-15%). Deze daling is meer uitgesproken in het arrondissement Antwerpen (-23%) dan in het arrondissement Mechelen (-8%). Het arrondissement Turnhout kent een status quo. Deze inkrimping zet zich door tot 1998, waarna de industriële werkgelegenheid zich min of meer stabiliseert. In het arrondissement Turnhout kan zelfs opnieuw een stijging worden waargenomen. De evolutie van de industriële tewerkstelling in Dessel wijkt enigszins af van deze geschetste tendensen. Tot het begin van de jaren negentig is de tewerkstelling in deze sector toegenomen (+32% in de periode 1982-1993), waarna zich een lichte daling inzette (-10%). Anno 2001 was 37% van de werkende bevolking in Mol tewerkgesteld in de industriële sector (zonder de bouwsector), in tegenstelling tot 32% in het arrondissement Turnhout, 24% in de provincie Antwerpen en 23% in het Vlaamse Gewest. De bouwnijverheid is zeer nadrukkelijk aanwezig in Dessel (28% tegenover 6 à 8% in de referentieregio's. Dessel kan met andere woorden gecategoriseerd worden als een gemeente met een uitgesproken industrieel profiel.

Het belang van de KMO's voor de tewerkstelling is de laatste jaren sterk toegenomen. De term KMO heeft hier enkel betrekking op het aspect tewerkstelling, het betreft met name ondernemingen met minder dan 100 werknemers. In de periode 1997-2001<sup>46</sup> kan voor de hogere referentieregio's een toename van het aantal arbeidsplaatsen in de KMO's van 5 à 6% worden vastgesteld. Anno 2001 komt 60% van de Vlaamse tewerkstelling tot stand in KMO's, in de provincie Antwerpen 58% en in het arrondissement Turnhout 59%. Dessel kenmerkt zich door een kleiner aandeel (56%), dat bovendien lichtjes afgenomen is tijdens de beschouwde periode. Een fractie van de werkgevers (3%) staat in Dessel met andere woorden in voor 44% van de tewerkstelling.

Op basis van de pendelgegevens blijkt dat er toch een zekere invloed uitgaat van Dessel als tewerkstellingspool voor de omliggende gemeenten. Anno 1991 is de uitgaande pendel weliswaar groter dan de inkomende pendel. Nochtans is er een belangrijke dagelijkse wisselwerking met de aangrenzende gemeenten Mol en Retie. Bovendien is de bruto uitgaande pendel, zijnde het verschil tussen het aantal werkactieven en het aantal woonactieven, afgenomen tussen 1991 en 2000.

In vergelijking met het Vlaamse Gewest kenmerkt de provincie Antwerpen zich in de periode 1985-1995 door een tragere groei van het bruto regionaal product<sup>47</sup> (respectievelijk een toename van 2,6% en 2,3%). Deze tragere groei is hoofdzakelijk toe te schrijven aan het arrondissement Antwerpen (+1,9%), terwijl het arrondissement Mechelen (+2,8%) en Turnhout (+3,4%) beter scoren. Indien een rangschikking gemaakt wordt van de 70 gemeenten van de provincie Antwerpen op basis van het bruto regionaal product, dan blijkt Dessel een eerder sterke positie in te nemen (20<sup>ste</sup> plaats)<sup>48</sup>.

Indien de 70 gemeenten gerangschikt worden op basis van het BRP, het gemiddeld inkomen en de werkloosheid, dan neemt Dessel een middenpositie in (39<sup>ste</sup> plaats) en kan dus noch als een uitgesproken zwakke noch als een uitgesproken sterke gemeente beschouwd worden.

De belangrijkste steden in de omgeving van Dessel zijn Turnhout, Mol en Geel<sup>49</sup>. Het is met name de grensgemeente Mol die een centrumfunctie verzorgt ten aanzien van de inwoners van Dessel. Voor bepaalde voorzieningen van bovenlokaal niveau (bijv. middelbaar onderwijs, bepaalde winkelvoorzieningen, ziekenhuisverpleging) richten de inwoners zich bijna uitsluitend op Mol. Voor andere functies (justitie, hoger onderwijs, ...) is de bevolking aangewezen op Geel of Turnhout.

Uit bovenstaande analyse kan besloten worden dat Dessel naar tewerkstelling toe een uitgesproken industrieel profiel heeft. Daarnaast kan gesteld worden dat de gemeente geen sterke economische positie inneemt in de provincie Antwerpen.

### 3.1.2 Economisch profiel en economische dynamiek van Dessel

Hieronder wordt de economische structuur van Dessel meer uitgediept, met zowel aandacht voor de bestaande economische structuur als voor de evolutie die zich heeft voorgedaan. Gelet op het feit dat een gedeelte van Dessel eveneens is opgenomen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol, zal de economische structuur van de gemeente Mol telkens in de rand worden meegenomen.

<sup>46</sup> Op basis van RSZ-gegevens op 30 juni 1997 en 30 juni 2001

<sup>47</sup> Het bruto regionaal product is de som van de toegevoegde waarde voor één bepaalde regio. De som van het BRP over alle regio's is gelijk aan het BNP. De toegevoegde waarde is het verschil tussen de totale bedrijfsopbrengsten en de externe kosten (de kostprijs van de door derden geleverde goederen en diensten).

<sup>48</sup> Bron: GOM Antwerpen.

<sup>49</sup> Bron: Startnota Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Dessel.

**Vooraf: het aanbod aan bedrijventerreinen in Dessel****Tabel 4: Aanbod bedrijventerreinen in Dessel**

bedrijventerrein	oppervlakte (ha)	beschikbaar (ha)	opmerking
Stenehei	28,5	0	BPA (zie 2.7)
Europalaan	10,55	0	
Goormansdijk	24,80	0	
Sibelco (Dessel/Mol)	28,18	0	
Zanddijk	2,19	0	
Molenhoek	2,04	0	
Hoogvelden	10,64	10,64	te herlokaliseren (zie 2.5)
Nieuw edijk (De Putten)	2,57	0	

Bron: Afbakening KSG Mol – iris consulting en BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei' – IOK TD

**Beschrijving van de arbeidsmarkt***Loontrekkende tewerkstelling*

Anno 2001 telt Dessel 2.901 arbeidsplaatsen en neemt hiermee een middenpositie in ten aanzien van de overige gemeenten van het arrondissement Turnhout. Op basis hiervan kan verondersteld worden dat Dessel als tewerkstellingspool slechts een beperkte invloed zal uitoefenen ten aanzien van de omgeving. Het aantal jobs per 1.000 inwoners ontkracht dit vermoeden enigszins. Dessel (342 jobs per 1.000 inwoners) overschrijdt immers, net als zeven andere Turnhoutse gemeenten het arrondissementeel en gewestelijk gemiddelde (respectievelijk 333 en 334 jobs per 1.000 inwoners). Hiermee scoort de gemeente beter dan Mol (329 job per 1.000 inwoners). De gemeente zal met andere woorden toch een zekere aantrekkingskracht hebben op de omgeving. Voor een meer gedetailleerd overzicht van de tewerkstelling in Dessel wordt verwezen naar Tabel 18 op blz.73. Tabel 5 geeft een eerste indicatie.

**Tabel 5: Evolutie<sup>50</sup> van de tewerkstelling in Dessel per economische sector**

	Dessel						Mol	Arr. T' hout	Prov. A' pen	Vlaams Gewest
	1982		1990		2001		2001	2001	2001	2001
	Abso-luut	Rela-tief	Abso-luut	Rela-tief	Abso-luut	Rela-tief	Rela-tief	Rela-tief	Rela-tief	Rela-tief
Primair	7	0,3	9	0,3	3	0,1	0,7	1,8	1,0	1,3
Secundair	900	41,2	1.130	43,4	1.061	36,6	13,9	32,0	23,6	23,1
Bouw	516	23,6	551	21,2	801	27,6	3,5	7,8	5,7	6,0
Tertiair	394	18,1	607	23,3	720	24,8	32,3	30,4	40,6	38,0
Quartair	367	16,8	307	11,8	316	10,9	49,6	28,0	29,1	31,6
Totaal	2.184	100,0	2.604	100,0	2.901	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bron: HIVA-ESIS (bewerkingen op RSZ) en eigen bewerkingen op RSZ

Gedurende de periode 1982-2001 nam het aantal beschikbare arbeidsplaatsen in loondienst met 33% toe in Dessel. Deze relatieve groei stemt overeen met 717 nieuwe werknemers. Deze evolutie benadert de Vlaamse tendens (+32%), maar blijft achter op de arrondissementele groei (+47%). Dessel blijkt, op het vlak van tewerkstelling, een meer dynamische gemeente te zijn dan Mol. Mol kenmerkt zich immers door een beperkte groei van 12% tijdens de beschouwde periode.

De tertiaire sector kenmerkt zich door de sterkste groei (een toename van 326 nieuwe arbeidsplaatsen of een relatieve groei van 83%) en is het meest uitgesproken tijdens de jaren tachtig. Daarnaast vertoont ook de bouwsector een duidelijke groei (55%), een groei die zich grotendeels volstrekt tijdens het laatste decennium. De secundaire sector vertoont een toename tot het begin van de jaren negentig, waarna een lichte afname kan worden vastgesteld. Toch blijft de

<sup>50</sup> De cijfers voor 2001 zijn rechtstreeks gebaseerd op RSZ-gegevens, terwijl de overige gegevens afkomstig zijn van HIVA-ESIS. Deze laatste hanteert echter een niet te achterhalen opsplitsing naar sectoren, zodanig dat de tewerkstelling naar sector voor 2001 lichtjes kan afwijken van deze voor 1982 en 1990.

industrie tijdens de hele waarnemingsperiode de bovenhand hebben. De zwak ontwikkelde quartaire sector vertoont nog een beperkte daling van het aantal arbeidsplaatsen sinds 1982.

Wanneer het aantal arbeidsplaatsen per sector vergeleken wordt met de referentieregio's komt de dominante positie van de bouwsector duidelijk tot uiting: ongeveer een vierde van de tewerkstelling situeert zich in deze sector, terwijl dit aandeel op de hogere niveaus slechts rond de 6 à 8% ligt. De industrie blijkt verhoudingsgewijs eveneens sterker ontwikkeld te zijn in Dessel. De nadrukkelijke aanwezigheid van deze sector dient bijna volledig gerelateerd te worden aan de subsector 'bewerking van splijt- en kweekstoffen'. De secundaire sector (inclusief de bouwnijverheid) staat anno 2001 in voor 64% van de totale tewerkstelling, wat het industriële karakter van de gemeente aantoonst. Ondanks de groei van de tertiaire werkgelegenheid, is de gemeente er niet in geslaagd om haar achterstand ten opzichte van de hogere administratieve eenheden weg te werken. De kloof die in het begin van de jaren tachtig bestond, inzake de quartaire tewerkstelling, is de voorbije twee decennia nog groter geworden.

De sterke aanwezigheid van de secundaire sector doet reeds vermoeden dat de beschikbare arbeidsplaatsen voornamelijk door mannen worden ingevuld. Anno 2001 is het aandeel van de vrouwelijke tewerkstelling inderdaad beperkt tot 21%, wat toch uitzonderlijk laag is. Gedetailleerder onderzoek leert dat de subsector 'bewerking van splijt- en kweekstoffen' voor 87% een mannenwereld is. In de bouwnijverheid en de transportsector is de mannelijke tewerkstelling nog meer uitgesproken (respectievelijk 93% en 94%).

Het aandeel arbeiders (52%) is in Dessel vergelijkbaar met het arrondissement (50%), maar overschrijdt het provinciaal (41%) en het Vlaams (44%) niveau. Het ligt voor de hand om de verklaring te zoeken in het industriële karakter van de gemeente. Nochtans wordt 80% van de arbeidsplaatsen in de dominante industriële subsector ingevuld door bedienden. De meeste arbeiders situeren zich in de bouwnijverheid en de transportsector.

#### *Zelfstandige tewerkstelling*

De groei van de zelfstandige tewerkstelling volgt dezelfde tred als deze van de loontrekkende tewerkstelling. Gedurende de periode 1982-2001 kan een absolute toename van 134 zelfstandigen worden vastgesteld wat overeenstemt met een relatieve groei van 32%. Hiermee benadert Dessel de provinciale en gewestelijke evolutie (een toename van 29 à 30%). De groei in het arrondissement en in de aangrenzende gemeente Mol is echter meer uitgesproken (respectievelijk 44% en 49%). In Dessel situeert zich de groei bijna geheel in de tertiaire sector. De beperkte toename in de secundaire sector compenseert de lichte achteruitgang in de landbouw.

**Tabel 6: Zelfstandige tewerkstelling in Dessel, per sector**

	Dessel						Mol	Arr. T'hout	Prov. A'pen	Vlaams Gewest
	1982		1990		2001		2001	2001	2001	2001
	Abso- luut	Rela- tief	Abso- luut	Rela- tief	Rela- tief	Abso- luut	Rela- tief	Rela- tief	Rela- tief	Relatief
Primair	91	21,6	73	15,9	62	11,2	4,7	12,7	7,3	11,2
Secundair	107	25,4	108	23,6	128	23,0	15,8	17,7	19,3	20,0
Tertiair	223	53,0	277	60,5	365	65,8	79,5	69,6	73,4	68,8
Totaal	421	100,0	458	100,0	555	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bron: HIVA-ESIS (bewerkingen op RSVZ) en eigen bewerkingen op RSVZ

Het relatieve aandeel van de verschillende sectoren in de totale zelfstandige tewerkstelling sluit het beste aan bij het gewestelijke beeld, zij het met een nog sterkere nadruk op de secundaire sector. De tertiaire sector is het zwakst ontwikkeld in vergelijking met de referentieregio's.

Anno 2001 bedraagt het aantal zelfstandigen in Dessel 19% van het aantal loon- en weddetrekkenden. Dit is een aandeel dat lager ligt dan dat van de referentieregio's. In Mol ligt dit aandeel op 21%, in het arrondissement op 23%, de provincie 20% en het gewest 25%.

#### *Werkloosheid en werkgelegenheid*

Zie Tabel 7.

Vermits een gedeelte van de Desselse tewerkstelling wordt opgevangen in Mol, kan hier wellicht ook de verklaring gezocht worden voor het relatieve hoge aandeel van de werkloosheid in Dessel. De sluitingen van J.M.Balmatt en Verlipack en de afvloeiingen bij Glaverbel eind jaren negentig hebben immers hun weerslag gehad op het aanbod aan arbeidsplaatsen.

**Tabel 7: Overzicht van de werkloosheid en de werkgelegenheid in Dessel, Mol en in het arrondissement Turnhout**

		Dessel	Mol	Arrondissement Turnhout
Werkloosheid (oktober 2002)	Mannen	101	446	5.436
	Vrouwen	174	614	7.504
	Totaal	275	1.060	12.940
Werkloosheidsindex <sup>51</sup> (oktober 2002)	Mannen	4,4%	5,9%	5,0%
	Vrouwen	11,7%	10,5%	9,8%
	Totaal	7,3%	7,6%	7,0%
Actieve bevolking <sup>52</sup> (raming 1.1.200) (1)		3.755	13.731	178.539
RSZ-tewerkstelling (30.06.1999) (2)		2.747	10.308	130.111
Zelfstandigen (31.12.1999) (3)		441	1.677	24.875
Werkgelegenheidsindex (1999) [(2) + (3)] / (1)		84,9%	87,3%	86,8%

Bron: VDAB en NBB, Bijbank Antwerpen (bewerkingen op NIS, RSZ, RSVZ en rijksregister)

De mannelijke werkloosheid situeert zich een stuk lager dan het arrondissementele niveau, terwijl de vrouwelijke werkloosheid beduidend hoger is. Dit ligt enigszins in de lijn van de verwachtingen, gelet op de lage vrouwelijke participatiegraad op de arbeidsmarkt in Dessel.

Met een werkgelegenheidsindex van 100% zou een gemeente er in slagen om elke inwoner op actieve leeftijd een baan aan te bieden op het eigen grondgebied. Hoewel Dessel daar met een werkgelegenheidsindex van 85% niet volledig in slaagt, kan toch gesteld worden dat Dessel zich profileert als één van de betere gemeenten van het arrondissement voor dit criterium.

#### *Grootte van de bedrijven (RSZ-definitie)*

In Tabel 19 (blz.74) wordt een overzicht gegeven van de ondernemingen (in RSZ-terminologie 'inrichtingen' genoemd) in Dessel naar dimensieklasse. Voorafgaand aan de bespreking dient opgemerkt te worden dat de tellingen van de RSZ geen totaalbeeld geven van het aantal ondernemingen, doordat de zelfstandige tewerkstelling zonder werknemers niet wordt meegerekend. Vermoed kan worden dat het aantal ondernemingen in de klasse met minder dan 5 werknemers in het andere geval gevoelig zou toenemen, zeker in de primaire en de tertiaire sector.

In Dessel creëren, volgens Tabel 19 (blz.74), de grote bedrijven (meer dan 100 werknemers) 39% van de totale tewerkstelling. Het betreft zes werkgevers uit de privé sector, waarvan de helft zich situeert in de industriële subsector 'bewerking van splijt- en kweekstoffen' (Belgoprocess, Belgonucleaire en FBFC). Volgens de RSZ-gegevens kunnen twee grote bouwondernemingen gedetecteerd worden. Wanneer echter de NBB-databank geraadpleegd wordt, dan blijken er drie bouwbedrijven voor te komen die meer dan 100 werknemers in dienst hebben (Deckx Algemene Ondernemingen, Smet Groundwater Technics en Kembo). Tot slot blijft ook de onderneming, gespecialiseerd in de winning van zand, niet onopgemerkt met 130 arbeidsplaatsen (Sibelco).

Meer dan een vierde van de arbeidsplaatsen wordt gerealiseerd bij de drie grote industriële werkgevers. De evolutie van deze bedrijven zal met andere woorden bepalend kunnen zijn voor de toekomstige tewerkstellingskansen binnen Dessel. De evolutie van de overige Desselse bedrijven zal veel minder bepalend zijn voor het toekomstig aantal beschikbare arbeidsplaatsen in de gemeente.

#### *Woonwerkverplaatsingen*

Woonwerkverplaatsingen zijn een belangrijk instrument om de lokale arbeidsmarkt te beschrijven. Zij geven immers een eerste indicatie van de mate waarin Dessel dan niet als een zelfstandige tewerkstellingspool fungeert en vormen een eerste en belangrijke verklaring voor de verkeers- en vervoersstromen binnen de gemeente en haar onmiddellijke omgeving. De meest recente officiële

<sup>51</sup> De werkloosheidsindex wordt berekend als de verhouding tussen de niet-werkende werkzoekende en de actieve bevolking.

<sup>52</sup> Onder actieve bevolking wordt de leeftijdsgroep van de 20 tot 64 jarigen verstaan.



gegevens op gemeentelijk niveau dateren van de Algemene Volks- en Woningtelling (maart 1991)<sup>53</sup>. De ouderdom van de data verplicht tot de nodige omzichtigheid bij het interpreteren van de gegevens, maar er kunnen toch een aantal indicaties uit afgeleid worden. Deze gegevens worden verder aangevuld met recentere gegevens in verband met de bruto pendel.

Zoals reeds uit de werkgelegenheidsindex van 85% (zie Tabel 7) werd afgeleid, zijn een aantal inwoners van Dessel verplicht om buiten de gemeentegrenzen te gaan werken. Anno 1991 werden in Dessel 2.089 woonforensen (woonforensen en de categorie 'overige' in Tabel 8) geregistreerd. Eén op twee woonactieven pendelt dagelijks naar één van de gemeenten binnen het arrondissement Turnhout, waarbij vooral Mol (19%) en Turnhout (11%) een belangrijke aantrekkingskracht uitoefenen. In mindere mate wordt er ook gependeld naar Geel (4%), Arendonk (4%) en Retie (3%). Buiten het eigen arrondissement is enkel de pendelrelatie met de stad Antwerpen (3%) noemenswaardig. Tegenover deze uitgaande pendel, staat uiteraard ook de inkomende pendel. Tabel 8 toont dat Dessel inderdaad 1.712 werkforensen telt. Relatief gezien is deze pendelbeweging in Dessel (61%) belangrijker in vergelijking met het arrondissement (52%). De inkomende pendel is vooral afkomstig van de buurgemeenten Mol en Retie, en in iets mindere mate van Geel en Balen.

**Tabel 8: Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeenten in Dessel, Mol en in het arrondissement Turnhout, 1991**

	Dessel	Mol	Arr. Turnhout
Totale beroepsbevolking <sup>54</sup> in 1991 (1)	3.739	13.219	173.319
In de gemeente / het arrondissement wonende beroepsbevolking			
Tewerkgesteld - woonactieven	3.191	11.450	150.588
Thuiswerkend	273	993	15.420
Elders werkend in de gemeente / het arrondissement	829	4.287	42.776
Woonforensen <sup>55</sup> (2)	1.764	5.090	79.953
Overige <sup>56</sup> (3)	325	1.080	12.439
Percentage: (2) + (3) / (1)	55,8%	46,7%	53,3%
In de gemeente / het arrondissement werkende beroepsbevolking			
Tewerkgesteld - werkactieven (4)	2.814	10.312	122.061
Werkforensen <sup>57</sup> (5)	1.712	5.032	63.885
Percentage: (5) / (4)	60,8%	48,8%	52,3%
Werkgelegenheidsindex (4) / (1)	75,3%	78,0%	70,4%

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling (maart 1991)

De verhouding tussen het aantal werkactieven en het aantal woonactieven geeft een idee van de bruto pendel. Anno 1991 is het aantal woonactieven groter dan het aantal werkactieven, wat resulteert in een bruto uitgaande pendel van 377 personen. Uit RSZ-gegevens van 2000<sup>58</sup> blijkt dat er nog steeds sprake is van een bruto uitgaande pendel, maar dat deze wel minder uitgesproken is in vergelijking met 1991. Met 3.081 woonactieven en 2.843 werkactieven is de bruto uitgaande pendel immers teruggelopen tot 238 personen.

De vrij intensieve pendelstromen genereren uiteraard belangrijke verkeersstromen, die de nodige problemen met zich kunnen meebrengen. In opdracht van de provincie is reeds een studie opgemaakt naar de doortocht van de N18 in het centrum van Dessel. Hierbij werd niet alleen de verhoging van de verkeersveiligheid nagestreefd maar eveneens de versterking van de kern.

### ***Sterke en zwakke sectoren in Mol m.b.t. tewerkstelling***

Tabel 18 (blz.73) geeft een overzicht van de tewerkstelling in Dessel naar sector en dit vergeleken met het arrondissement Turnhout en met het Vlaamse Gewest. In de tabel wordt ook de

<sup>53</sup> De resultaten van de Socio-Economische Enquête (oktober 2001) zijn nog niet beschikbaar.

<sup>54</sup> De beroepsbevolking omvat het aantal personen dat actief is op de arbeidsmarkt, hetzij als werkzoekende, hetzij als werkende.

<sup>55</sup> Woonforensen zijn die personen die in de gemeente Dessel wonen, maar in een andere gemeente werken.

<sup>56</sup> Deze categorie omvat de uitgaande pendel naar het buitenland en de uitgaande pendel, waarvan de bestemming onbekend is.

<sup>57</sup> Werkforensen zijn die personen die in de gemeente Dessel werken, maar in een andere gemeente wonen.

<sup>58</sup> Bron: Uitgerekend... Antwerpen, 2002, GOM Antwerpen.

specialisatiecoëfficiënt weergegeven. Een specialisatiecoëfficiënt geeft aan in welke sectoren in een bepaald gebied (in dit geval de gemeente en het arrondissement) relatief meer mensen werken dan in een referentieregio. Hier geldt het Vlaamse Gewest als referentieregio. Voor de gemeente wordt eveneens de specialisatiecoëfficiënt ten opzichte van het arrondissement weergegeven.

Een coëfficiënt groter dan één wijst erop dat het gebied gespecialiseerd is in de desbetreffende activiteit in vergelijking met de referentieregio. Indien deze coëfficiënt voor de hoofdsectoren wordt bekeken, dan blijkt dat de sectoren extractieve nijverheid, de bouwnijverheid en de be- en verwerkende industrie in Dessel relatief meer mensen tewerkstellen dan in Vlaanderen. Ook ten opzichte van het arrondissement kan een specialisatie worden waargenomen. De tertiaire sector en vooral de quataire sector blijken zwak vertegenwoordigd te zijn in Dessel.

In wat volgt worden de verschillende (sub)sectoren die een specialisatiecoëfficiënt groter dan één kennen meer gedetailleerd besproken.

#### *De extractieve nijverheid (Sc = 148,13)*

De zandwinning heeft enorme gevolgen op het ruimtegebruik. De immense oppervlakten water, die de ontginningsputten met zich meebrengen, resulteren in een belangrijke ongebruikte ruimte. Er dient telkens onderzocht te worden wat de tweede 'gebruikswaarde' van deze ruimten zou kunnen zijn. Zo wordt in Dessel geopteerd<sup>59</sup> voor drie mogelijke invullingen: nabestemming natuur, een recreatieve invulling (zoals waterrecreatie) of het zoeken naar woontypologieën in de directe omgeving van het water. Ook voor de nieuwe ontginningsgebieden is het belangrijk om de nabestemming duidelijk te omlijnen.

De zandontginning vindt plaats in een ruime band rond het kanaal Bochelt-Herentals. De tewerkstelling in deze sector is de voorbije jaren min of meer constant gebleven. Anno 2001 verschaft S.C.R. Sibelco aan 132 werknemers een baan.

#### *De bouwnijverheid (Sc = 4,62)*

Ongeveer één op vier arbeidsplaatsen in Dessel komt binnen deze sector tot stand. Hoewel deze sector ook binnen het arrondissement sterk vertegenwoordigd is, is de specialisatie in Dessel nog meer uitgesproken. Er is een voldoende groot aantal werkgevers actief binnen deze sector, wat een zekere risicospreiding zou kunnen inhouden. De bouwnijverheid is immers een sector die sterk conjunctuurgevoelig is. Gedetailleerdere analyse toont nochtans dat de tewerkstelling geconcentreerd is bij enkele grote werkgevers (Decxk Algemene Ondernemingen, Smet Boring en Kembo). De voorbije jaren heeft dit echter nog niet voor problemen gezorgd, de tewerkstelling is tussen 1997 en 2001 zelfs nog toegenomen met 7%.

#### *De be- en verwerkende industrie (Sc = 1,42)*

De sterkte van de secundaire sector is hoofdzakelijk terug te brengen tot de sterkte van de chemische sector. Het aantal werknemers in de overige subsectoren is, met uitzondering van de metaalbewerking en de drukkerijen, te verwaarlozen.

#### *De chemische sector (Sc = 7,16)*

De chemische nijverheid heeft louter en alleen betrekking op de subsector 'bewerking van splijt- en kweekstoffen'. De locatie voor de industriële en onderzoeksactiviteiten rond kernenergie werd destijds uitgekozen omwille van het dunbevolkte karakter van de regio. Deze economische activiteit neemt een belangrijke oppervlakte van het zuidelijk deel van Dessel in beslag en loopt door in het noorden van Mol. De ontwikkelingen op het vlak van nucleaire energie gaven Dessel een hoger tewerkstellingspotentieel. Momenteel wordt ongeveer een vierde van de arbeidsplaatsen ingevuld vanuit deze sector, wat het belang van de kernenergie in Dessel onderstreept. In de periode 1997-2001 kan een lichte afname van de tewerkstelling worden waargenomen.

#### *De sector 'papier, drukkerijen en uitgeverijen' (Sc = 1,41)*

Hoewel de grafische nijverheid, een sterke sector in het hele arrondissement, de voorbije jaren duidelijk in het slop zit, kan in Dessel nog een toename van de werkgelegenheid worden vastgesteld (stijging van 73%). De voornaamste werkgevers zijn Campi Press en drukkerij Grafix, twee grote ondernemingen die gelokaliseerd zijn op de KMO-zone Stenehei.

<sup>59</sup> Bron: Discussienota Ruimtelijk Structuurplan Dessel, p. 6-7

*De tertiaire sector (Sc = 0,65)*

De tertiaire sector is op zich geen sterke sector. Nochtans zijn er twee dienstverlenende subsectoren die toch voor een behoorlijk aandeel van de tewerkstelling instaan. Zo creëert de subsector 'handel en horeca' 12% en de transportsector 10% van de totale tewerkstelling. Deze laatste sector is nadrukkelijker aanwezig in vergelijking met Vlaanderen.

*De transportsector (Sc = 1,30)*

Deze sector is voornamelijk gericht op het goederenvervoer over de weg, waarbij zich een lichte stijging van de tewerkstelling voordoet. Er is een concentratie van transportbedrijven ter hoogte van de KMO-zone Goormansdijk. Verder zijn er nog twee bedrijven gevestigd langs de N18 en komen er nog een aantal verspreid voor over het grondgebied van de gemeente.

**KMO's en grote bedrijven**

Niet alleen het aantal werknemers speelt een rol voor het bepalen van de schaaldimensie van een bedrijf. Of een bedrijf groot, middelgroot of klein kan genoemd worden, hangt ook af van de omzet en van het balanstotaal van de onderneming. In Tabel 9 worden de officieel gehanteerde criteria voor de drieledige indeling samengevat.

**Tabel 9: Categorisering van ondernemingen naar grootte volgens de criteria: personeelsbestand, omzet en balanstotaal**

Categorie	I. Kleine ondernemingen	II. Middelgrote ondernemingen	III. Grote Ondernemingen
Criteria	. Omzet <= € 0,50 miljoen (garages <= € 0,62 miljoen)	Overige dan onder I: . Personeelsbestand <= 50 . Omzet <= € 5 miljoen . Balanstotaal <= € 2,5 miljoen	Alle ondernemingen die meer dan één criterium, geldig voor middelgrote ondernemingen, overschrijden en elke onderneming met meer dan 100 werknemers

Op basis van deze drie criteria kan een selectie gemaakt worden van de grote, middelgrote en kleine ondernemingen die voorkomen in het NBB-bestand. De selectie die zo tot stand komt, is niet noodzakelijk volledig. Dit gegevensbestand ordent de bedrijven immers volgens hun maatschappelijke zetel. Hierdoor ontstaan er mogelijk hiaten in het onderstaande overzicht, indien er in de gemeente bedrijven zijn gevestigd die elders hun maatschappelijke zetel hebben. Bovendien geeft niet elk bedrijf bovenstaande gegevens vrij, waardoor ook deze niet meegenomen worden in de selectie. Ook de openbare sector komt nagenoeg niet voor in dit bestand.

Rekening houdend met deze beperkingen kunnen er in Dessel 17 grote ondernemingen geselecteerd worden. Het betreft 3 industriële bedrijven (2 drukkerijen en 1 onderneming uit de nucleaire sector), 8 bouwbedrijven, 1 transportbedrijf en 5 dienstverlenende bedrijven. Dit overzicht kan wellicht aangevuld worden met drie ondernemingen die elders hun maatschappelijke zetel hebben en waarover dus geen gegevens beschikbaar zijn in de NBB-databank voor de afdeling op Dessels grondgebied. Toch kan met vrije grote zekerheid gesteld worden dat deze afdelingen beschouwd kunnen worden als grote ondernemingen. Het betreft twee bedrijven uit de nucleaire sector (Belgonucleaire en F.B.F.C.) en Sibelco (zandwinning). Van deze 20 grote ondernemingen blijkt 75% tot één van de sterke sectoren te behoren. Zes bedrijven zijn gelokaliseerd op de KMO-zone Stenehei en vier op de KMO-zone Goormansdijk. Daarnaast is er de bedrijvigheid op specifieke gewestplanzonerings, in het bijzonder de zone voor vestiging van kerninstallaties en de ontginningsgebieden.

Dessel telt 25 ondernemingen die als middelgroot gecategoriseerd kunnen worden. Waar bij de grote ondernemingen het accent lag op de bouwbedrijven, is het accent bij de middelgrote ondernemingen verschoven naar de handelszaken. Zeven middelgrote ondernemingen komen voor op de KMO-zone Goormansdijk en op de KMO-zone Stenehei zijn vijf middelgrote ondernemingen gevestigd.

Een aantal bedrijven kunnen niet eenduidig bij de middelgrote of de grote ondernemingen worden ondergebracht. Deze ondernemingen overschrijden slechts één criterium dat van toepassing is voor middelgrote ondernemingen.

### 3.1.3 Economisch profiel van het bestaande bedrijventerrein Stenehei

In het onderstaande wordt getracht het economisch profiel en de economische dynamiek van de bedrijvigheid op de KMO-zone Stenehei in beeld te brengen. De inventaris, opgemaakt door IOK in

het kader van het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei', werd als vertrekbasis genomen (zie Tabel 20 op blz.74). Deze bedrijven werden vervolgens opgespoord in de databank van de Nationale Bank van België. Bij de stap van de terreininventaris naar de NBB-databank dienen echter enkele opmerkingen geformuleerd te worden.

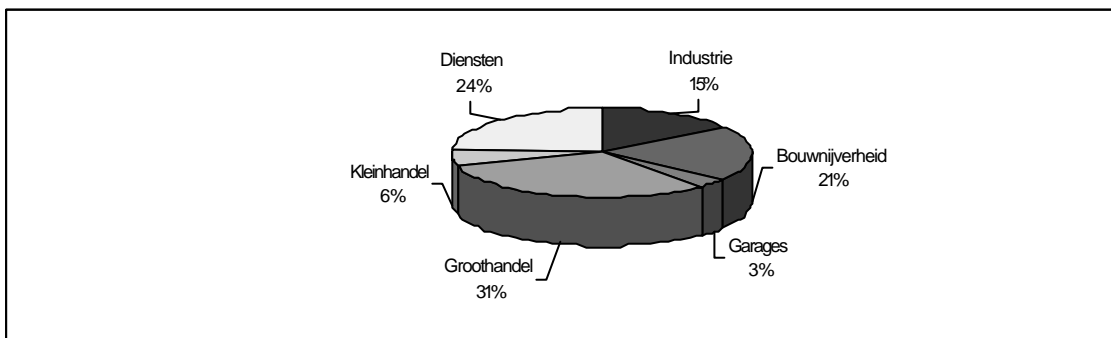
Zo konden een drietal bedrijven niet teruggevonden worden in de databank. Het gaat in het bijzonder om Smets (grondverzet), De Pril (carrosseriebedrijf) en Drukkerij Van Gestel. Voor deze bedrijven was het met andere woorden niet mogelijk om de economische gegevens te detecteren. Enkel bij de beschrijving van de bedrijvigheid zullen deze worden meegenomen, maar in de verdere analyse ontbreken deze drie ondernemingen. Anderzijds zijn op basis van de databank meer bedrijven geselecteerd dan opgesomd in de inventaris. Het betreft de verschillende afdelingen van eenzelfde onderneming (adviesbureaus, verhuur onroerende goederen, ..). Rekening houdend met deze bemerkingen werden er in de databank 31 ondernemingen weerhouden, die gevestigd zijn op de ambachtelijke zone Stenehei. Voor deze 31 bedrijven worden enkele economische parameters geanalyseerd.

### **Economisch profiel van de ambachtelijke zone Stenehei**

#### *Aard van de bedrijfsactiviteiten<sup>60</sup>*

Figuur 3 toont dat slechts 15% van de bedrijfsactiviteiten tot de industriële sector gecategoriseerd kunnen worden. Het accent ligt veeleer op de tertiaire sector, meer bepaald op de groothandelszaken en de dienstverlenende ondernemingen. De groothandelszaken verhandelen een hele waaier aan goederen, waarbij toch een concentratie kan worden vastgesteld in de subcategorie 'groothandel in intermediaire producten, afval en schroot'. De dienstverlenende ondernemingen zijn hoofdzakelijk nevenactiviteiten van de op de ambachtelijke zone gevestigde bedrijven (inzake onroerende goederen en advies). Het boekhoudkantoor en het verhuurbedrijf van auto's vormen hier echter een uitzondering op.

**Figuur 3: Relatieve verdeling van de bedrijvigheid op de ambachtelijke zone Stenehei**



Bron: BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei', IOK (december 2002) en NBB (november 2002)

Op deze ambachtelijke zone zijn een aantal bedrijven gevestigd die tot de sterke sectoren van Dessel behoren: de drukkerijen en de bouwondernemingen (29% van de gehele bedrijvigheid).

#### *Tewerkstelling*

Vermits voor een aantal ondernemingen dit gegeven ontbrak, werd aan deze bedrijven één werknemer toegekend. Dit houdt in dat onderstaande bespreking mogelijk een lichte onderschatting is van de reële situatie.

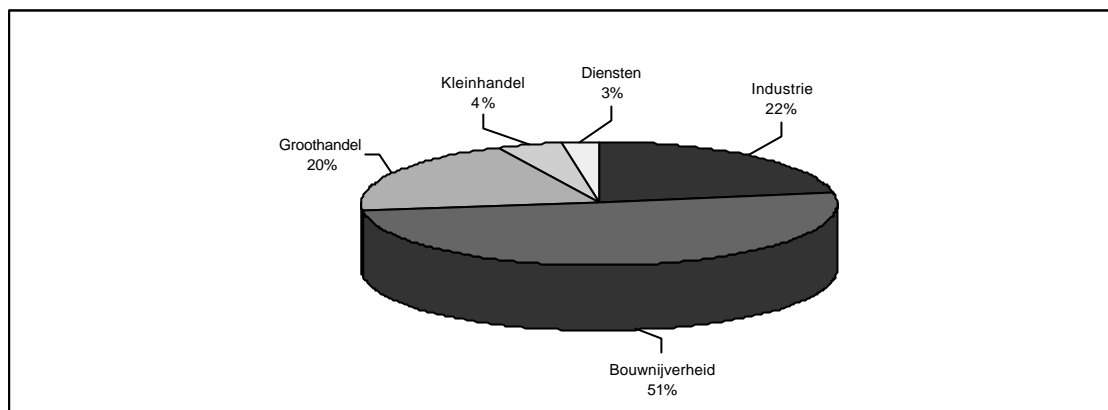
Figuur 4 toont de relatieve spreiding van de tewerkstelling over de diverse sectoren. Hierbij komt toch een ander beeld tot uiting dan bij de spreiding naar aantal bedrijven (Figuur 3). Hoewel slechts één op vijf bedrijven tot de bouwnijverheid kan gerekend worden, komt in deze sector toch de helft van de tewerkstelling tot stand. Dit is grotendeels het gevolg van één grote werkgever (meer dan 100 werknemers) die op deze bedrijvzone gevestigd is, namelijk Smet Boring<sup>61</sup>. Het bouwbedrijf Nijs-Driesen verschaft bijna 50 mensen een baan. Binnen de industriële sector is de drukkerij Graffix-

<sup>60</sup> In de bespreking van de aard van de bedrijvigheid zijn ook de drie ondernemingen opgenomen die niet voorkomen in de databank van de NBB. In de verdere analyses komen deze niet meer voor. Figuur 3 heeft met andere woorden betrekking op 34 ondernemingen.

<sup>61</sup> Volgens de NBB-databank komt 31% van de tewerkstelling van deze onderneming tot stand op de locatie Stenehei, terwijl de overige 69% van de werknemers tewerkgesteld is op de oude locatie, in het centrum van Dessel.

Campi Press de grootste werkgever (hier werken een zestigtal mensen). Bij de groothandelszaken komt de grootste tewerkstelling tot stand bij de fruithandel Cools en bij P.C.S. Innotec International (groothandel in auto-onderdelen).

**Figuur 4: Relatieve verdeling van de tewerkstelling naar sectoren**



Bron: NBB (november 2002)

Zoals reeds gesteld behoort 29% van de bedrijven op de ambachtelijke zone tot één van de sterke sectoren binnen de gemeente Dessel. Deze sterke ondernemingen creëren 68% van de totale tewerkstelling.

#### *Grote ondernemingen versus KMO's*

Op basis van het aantal werknemers, de gerealiseerde omzet en balanstotaal kunnen de ondernemingen gecategoriseerd worden als grote, middelgrote of kleine onderneming. Voor de ondernemingen die gevestigd zijn op de bedrijvenzone Stenehei zijn deze gegevens erg partieel.

Toch kunnen zes grote ondernemingen worden geselecteerd binnen de contouren van deze bedrijvenzone: twee drukkerijen, twee bouwnedernemingen en twee groothandelszaken. Deze zes grote ondernemingen realiseren drie op vier arbeidsplaatsen. Daarnaast zijn er nog vijf middelgrote ondernemingen gevestigd op de ambachtelijke zone, gespreid over de verschillende sectoren.

Deze bedrijvenzone vertoont geen duidelijk uitgesproken profiel. Er zijn zowel bedrijven met een eerder lokale als met een eerder regionale uitstraling gevestigd.

#### **Economische dynamiek**

De voorbije tien jaar zijn 15 nieuwe ondernemingen<sup>62</sup> opgericht op de ambachtelijke zone Stenehei, wat 21% is van alle nieuwe bedrijven op Dessels grondgebied tijdens die periode. De meest dynamische periode voor deze bedrijvenzone, wat het aantal nieuwe oprichtingen betreft, kan worden herleid tot de periode 1993-1995.

Tot slot zal worden nagegaan wat de economische dynamiek is van de gevestigde ondernemingen. Hiervoor zal de evolutie van enkele economische parameters worden weergegeven. Om het al dan niet dynamische karakter van de bedrijvenzone aan te tonen, wordt de vergelijking gemaakt met de gemeente Dessel en het arrondissement Turnhout. Voor de referentieregio's worden enkel die bedrijven weerhouden die tot de relevante sectoren behoren, zijnde de sectoren die ondergebracht kunnen worden op een bedrijvenzone. Deze relevante sectoren betreffen de industriële sector, de bouwnijverheid, de garages en de transportsector. Toch werden hier ook de groothandelszaken meegenomen, gelet op het relatief hoge aandeel op de bedrijvenzone Stenehei.

Daar de omvang van het aantal bedrijven erg uiteenlopend is, werd er geopteerd om enkel de groei-index weer te geven. De index voor de omzet, de toegevoegde waarde en de investeringen is berekend op basis van gemiddelden per bedrijf, om te vermijden dat de waargenomen trend enkel kan worden teruggebracht op de evolutie van het aantal bedrijven. Bovendien werd enkel rekening gehouden met die ondernemingen, waar voor 1998 én voor 2001 deze gegevens beschikbaar zijn.

<sup>62</sup> Dit aantal werd afgeleid uit de oprichtingsdatum van de bedrijven, zoals opgenomen in de NBB-databank. Mogelijke herlokalisaties zitten met andere woorden niet vervat in dit cijfer.

Tabel 10 toont de bedrijvenzone Stenehei als een vrij dynamische zone. Zowel in de gemeente Dessel als binnen het gehele arrondissement zijn er in de beschouwde periode meer nieuwe ondernemingen opgericht. Toch kenmerkt Stenehei zich door de sterkste toename van het aantal arbeidsplaatsen. De ondernemingen op deze KMO-zone vertonen eveneens de grootste stijging van de gerealiseerde omzet. Binnen het arrondissement zijn de ondernemingen er in de beschouwde periode in geslaagd om een grotere waarde toe te voegen aan de aangekochte goederen en diensten. De ondernemingen op de ambachtelijke zone boeken meer vooruitgang dan het doorsnee Dessels bedrijf.

**Tabel 10: Evolutie van enkele economische parameters in de periode 1998-2001 (1998 = 100)**

	KMO-zone Stenehei	Gemeente Dessel	Arrondissement Turnhout
Aantal ondernemingen	103,7	114,8	108,3
Aantal werknemers	114,3	109,4	110,3
Omzet	130,8	114,3	126,5
Toegevoegde waarde	112,5	110,6	131,7
Investerings	49,12	115,1	80,2

Bron: NBB (november 2002)

De investeringen in een bedrijf kunnen als een indicator beschouwd worden van hoe het bedrijf zelf de eigen toekomst inschat. Hierbij kan vastgesteld worden dat de bedrijvigheid in Dessel een positieve toekomst voor ogen heeft, wat niet gezegd kan worden van de bedrijven op de bedrijvenzone en deze binnen het gehele arrondissement. Op de bedrijvenzone komen slechts drie ondernemingen voor die meer zijn gaan investeren in de loop der jaren: Fruithandel Cools, Sibet en de afdeling van Smet Boring.

De economische kracht van Stenehei wordt voornamelijk gedragen door twee subsectoren, met name de grafische industrie en de bouwnijverheid. Hoewel in 2001 slechts één op vier bedrijven tot één van deze subsectoren behoort, komt hier wel 70% van de totale tewerkstelling tot stand, wordt er 68% van de omzet gerealiseerd, 70% van de toegevoegde waarde en 80% van de investeringen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de sterkte van de bouwnijverheid grotendeels gedragen wordt door één onderneming, met name de vestiging van Smet Boring.

## 3.2 Bestaande ruimtelijke structuur van het onderzoeksgebied

Kaart 2: Orthofoto (zie bijlage)

Kaart 5: Fysisch systeem (zie bijlage)

Kaart 6: Natuurlijke elementen en landbouw (zie bijlage)

Kaart 7: Economische structuur (zie bijlage)

Kaart 8a: Feitelijke toestand (zie bijlage)

Kaart 8b, 8c en 8d: Foto's (zie bijlage)

### 3.2.1 Het onderzoeksgebied als onderdeel van de nucleaire zone

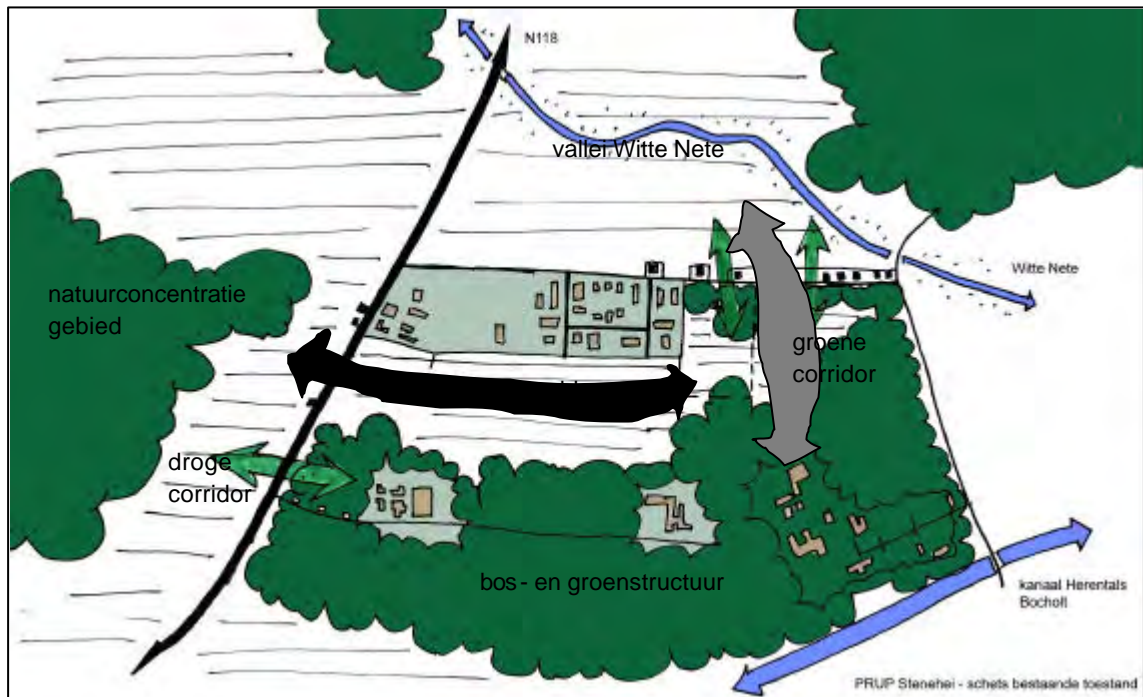
De globale structuur van de nucleaire zone (in relatie met de omgeving) is weergegeven in Figuur 5. Hieruit blijkt de aanwezigheid van:

- een bos- en groenstructuur in het zuiden en oosten van de nucleaire zone (deze loopt gedeeltelijk over de oostelijke zoekzone)
- een open ruimte-corridor ten zuiden van het onderzoeksgebied
- een groene corridor tussen de bos- en groen structuur en de vallei van de Witte Nete

De ontsluiting van de nucleaire zone en van de bestaande KMO-zone Stenehei gebeurt via de N118. De N118 komt uit in Retie of in Geel, waarbij een verbetering van deze ontsluiting op langere termijn onderzocht dient te worden (zie 2.9.2 tot en met 2.9.8). Om op korte termijn een efficiënte en veilige

ontsluiting te realiseren heeft de gemeente Dessel bovendien een aantal maatregelen genomen, of zijn een aantal maatregelen gepland<sup>63</sup>:

**Figuur 5: Bestaande structuur van de nucleaire zone**



- Op korte termijn moet het vrachtverkeer via de ring rond Retie gestuurd worden. Hiertoe heeft het gemeentebestuur van Dessel in overleg met het gemeentebestuur van Retie, AWV en het Provinciebestuur van Antwerpen een bewegwijzeringplan naar de KMO-zone Stenehei (en naar de nucleaire zone) opgemaakt. In de loop van 2002 werden als dusdanig een aantal bewegwijzeringsborden geplaatst (op de kruispunten St. Paulusstraat-Geelsebaan, Geelsebaan-Kastelsedijk en Turnhoutsebaan-Pijlstraat te Retie).
- Om de veiligheid op het kruispunt N118/Kastelsedijk te verhogen werden metingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op het kruispunt verkeerslichten kunnen geplaatst worden. De gemeente Dessel is vragende partij om zo snel mogelijk een herinrichting van het kruispunt te realiseren. Omdat het een gewestweg betreft moet dit in samenspraak met AWV gebeuren.

In wat volgt wordt achtereenvolgens de bestaande ruimtelijke structuur van de 3 'deelzones' van het onderzoeksgebied geanalyseerd (zie ook Figuur 1):

- de bestaande KMO-zone Stenehei (3.2.2)
- de zuidelijke zoekzone (3.2.3)
- de oostelijke zoekzone (3.2.4)

## 3.2.2 De bestaande KMO-zone Stenehei

### 3.2.2.1 De bestaande toestand

De bestaande KMO-zone Stenehei (volgens het gewestplan en uitbreiding volgens BPA's, zie 2.7) heeft een oppervlakte van ongeveer **28,5ha** en wordt begrensd door:

- de weg Kastelsedijk (buurtweg nr.8) in het noorden, waarlangs een alternatieve functionele fietsroute loopt (Provincie Antwerpen)
- de weg Stenehei (N118) in het westen, waarlangs een functionele fietsroute loopt (Provincie Antwerpen)

<sup>63</sup> Vermeld door het gemeentebestuur van Dessel op het overleg met de Provincie Antwerpen, gemeente Dessel en IOK, d.d. 19/03/2003.

- de zuidelijke begrenzing van het BPA ‘Stenehei artikel 17 uitbreiding ambachtelijke zone’ (MB 25/9/1991) in het zuiden
- de oostelijke begrenzing van het in opmaak zijnde BPA ‘Uitbreiding BPA Stenehei’ in het oosten.

De ondergrond bestaat volgens de bodemkaart uit een droge tot matig natte podzolachtige bodem, met drainageklasse c (matig droog, in het zuidwestelijke deel ter hoogte van het perceel 65e3, en ten noorden ter hoogte van de percelen 4y4 en 4m3) of d (matig nat, de rest van de KMO-zone). In de noordoostelijke hoek is de uitloper van een duin gesitueerd (percelen 6y, 6t en 6p)<sup>64</sup>.

De omgeving rond de KMO-zone is landelijk:

- Aan de overkant van de Kastelsedijk liggen landbouwgronden, waarbij ter hoogte van de meest oostelijke percelen een woning/boerderij is ingeplant. Deze woning/boerderij is de eerste van 18 woningen van het naar het oosten gericht lint van woningen langs de Kastelsedijk (meer bepaald een woongebied met landelijk karakter met nog een 5-tal vrijliggende percelen in het lint)
- Ten westen van Stenehei (N118) liggen een tweetal woningen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, met op de achtergrond de bossen van het Prinsenpark. Het Prinsenpark is bereikbaar via een weg welke tegenover de Kastelsedijk gelegen is.
- Het deel ten oosten van de KMO-zone bestaat uit een niet gebruikte nucleaire zone, welke begroeid is met een berkenbos. Een deel hiervan wordt ingenomen door de oostelijke zoekzone, welke hieronder verder besproken wordt.
- Het deel ten zuiden van de KMO-zone bestaat eveneens uit een niet gebruikte nucleaire zone, welke gebruikt wordt als akker. Een deel hiervan wordt ingenomen door de zuidelijke zoekzone, welke hieronder verder besproken wordt.

De ontsluiting van de KMO-zone gebeurt via de Kastelsedijk, welke onmiddellijk op de N118 aansluit. Voor de verdere ontsluiting via de N118 wordt verwezen naar 3.2.1. Langs oostelijke zijde komt de Kastelsedijk via de Boeretangsedreef in het centrum van Dessel terecht.

De intern ontsluiting van de bestaande KMO-zone gaat als volgt:

- twee interne wegen (Zandbergen genaamd) sluiten loodrecht aan op de Kastelsedijk, en lopen dood op de zuidelijke begrenzing van de KMO-zone<sup>65</sup>.
- Een derde interne weg (Zandbergen genaamd) loopt evenwijdig met Kastelsedijk en verbindt de 2 andere wegen.

De interne ontsluitingswegen (Zandbergen–12 m breedte) zijn in betonverhardingen uitgevoerd, met onverharde bermen.

Op het kruispunt Kastelsedijk/N118 bevindt zich een bushalte (halte Dessel Kastelsedijk). Hier loopt de functionele lijn 38 (Oud-Turnhout – Arendonk – Retie – Dessel – Geel). Andere lijnen in Dessel zijn lijn 47 (Turnhout – Retie – Dessel – Mol) en lijn 39 (Arendonk – Retie – Dessel – Mol).

Hoewel er geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften bij het BPA ‘Stenehei artikel 17 uitbreiding ambachtelijke zone’ (MB 25/9/1991) gevoegd zijn werden een aantal, momenteel achterhaalde, stedenbouwkundige principes vrij consequent toegepast. Merk op dat deze voorschriften geen duurzame inrichting noch een zuinig ruimtegebruik op het oog hadden.

Het gevolg is dat de gebouwen toch in zekere maten geordend werden ingeplant. Behoudens een enkele uitzondering wordt globaal:

- de voorgevel ingeplant op 15m van de rooilijn
- bedraagt de afstand tot de zij- en achterperceelsgrenzen minimum 6m
- bedraagt de hoogte van de gebouwen maximum 6m
- situeren bedrijfswoningen zich in het bedrijfsgebouw
- wordt een onbebouwde voortuinstrook voorzien, welke als grasveld is aangelegd

<sup>64</sup> De drainageklasse wordt weergegeven op een schaal aangeduid met de letters a, b, c, d, h, i, e, en f, waarbij met a ‘zeer droog’ wordt bedoeld, met f ‘uiterst nat’.

<sup>65</sup> In het verleden werd dus al rekening gehouden met een mogelijk zuidelijke uitbreiding.



Tabel 11: Inventaris en gegevens van de verschillende bedrijven in het plangebied

nr.	kadaster <sup>66</sup>	tot. opp. (m <sup>2</sup> )	bebouwde opp. (m <sup>2</sup> )	bezetting gebouwen (%)	vergund	bedrijvigheid	ontsluiting
<b>onbebouwde percelen</b>							
1	4f4	1675	/	/	/	/	/
2	4r4	2800	/	/	/	/	/
<b>totaal</b>		<b>4475</b>					
<b>bebouwde percelen</b>							
1	6x	1000	/	/	In aanvraag	grondverzet	Zandbergen
2	6y	4800	1909	39	Grotendeels	groothandel afval/schroot	Zandbergen
3	6p	3172	693	22	Ja	vervaardiging keukenmeubels	Zandbergen/ Kastelsedijk
4	6r	3200	1332	42	Onbekend	tentenbouw	Kastelsedijk
5	6v	5931	2986	50	Grotendeels	Technische auto-onderhoudsproducten	Zandbergen/ Kastelsedijk
6	6k	9966	1776	18	Grotendeels	Verkoop en montage deuren en poorten	Kastelsedijk
7	4x3	3200	1040	33	Grotendeels	Boekhouding	Kastelsedijk
8	4w3	4140	698	17	Grotendeels	Aankoop/verkoop vrachtwagens	Kastelsedijk
9	4z4	3200	659	21	Grotendeels/gedeeltelijk	Carrosserie/garage/autohandel	Kastelsedijk
10	4s3	7972	4062	51	Ja/onbekend	Vervaardiging metalen constructiewerken	Zandbergen/ Kastelsedijk
11	4l4	5372	1301	24	Ja	Groothandel groenten/fruit	Zandbergen
12	4m4	3500	357	10	Onbekend	Markt- en straathandel in voedingsmiddelen	Zandbergen
13	4n4	4528	743	16	Gedeeltelijk	Installatie verwarming, klimaatregeling, ventilatie	Zandbergen
14	4p4	3500	503	14	Ja	Schrijnwerk hout/kunststof	Zandbergen
15	6w	5837	2612	45	Grotendeels	drukkerij	Zandbergen
16	4k4	19743	1963	10	Grotendeels	Bouwkundige en civieltechnische werken	Zandbergen
17	4h4	5130	2325	45	Grotendeels	Groothandel sport, kampeerartikelen, fietsen, speelgoed	Zandbergen
18	4g4	2572	794	31	Gedeeltelijk	Verhuur auto's	Zandbergen
19	4f4	1675			/	onbebouwd	Zandbergen
20	4r4	2800			/	onbebouwd	Zandbergen
21	4v4	944	367	40	Grotendeels	Kleinhandel vlees en vleeswaren	Zandbergen
22	4w4	3056	311	10	Gedeeltelijk	Kleinhandel vlees en vleeswaren	Zandbergen
23	4t4	4800	1506	31	Ja	Groothandel auto-onderdelen en accessoires	Zandbergen
24	4n3	9572	2983	31	Ja	Houthandel/plaatsing parket en deuren	Kastelsedijk
25	4m3	31755	10230	32	Grotendeels/onbekend	drukkerij	Kastelsedijk
26	4x4, 4y4	42355	in uitbreiding		Ja	Boringen Smet	Kastelsedijk
27	65 p2	33293	1675	5	Ja	Boringen Smet	N118
28	65 t2	2065	831	40	Ja	Boringen Smet	N118
29	65 e3	30871	3142	10	Ja	Boringen Smet	N118
30	65 d3 (deel)	6213	0	0	Ja	Boringen Smet	N118
<b>totaal</b>		<b>266162</b>	<b>46798</b>	<b>17</b>			

Bron: Kadaster/gegevens van de gemeente Dessel – berekening oppervlakten via Autocad

<sup>66</sup> Dessel 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie F

Anderzijds kan worden vastgesteld dat:

- Parkeervoorzieningen per bedrijf op het eigen perceel voorzien worden.
- Een buffer tussen bedrijven onderling of ten opzichte van de omgeving nauwelijks aanwezig is
- Er van enige inpassing in de omgeving geen sprake is: komende vanuit het noorden of het zuiden over de N118, wordt het zicht op het landschap, dat afwisselend bestaat uit weiden en akkers en bosstructuren, gehinderd door de bedrijfsgebouwen op de KMO-zone Stenehei.

In Tabel 11 worden een aantal gegevens over de aanwezige bedrijven samengebracht (zie ook Tabel 20 op blz.74). De derde tot en met vijfde kolom geeft een inzicht in het ruimtegebruik:

- van de totale oppervlakte gebruikte bedrijventerrein van 266.162m<sup>2</sup> is 46.798m<sup>2</sup>, ofwel 18%, effectief bebouwd. Er dient wel opgemerkt te worden dat een aantal bedrijven omwille van hun activiteiten weinig bebouwing en veel opslagruimte nodig hebben (bijv.: grondverzet op perceel 6x en de percelen 4x4, 4y4 en 65e3 van Smet Boring). Als we deze percelen (puur als denkoefening) niet meerekenen, dan nog komen we aan een percentage bebouwde oppervlakte van slechts 22%.
- Het overige deel (ongeveer 80%) bestaat uit voortuinstraken (met opritten), wordt door een (beperkt) aantal bedrijven gebruikt als stapelplaats, of is een restruimte/potentiële uitbreiding.

Deze eerder lagere dichtheden zijn voor een deel te wijten aan de vrijstaande bebouwing, en houdt (op langere termijn) potenties tot een verdere verdichting in (in het in opmaak zijnde BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei' wordt hierop ingespeeld).

Op basis van de perceelsgrootte blijkt dat het eerder om lokale bedrijven gaat, of bedrijven die tussen het lokale en het regionale zitten<sup>67</sup>.

Voor het ruimtelijk-economisch profiel van de KMO-zone Stenehei wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 op blz.39. Samenvattend kan gesteld worden:

- Aard van de bedrijfsactiviteiten:
  - 29 % van de bedrijvigheid bestaat uit drukkerijen en bouwondernemingen (de sterke sectoren van Dessel). Ze creëren 68% van de totale tewerkstelling. Eén op vijf bedrijven behoort tot de bouwnijverheid, maar ze creëren toch de helft van de tewerkstelling (Smet Boring heeft meer dan 100 werknemers, Nijs-Driesen ongeveer 50).
  - Slechts 15 % behoort tot de industriële sector (drukkerij Graffix-Campi Press is de grootste werkgever met zestigtal mensen).
  - Het accent ligt veeleer op de tertiaire sector: de groothandelszaken (vooral 'groothandel in intermediaire producten, afval en schroot') en de dienstverlenende ondernemingen (vooral nevenactiviteiten, behoudens het boekhoudkantoor en het verhuurbedrijf van auto's). Fruithandel Cools en P.C.S. Innotec International (groothandel in auto-onderdelen) zorgen voor de meeste tewerkstelling.
- Grote ondernemingen versus KMO's:
  - Er komen zowel bedrijven met een eerder lokale als met een eerder regionale uitstraling voor.
  - Er kunnen zes grote ondernemingen worden geselecteerd: twee drukkerijen, twee bouwondernemingen en twee groothandelszaken (ze realiseren drie op vier arbeidsplaatsen).
  - Er komen vijf middelgrote ondernemingen voor (gespreid over verschillende sectoren).
- Economische dynamiek:
  - De bedrijvenzone Stenehei is een vrij dynamische zone (de voorbije 10 jaar werden 15 nieuwe ondernemingen opgericht, d.i. 21 % is van alle nieuwe bedrijven in Dessel). Bovendien boeken de ondernemingen meer vooruitgang dan het doorsnee Dessels bedrijf.
  - De economische kracht van Stenehei wordt voornamelijk gedragen door de grafische industrie en de bouwnijverheid (de sterkte van de bouwnijverheid wordt vooral bepaald door Smet Boring).
  - Op de bedrijvenzone komen slechts drie ondernemingen voor die meer zijn gaan investeren in de loop der jaren: Fruithandel Cools, Sibet en Smet Boring.

<sup>67</sup> Er is uitgegaan van het feit dat een lokaal bedrijf een maximum perceelsgrootte heeft van 5000m<sup>2</sup>. Gebaseerd op diverse bronnen die het probleem regionaal/lokaal behandelen.

### 3.2.2.2 Aanbod aan vrijliggende en realiseerbare gronden

Binnen de bestaande KMO-zone zijn nog 2 (kleine) onbebouwde percelen aanwezig (zie Tabel 11), met een totale oppervlakte van ongeveer 4.475m<sup>2</sup>.

### 3.2.3 De zuidelijke zoekzone

De zuidelijke zoekzone heeft een oppervlakte van ongeveer **12,9 ha**. De exacte begrenzing van de contouren van deze zoekzone wordt bepaald door de optie tot aankoop van eigendom van Electrabel door de gemeente Dessel. Hieruit blijkt dat:

- De zuidelijke grens van de zoekzone op 150m van de zuidelijke grens van de bestaande KMO-zone ligt. Hierdoor ligt er nog een zone met een breedte van 250m tussen de zoekzone en FBFC, Belgonuclear en Belgoproces, welke omwille van strategische redenen niet aangesneden kan worden.
- De westelijke grens ligt in het verlengde van de westelijke begrenzing van het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei'
- De oostelijke grens ligt in het verlengde van de oostelijke grens van het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei'

De zoekzone is bij benadering een smalle rechthoek van 150 m breed, 840 m lang langs noordelijke zijde en 882 m lang langs zuidelijke zijde.

Volgens de bodemkaart bestaat de zuidelijke zoekzone uit een droge tot matig natte podzolachtige bodem, grotendeels met drainageklasse d (matig nat), ten westen heeft een klein deel drainageklasse c (matig droog).

Voor het gebied werd geen biologische waarde gedefinieerd (biologische waarderingskaart).

De gehele zoekzone wordt momenteel gebruikt als akker voor aardappelteelt.

Ook het gebied van 250m breed ten zuiden van de zuidelijke zoekzone wordt gebruikt als akker (aardappelveld aansluitend op de zoekzone, meer zuidelijk grasteelt tot tegen de bosstructuur rond FBFC, Belgonuclear en Belgoproces), evenals de gronden ten oosten van de zuidelijke zoekzone (graangewassen (triticale, gebruikt als voedergewas) en gras). Merk op dat ten oosten een duin gesitueerd is.

Er komen geen gebouwen of constructies voor in de zuidelijke zoekzone.

De ontsluiting van het zuidelijk onderzoeksgebied kan via de bestaande KMO-zone Stenehei, waarvoor in het verleden al 2 aansluitingen voorzien werden. Voor de verdere ontsluiting via de N118 wordt verwezen naar 3.2.1.

### 3.2.4 De oostelijke zoekzone

De oostelijke zoekzone heeft een oppervlakte van ongeveer **10,3 ha**. De exacte begrenzing van de contouren hangt af van het principiële akkoord tot aankoop van eigendom van het Ministerie van Economische Zaken door de gemeente Dessel. Hieruit blijkt dat:

- De noordelijke begrenzing gevormd wordt door de Kastelsedijk.
- De westelijke begrenzing gevormd wordt door de oostelijke begrenzing van het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei'.
- De zuidelijke begrenzing in het verlengde ligt van de zuidelijke grens van de zuidelijke zoekzone.
- De oostelijke grens werd (voorlopig) vastgelegd evenwijdig met en op afstand van 250m van de grens met de bestaande KMO-zone. De exacte ligging moet blijken uit de grenstellende voorwaarden vanuit de omliggende ruimte.

De oostelijke zoekzone is een rechthoek met een breedte van 250m en een lengte van 415m.

Volgens de bodemkaart bestaat het noordelijke, oostelijke en zuidelijke deel van de zoekzone uit een duin. Het centraal/westelijke deel is een droge tot matig natte podzolachtige bodem, met drainageklasse d (matig nat). In de noordoostelijke hoek bevindt zich een depressie: een natte podzol(achtige) bodem met drainageklasse e (nat).

Het noordelijke en zuidelijke deel wordt volgens de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol. Meer bepaald bevindt zich hier een soortenarme heide met dominantie van het Pijpestrootje (*Molinia Caerulea*). Op de heide bevindt zich eveneens een jong berkenbos en een oudere dennenaanplant en gesloten naaldhoutaanplant met een specifiek ondergroei van hoge struiken (kleine bomen en struiken, framboos). Het gedeelte heidegebied (vooral het noordelijk deel) is een waardevol relict van de voormalige uitgestrekte gronden, welke kenmerkend waren voor de Kempen. Hier komt eveneens vliegden voor, en wordt er gebroed door de boompieper. Het oorspronkelijk reliëf is nog intact en men kan nog duidelijk stuifzanden waarnemen. De depressie in het uiterste zuiden vormt de overgang naar hoger gelegen droge heidegrond. De overgang van natte gesloten bosopslag naar droge open zandgrond met heide en heischrale vegetatie is ecologisch zeer waardevol. Uit kaart 6 blijkt dat het zuidelijke deel deel uitmaakt van een aangesloten bos- en groengebied met heiderelicten, het noordelijke deel is er een uitloper van. Het oostelijke deel van deze bos- en groenstructuur begrenst momenteel de Kastelsedijk (en een deel van de bestaande KMO-zone Stenehei), in het zuidelijke deel zijn FBFC, Belgonucleaire en Belgoproces ingebed (in feite vormt deze bosstructuur hier de verplichte groene gordel welke rond kerninstallaties dient aangelegd te worden). De duin strekt zich over een groot deel van het noordelijk, oostelijk en zuidelijk deel van de nucleaire zone uit. Als dusdanig bestaat er vanuit het oostelijk deel van de nucleaire zone een relatie met de open ruimte aan de overzijde van de Kastelsedijk, richting de vallei van de Witte Nete. Deze relatie wordt letterlijk gelegd via de openingen die zich nog in het aangrenzende woonlint met landschappelijk karakter bevinden.

Daarnaast bevindt zich te midden van de bosstructuur van de oostelijke zoekzone een aaneengesloten geheel van akkers en weiden (centraal maïsteelt, zuidelijk voedergewassen (tricitale), oostelijk grasland).

Er komen geen gebouwen of constructies voor in de oostelijke zoekzone. Aan de overkant van Kastelsedijk, tegenover de oostelijke zoekzone, liggen een viertal woningen, welke deel uitmaken van een woonlint met landelijk karakter.

De ontsluiting van de oostelijke zoekzone zou rechtstreeks via een nieuwe aansluiting op de Kastelsedijk kunnen gaan, of via de zuidelijke zoekzone. Voor de verdere ontsluiting via de N118, wordt verwezen naar 3.2.1.

### 3.3 Bestaande juridische toestand van het onderzoeksgebied

Kaart 3: Juridische toestand (zie bijlage)

Kaart 4: Kadastrale percelen (zie bijlage)

#### 3.3.1 Eigendomsstructuur

##### ***Voor de bestaande KMO-zone Stenehei***

De bestaande KMO-zone is eigendom van verschillende privé-eigenaars (zie Tabel 11 en Tabel 20).

##### ***De zuidelijke zoekzone***

De zuidelijke zoekzone is in eigendom van Electrabel. Er dient opgemerkt te worden dat de gemeente Dessel een optie tot aankoop van deze eigendom heeft, met als voorwaarde dat de overblijvende gronden, gelegen tussen de uitgebreide KMO-zone en de bedrijven met nucleaire activiteit om strategische redenen niet kunnen worden vrijgemaakt. Deze gronden moeten hun bestemming voor uitbreiding van nucleaire activiteiten kunnen behouden (zie Tabel 12).

##### ***De oostelijke zoekzone***

De oostelijke zoekzone is grotendeels in eigendom van het Ministerie van Economische Zaken. Er dient opgemerkt te worden dat de gemeente Dessel een principieel akkoord tot aankoop van deze eigendom heeft, met volgende voorwaarden:

- De oppervlakte moet duidelijk aangegeven worden
- De verkoop moet vergezeld gaan van een oriënterend bodemonderzoek

Een klein deel van de zone (percelen 17/2, 16, 15/2a en 8a) is in privé-eigendom (zie Tabel 12).

**Tabel 12: Eigendomsstructuur van de oostelijke en zuidelijke zoekzone**

percid	grondnr	exponent	macht	bisnr.	eigenaar_id
13006_F_0004_E_004_00	4	E	4	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0066_B_000_00	66	B	0	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0004_L_003_00	4	L	3	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0064_B_000_02	64	B	0	2	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0004_T_003_00	4	T	3	0	Staatsdomein Min. Economische zaken Bestuur energie, De Motstraat 28/30, 1040 Brussel / Etterbeek
13006_F_0005_C_000_00	5	C	0	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0004_B_004_00	4	B	4	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0003_000_03	3		0	3	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0004_C_004_00	4	C	4	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0006_N_000_00	6	N	0	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0003_L_004_00	3	L	4	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0003_T_004_00	3	T	4	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0003_M_004_00	3	M	4	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0006_T_000_00	6	T	0	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0004_D_004_00	4	D	4	0	Vennootschap Electrabel, Regentlaan 8, 1000 Brussel
13006_F_0003_N_002_00	3	N	2	0	Staatsdomein Min. Economische zaken Bestuur energie, De Motstraat 28/30, 1040 Brussel / Etterbeek
13006_F_0003_000_02	3		0	2	Staatsdomein Min. Economische zaken Bestuur energie, De Motstraat 28/30, 1040 Brussel / Etterbeek
13006_F_0015_A_000_02	15	A	0	2	Mertens Maria Theresia, Kastelsedijk 27, 2480 Dessel
13006_F_0016_000_00	16		0	0	Van de Paer - Mermans Jacob Josephus, Geelsebaan 2, 2470 Retie
13006_F_0017_000_02	17		0	2	Staatsdomein Min. Economische zaken Bestuur energie, De Motstraat 28/30, 1040 Brussel / Etterbeek
13006_F_0008_A_000_00	8	A	0	0	Broeckx - Vernelen Jozef Hendrik, Brasel 89, 2480 Dessel
13006_F_0006_H_000_00	6	H	0	0	Staatsdomein Min. Economische zaken Bestuur energie, De Motstraat 28/30, 1040 Brussel / Etterbeek
13006_F_0003_R_007_00	3	R	7	0	Staatsdomein Min. Economische zaken Bestuur energie, De Motstraat 28/30, 1040 Brussel / Etterbeek
13006_F_0015_A_000_02	15	A	0	2	Gys Luc August, Kastelsedijk 27, 2480 Dessel

### 3.3.2 Vergunningentoestand

#### **Bestaande KMO-zone Stenehei**

In kolom 6 van Tabel 11 werden 4 categorieën toegekend voor de aanwezigheid van een bouwvergunning. Er dient op z'n minst vermeld te worden dat voor elk bouwwerk een bouwaanvraag werd ingediend:

- Ja: er is binnen het voorziene volume volgens de bouwvergunning gebouwd
- Grotendeels: er zijn kleine afwijkingen ten opzichte van de vergunde toestand te merken (bijv.: een gevel die 2 meter dieper of verder werd gebouwd). Er dient opgemerkt te worden dat deze kleine verschillen het gevolg kunnen zijn van onnauwkeurigheden, inherent aan het gebruik van de kadasterplannen.
- Gedeeltelijk: de afwijking van de vergunde toestand bedraagt 5m of meer
- Onbekend: Er is een bouwvergunning, maar het bouwplan was niet voorhanden

De meeste gebouwen zijn volgens de vergunning gebouwd zijn, of wijken hiervan beperkt af.

De gebouwen van de percelen 4y4, 4m3, 4s3, 4m4, 6r en 4w4 wijken wel grotendeels af van de bouwvergunning, of een bouwvergunning ontbreekt.

De eigenaar van perceel 6x heeft op 15/02/2001 een planologisch attest aangevraagd, voor de uitbreiding van z'n bestaande inrichting met breekinstallaties en tijdelijke opslag van zand, bouw en sloopafval. Dit planologisch attest werd negatief geadviseerd<sup>68</sup>, gelet op de bestaande toestand: het bedrijf op perceel 6x is immers maar 1 van de 4 bedrijven die (deels) zonevreemd zijn. Het planologisch attest geeft dan ook gunstig advies voor de uitbreiding van de bestaande ambachtelijke zone met de percelen van deze 4 bedrijven, mits de opmaak van een BPA. Momenteel wordt deze toestand uitgewerkt in het in opmaak zijnde BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei'.

#### **De zuidelijke zoekzone**

In de zuidelijke zoekzone werden geen gebouwen of infrastructuur opgericht.

#### **De oostelijke zoekzone**

In de oostelijke zoekzone werden geen gebouwen of infrastructuur opgericht.

## 3.4 Toetsing van de zoekzones

Zoals gesteld in de inleiding is het doel van het PRUP Stenehei om, binnen het onderzoeksgebied dat voor het PRUP Stenehei bepaald werd, te zoeken naar een ruimtelijk verantwoorde bestemming en inrichting voor een bedrijventerrein, door rekening te houden met de bestaande, feitelijke toestand én met de gewenste toestand vanuit de planningscontext.

Uit de studies 'Voorstel van afbakening van het Kleinstedelijk Gebied Mol' blijkt duidelijk dat de exacte bepaling van de grenzen van het onderzoeksgebied afhangt van opties omtrent grondaankoop door de gemeente Dessel. Uit 1.5 op blz.7 blijkt dat deze opties zeer concreet zijn en de grenzen van het onderzoeksgebied volledig vast liggen.

Het doel van deze toetsing is dan ook de oostelijke en zuidelijke zoekzone ten opzichte van elkaar af te wegen. Concreet worden:

- criteria opgegeven op basis van de welke kan worden afgewogen of de zuidelijke en/of de oostelijke zoekzone inderdaad in aanmerking komen voor een uitbreiding van de bestaande KMO-zone, rekening houdend met de elementen welke in de bovenstaande analyse onderzocht werden
- op welke manier deze zoekzones kunnen worden aangesneden in de tijd (eventuele fasering)
- op welke manier deze zoekzones kunnen worden aangesneden in de ruimte (randvoorwaarden voor bestemmingen, inrichting en beheer)

<sup>68</sup> De aanvraag van het planologisch attest werd ingediend op 15 februari 2001. Het advies van de planologische ambtenaar werd opgemaakt d.d. 03/05/2001 (referentie 2.84/13006/101.1). Het negatief planologisch attest werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen in de zitting d.d. 17/05/2001.

### 3.4.1 Beoordelingscriteria bij de toetsing

Hieronder worden een aantal beoordelingscriteria op een rijtje gezet die bij de toetsing van de zoekzones in functie van afbakening aan bod komen. Een eerste reeks van criteria betreft een aantal feitelijkheden (juridische aspecten, mobiliteitsaspecten, ruimtelijk–economische troeven en elementen van praktische haalbaarheid); in tweede instantie wordt ingegaan op de confrontatie met andere gebruiksfuncties of omgevingskwaliteiten op het terrein zelf of in de omgeving van de zoekzone (wonen, landbouw, natuur, recreatie, ...).

Bij de confrontatie kan onderscheid gemaakt worden tussen grensstellende elementen en afwegingselementen:

- Bij grensstellende elementen is sprake van een zo grote onverenigbaarheid dat de aanleg van een bedrijventerrein niet ter overweging kan genomen worden zonder fundamenteel in te gaan tegen een duurzame ruimtelijke ordening. Meestal betreft het relatief beperkte zones zoals overstroombare valleien, ... .
- Voor de elementen van afweging is telkens sprake van een conflict waarbij een beleidsmatige keuze moet gemaakt worden. In welke richting deze keuze gaat is afhankelijk van de beleidsprioriteiten die men legt. Het betreft dus telkens een afweging in functie van een alternatieve bestemming, invulling van het gebied. In deze bijdrage worden de elementen aangegeven die in deze afweging kunnen spelen, zonder dat daarbij een beleidskeuze gemaakt wordt.

Uit het vervolg zal blijken dat in het geval van het PRUP Stenehei vooral afwegingselementen aan bod komen.

De beoordeling gebeurt beschrijvend op basis van een evaluatie van bovenvermelde criteria. Om een duidelijk overzicht te behouden wordt de toetsing van de zoekzones weergegeven onder de vorm van fiches.

### 3.4.2 Toetsingsfiches van de zoekzones

#### 3.4.2.1 Toetsingsfiche van de zuidelijke zoekzone Stenehei

Tabel 13: Zuidelijke zoekzone Stenehei

criterium	ruimtelijk economische situering
omvang	12,9 ha Een (ongeveer) langwerpige rechthoek van 150m op gemiddeld 861m
ligging	Aansluitend op het zuiden van de bestaande KMO-zone Stenehei Begrenzing volgens de optie tot aankoop van Electrabel. Hierdoor liggen alle grenzen vast, waarbij de zuidelijke grens op 150m van de bestaande KMO-zone ligt. De overblijvende gronden (buiten deze 150m), gelegen tussen de zuidelijke uitbreiding en de bedrijven met nucleaire activiteit FBFC, Belgonucleair en Belgoproces kunnen om strategische redenen niet vrijgemaakt worden.
juridische context	Gebied voor vestiging van kerninstallaties volgens het gewestplan.
gebruiksfuncties	Gebruikt als akker (aardappelteelt volgens de landbouwgebruikskaart)
ontsluiting	<i>Water:</i> het Kanaal Herentals-Bocholt bevindt zich ten zuiden van FBFC, Belgoproces en Belgonucleaire in de nucleaire zone. Van een rechtstreekse ontsluiting via het water is dus geen sprake. Bovendien krijgt dit kanaal een beperkte economische betekenis. <i>Wegvervoer:</i> De zuidelijke zoekzone is via de bestaande KMO-zone Stenehei en Kastelsedijk aangesloten op de N118, ter plaatse van Stenehei een lokale verbindingsweg. Momenteel komt de N118 ten noorden uit in Retie, waar een (lokale) ringstructuur voorzien is. Ten zuiden komt de ontsluiting uit in Geel, waar geen directe aansluiting op de hoofdontsluitingsstructuur voorzien is. In een aantal (bovenlokale) mobiliteitsplannen, -studies en structuurplannen (o.a. het (voorlopige) GRS van Dessel) wordt ervoor geopteerd om het bedrijventerrein Stenehei te ontsluiten via de N118 richting Geel door een nieuwe verbinding naar de N71 of de N19 (dus door een (gedeeltelijke) sluiting van de ring R14 rond Geel is nodig, wat ook een optie is in het Mobiliteitsplan van Geel). Volgens het Mobiliteitsplan van Retie moet het vrachtverkeer richting Nederland via de N71 en de N74 (Hasselt-Lommel-Nederland) naar de A21/E34 worden gestuurd (een

	<p>omleiding N71–N19–A21/E34 heeft een te grote omrijfactor). Op de N118 te Retie dienen dan maatregelen te worden genomen om het doorgaand verkeer af weren. Uiteraard zijn dit lange termijn visies, die nog nader onderzocht dienen te worden. Deze visies geven echter aan dat de N118 mogelijk een rol speelt in de bovenlokale ontsluitingsstructuur van de Kempen. Op basis van de mobiliteitsstudie Verkeers- en Vervoersplan Bovennetegebied zullen uitspraken gedaan worden over het ganse gebied tussen de E34, E313 en N19. Specifieke inrichtingsvoorstellen voor de N118 kunnen in het kader van het PRUP Stenehei niet gegeven worden, aangezien dit geen provinciale bevoegdheid is.</p> <p>In dit PRUP Stenehei wordt de visie van het RSP-A gevolgd, waarbij het verkeer van het bedrijventerrein Stenehei zo snel mogelijk naar de as N118-N18 moet afgewikkeld worden (secundaire weg).</p> <p>Op korte termijn worden maatregelen genomen om de ontsluiting zo vlot en efficiënt mogelijk te laten verlopen, en om te vermijden dat zwaar verkeer langs niet uitgeruste wegen van het onderliggende wegennet rijdt (bewegwijzering van en naar Retie, herinrichting kruispunt Kastelsedijk/N118).</p> <p>Op het bilateraal overleg m.b.t. de afstemming tussen het PRUP Stenehei en het Verkeers- en Vervoersplan Bovennetegebied werd gesteld dat het bijkomend verkeer dat ten gevolge van een uitbreiding van Stenehei gegenereerd zal worden beperkt zal zijn in vergelijking met de hoeveelheid verkeer die nu op de N118 zit.</p> <p>Niettemin moet, rekening houdend met het geschetste bereikbaarheidsprofiel van Stenehei, het mobiliteitsprofiel van de toegelaten bedrijven hierop afgestemd worden: in de stedenbouwkundige voorschriften zal de bedrijfsperceeloppervlakte beperkt worden zodat eerder kleinschalige bedrijven worden aangetrokken, bedrijven met sterk verkeersgenererende activiteiten worden niet toegelaten.</p>
ruimtelijk economische troeven	De zoekzone sluit aan op een bestaand bedrijventerrein, en situeert zich binnen de (voorlopige) afbakening van het KSG Mol.
praktische haalbaarheid	<p>Het terrein heeft één eigenaar (Electrabel), en de gemeente Dessel beschikt al over een optie tot aankoop.</p> <p>Geen onteigeningen nodig.</p> <p>Bij korte termijnuitvoering komt het project in aanmerking voor Europese steun</p>
	<b>afwegingselementen vanuit de open ruimte</b>
fysisch systeem	Volgens de bodemkaart bestaat de zuidelijke zoekzone uit een droge tot matig natte podzolachtige bodem, grotendeels met drainageklasse d (matig nat), ten westen heeft een klein deel drainageklasse c (matig droog).
natuur en landschap	Voor het gebied werd geen biologische waarde gedefinieerd (biologische waarderingskaart). Er bevinden zich geen noemenswaardige natuurwaarden in de zuidelijke zoekzone.
impact op open ruimte	Momenteel vormt de zuidelijke zoekzone een deel van een open ruimte corridor. Deze corridor blijft wel grotendeels bewaard bij ontwikkeling van de zuidelijke zoekzone.
landbouw	De zuidelijke zoekzone is in gebruik als akker, maar is geen agrarisch gebied volgens het gewestplan.
impact op wonen, recreatie...	niet relevant

### 3.4.2.2 Toetsingsfiche van de oostelijke zoekzone Stenehei

Tabel 14: Oostelijke zoekzone Stenehei

criterium	ruimtelijk economische situering
Omvang	10,3 ha Een rechthoekige vorm (250m x 415m).
Ligging	Aansluitend op het oosten van de bestaande KMO-zone Stenehei. Begrenzing volgens het principiële akkoord van aankoop van het Ministerie van Economische Zaken.
juridische context	Gebied voor vestiging van kerninstallaties volgens het gewestplan.
gebruiksfuncties	Het noordelijke en zuidelijk deel is een soortenarme heide met een jong berkenbos en een oudere dennenaanplant. Het middelste deel wordt gebruikt als akker.
ontsluiting	<p><i>Water:</i> het Kanaal Herentals-Bocholt bevindt zich ten zuiden van FBFC, Belgoproces en Belgonucleaire in de nucleaire zone. Van een rechtstreekse ontsluiting via het water is dus geen sprake. Bovendien krijgt dit kanaal een beperkte economische betekenis.</p> <p><i>Wegvervoer:</i> De oostelijke zoekzone is via de Kastelsedijk aangesloten op de N118, een lokale verbindingsweg.</p> <p>Momenteel komt de N118 ten noorden uit in Retie, waar een (lokale) ringstructuur</p>



	<p>voorzien is. Ten zuiden komt de ontsluiting uit in Geel, waar geen directe aansluiting op de hoofdontsluitingsstructuur voorzien is.</p> <p>In een aantal (bovenlokale) mobiliteitsplannen, -studies en structuurplannen (o.a. het (voorlopige) GRS van Dessel) wordt ervoor geopteerd om het bedrijventerrein Stenehei te ontsluiten via de N118 richting Geel door een nieuwe verbinding naar de N71 of de N19 (dus door een (gedeeltelijke) sluiting van de ring R14 rond Geel is nodig, wat ook een optie is in het Mobiliteitsplan van Geel). Volgens het Mobiliteitsplan van Retie moet het vrachtverkeer richting Nederland via de N71 en de N74 (Hasselt-Lommel-Nederland) naar de A21/E34 worden gestuurd (een omleiding N71–N19–A21/E34 heeft een te grote omrijfactor). Op de N118 te Retie dienen dan maatregelen te worden genomen om het doorgaand verkeer af weren. Uiteraard zijn dit lange termijn visies, die nog nader onderzocht dienen te worden. Deze visies geven echter aan dat de N118 mogelijk een rol speelt in de bovenlokale ontsluitingsstructuur van de Kempen. Op basis van de mobiliteitsstudie Verkeers- en Vervoersplan Bovennetegebied zullen uitspraken gedaan worden over het ganse gebied tussen de E34, E313 en N19. Specifieke inrichtingsvoorstellen voor de N118 kunnen in het kader van het PRUP Stenehei niet gegeven worden, aangezien dit geen provinciale bevoegdheid is.</p> <p>In dit PRUP Stenehei wordt de visie van het RSP-A gevolgd, waarbij het verkeer van het bedrijventerrein Stenehei zo snel mogelijk naar de as N118-N18 moet afgewikkeld worden (secundaire weg).</p> <p>Op korte termijn worden maatregelen genomen om de ontsluiting zo vlot en efficiënt mogelijk te laten verlopen, en om te vermijden dat zwaar verkeer langs niet uitgeruste wegen van het onderliggende wegennet rijdt (bewegwijzering van en naar Retie, herinrichting kruispunt Kastelsedijk/N118).</p> <p>Op het bilateraal overleg m.b.t. de afstemming tussen het PRUP Stenehei en het Verkeers- en Vervoersplan Bovennetegebied werd gesteld dat het bijkomend verkeer dat ten gevolgen van een uitbreiding van Stenehei gegenereerd zal worden beperkt zal zijn in vergelijking met de hoeveelheid verkeer die nu op de N118 zit. Niettemin moet, rekening houdend met het geschetste bereikbaarheidsprofiel van Stenehei, het mobiliteitsprofiel van de toegelaten bedrijven hierop afgestemd worden: in de stedenbouwkundige voorschriften zal de bedrijfsperceeloppervlakte beperkt worden zodat eerder kleinschalige bedrijven worden aangetrokken, bedrijven met sterk verkeersgenererende activiteiten worden niet toegelaten.</p>
ruimtelijk economische troeven	De zoekzone sluit aan op een bestaand bedrijventerrein, en situeert zich binnen de (voorlopige) afbakening van het KSG Mol.
praktische haalbaarheid	<p>Het terrein is grotendeels in het bezit van het Ministerie van Economische Zaken, (de gemeente Dessel beschikt al over een principieel akkoord tot aankoop), gedeeltelijk in privé-bezit.</p> <p>Onteigeningen zijn eventueel nodig voor het (beperkte) deel dat in privé-bezit is.</p> <p>Bij korte termijnuitvoering komt het project in aanmerking voor Europese steun</p>
	<b>afwegingselementen vanuit de open ruimte</b>
fysisch systeem	<p>Volgens de bodemkaart bestaat het noordelijke, oostelijke en zuidelijke deel van de zoekzone uit een duin. Het centraal/westelijke deel is een droge tot matig natte podzolachtige bodem, met drainageklasse d (matig nat). In de noordoostelijke hoek ligt een depressie: een natte podzol(achtige) bodem met drainageklasse e (nat).</p> <p>Ook op de boskaart komt deze structuur tot uiting. Bovendien blijkt dat het zuidelijke bos ter plaatse van de oostelijke zoekzone deel uitmaakt van een ruimere bos- en groenstructuur met heiderelicten, het noordelijke deel is er een uitloper van. Te midden van de oostelijke zoekzone ligt een aaneengesloten geheel van akkers en weiden in de bosstructuur. Het oostelijke beboste deel (ter plaatse van de oostelijke zoekzone) begrenst momenteel Kastelsedijk (en een deel van de bestaande KMO-zone Stenehei), in het zuidelijke deel zijn FBFC, Belgonucleaire en Belgoproces ingebed (in feite vormt deze bosstructuur hier de verplichte groene gordel welke rond kerninstallaties dient aangelegd te worden). De duin strekt zich uit over een groot deel van het noordelijk, oostelijk en zuidelijk deel van de nucleaire zone. Als dusdanig bestaat er vanuit het oostelijk deel van de nucleaire zone een relatie met de open ruimte aan de overzijde van de Kastelsedijk, richting de vallei van de Witte Nete. Deze relatie wordt letterlijk gelegd via de openingen die zich nog in het aangrenzende woonlint met landschappelijk karakter bevinden.</p>
natuur en landschap	<p>Het noordelijke en zuidelijke deel wordt volgens de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol. Meer bepaald bevindt zich hier een soortenarme heide met dominantie van het Pijpestrootje (<i>Molinia Caerulea</i>). Op de heide bevindt zich eveneens een jong berkenbos en een oudere dennenaanplant en gesloten naaldhoutaanplant met een specifiek ondergroei van hoge struiken (kleine bomen en struiken, framboos).</p> <p>Het noordelijk en zuidelijk deel van de oostelijke zoekzone bestaat voor een deel uit een relict van een voormalig grootschalig heidegebied, met waardevolle elementen</p>

	van fauna en flora. Het reliëf is intact met overblijfselen van stuifzanden en duinen.
impact op open ruimte	Vanuit de oostelijke zoekzone bestaat een relatie met het open ruimtegebied rond de Witte Nete in het noorden (zie ook hierboven)
landbouw	Een deel van de oostelijke zoekzone is in gebruik als akker, maar is geen agrarisch gebied volgens het gewestplan.
impact op wonen, recreatie...	Aan de overkant van Kastelsedijk bevindt zich een lint met een aantal woningen, welke momenteel tegenover de bosstructuur van de oostelijke zoekzone gelegen zijn. Een goede buffering of overgang naar deze zijde is nodig.

### 3.4.3 Evaluatie

Uit het bovenstaande blijkt dat de meeste afwegingselementen gelijkwaardig zijn voor de verschillende zoekzones: ligging, juridische context, ontsluiting, en ruimtelijk economische troeven.

Wat betreft de praktische haalbaarheid kan vastgesteld worden dat wegens de aanwezigheid van (een beperkt aantal) privé-eigendommen in de oostelijke zoekzone eventueel onteigeningen moeten gebeuren. Voor de zuidelijke zoekzone stelt dit zich niet.

Wat betreft de afwegingselementen vanuit de open ruimte is de aanwezige open ruimte ten zuiden van de zuidelijke zoekzone een waardevol ruimtelijk-visueel element. Door de uitbreiding van de zuidelijke (en oostelijke) zoekzone wordt deze open ruimte-structuur voor een (beperkt) deel ingenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een eventuele uitbreiding van de nucleaire activiteiten naar het noorden sowieso een deel van deze open ruimte-structuur zal innemen, en dat, conform de gewestplanvoorschriften voor gebied voor kerninstallaties, rondom de nucleaire activiteiten in principe een groene gordel van laag- en hoogstammig groen moet aangeplant worden.

De afwegingselementen vanuit natuur wegen zwaarder door voor de oostelijke zoekzone, in die zin dat voor de zuidelijke zoekzone geen noemswaardige natuurwaarden voorkomen, het noordelijk en zuidelijk deel van de oostelijke zoekzone hebben wel waardevolle natuurwaarden. Het zuidelijke bos ter plaatse van de oostelijke zoekzone maakt immers deel uit van een ruimere bos- en groenstructuur met heiderelicten, het noordelijke deel is er een uitloper van. Ter hoogte van de oostelijke uitbreidingszone staat deze structuur, over Kastelsedijk heen, in relatie met het noordelijk gelegen open ruimte gebied rond de Witte Nete. Anderzijds is er ter plaatse van de oostelijke zoekzone de aanwezigheid van een aantal woningen langs Kastelsedijk.

## 4 Trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen

Vanuit de bestaande ruimtelijke structuur en het economisch profiel van het onderzoeksgebied en zijn omgeving kunnen een aantal trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen worden aangegeven. Zij vormen de aanzet tot de visievorming in het volgende deel waarbij de uiteindelijke afbakening en inrichting van het bedrijventerrein een oplossing wil bieden voor de hier gestelde ruimtelijke problemen en een invulling willen geven aan de hier gestelde kwaliteiten en kansen.

### 4.1 Ruimtelijk-economische trends en mogelijkheden

Hiervoor wordt verwezen naar 3.1 op blz.32.

### 4.2 Knelpunten of aandachtspunten bij de ontwikkeling

- Het bereikbaarheidsprofiel van de locatie (unimodale ontsluiting, N118 als lokale weg ter plaatse van Stenehei, ontsluiting richting Geel en Retie), vereist dat eerder kleinschalige bedrijven worden aangetrokken en dat de bedrijfsactiviteiten niet sterk verkeersgenererend mogen zijn. Op korte termijn moeten maatregelen genomen worden zodat zwaar verkeer niet op het onderliggende wegennet wordt afgewenteld.
- De inpassing van de bestaande KMO-zone Stenehei in de omgeving laat te wensen over omwille van het ontbreken van overgangen of buffers
- Op het bestaande bedrijventerrein Stenehei wordt (gemiddeld) slechts een beperkt deel van de perceelsoppervlakte effectief benut voor bedrijvigheid. Een geleidelijke verdichting moet tot stand komen (wat momenteel gebeurt door het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei')
- Door de aanwezigheid van activiteiten in de nucleaire sector ten zuiden, moeten de activiteiten op het bedrijventerrein van die aard zijn dat ze een verdere ontwikkeling van deze nucleaire activiteiten niet in de weg staan. Bovendien vereist de optie tot aankoop met Electrabel dat binnen een zone van 100m vanaf de eigendommen met Electrabel geen bewoning toegelaten is.
- Het aansnijden van de oostelijke zoekzone zou de aanwezige bos- en groenstructuur, en een relatie met het open gebied ten noorden gedeeltelijk verstoren. Ten noorden van de oostelijke zoekzone zijn bovendien een aantal woningen ingeplant, waartegenover (bij ontwikkeling) gebufferd zou moeten worden.
- Het aansnijden van de zuidelijke zoekzone zou een open ruimte-corridor (beperkt) verstoren.

### 4.3 Kwaliteiten en kansen

- De bestaande KMO-zone Stenehei is een gemengd bedrijventerrein met zowel lokale als (kleinere) regionale bedrijven. Dit profiel kan behouden blijven bij de uitbreiding van de KMO-zone in de oostelijke en/of de zuidelijke zoekzone, mits in acht name van het bereikbaarheidsprofiel.
- Er bevinden zich geen gebouwen of infrastructuren op de zuidelijke en de oostelijke zoekzone.
- De ontsluiting van de oostelijke en de zuidelijke zoekzone kan rechtstreeks via de N118 (via Kastelsedijk, of op basis van de aanwezige infrastructuur op de bestaande KMO-zone Stenehei).
- De praktische haalbaarheid is groot wegens het bestaan een van een optie tot aankoop voor de zuidelijke zoekzone, en een principiële akkoord voor (het grootste deel van) de oostelijke zoekzone.
- Het draagvlak bij de bevolking is groot omdat geen onteigening van particuliere eigendommen nodig is (behoudens een eventuele onteigening van een beperkt aantal gronden (geen gebouwen) van de oostelijke zoekzone).
- De bestaande bos- en groenstructuur (en open ruimte corridor) ten zuiden en ten oosten in de nucleaire zone kan versterkt worden. Deze bevinden zich momenteel volgens het gewestplan in gebied voor kerninstallaties, waar krachtens de voorschriften rondom de installaties een gordel van hoog- en laagstammig groen moet aangeplant worden waarvan de breedte afhankelijk is van de grootte van de inrichting en de bezettingsgraad van het terrein, maar in elk geval niet minder mag bedragen dan 200 m wanneer hij de scheiding vormt tussen het bedoelde gebied en een

woonkern en niet minder dan 100 m overal elders. Als dusdanig kan deze groenstructuur de 'buffer' van de bedrijvzones vormen en wordt de relatie met de open ruimtes en groengebieden grotendeels behouden (richting Retie en richting vallei van de Witte Nete). Deze bos- en groenstructuur kan de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving mee bepalen. Het PRUP Stenehei kan echter geen uitspraken doen over de ontwikkeling van het deel van het gebied voor kerninstallaties dat buiten de uiteindelijke grens van het PRUP Stenehei valt.

## 5 Gewenste ruimtelijke structuur

### 5.1 Doelstellingen

- Een duurzame uitbreiding en herinrichting van het bestaande bedrijventerrein Stenehei met zin voor ruimtelijke kwaliteit en een zuinig en efficiënt ruimtegebruik. De BPA-procedure 'Uitbreiding BPA Stenehei' loopt momenteel.
- Aandacht voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein met aangepaste buffering ten opzichte van aanpalende functies. De aanwezige bos en groenstructuur in de omgeving dient hierbij als uitgangspunt.
- Een vlotte, duidelijke en verkeersveilige ontsluiting van het bedrijventerrein, rekening houdend met de bestaande beperkingen.
- De creatie van een gemengd bedrijventerrein met een eerder kleinschalig karakter.
- Het creëren van een maatschappelijk, politiek en planologisch draagvlak door intensief overleg, uitgebreide informatieverstrekking en een weloverwogen afweging en inpassing van de randvoorwaarden in het uitvoeringsplan
- Het éénduidig opstellen van de stedenbouwkundige voorschriften in functie van een duurzaam ruimtegebruik zonder een flexibele, vraaggeöriënteerde invulling uit het oog te verliezen
- Praktische haalbaarheid en beheersafspraken tijdig implementeren in het planproces zodat een snelle realisatie van het plan kan worden gewaarborgd

### 5.2 Visievorming

#### 5.2.1 Visie op het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en economisch knooppunt Mol

##### ***Strategisch inspelen op acute economische behoeften***

Mol is een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en economisch knooppunt binnen de Kempische As. De Kempische As behoort tot het economisch kerngebied van Vlaanderen en is een stedelijk netwerk met een belangrijke industrieel-economische functie en toeristisch-recreatieve potenties in ontwikkeling. Morfologisch bestaat de Kempische As uit een rij kleinstedelijke gebieden of verdichtingsgebieden gelegen op de zandrug Geel-Mol tussen de vallei van de Grote en Kleine Nete. De bebouwing moet op de zandrug worden geconcentreerd om delokalisatie van o.a. economische bedrijvigheid in het buitengebied tegen te gaan.

Er wordt gestreefd naar complementariteit tussen de verschillende stedelijke gebieden binnen de Kempische As door verder te werken vanuit de functies en activiteiten die reeds aanwezig zijn. Mol heeft als verdichtingspunt en economisch knooppunt potenties voor hoogwaardige bedrijvigheid, ontwikkeling van R&D activiteiten in relatie tot het onderzoekscentrum VITO, uitbouw van de stationsomgeving en de toeristisch-recreatieve structuur. Algemeen moeten in economische knooppunten economische activiteiten worden gebundeld en kunnen bijkomende regionale bedrijventerreinen gerealiseerd worden.

Een bijkomende economische potentie is de erkenning van Mol-Balen-Dessel als Doelstelling 2 gebied voor de periode 2000-2006. Dit is vooral de wijten aan de recente gebeurtenissen in Mol-Donk waar op twee jaar tijd meer dan 500 arbeidsplaatsen verloren gingen (faling van J.M. Balmatt en Verlipack) en de grote behoefte aan beschikbare bedrijventerreinen in afweging tot de grote behoefte. Tot 2006 kan er 16.932.150 EUR aan EFRO-steun geïnvesteerd worden in o.a. de duurzame en gedifferentieerde ontwikkeling en reconversie van bedrijventerreinen om zo de lokale achteruitgang in de tewerkstelling tegen te gaan en de eenzijdige oriëntatie in de industriële tewerkstelling te doorbreken.

Om in te spelen op de timing van het Europese doelstelling-2 programma werden als voorafname op het finaliseren van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Mol door de provincie PRUP-procedures ter afbakening van regionale bedrijventerreinen opgestart.

### ***Kleinstedelijk gebied met concentratiezones en kleinstedelijke fragmenten***

De afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Mol (KSG) is aangegeven vanuit de grenzen van het fysisch systeem bestaande uit de vallei van de Molse Nete, de corridor tussen het westelijk open ruimtegebied en de Molse Meren en de vallei van de Witte Nete, de Achterste en Voorste Nete. De oost-west gerichte structuur wordt versterkt door twee groene vingers die het kleinstedelijk gebied binnendringen en het buitengebied verbinden met twee stedelijke groengebieden.

Binnen het stedelijk gebied tekenen zich twee concentratiezones af. Een eerste, de centrumkern van Mol, voor wonen, handel en diensten rond het station als strategisch punt. Rond deze centrumkern strekt zich een stedelijk woongebied uit met satellietkernen waar het woonweefsel plaatselijk verdicht wordt. Een tweede concentratiezone is bestemd voor bovenlokale economische activiteiten in de nucleaire sector of eraan gerelateerd met de site 1 van VITO en SCK en de industriezone Mol-Donk (met o.a. de te saneren Balmatt-site) als strategische punten.

De gemengd regionale bedrijventerreinen situeren zich langs het kanaal Dessel – Kwaadmechelen en de N71 (Berkebossen oost en west) en langs de N118 (Stenehei). Deze laatste is afgebakend als een kleinstedelijk fragment. Bijkomend is een kleinstedelijk fragment nucleaire zone site 2 ter hoogte van VITO en IRMM aangeduid om ontwikkelingen in relatie tot het onderzoekscentrum mogelijk te maken.

Twee poorten op de N18 (knooppunt N71-N18 en knooppunt N18-kanaal Herentals-Bocholt) zorgen tegelijk voor een accentuering van de overgang tussen kleinstedelijk gebied en buitengebied en voor de begrenzing van de kleinstedelijke activiteiten.

Ook in (de startnota van) het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Dessel wordt dit ondersteund. In de eerste visie-elementen wordt de mogelijkheid voorzien om zowel lokale als regionale bedrijvigheid te voorzien op Stenehei.

Als hoofddorp type III heeft Dessel immers de mogelijkheid om de herlokalisatie van de zonevreemde lokale bedrijven binnen de eigen gemeente te organiseren. Op het gewestplan van Dessel staat bovendien een nog ongebruikte KMO-zone van 10ha aangeduid in het centrum van Dessel<sup>69</sup>. De algemene visie wil bedrijvigheid ter hoogte van het Kempisch kanaal ondersteunen en niet in de kern. De terreinen aan de N118, aansluitend bij de bestaande ontwikkelingen van Stenehei, bieden binnen dit perspectief een mogelijke oplossing<sup>70</sup>:

- Enerzijds kan een lokaal bedrijventerrein van 10ha, dat momenteel in het centrum van Dessel ligt, hiernaar geherlokaliseerd worden.
- Anderzijds vindt de gemeente dat een overheveling van een deel van de economische taakstelling van Mol naar Dessel gerechtvaardigd is (let wel, voor grootschalige ontwikkelingen bestaat geen draagvlak). Potenties worden vooral geboden door de afbouw van een aantal activiteiten rond kernenergie en zandwinning. Een deel van het ‘gebied voor vestiging van kerninstallaties en nevenactiviteiten’ zou kunnen gebruikt worden voor andere economische activiteiten. Daarnaast is de aanwezigheid van het kanaal een belangrijke potentie voor economische bedrijvigheid<sup>71</sup>. Daarom wordt er voor geopteerd om het zuidelijk deel van de gemeente op te nemen in het kleinstedelijk gebied Mol<sup>72</sup>.
- Ten opzichte van de bedrijvenszones kunnen volgende grenzen gesteld worden:
  - Ten noorden, in het gebied rond de Witte Nete moet ruimte zijn voor agrarische ontwikkelingen.
  - Ten zuiden moet verdere nucleaire ontwikkeling mogelijk zijn (berging).

### ***Lijninfrastructuren als dragers van stedelijke voorzieningen en ontsluiting***

In het kleinstedelijk gebied Mol situeren zich een aantal lijninfrastructuren die potenties hebben om (verder) uitgebouwd te worden tot dragers voor stedelijke functies. Deze potentie wordt benut door regionale economische activiteiten te ontwikkelen op locaties die rechtstreeks ontsloten kunnen worden door deze infrastructuur.

<sup>69</sup> De betreffende zone is momenteel in gebruik als landbouwgebied.

<sup>70</sup> In het kader hiervan heeft de gemeente Dessel al gewezen op een gebied van ongeveer 7,2 ha, ten zuiden van de KMO-zone Stenehei en tegen de N118. De eigenaars van deze gronden hebben in het verleden al de intentie gehad deze gronden te verkopen als industriegrond.

<sup>71</sup> Wellicht bedoelt men hier het Kempisch Kanaal (Herentals - Bocholt) en niet het kanaal Dessel - Turnhout - Schoten.

<sup>72</sup> In dit verband wordt zelfs gesproken van een economisch knooppunt Dessel - Mol (startnota p. 103)

De N118 fungeert zo als ontsluiting van de stedelijke fragmenten Stenehei en de nucleaire zone site 2 in noordelijke en zuidelijke richting.

Momenteel wordt in de Kempen de bovenlokale verbinding tussen de E34 en de E313 gevormd door de primaire weg II N19. Parallel hieraan wordt tussen Retie en Dessel en tussen Mol en Balen de N18 geselecteerd als een secundair weg type II (doorgaand verkeer, geen lintvormige ontwikkelingen). Het gevolg is dat het (toenemende) auto- en vrachtverkeer een nadelige impact heeft op de kernen Retie, Dessel en Mol, welke door de N18 doorsneden worden.

In een aantal mobiliteitsplannen, -studies en structuurplannen worden een aantal (verschillende) visies gegeven op de bovenlokale ontsluiting in de Kempen:

- In het Gemeentelijk Structuurplan van Dessel en in het Mobiliteitsplan van de gemeente Mol<sup>73</sup> wordt hiervoor een variant voorgesteld: de bereikbaarheid van de kernen tussen de E34 en de N71 wordt georganiseerd in functie van de ontsluiting van de bedrijventerreinen. Retie wordt zo ontsloten via de N118, die tussen de E34 en het centrum wordt geselecteerd als secundaire weg II. Dessel en de bedrijventerreinen worden ontsloten via de N118 tussen Dessel en het primaire wegennet, door een nieuwe verbinding naar de N71 of de N19. Hierdoor zal de verkeersbelasting op Dessel beperkt worden. Naast de selectie als lokale weg wordt de versterking van de busverbinding Mol-Turnhout op de N18 belangrijk geacht. M.a.w.:
  - De N118 wordt beschouwd als een regionale verbindingsweg.
  - De Kastelsedijk, de noordelijke begrenzing van de bestaande KMO-zone Stenehei, wordt beschouwd als een omgangsweg.
  - De N18 wordt als een doortocht ingericht, met een zone 30 in Dessel centrum. Deze herinrichting is ondertussen een feit, waarbij na studie in het centrum van Dessel een 50 km/u-zone gerealiseerd werd.
- Volgens het beleidsplan<sup>74</sup> van het mobiliteitsplan van Geel zou een ontsluiting via de N118 inderdaad gerealiseerd kunnen worden als ter hoogte van Geel een koppeling met de ring voorzien wordt:
  - een verbinding tussen de N118 en de N71 (oostelijke verlenging van de ring rond Geel)
  - en/of een verbinding tussen de N118 en de N19 (noordelijke verlenging van de ring).
- Het standpunt in het Mobiliteitsplan van Retie is vergelijkbaar met dit van Geel: de hoofdontsluiting van Retie (en in feite ook van Dessel) zal verlopen via de N18, de doorgetrokken 'ring' rond Retie, en de N118. Ter ondersteuning kan het op- en afrittencomplex nr.25 worden afgesloten, indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:
  - De geplande tewerkstellingszones in Mol en Geel kunnen via de N118 naar de N19 ontsloten worden. Om te vermijden dat het verkeer via Retie de E34/A21 op gaat, dient de ring rond Geel te worden vervolledigd. Op de N118-Geelsebaan te Retie dienen dan maatregelen te worden genomen om het doorgaand verkeer af te weren, bijvoorbeeld door tonnenmaatbeperking.
  - Het optimaliseren van de N19 als hoofdontsluiting van de ruimere regio naar het hoofdwegennet
  - Het optimaliseren van de R14 in Geel (primaire weg I)
  - De afwikkeling van het zwaar verkeer naar het hoofdwegennet laten verlopen via de N71 en de N19, middels tonnenmaatbeperkingen en bewegwijzering. Het vrachtverkeer richting Nederland zal bijgevolg via de N71 en de N74 (Hasselt-Lommel-Nederland) naar de A21/E34 worden gestuurd (een omleiding N71 – N19 – A21/E34 heeft een te grote omrijfactor).
- Ook vanuit (de oriëntatienota van) het 'Verkeers- en vervoersplan Bovennete Gebied' worden potenties geboden voor de uitbreiding van Stenehei. Ook in deze studie wordt een eventuele 'upgrading' van de N118 in overweging genomen, o.a. door het feit dat een aantal ontwikkelingen zich op deze as kunnen enten (Het bedrijventerrein Stenehei, de nucleaire site, het verlaten militair domein).

Uiteraard is dit alles een lange termijn verhaal, waarbij nog verder onderzoek nodig is. Deze visies geven echter aan dat de N118 mogelijk een rol speelt in de bovenlokale ontsluitingsstructuur van de Kempen. Op basis van de mobiliteitsstudie Verkeers- en Vervoersplan Bovennetegebied zullen uitspraken gedaan worden over het ganse gebied tussen de E34, E313 en N19. Specifieke

<sup>73</sup> Langzaam Verkeer

<sup>74</sup> Stadsbestuur Geel, 'Beleidsplan Mobiliteitsplan Geel', Langzaam Verkeer, conform verklaard op 24/04/2001.

inrichtingsvoorstellen voor de N118 kunnen in het kader van het PRUP Stenehei niet gegeven worden, aangezien dit geen provinciale bevoegdheid is.

In dit PRUP Stenehei wordt de visie van het RSP-A gevolgd, waarbij het verkeer van het bedrijventerrein Stenehei zo snel mogelijk naar de as N118-N18 moet afgewikkeld worden (secundaire weg):

- In verband hiermee kan vermeld worden dat op het bilateraal overleg d.d. 24/04/2003 door AWW en iris consulting gesteld werd dat het bijkomende verkeer dat ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei wordt gegenereerd beperkt is ten opzichte van het verkeer dat zich nu al op de verbinding N118 bevindt. Bijkomende overlast blijft beperkt.  
Niettemin moet, rekening houdend met het geschetste bereikbaarheidsprofiel van Stenehei, het mobiliteitsprofiel van de toegelaten bedrijven hierop afgestemd worden: in de stedenbouwkundige voorschriften zal de bedrijfsperceeloppervlakte beperkt worden zodat eerder kleinschalige bedrijven worden aangetrokken, bedrijven met sterk verkeersgenererende activiteiten worden niet toegelaten.
- Bovendien dienen op korte termijn een aantal concrete maatregelen genomen te worden om de ontsluiting via de N118 zo veilig, vlot en efficiënt mogelijk te laten gebeuren, en om te vermijden dat zwaar verkeer langs niet uitgeruste wegen van het onderliggende wegennet rijdt. Volgende concrete maatregelen kunnen vermeld worden:
  - De herinrichting van het kruispunt Kastelsedijk/N118 (met verkeerslichten). De gemeente Dessel is vragende partij, maar het initiatief ligt bij AWW.
  - De bestaande, duidelijke bewegwijzering (welke in overleg met de gemeente Retie, AWW en het Provinciebestuur Antwerpen tot stand kwam) behouden en versterken.
  - De ontsluiting richting Dessel centrum via Kastelsedijk/Boerentangdreef onmogelijk maken voor vrachtverkeer.
  - Bovendien loopt momenteel de studie 'Wegwerken van gevaarlijke punten en wegvakken in Vlaanderen'. Door AWW werd hiervoor aan een tijdelijke vereniging van studiebureau's m.n. TV3V de opdracht gegeven tot opmaak van de studie. De studie bevindt zich in een startfase waarbij de gevaarlijke punten werden geïnventariseerd. In Retie werden op basis van de ongevallenstatistieken de volgende kruispunten als 'gevaarlijk' aangeduid: het kruispunt N118/ring (Nieuwstraat), en het kruispunt op de Markt van Retie (waar alle invalswegen samenkomen)  
Het bilateraal overleg van 14.05.03 met AWW en TV3V betreffende de afstemming PRUP-gevaarlijke puntenstudie toonde aan dat de inrichtingsvoorstellen voor de gevaarlijke punten nog moeten worden opgemaakt. Bij de herinrichting van de kruispunten wordt in ieder geval afstemming gezocht met de studie Verkeers- en Vervoersplan Bovennete Gebied en met de mogelijkheid dat de wegen binnen de ring van Retie onder het beheer van de gemeente komen, en de ring zelf in het beheer van het Vlaams Gewest komt.
- Tot slot kan vermeld worden dat er ook potenties zijn voor meer duurzame vormen van vervoer: op het kruispunt Kastelsedijk/N118 bevindt zich een bushalte (lijn 38), langs Kastelsedijk loopt een bovenlokale alternatieve functionele fietsroute, langs de N118 een functionele fietsroute.

### ***Ruimtelijke bundeling van nieuwe ontwikkelingen en reconversie van bestaande***

Om het verder fragmenteren van de ruimtelijke structuur tegen te gaan worden regionale economische activiteiten op goed bereikbare plaatsen aan de randen van het kleinstedelijk gebied voorzien. Nieuwe bedrijventerreinen sluiten bij voorkeur aan op bestaande. Dit vermijdt verdere fragmentering van de ruimtelijke structuur en versnippering van de (open) ruimte. Tevens kan zo optimaal gebruik gemaakt worden van bestaande infrastructuur.

Vanuit die visie worden Berkebossen en Stenehei bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol geselecteerd als locatie voor de uitbreiding van regionale bedrijvigheid. Stenehei wordt meer bepaald naar voor geschoven als een gemengd regionaal bedrijventerrein, aansluitend op een bestaand bedrijventerrein, waarbij sterk verkeersgenererende functies vermeden worden gezien de unimodale ontsluiting langs de N118.

Daarnaast dienen bestaande bedrijventerreinen optimaler benut te worden. In die zin wordt voor het bestaande bedrijventerrein Stenehei momenteel het BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei' opgemaakt zodat een ruimtelijke verdichting mogelijk wordt. Bijkomende nucleaire activiteiten, kernenergie



gerelateerde activiteiten, onderzoeksactiviteiten en spinn-off bedrijven worden geconcentreerd op de bestaande sites van VITO-SCK en VITO-IRMM.

## 5.2.2 Ruimtelijk concept voor de uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei

### Kaart 9: Grafisch plan (zie bijlage)

In het afbakeningsproces van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Mol wordt binnen de afbakeningscontour voor het fragment Stenehei ruimte gelaten voor de concrete afbakening van de uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei in een PRUP. De uitbreiding dient zich te situeren binnen de vastgelegde, maximale contour van de zuidelijke en/of de oostelijke zoekzone. Er dient opgemerkt te worden dat de bestaande KMO-zone Stenehei ook in het kleinstedelijk fragment Stenehei gelegen is, maar deze niet wordt opgenomen in het PRUP Stenehei. Voor (een deel van) de bestaande KMO-zone loopt momenteel immers een BPA-procedure<sup>75</sup>, met de bedoeling op termijn een meer duurzame uitbreiding en herinrichting van het bestaande bedrijventerrein Stenehei te realiseren, met zin voor ruimtelijke kwaliteit en een zuinig en efficiënt ruimtegebruik.

Van echt grenstellende elementen kan niet gesproken worden voor de oostelijke en de zuidelijke zoekzone, ofwel zijn deze gelijkwaardig voor beide zoekzones (zie de toetsingsfiches onder 3.4.3):

- De ‘afstandregel’ die van toepassing is in gebied voor kerninstallaties (zie 2.9.9)
- De Kastelsedijk in het noorden
- De contouren van het bestaande bedrijventerrein

Uitgaande van deze grensstellende elementen zijn voor het vastleggen van de afbakeningscontour voor het PRUP Stenehei verschillende scenario's mogelijk, al dan niet gekoppeld aan een tijdsfasering. Vermits de grensstellende elementen geen beperkingen opleggen binnen de zuidelijke of oostelijke zoekzone zelf, is steeds een realisatie van de gehele zuidelijke of oostelijke zoekzone mogelijk. In de onderstaande afbakeningsmatrix worden 3 mogelijke scenario's (in bruto oppervlakten) weergegeven (zie Tabel 15). De scenario's kunnen ook beschouwd worden als doorgroeiscenario's, in die zin dat vanuit scenario I of scenario II steeds kan doorgegroeid worden naar scenario III. In dat geval is er een fasering in 2 fasen.

**Tabel 15: Afbakeningsmatrix: maximale scenario's voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Stenehei**

	scenario I	scenario II	scenario III
<b>zuidelijke zoekzone</b>	12,9 ha	0 ha	12,9 ha
<b>oostelijke zoekzone</b>	0 ha	10,3 ha	10,3 ha
<b>totaal</b>	12,9 ha	10,3 ha	23, 2 ha

Voor de keuze van een definitief scenario binnen de oostelijke en/of de zuidelijke zoekzone moeten een aantal afwegingselementen in overweging genomen worden. Terwijl de grenstellende elementen een duidelijke maximale grens stellen aan de afbakening, is er bij de afwegingselementen telkens sprake van een confrontatie van alternatieve gebruiksfuncties waarbij een beleidsmatige keuze moet gemaakt worden. In welke richting deze keuze gaat is afhankelijk van de beleidsprioriteiten die men legt (waarbij ook andere dan ruimtelijke elementen van afweging kunnen spelen). Het betreft dus telkens een afweging in functie van een alternatieve bestemming, invulling van het gebied.

Bij de afweging van de zoekzones spelen volgende elementen:

- Wat betreft de praktische haalbaarheid kan vastgesteld worden dat wegens de aanwezigheid van (een beperkt aantal) privé-eigendommen in de oostelijke zoekzone eventueel onteigeningen moeten gebeuren. Voor de zuidelijke zoekzone stelt dit zich niet.
- Wat betreft de afwegingselementen vanuit de open ruimte is de aanwezige open ruimte ten zuiden van de zuidelijke zoekzone een waardevol ruimtelijk-visueel element. Door de uitbreiding van de zuidelijke (en oostelijke) zoekzone wordt deze open ruimte-structuur voor een deeltje ingenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een eventuele uitbreiding van de nucleaire

<sup>75</sup> In de plenaire vergadering d.d. 06/05/2003 omtrent dit bestaande bedrijventerrein werd besloten om een aantal bedrijven, wegens hun grootschalig karakter, toch uit het BPA te laten. Op deze plenaire vergadering werd overeengekomen dat de bevoegde overheid ten gepasten tijden het initiatief moet nemen om ook voor deze bedrijven een plan op te maken.

activiteiten naar het noorden sowieso een deel van deze open ruimte-structuur zal innemen, en dat, conform de gewestplanvoorschriften voor gebied voor kerninstallaties, rondom de nucleaire activiteiten in principe een groene gordel van laag- en hoogstammig groen moet aangeplant worden.

- De afwegingselementen vanuit natuur wegen zwaarder door voor de oostelijke zoekzone, in die zin dat voor de zuidelijke zoekzone geen noemenswaardige natuurwaarden voorkomen, het noordelijk en zuidelijk deel van de oostelijke zoekzone hebben wel waardevolle natuurwaarden. Het zuidelijke bos ter plaatse van de oostelijke zoekzone maakt immers deel uit van een ruimere bos- en groenstructuur met heiderelicten, het noordelijke deel is er een uitloper van. Ter hoogte van de oostelijke uitbreidingszone staat deze structuur, over Kastelsedijk heen, in relatie met het noordelijk gelegen open ruimte gebied rond de Witte Nete. Anderzijds is er ter plaatse van de oostelijke zoekzone de aanwezigheid van een aantal woningen langs Kastelsedijk.

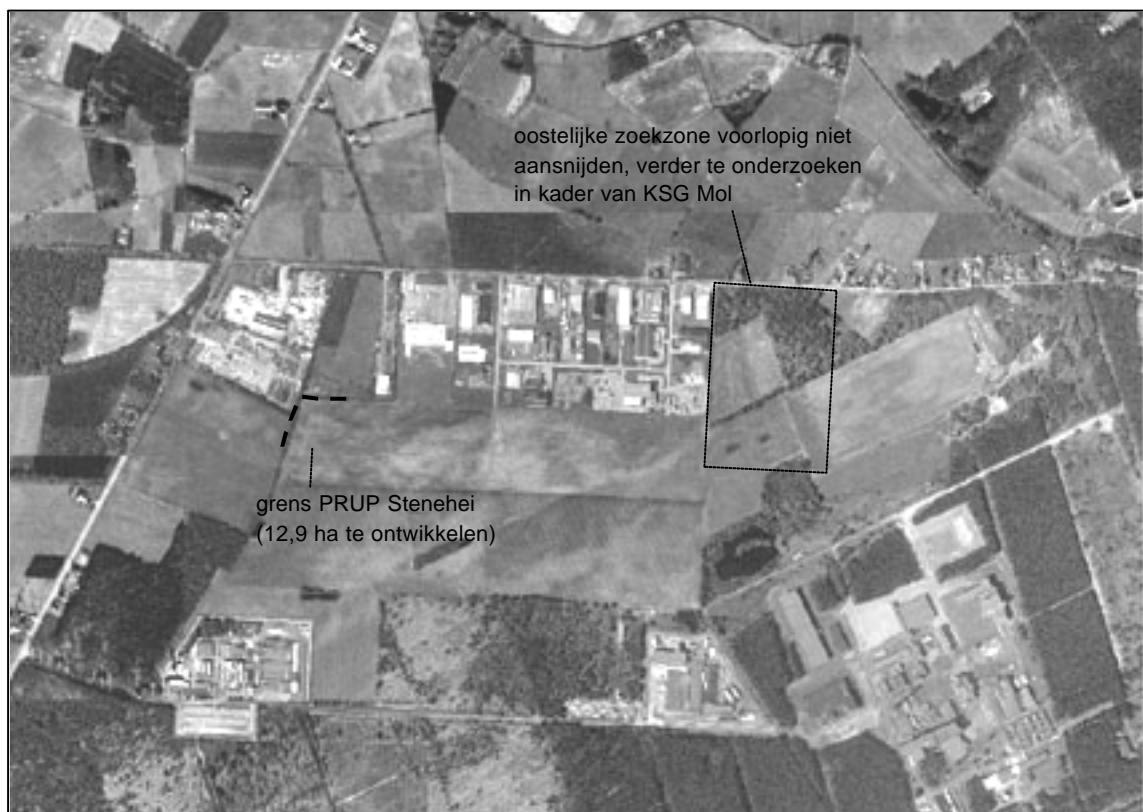
De uiteindelijke keuze is van beleidsmatige aard, waarbij geopteerd wordt om (zie ook Tabel 16):

- de zuidelijke zoekzone aan te snijden, vermits deze als de meest haalbare wordt ingeschat
- de oostelijke zoekzone voorlopig niet aan te snijden, maar deze verder te onderzoeken in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol

**Tabel 16: Definitief scenario voor de ontwikkeling van de het bedrijventerrein Stenehei**

<b>zuidelijke zoekzone</b>	ontwikkeling van 12,9 ha
<b>oostelijke zoekzone</b>	de oostelijke zoekzone wordt voorlopig niet aangesneden: verder te onderzoeken in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol

**Figuur 6: Definitief scenario en grens van het PRUP Stenehei**



Bron: Afgeleid van de zwart-wit orthofoto's (1995) en de kleuren orthofoto's (2000)

De grens van het PRUP Stenehei volgt dus de grenzen van de zuidelijke zoekzone (zie Figuur 6). Het ruimtelijk concept ter afbakening van de uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei d.m.v. het PRUP Stenehei is juridisch vastgelegd op een verordenend grafisch plan met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften.

### 5.2.3 Inrichtingsprincipe voor de uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei

#### Kaart 9: Grafisch plan (zie bijlage)

De inrichtingsprincipes zijn deels vastgelegd op het grafisch plan en in de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften én zullen worden verfijnd (=precies vastgelegd) in een inrichtingsplan dat aansluitend op deze PRUP-procedure zal worden opgemaakt door de ontwikkelaar. Dit inrichtingsplan zal samen met het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften als basis dienen voor vergunningverlening. De onderstaande richtinggevende inrichtingsprincipes hebben betrekking op ontsluiting en interne zonering.

Algemeen gelden volgende principes:

- De unimodale en niet optimale ontsluiting vereist dat geen sterk verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten (bijv. geen kantoren, geen transportbedrijven), en dat eerder kleinschalige bedrijven worden aangetrokken (door beperking van bedrijfsperceelsoppervlakte)
- Het gemengd profiel van de bestaande KMO-zone kan worden toegelaten in de uitbreiding, voor zover het mobiliteitsprofiel van elk bedrijf beantwoordt aan het bereikbaarheidsprofiel van de lokatie.
- De bedrijven die zich in de uitbreidingszone van de KMO-zone Stenehei zouden vestigen mogen, door de aard van de uitgevoerde activiteiten, de huidige en toekomstige vergunningen van Belgoproces in geen geval hypothekeren.
- De 'afstandsregel' die van toepassing is in gebied voor kerninstallaties, en meer bepaald een bewoonvrije zone van 100m ten opzichte van de eigendommen met Electrabel, moet gerespecteerd worden (zie 2.9.9)
- Een gemeenschappelijke organisatie van parkings/toegangen en gemeenschappelijke voorzieningen wordt in de mate van het mogelijke voorzien.

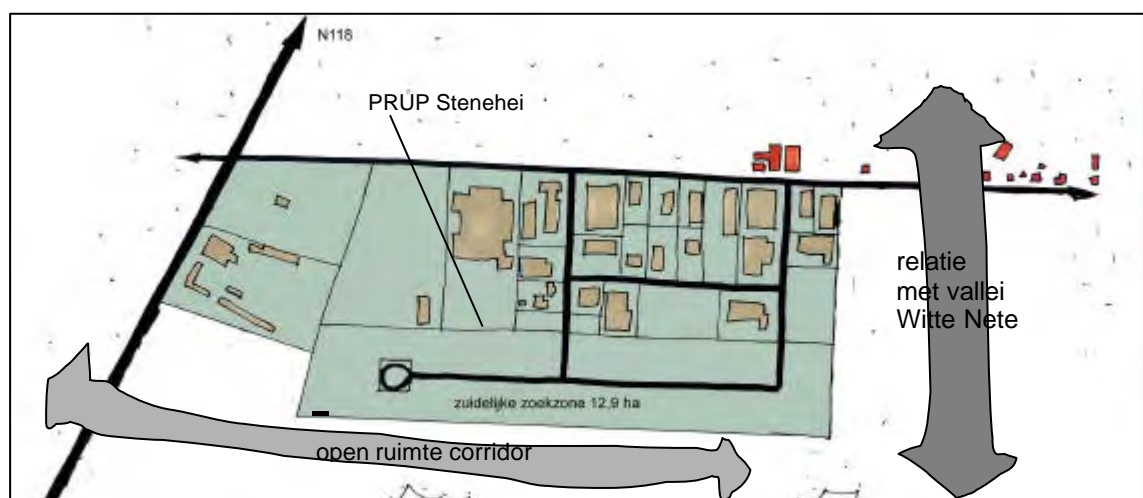
Meer specifiek worden volgende principes gehanteerd:

#### **Bedrijvigheid**

Omwille van de beperkingen vanuit de (bovenlokale) ontsluiting worden sterk verkeersgenererende activiteiten geweerd. In de stedenbouwkundige voorschriften worden hiervoor een aantal beperkingen en verplichtingen opgelegd:

- Enkel kleinschalige gemengde regionale bedrijven worden toegelaten. Er wordt expliciet een maximale perceelsoppervlakte van 20.000m<sup>2</sup> opgelegd.
- Er worden een aantal niet toegelaten verkeersgenererende activiteiten opgesomd
- Bedrijven moeten aantonen dat hun mobiliteitsprofiel past binnen het bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

**Figuur 7: PRUP Stenehei – concept**



### ***Ontsluitingsconcept***

De bovenlokale ontsluiting werd elders in het document al besproken (zie bijv. 5.2.1). Voor de interne ontsluiting van het PRUP Stenehei wordt aangesloten op de 2 bestaande wegen van de bestaande KMO-zone Stenehei. Waar nodig wordt met keerpunten gewerkt. Op het grafisch plan worden deze aansluitingen symbolisch als vaste aansluitpunten aangeduid.

### ***Maatregelen ter realisatie***

- De herinrichting van het kruispunt Kastelsedijk/N118 met verkeerslichten. De gemeente Dessel is vragende partij, maar AWW moet het initiatief nemen.
- De bestaande, duidelijke bewegwijzering (welke in overleg met de gemeente Retie, AWW en het Provinciebestuur Antwerpen tot stand kwam) behouden en versterken.
- De ontsluiting richting Dessel centrum via Kastelsedijk/Boerentangdreef onmogelijk maken voor vrachtverkeer.

### ***Inpassing in het landschap op basis van de groene gordel in de zone voor nucleaire activiteit***

De bestaande bos- en groenstructuur (en open ruimte corridor) ten zuiden en ten oosten in de nucleaire zone kan versterkt worden. Deze bevinden zich momenteel volgens het gewestplan in gebied voor kerninstallaties, waar krachtens de voorschriften rondom de installaties een gordel van hoog- en laagstammig groen moet aangeplant worden waarvan de breedte afhankelijk is van de grootte van de inrichting en de bezettingsgraad van het terrein, maar in elk geval niet minder mag bedragen dan 200 m wanneer hij de scheiding vormt tussen het bedoelde gebied en een woonkern en niet minder dan 100 m overal elders. Als dusdanig kan deze groenstructuur de 'buffer' van de bedrijvzones vormen en wordt de relatie met de open ruimtes en groengebieden behouden (richting Retie en richting vallei van de Witte Nete). Deze bos- en groenstructuur vormt de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving. Het PRUP Stenehei kan echter geen uitspraken doen over de ontwikkelingen op het gebied voor kerninstallaties.

## 6 Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en het afbakeningsproces KSG Mol

In dit hoofdstuk wordt de relatie gelegd tussen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en de ruimtelijke structuurplannen, het RSPA en het RSV, waarvan het plan een uitvoering is. Tevens wordt de relatie weergegeven met het afbakeningsproces van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Mol (KSG Mol).

### 6.1 Relatie met het RSV

De gemeente Mol wordt geselecteerd als een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied binnen de Kempische As, een stedelijk netwerk op Vlaams niveau met een belangrijke industrieel-economische functie en toeristisch-recreatieve potenties in ontwikkeling. Als dusdanig is het ook een economisch knooppunt. Het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen (zie 2.2) stelt dat terreinen in Dessel die vandaag bestemd zijn voor nucleaire ontwikkelingen, deels mee kunnen worden opgenomen in het KSG Mol.

Ondertussen werd in de studie naar de afbakening van het KSG Mol een deel van de betreffende zone opgenomen in het KSG Mol. Stenehei werd geselecteerd vanwege zijn ligging aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein. Bovendien zijn door de verschillende betrokkenen reeds stappen ondernomen om het bedrijventerrein op korte termijn effectief te kunnen realiseren zodat tijdig aan de voorwaarden voor subsidies via het Doelstellingen II-fonds voldaan kan worden. Gezien dit argument voor dit kleinstedelijk gebied een belangrijke, specifieke randvoorwaarde is, kreeg deze locatie uiteindelijk de voorkeur op Goormansdijk. De aanwezigheid van een vijftiental woningen in de zoeklocatie Goormansdijk en de niet optimale ontsluiting via de N18 zijn eveneens argumenten om deze locatie niet te weerhouden<sup>76</sup>.

Deze opname in het KSG Mol legt de juridische basis voor het opstarten (als voorafname) van het PRUP Stenehei.

Op de plenaire vergadering d.d. 29/04/2003 werd het feit de locatie Stenehei onderdeel kan zijn van het KSG Mol betwist door AROHM Afdeling Ruimtelijke Planning: er wordt niet betwist dat de locatie ruimte biedt voor bedrijvigheid, maar deze moet dan van lokale aard zijn (waarvoor ruimte kan gecreëerd worden in een gemeentelijke procedure). Op z'n minst dient de afwijking t.o.v. het richtinggevend deel van het RSV gemotiveerd worden op basis van art. 19 §3.

Op de plenaire vergadering werd duidelijk gesteld dat de discussie omtrent de afbakening van het stedelijk gebied dient gevoerd te worden in het kader van de afbakeningsprocedure, en dat de opmaak van het PRUP uitgaat van de resultaten van de afbakeningsprocedure.

In art. 19 §3 staat dat van het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan mag afgeweken worden indien dit gemotiveerd kan worden op basis van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden mogen in geen geval aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied dan ook in het gedrang te brengen.

Wat betreft het PRUP Stenehei kan duidelijk verwezen worden naar dringende sociale, economische en budgettaire redenen: Dessel (en Mol en Balen) werden voor de periode 2000-2006 (opnieuw) erkend als Doelstelling-2 gebied<sup>77</sup>. Dit is vooral te wijten aan de recente gebeurtenissen in Mol-Donk waar op twee jaar tijd meer dan 500 arbeidsplaatsen verloren gingen (faling van J.M. Balmatt en Verlipack). Daardoor zal er tot 2006 16.932.150 EUR extra financiële middelen in de drie gemeenten geïnvesteerd kunnen worden in projecten ter bevordering van de economische omgeving, technologie en innovatie, KMO-ondersteuning, maatregelen inzake opleiding en begeleiding, milieu, toerisme en cultuur en lokale economie. Het is uiteindelijk de bedoeling om de lokale achteruitgang in de tewerkstelling tegen te gaan. Belangrijk aandachtspunt is de grote behoefte aan beschikbare bedrijventerreinen. De voorraad hiervan in de Kempense gemeenten is immers nagenoeg

<sup>76</sup> Een eventuele uitbreiding van de KMO-zone Goormansdijk i.f.v. de problematiek van zonevreemde bedrijven moet via een sectoraal RUP of BPA op gemeentelijk niveau worden opgelost.

<sup>77</sup> Provincie Antwerpen, 'Enig programmeringsdocument 2000-2006 doelstelling-2 – en phasing out Kempen', Europese Gemeenschap (EFRO-ESF)

opgebruikt. Ook in de SPRE-discussienota<sup>78</sup> wordt de regio Kempen gekenmerkt als een probleemregio met een sterke krapte aan bouwrijpe grond en onvoldoende bestemde grond.

**Omdat het Doelstellingen II-programma loopt tot 31 december 2006 en niet verlengbaar is, is het van groot belang dat de knelpunten op het vlak van de ruimtelijke planning zo snel mogelijk aangepakt worden.**

Met de PRUP-procedure kan hier op korte termijn op ingespeeld worden. Voorlopig wordt de PRUP-procedure als voorafname op de afbakeningsprocedure opgemaakt. Het voeren van een gemeentelijke planprocedure zou op z'n minst een vertraging van deze timing inhouden (zodat mogelijk naast de Doelstellingen II-fondsen gegrepen wordt): van het GRS Dessel werd immers enkel de startnota afgewerkt, zodat een Gemeentelijke RUP-procedure op korte termijn niet opgestart kan worden. Het starten van een BPA-procedure brengt het probleem mee dat enkel een beperkte oppervlakte zou gerealiseerd kunnen worden (in omzendbrief RO 93/1 wordt voor het voorzien van een ambachtelijke zone als afwijking op het gewestplan een oppervlakte van 5ha weergegeven (richtsnoer). Ook in het RSV wordt een richtlijn van 5ha gehanteerd voor lokale bedrijventerreinen). Deze oppervlakte zou een onvoldoende antwoord bieden op de behoeften van Dessel als onderdeel van het Doelstellingen II-gebied.

Een belangrijk argument voor, in het kader van het op korte termijn inspelen op de Doelstellingen II-fondsen, is de concrete realiseerbaarheid van het terrein: er zijn geen ruimtelijke hindernissen en de gemeente Dessel heeft via aankoopopties en –beloften een groot deel van het gebied al in handen. Dit waarborgt een snelle openbare ontwikkeling, met de voordelen van inbouw van zuinig ruimtegebruik en duurzaamheidselementen (welke ook in de stedenbouwkundige voorschriften werden opgenomen).

In art.19 §3 wordt gesteld dat de uitzonderingsgronden in geen geval aanleiding mogen zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied dan ook in het gedrang te brengen. Om dit te beantwoorden worden een aantal afwegingselementen gegeven die een opname van Stenehei binnen het KSG Mol en het voorzien van regionale bedrijvigheid mede onderbouwen:

- Uit de studie 'De ruimtelijk-economische hoofdstructuur van Vlaanderen. Concepten in hoofdlijnen', uitgevoerd in het raam van het SPRE, blijkt dat Dessel een gemeente is met een bovenlokale uitstraling die tot de ruimtelijk-economische hoofdstructuur hoort.
- De huidige nucleaire ruimte is duidelijk bovenlokaal, zodat het logisch lijkt deze zone binnen de afbakeningslijn te leggen.
- De ruimte rond het bestaande bedrijventerrein Stenehei in nucleair gebied is niet grensstellend. Voor een deel kunnen de natuurwaarden wel als afwegingselement gebruikt worden.
- Het bestaande bedrijventerrein is een ambachtelijke zone, maar er komen een aantal duidelijk regionale bedrijven voor (bijv. Smet Boring; zie ook 3.1.3). Een aantal van deze bedrijven betreft een hervestiging van bedrijven uit het Mol, wat een ruimtelijk-economische relatie met het KSG Mol aantoont.
- De huidige gewestplanbestemming houdt reeds een 'economisch-industrieel' grondgebruik in, zodat deze locatiekeuze niet ten nadele van de agrarische of enige andere sector geschiedt.
- Wat de ontsluiting betreft kunnen op korte en lange termijn oplossingen gevonden worden. Dit werd uitvoering uitgeschreven 5.2.1. In de stedenbouwkundige voorschriften worden bovendien duidelijke eisen gesteld aan het mobiliteitsprofiel van de bedrijven in die zin dat geen activiteiten toegelaten zijn die sterk verkeersgenerend zijn. Aanvullend kan vermeld worden dat er ook potenties voor meer duurzame vormen van vervoer zijn: op het kruispunt Kastelsedijk/N118 bevindt zich een bushalte (lijn 38), langs Kastelsedijk loopt een bovenlokale alternatieve functionele fietsroute, langs de N118 een functionele fietsroute.
- Er wordt gemikt op de 'kleinere' regionale bedrijven, wat o.a. wordt bereikt door de perceelsoppervlakte te beperken tot 2 ha.
- Tot slot wordt ook verwezen naar het schriftelijk advies van de GOM Antwerpen, dat in het kader van de plenaire vergadering d.d. 29/04/2003 werd opgemaakt, en waarin de opname van Stenehei in het KSG Mol wordt gemotiveerd. Dit advies is gevoegd bij het verslag van de vermelde plenaire vergadering.

<sup>78</sup> Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 'Omschakeling van bestemde bouwrijpe bedrijventerreinen in de economische knooppunten', Vanhaverbeke W., Lammens E. en Cabus P., februari 2001. [www.Vlaanderen.be/ruimtevooreconomie](http://www.Vlaanderen.be/ruimtevooreconomie)

De inrichtingsprincipes worden vastgelegd in de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. In functie van een zuinig en optimaal ruimtegebruik wordt gestreefd naar een maximale terreinbezetting door de bouwvrije stroken zoveel mogelijk te beperken en gekoppelde of aaneengesloten bebouwing toe te staan. Anderzijds wordt door de ruime bouwhoogte de mogelijkheid gelaten om in meerdere lagen te bouwen. Bij het vastleggen van een intern ontsluitingstracé op het inrichtingsplan volgens de inrichtingsprincipes uit 5.2.3 kan plaats worden geboden aan 'kleinschalige' gemengde regionale bedrijventerreinen met een maximale kaveloppervlakte van 2ha.

Inzake milieuhinder wordt verwezen naar de geldende milieuwetgeving, die bijkomende beperkingen kan opleggen aan de inrichting van de bedrijfskavel.

Voor het beheer en de ontwikkeling van de uitbreidingszone wordt een beheersovereenkomst opgesteld waarnaar verwezen wordt in de stedenbouwkundige voorschriften. Dit levert een bijkomende garantie voor een duurzaam en zinvol ruimtegebruik. De ontwikkelaar/beheerder staat in voor de toewijzing van de bedrijfskavels zodat de bedrijfskavels optimaal kunnen worden benut. Aangezien er gebruik wordt gemaakt van een beheersovereenkomst kan er een draagvlak worden gecreëerd voor het invoeren van collectief vervoer.

## 6.2 Relatie met het RSP-A en het afbakeningsproces KSG Mol

Dessel behoort volgens het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen<sup>79</sup> tot de hoofdruimten Oostelijke Netwerken (ENA en Kempische As) en Netegebied. De netwerken vormen een versterking van de stedelijke en economische structuur in het oosten van de provincie Antwerpen, met het Netegebied als kwetsbare onderlegger. Het onderzoeksgebied van het PRUP Stenehei ligt meer bepaald op de grens van de deelruimte Kleine Nete met de deelruimte Kempische As.

Het RSP-A stelt dat bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol onderzocht moet worden of terreinen die in Dessel vandaag bestemd zijn voor nucleaire ontwikkelingen deels mee kunnen worden opgenomen in dat kleinstedelijke gebied.

De provincie Antwerpen is in toepassing van artikel 44 van het decreet houdende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 bevoegd voor het opmaken van eigen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP), en dit ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen (RSP-A).

In de bindende bepaling nr. 42 van het RSP-A baken de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. De finaliteit van het afbakeningsproces is het vastleggen van een grenslijn voor het stedelijk gebied en het opstellen van een actieprogramma voor concrete uitvoering van de ruimtelijke aspecten van het stedelijk beleid.

In de zitting van 13 september 2001 gaf de bestendige deputatie goedkeuring om het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Mol op te starten. Het resultaat van deze studie is een voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol. Binnen dit voorstel werden naast locaties voor woongebieden, stedelijke groengebieden,... ook locaties voor bijkomende bedrijventerreinen gezocht en verantwoord, waaronder de zone Stenehei.

Omwille van de hoogdringendheid in het kader van het Europese doelstellingen II-programma besliste de Bestendige Deputatie in zitting van 26 september 2002 tot de opmaak van een PRUP voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei te Dessel, gelegen binnen het voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol. Binnen de aangeduide zoekzones werd onderzocht of een uitbreiding van de bestaande KMO-zone Stenehei in zuidelijke en/of in oostelijke richting kan gerealiseerd worden.

In het RSPA wordt geen cijfermatige taakstelling voor bijkomende regionale bedrijventerreinen opgenomen voor de afzonderlijke kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten. Het aantal toe te bedelen ha wordt bepaald tijdens de voorstudies van de afbakeningsprocessen van de kleinstedelijke gebieden of van de regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische. In functie van de ruimtelijke draagkracht worden zoekzones voor bijkomende regionale bedrijvigheid voorgesteld. De hieruit voortvloeiende oppervlakten worden dan telkens getoetst met de globale taakstelling op provinciaal niveau die in zijn globaliteit wordt bijgehouden.

<sup>79</sup> Provincie Antwerpen, 'Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen', Studiegroep Omgeving, Antwerpen, 25 januari 2001 definitieve vaststelling door Provincieraad Antwerpen, 10 juli 2001 goedkeuring door Vlaamse Regering.

Hiertoe wordt als intern werkdocument een dynamische tabel gehanteerd. Deze tabel vertrekt van een taakstelling voor elk kleinstedelijk gebied en specifiek economisch knooppunt afzonderlijk. Bij het bepalen van deze initiële taakstellingen werd rekening gehouden met ruimtelijke aspecten, visies in beleidsdocumenten, enz.. Deze taakstellingen zijn geen eenduidige getallen, maar vertrekken van een vooropgesteld minimum en maximum. Ze geven een verhouding weer tussen de taakstellingen in de verschillende specifieke economische knooppunten en kleinstedelijke gebieden.

Na elk proces wordt het herbestemde aantal ha ingevoerd in de dynamische tabel. Hierdoor kunnen de minima en maxima van de andere specifieke economische knooppunten en kleinstedelijke gebieden wijzigen, zowel in positieve als in negatieve zin. Bovendien is er ook een ondergrens vastgesteld voor de minima, zodat naast het totale takenpakket ook de zekerheid dat in elk economisch knooppunt een bijkomend bedrijventerrein kan gerealiseerd worden bewaakt wordt. Dit systeem laat toe om flexibel te kunnen inspelen op opportuniteiten die blijken bij het voeren van de verschillende processen zonder de provinciale taakstelling in gevaar te brengen.

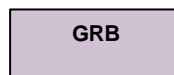
In dit proces wordt, na een grondige ruimtelijke afweging en een toetsing aan de globale taakstelling voor de provincie 12,9ha aan bijkomende bedrijventerrein voorgesteld en ingebracht.



## 7 Bestemmingen van het PRUP

**Kaart 9: Grafisch plan (zie bijlage)**

### ***Gemengd regionaal bedrijventerrein (art. 1)***



Het gemengd regionaal bedrijventerrein is bestemd voor de inplanting van economische activiteiten met een regionale reikwijdte en een aangepast mobiliteitsprofiel, waarbij een differentiatie aan economische activiteiten wordt vooropgesteld.

De precieze inrichting gebeurt in het inrichtingsplan, rekening houdend met onderstaande voorschriften.

De zone dient ingericht te worden als een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, waardoor het enkel kan ontwikkeld en beheerd worden hetzij door de overheid, of hetzij onder toezicht van de overheid. Het mobiliteitsprofiel van de bedrijven moet afgestemd zijn op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Concreet wil dit zeggen dat bedrijven die door de aard van hun activiteiten sterk verkeersgenererend zijn niet aanmerking komen.

De zone is bestemd voor de vestiging van bedrijven met volgende hoofdactiviteiten:

- Productie, verwerking en recyclage van goederen
- Bouwnijverheid
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten

Volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:

- Kleinhandel of commerciële functies
- Autonome kantoren
- Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter zijn dan de in bijlage 1, delen 1 en 2, kolom 3, van de SEVESO II-richtlijn (samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999) vermelde hoeveelheid.
- Activiteiten die sterk verkeersgenererend zijn, zoals op- en overslag, transportbedrijven, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie

Bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen, inherent aan het functioneren van het gemengd regionaal bedrijventerrein, zijn toegestaan.

Kantoren, verkooppuimten en beperkte toonzalen gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen intensieve lokatiefunctie hebben. De toonzalen en verkooppuimten mogen maximum 10% van de bebouwde gelijkvloerse oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau zij worden ingericht.

Per bedrijfsvestiging is één bedrijfswoning voor conciërge of directie toegelaten op voorwaarde dat deze niet in de bewoonvrije zone ligt, en dat de bedrijfswoning fysisch geïncorporeerd wordt in het complex van bedrijfsgebouwen. De maximum toegelaten grondoppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt 150m<sup>2</sup>. Bovendien is het volume van de woning beperkt tot 1.000m<sup>3</sup>. De woning kan niet los van het bedrijf bestaan.

### ***Bewoonvrije zone***



Bewoning is verboden binnen een zone van 100m ten opzichte van de grens met het gebied voor

vestiging van kerninstallaties (of hiermee vergelijkbare gebieden). Deze bewoonvrije zone werd aangeduid op het grafisch plan.

***Vast aansluitpunt***



(symbolische aanduiding)

De ontsluiting van het plangebied gebeurt via de bestaande wegenis van de aanliggende bestaande KMO-zone. De interne ontsluiting van het gemengd regionaal bedrijventerrein wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan.

***Aanvullende opmerking***

In toepassing van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium moeten alle bouwaanvragen waar publiekrechtelijke besturen bij betrokken zijn voor bindend advies aan het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (IAP) worden voorgelegd.

Er zijn geen beschermde archeologische zones in het plangebied vervat.

Gezien de zeer gunstige bodemkundige omstandigheden van het plangebied (plaggenbodems en podzolachtige bodems) is het ten eerste aan te raden om het IAP in een zo vroeg mogelijk stadium in te lichten zodat een noodzakelijk archeologisch vooronderzoek de geplande werken kan voorafgaan ten einde de planning van de werken tijdens de uitvoering niet te vertragen.

## 8 Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen door de opmaak van het PRUP worden opgeheven. De nieuwe bestemmingen werden in het voorgaande hoofdstuk beschreven als ook in de nota met de stedenbouwkundige voorschriften.

Dessel is opgenomen in het gewestplan Herentals-Mol, dat werd goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28.07.1978. De volgende gewestplanbestemming is terug te vinden in het plangebied:

Gebieden voor de vestiging van kerninstallaties:

‘In de gebieden die zijn aangeduid als gebieden voor de vestiging van kerninstallaties en nucleaire onderzoekscentra zijn slechts toegelaten ‘nucleaire centrales, onderzoekscentra, inrichtingen die gebruik maken van radioactieve straling of daarmee verband houden. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakings- en onderhoudspersoneel omvatten, met dien verstande dat deze huisvesting aan de buitenkant van de groene gordel rond de installaties ingeplant wordt. Die gebieden worden omzoomd met een gordel van hoog- en laagstammig groen waarvan de breedte afhankelijk is van de grootte van de inrichting en de bezettingsgraad van het terrein, maar in elk geval niet minder mag bedragen dan 200 m wanneer hij de scheiding vormt tussen het bedoelde gebied en een woonkern en niet minder dan 100 m overal elders, van de grens van het gebied voor de vestiging van kerninstallaties. In de reeds beboste gedeelten dient de inplanting van de installaties met zorg te worden gekozen, rekening houdend met de bestaande beplanting: die beplanting mag alleen worden gekapt op de plaatsen waar de gebouwen ingeplant, of de parkeerplaatsen en toegangen zullen aangelegd worden’.

Artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Herentals-Mol (voorschriften opgemaakt op basis van artikel 17.6.4 het Koninklijk Besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het Koninklijk Besluit van 13.12.1978 en de decreten van 23.06.1993 en 13.07.1994) is niet meer van toepassing en worden dus door dit Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan opgeheven. Van het ogenblik van het in werking treden van het PRUP Stenehei worden de voorschriften van dit PRUP Stenehei van toepassing.

## 9 Ruimtebalans

In de onderstaande ruimtebalans zijn de oppervlakte van de gewestplanbestemming 'gebieden voor de vestiging van kerninstallaties' weergegeven die via dit PRUP naar gemengd regionaal bedrijventerrein (GRB) worden herbestemd.

**Tabel 17: Ruimtebalans**

<b>PRUP Stenehei (GRB)</b>	<b>Gewestplan (gebied voor vestiging van kerninstallaties)</b>
+ 12,9 ha	- 12,9 ha

## 10 Bijlagen

Tabel 18: Verdeling van de RSZ-tewerkstelling in Dessel, arrondissement Turnhout en het Vlaams Gewest over de sectoren (30/06/2001), naar aantal werknemers

	Gemeente Dessel				Arr. Turnhout			Vlaams Gewest	
	Abs.	Rel.	SC*	SC**	Abs.	Rel.	SC*	Abs.	Rel.
<b>Landbouw, bosbouw, visserij</b>	<b>3</b>	<b>0,10</b>	<b>0,08</b>	<b>0,06</b>	<b>2.445</b>	<b>1,80</b>	<b>1,40</b>	<b>25.617</b>	<b>1,29</b>
<b>Extractieve nijverheid</b>	<b>132</b>	<b>4,55</b>	<b>148,13</b>	<b>39,85</b>	<b>155</b>	<b>0,11</b>	<b>3,72</b>	<b>611</b>	<b>0,03</b>
<b>Be- en verwerkende nijverheid</b>	<b>929</b>	<b>32,0</b>	<b>1,42</b>	<b>1,02</b>	<b>42.774</b>	<b>31,51</b>	<b>1,40</b>	<b>447.872</b>	<b>22,52</b>
Voeding, drank en tabak	17	0,59	0,18	0,10	8.190	6,03	1,87	64.227	3,23
Textiel	0	0,00	0,00	0,00	311	0,23	0,13	34.449	1,73
Kleding, schoenen	1	0,03	0,07	0,08	553	0,41	0,88	9.227	0,46
Hout	6	0,21	0,47	0,71	394	0,29	0,66	8.731	0,44
Papier, drukkerij, uitgeverijen	64	2,21	1,41	0,95	3.165	2,33	1,49	31.139	1,57
Chemie en aanverwante	765	26,37	7,16	3,50	10.236	7,54	2,05	73.309	3,69
Bouwmaterialen	13	0,45	0,50	0,41	1.480	1,09	1,23	17.682	0,89
Staal, non ferro	0	0,00	0,00	0,00	3.054	2,25	1,99	22.509	1,13
Metaalverwerking	62	2,14	0,26	0,22	12.908	9,51	1,16	163.094	8,20
Overige (meubelproductie, ...)	1	0,03	0,03	0,02	2.483	1,83	1,55	23.505	1,118
<b>Bouwnijverheid</b>	<b>801</b>	<b>27,61</b>	<b>4,62</b>	<b>3,56</b>	<b>10.540</b>	<b>7,76</b>	<b>1,30</b>	<b>118.767</b>	<b>5,97</b>
<b>Elektriciteit, gas en water</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>501</b>	<b>0,37</b>	<b>0,61</b>	<b>12.053</b>	<b>0,60</b>
<b>Tertiaire sector</b>	<b>720</b>	<b>24,82</b>	<b>0,65</b>	<b>0,82</b>	<b>41.307</b>	<b>30,43</b>	<b>0,80</b>	<b>756.599</b>	<b>38,04</b>
Handel en horeca	341	11,75	0,70	0,80	19.989	14,73	0,88	333.523	16,77
Vervoer en communicatie	280	9,65	1,30	1,64	8.009	5,90	0,79	147.844	7,43
Financiële diensten	29	1,00	0,40	0,60	2.280	1,68	0,68	49.458	2,49
Commerciële diensten	70	2,41	0,21	0,30	11.029	8,12	0,72	225.774	11,35
<b>Quartaire sector</b>	<b>316</b>	<b>10,89</b>	<b>0,35</b>	<b>0,39</b>	<b>38.035</b>	<b>28,02</b>	<b>0,89</b>	<b>627.607</b>	<b>31,55</b>
Bestuur	106	3,65	0,76	0,89	5.543	4,08	0,85	95.787	4,82
Justitie, defensie, openbare veiligheid	10	0,34	0,14	0,14	3.316	2,44	0,97	49.999	2,51
Onderwijs	131	4,52	0,47	0,50	12.292	9,06	0,95	189.900	9,55
Onderzoek	0	0,00	0,00	0,00	1.269	0,94	3,35	5.553	0,28
Gezondheidszorg	2	0,07	0,01	0,02	4.350	3,20	0,63	101.928	5,12
Sociale sector	40	1,38	0,21	0,24	7.909	5,83	0,87	133.408	6,71
Religie, cultuur en andere	27	0,93	0,36	0,38	3.356	2,47	0,96	51.029	2,56
<b>TOTAAL</b>	<b>2.901</b>	<b>100,0</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>135.757</b>	<b>100,0</b>	<b>1,00</b>	<b>1.989.123</b>	<b>100,00</b>

SC \* / \*\*: Specialisatiecoëfficiënt ten opzichte van het Vlaamse Gewest / arrondissement Turnhout

Bron: Eigen bewerkingen op RSZ

**Tabel 19: Indeling van de inrichtingen uit Dessel naar dimensieklasse (D) en aantal werknemers (A) op 30 juni 2001, per sector, op basis van de gesalarieerde tewerkstelling**

		Aantal werknemers per dimensieklasse, aantal inrichtingen / werknemers (#), percentage (%)															
		<5		5-9		10-19		20-49		50-99		100-199		200-499		Totaal	
		#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Landbouw	D	2	100,0													2	1,0
	A	3	100,0													3	0,1
Zandwinning	D	1	50,0									1	50,0			2	1,0
	A	2	1,5									130	98,5			132	4,6
Secundaire sector	D	13	54,2	1	4,2	6	25,0	1	4,2					3	12,5	24	12,2
	A	24	2,6	8	0,9	83	8,9	49	5,3					765	82,3	929	32,0
Bouw	D	23	51,1	4	8,9	2	4,4	9	20,0	5	11,1	2	4,4			45	22,8
	A	45	5,6	24	3,0	28	3,5	246	30,7	209	26,1	249	31,1			801	27,6
Tertiaire sector	D	69	67,6	13	12,7	9	8,8	8	7,8	3	2,9					102	51,8
	A	130	18,1	80	11,1	112	15,6	223	31,0	175	24,3					720	24,8
Quartaire sector	D	12	54,5	2	9,1	2	9,1	5	22,7	1	4,5					22	11,2
	A	20	6,3	14	4,4	29	9,2	180	57,0	73	23,1					316	10,9
Totaal	D	120	60,9	20	10,2	19	9,6	23	11,7	9	4,6	3	1,5	3	1,5	197	
	A	224	7,7	126	4,3	252	8,7	698	24,1	457	15,8	379	13,1	765	26,4	2.901	

Bron: Eigen bewerkingen op RSZ

**Tabel 20: Inventaris van de bedrijven op de ambachtelijke zone Stenehei**

	Naam	Bedrijfsactiviteit
1	Smets	Grondverzet
2	Houtvezelland	Groothandel in afval en schroot
3	T.C. Design	Vervaardiging van keukenmeubels
4	Melis	Tentenbouw
5	P.C.S. Innotec International	Technische auto-onderhoudsproducten
6	Hooyberghs	Verkoop en montage van deuren en poorten
7	Fisco-Turn	Boekhouding
8	R.H. Trading	Aankoop en verkoop van vrachtwagens
9	De Pril	Carrosserie, garage, autohandel, LPG-gas
10	Metaalconstructie Meynen	Vervaardiging van metalen constructiewerken
11	Fruitmarkt Cools	Groothandel in groenten en fruit
12	Sibet	Markt- en straathandel in groenten en fruit
13	Claes Koeltechniek	Installatie verwarming, koeltechnieken en ventilatie
14	Van Gorp	Schrijnwerk van hout en kunststof
15	Drukkerij Van Gestel	Drukkerij
16	Algemene bouwwerken Nijs-Driesen	Algemene bouwkundige en civieltechnische werken
17	Codagex	Groothandel in sport- en kampeerartikelen, spellen en speelgoed
18	Kempische Trailer Service	Verhuur van auto's
19	Karel Broeckx	Kleinhandel in vlees en vleeswaren
20	Jacobs Trading	Groothandel in onderdelen en accessoires van auto's
21	Hout Feyen	Algemene houthandel, plaatsing van parket en deuren
22	Campi Press en Graffix	Drukkerij
23	Smet Boring	Toepassing diepbouw

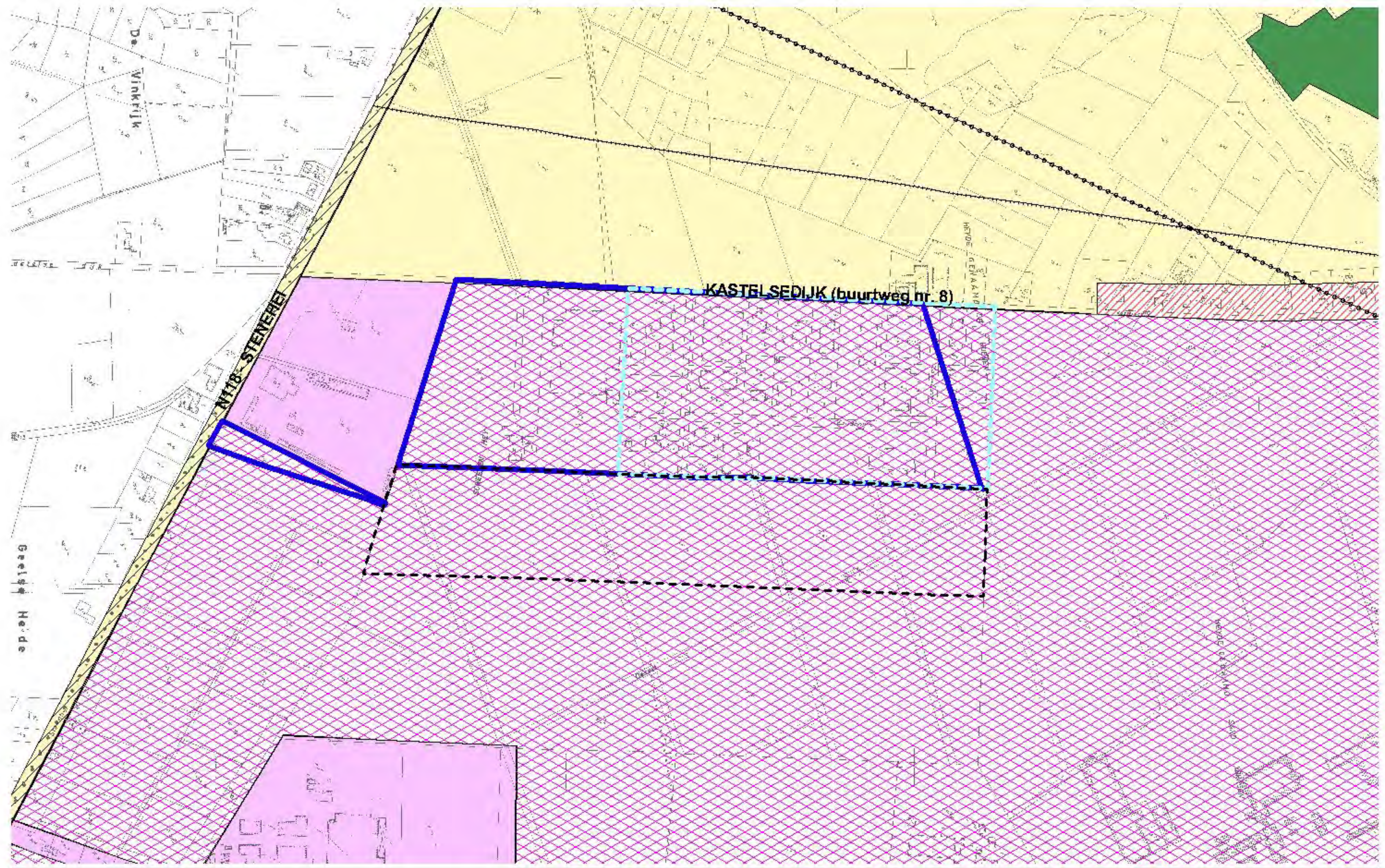
Bron: BPA 'Uitbreiding BPA Stenehei', IOK, december 2002





<b>LEGENDE</b>		<b>PRUP Stenehei</b>		
- - - grens PRUP Stenehei		feitelijke toestand		
braakligged perceel	perceel agrarisch gebruik	kaart III	25-03-04	1/5.000
bedrijfsperceel gebruik	weg			
bedrijfsgebouw	bebost perceel			





**LEGENDE**

- grens PRUP Stenehei
- "BPA 'Stenehei' artikel 17 'uitbreiding ambachtelijke zoekzone' MB van 25/9/1991 (ref.: D1026/9)
- voorontwerp BPA 'Uitbreiding BPA 'Stenehei' (in opmaak)
- bestaande looppassagies (dijge)
- bestaande afzonderlijke dijge
- woongebied met landselijk karakter
- bosgebied
- agrarisch gebied
- landschapelijk waardevol agrarisch gebied
- ambachtelijke bedrijven en KMO's
- gebied voor vestiging van kerninstallaties

<b>PRUP Stenehei</b>		
juridische toestand		
kaart II/III	25-03-04	1/5.000





## VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "STENEHEI", GELEGEN IN DE GEMEENTE DESSEL, VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, RUIMTELIJKE ORDENING, WETENSCHAPPEN EN TECHNOLOGISCHE INNOVATIE

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, inzonderheid artikel 46, §§ 1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 juli 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Herentals-Dessel en op het besluit van de Vlaamse Regering van 7 februari 1990 houdende vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Herentals-Mol;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juni 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering van 29 augustus 2003, 24 oktober 2003 en 18 februari 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 16 oktober 2003 houdend advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei";

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 5 juni 2003, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei";

Gelet op de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek, met name respectievelijk 18 augustus en 16 oktober 2003 en op de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaarschriften;

Gelet op het advies van de Commissie voor de ruimtelijke ordening voor de provincie Antwerpen, gegeven op 19 december 2003;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 25 maart 2004, houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei";

Overwegende dat het voormelde besluit van de provincieraad op gemotiveerde wijze het advies van de Commissie voor de ruimtelijke ordening voor de provincie Antwerpen niet volgt op vlak van aansnijding van oppervlakte; dat ten opzichte van de totale uitbreidingsoppervlakte van 23,9 ha met twee fases in het ontwerpplan, een oppervlaktebeperking tot 12,9 ha wordt doorgevoerd, overeenstemmend met de oorspronkelijke fase I;

Overwegende dat het voormelde besluit van de provincieraad het advies van de Commissie voor de ruimtelijke ordening voor de provincie Antwerpen voor het overige volgt;

Overwegende dat een oppervlaktebeperking tot enkel de fase I van 12,9 hectare, zoals opgenomen in dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei", aanvaardbaar is als uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei, rekening houdend met diverse elementen in de motivering zoals de dringende besteding van de doelstelling 2-middelen en de bereidheid van de gemeente Dessel om de reeds bestemde, maar nog niet gebruikte KMO-zone van 10 ha in het centrum van Dessel te schrappen, ter compensatie van de uitbreiding van Stenehei; dat de fase I van 12,9 hectare in functie hiervan kan worden beschouwd als uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei voor kleinere lokale bedrijven die weinig mobiliteitsgenererend zijn en als oplossing voor de herlokalisatieproblematiek van zonevreemde bedrijven;

./.

Overwegende dat de fase II, voorzien in het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei", maar niet weerhouden in dit voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei", niet verenigbaar is met de ontwikkelingsperspectieven in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen op basis van de oude gegevens in de motiveringsnota dd 27 mei 2003,; dat de mogelijkheid bestaat de fase II verder te onderzoeken in het kader van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Mol, in het bijzonder het gehele gebied voor vestiging van kerninstallaties, echter zonder garantie op verenigbaarheid met het beleidskader;

Overwegende dat de bindende bepaling 43 (blz. 261) van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen aangeeft dat de provincie in het planningsproces voor bedrijventerreinen in economische knooppunten, het aantal toe te bedelen hectaren bedrijventerrein zal inbrengen; dat wordt vastgesteld dat de provincieraad nadere toelichting verschaft heeft over de kwantitatieve opties voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei"; dat dit kadert binnen een ruim kwantitatief aanbod aan bijkomende bedrijventerreinen voor het kleinstedelijk gebied Mol; dat dit bijkomend aanbod 50 hectaren inhoudt voor de provinciale ruimtelijk uitvoeringsplannen 'Berkenbossen' en 'Stenehei'; dat echter onduidelijk blijft welk aanbod kan worden gegenereerd binnen de zogenaamde nucleaire sites 1 en 2; dat eveneens een onbekend aantal hectare dient te worden gereserveerd voor lokale planningsinitiatieven voor lokale bedrijventerreinen en uitbreidingen voor zonevreemde bedrijven; dat in verdere planningsinitiatieven de kwantitatieve opties voor bijkomende bedrijventerreinen in de provincie Antwerpen nauwgezet dienen te worden verklaard;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei" voldoet aan de decretale vormvereisten van artikel 38 §1 van het decreet ruimtelijke ordening van 18 mei 1999;

./.

## B E S L U I T

**Artikel 1.** Het bijgaand provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Stenehei" van de provincie Antwerpen, bestaande uit een plan van de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften wordt goedgekeurd.

7 JUN 2004

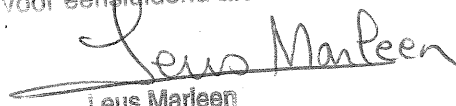
Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en begroting, ruimtelijke ordening,  
wetenschappen en technologische innovatie



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen  
assistent