

INHOUD

I	ANALYSE SECTORSTUDIE NATUUR	2			
1	Methodiek sectorstudie natuur	2			
2	Integrale benadering natuur	2			
3	Ruimtelijk natuurlijke structuur op macroniveau	2			
4	Historisch bodemgebruik en relictten	2			
4.1	Historisch bodemgebruik	2			
4.2	Relictten	2			
5	Gebieden met structuurbepalende natuurelementen en boscomplexen ...	2			
5.1	Natuurlijke zwaartepunten, structuurbepalende natuur- en boscomplexen	2			
5.2	Structuurbepalende rivier- en beekvalleien	2			
5.3	Structuurbepalende reliëf-elementen	2			
6	Ecologische infrastructuur	2			
6.1	Definitie van ecologische infrastructuur	2			
6.2	Typering van de ecologische infrastructuur in Hulshout	2			
7	Ecologische processen	2			
II	ANALYSE LANDSCHAPPIJKE STRUCTUUR	2			
III	ANALYSE SECTORSTUDIE LANDBOUW	2			
1	Methodiek sectorstudie landbouw	2			
2	Landbouweconomische analyse	2			
2.1	Agrarische productie en bodemgebruik: recente evoluties en trends	2			
2.2	Profiel landbouwbedrijven	2			
3	Ruimtelijke analyse van de landbouw	2			
3.1	Fysisch-natuurlijke randvoorwaarden	2			
3.2	Ruimtelijke analyse van de cultuurgronden	2			
3.3	Ruimtelijke spreiding van de landbouwbedrijfstypen	2			
IV	ANALYSE VAN DE WONINGBEHOEFTESTUDIE	2			
1	Methodiek	2			
2	Demografische ontwikkelingen	2			
2.1	Bevolkingsevolutie	2			
2.2	Actuele bevolkingssamenstelling	2			
2.3	Ontgroening en vergrijzing	2			
2.4	Inkomensniveau binnen de gemeente	2			
3	Ontwikkelingen in het woningbestand	2			
3.1	Aantal nieuwe particuliere woningen	2			
3.2	Ouderdom van de woningen	2			
3.3	Aard van de woningen	2			
3.4	Comfort van de woningen	2			
3.5	Beheersvorm	2			
3.6	Sociale huisvesting in de gemeente	2			
3.7	Perceelsoppervlakte voor bewoning	2			
4	Bouw-, verkaveling- en verkoopactiviteiten	2			
4.1	Bouw- en verkavelingsvergunningen	2			
4.2	Realisatiegraden van verkavelingen	2			
4.3	Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden	2			
4.4	Evolutie van de verkoopprijzen voor woningen	2			
5	Analyse van de woningbehoefte	2			
5.1	Behoefte aan bijkomende woningen	2			
5.2	Aandeel van sociale woningen	2			
5.3	Aandeel van woningen voor middengroepen uit de lokale bevolking	2			
5.4	Uitzonderingen voor doelgroepen	2			
5.5	Overzicht van de verschillende behoeften	2			
V	ANALYSE DEELNOTA HANDEL EN BEDRIJVGHEID	2			
1	Methodiek	2			
2	Begrippenkader	2			
2.1	Wat is een bedrijf?	2			
2.2	Wat is handel?	2			
2.3	Afweging lokaal / regionaal	2			
2.4	Planologische toetsing	2			
2.5	Zonevrije economische activiteiten	2			
3	Economische positionering van Hulshout in de regio	2			
4	Economisch profiel	2			
4.1	Loontrekkende tewerkstelling	2			
4.2	Zelfstandige tewerkstelling	2			
4.3	Werkloosheid en werkgelegenheid	2			
4.4	Grootte van de bedrijven (RSZ-definitie)	2			
4.5	Woonwerkverplaatsingen	2			

4.6	Sterke en zwakke sectoren m.b.t. tewerkstelling	2
4.7	KMO's en grote bedrijven.....	2
4.8	Ruimtelijke binding.....	2
VI	ANALYSE SECTORSTUDIE RECREATIE	2
1	Bronnen.....	2
2	Methodiek	2
3	Begrippenkader	2
4	Verenigingsleven	2
5	Voorzieningen voor het verenigingsleven.....	2
5.1	Voorzieningen voor de jeugd.....	2
5.2	Sportvoorzieningen.....	2
5.3	Socio-culturele voorzieningen	2
5.4	Verblijfsrecreatieve infrastructuur en particuliere visvijvers	2
5.5	Voorzieningen voor wandelaars, fietsers, ruiters	2
5.6	Horeca	2
5.7	Aan de landbouw gerelateerde toeristisch - recreatieve infrastructuur	2
5.8	Bundels en knooppunten van de toeristisch-recreatieve infrastructuur	2
VII	TABELLEN	2
VIII	SELECTIE LOKALE WEGEN.....	2
IX	WOORDENLIJST EN AFKORTINGEN	2
1	Verklarende woordenlijst	2
2	Lijst met afkortingen.....	2

Overzicht tabellen

Tabel 1: structuurbepalende natuur- en boscomplexen in Hulshout.....	2	Tabel 28: Evolutie van de natuurlijke en migratoire groei, periode 1980-1999.....	2
Tabel 2: Evolutie van de totale oppervlakte cultuurgrond	2	Tabel 29: In- en uitwijking op niveau van de provincie in de periode 1993-1998	2
Tabel 3: Evolutie van de oppervlakte grasland	2	Tabel 30: Aantal uitwijkingen naar leeftijd en bestemmingsgemeente, 1998	2
Tabel 4: Evolutie van de maïsteelt	2	Tabel 31: Aantal inwijkingen naar leeftijd en herkomstgemeente, 1998.....	2
Tabel 5: Evolutie weiland, granen voor dierlijke consumptie en voedergewassen .	2	Tabel 32: Leeftijdsopbouw op regionaal niveau, 2004.....	2
Tabel 6: Evolutie van de akkerbouwgewassen	2	Tabel 33: Leeftijdsopbouw binnen de gemeente, 1 januari 2001	2
Tabel 7: Evolutie van de teelten voor de menselijke consumptie	2	Tabel 34: Evolutie van het jaarlijks inkomen (EUR), periode 1992-2001	2
Tabel 8: Evolutie van het aantal runderen en het aantal rundveebedrijven	2	Tabel 35: Evolutie van het aantal particuliere woningen, periode 1991-2001	2
Tabel 9: Evolutie van het aantal varkens en het aantal varkensbedrijven.....	2	Tabel 36: Indeling van het woningbestand volgens de ouderdom van de woningen, 2001	2
Tabel 10: Evolutie van het pluimvee en het aantal pluimveebedrijven	2	Tabel 37: Particuliere woningen naar woningtype, 2001	2
Tabel 11: Veestapel, uitgedrukt in grootvee-eenheden	2	Tabel 38: Comfortniveau van de woningen, 2001	2
Tabel 12: Evolutie van het aantal landbouwbedrijven, sinds 1955.....	2	Tabel 39: Evolutie van de huurbeheersvorm tussen 1981 en 1991.....	2
Tabel 13: Indeling van de landbouwbedrijven naar type	2	Tabel 40: Evolutie van de koopbeheersvorm tussen 1981 en 1991	2
Tabel 14: Indeling van de cultuurgrond naar bedrijfstypen	2	Tabel 41: Relatieve weergave van de huur- en koopbeheersvorm, 1981-2001	2
Tabel 15: Indeling van de hoofdberoep landbouwbedrijven naar grootteklasse	2	Tabel 42: Absolute weergave van de huur- en koopbeheersvorm, 1981-2001	2
Tabel 16: Indeling van de nevenberoepslandbouwers naar grootteklasse	2	Tabel 43: Sociale huisvesting in Hulshout en aandeel in de woningvoorraad, toestand op 31.12.2003.....	2
Tabel 17: Evolutie van het aantal werkrachten binnen de landbouwsector.....	2	Tabel 44: Evolutie van de perceelsoppervlakten voor bewoning, 1985-2004	2
Tabel 18: Bedrijfsopvolging	2	Tabel 45: Bouw- en verbouwingsvergunningen 1988 - 2000	2
Tabel 19: Oppervlakte cultuurgrond in functie van de bedrijfsopvolging.....	2	Tabel 46: Verkavelingsvergunningen en aantal kavels, 1988-2000	2
Tabel 20: Aandeel per sector in totaal BSS van de gemeente Hulshout, 2001	2	Tabel 47: Evolutie van de verkoop der bouwgronden, 1994-2003	2
Tabel 21: hoofdingeling landbouwbedrijven.....	2	Tabel 48: Evolutie van de verkoop van bouwgronden, 1998-2002.....	2
Tabel 22: landbouwbedrijfstypes volgens subtype en met symbool.....	2	Tabel 49: Evolutie van de verkoop van woningen, 1994-2003.....	2
Tabel 23: Landbouwbedrijfstypes in Hulshout	2	Tabel 50: Evolutie van de verkoop van appartementen, 1998-2003	2
Tabel 24: percentage oppervlakte van de verschillende teeltgroepen.....	2	Tabel 51: Evolutie van het aantal inwoners, gezinnen en van de gemiddelde gezinsgrootte, tussen 1992 en 2004	2
Tabel 25: Evolutie van het aantal inwoners, 1979-2004.....	2	Tabel 52: Sociale huisvestingsprojecten tussen 1992 en 2003.....	2
Tabel 26: Evolutie van het aantal inwoners per deelgemeente.....	2	Tabel 53: Behoeftte i.f.v. evenwichtige verdeling sociale huur en koop.....	2
Tabel 27: Regionale bevolkingsgroei, 1994-2003.....	2	Tabel 54: Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden.....	2
		Tabel 55: Overzicht van de behoeften.....	2

Tabel 56: Toepassingsgebied van de wet van 29 juni 1975.....	2
Tabel 57: Evolutie van de loontrekkende tewerkstelling in Hulshout per sector	2
Tabel 58: Evolutie van de zelfstandige tewerkstelling in Hulshout, per sector.....	2
Tabel 59: Overzicht van de werkloosheid en werkgelegenheid in Hulshout.....	2
Tabel 60: Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeente in Hulshout en het arrondissement Turnhout, 1991	2
Tabel 61: Categorisering van de ondernemingen naar grootte.....	2
Tabel 62: Infrastructuur voor de jeugdwerking	2
Tabel 63: Belangrijkste sportinfrastructuur	2
Tabel 64: Eerste voorlopig overzicht juridisch zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur.....	2
Tabel 65: De belangrijkste socio-culturele voorzieningen	2
Tabel 66 Bewegwijzerde wandelroutes in Hulshout.....	2
Tabel 67: Verdeling van de RSZ-tewerkstelling in Hulshout, arr. Turnhout en Vlaams Gewest over de sectoren (30/6/2002), naar aantal werknemers..	2
Tabel 68: Indeling van de inrichtingen uit Hulshout naar aantal inrichtingen (D) en aantal werknemers (A) op 30 juni 2002, per sector, op basis van de gesalarieerde tewerkstelling.....	2
Tabel 69: Plaats van tewerkstelling van de in Hulshout wonende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen.	2
Tabel 70: Plaats van herkomst van de in Hulshout werkende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen.	2

Overzicht figuren

Figuur 1: Evolutie van de procentuele verdeling van de grootvee-eenheden, opgesplitst naar herkomst.....	2
Figuur 2 : economisch belang (procentueel aandeel BSS) van de agrarisch subsectoren	2
Figuur 3: Methodiek voor de invulling van woningbehoeften	2
Figuur 4: Procentuele evolutie van de leeftijdsopbouw t.o.v. de totale bevolking.....	2
Figuur 5: Evolutie van het aantal verkochte kavels (1994 = 100).....	2
Figuur 6: Evolutie van de gemiddelde perceelsoppervlakte (1994 = 100)	2
Figuur 7: Evolutie van de gemiddelde grondprijs (EUR/m ²), 1994-2003	2
Figuur 8: Wat is een 'zuiver' lokaal bedrijf?	2

I ANALYSE SECTORSTUDIE NATUUR¹

1 Methodiek sectorstudie natuur

In dit sectoraal onderzoek wordt een analyse gemaakt van de natuurlijke structuur van door een positionering van de natuur in Hulshout in een ruimere fysisch en natuurlijke context en door een integrale analyse van natuur op het grondgebied van de gemeente. Deze analyse van de natuurlijke structuur moet de nodige gegevens aanreiken niet alleen voor een gebiedsgerichte vertaling naar een gewenste natuurlijke structuur, maar ook om basisrandvoorwaarden af te lijnen die nodig zijn om belangrijke natuurwaarden en ecologische processen duurzaam te vrijwaren. Deze moeten als toetskader meegenomen worden in de afweging met andere sectoren. De belangrijkste gehanteerde bronnen zijn het GNOP van de gemeente Hulshout (IOK-IMD, 1996) en (digitale) ruimtelijke gegevens: biologische waarderingskaart van België, bodemkaart van België, Vlaamse Hydrologische Atlas, ...

¹ De analyse is een weergave van de deelnota natuur, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 16/05/2002.

2 Integrale benadering natuur

Een eenduidige omschrijving geven van het begrip natuur is niet voor de hand liggend. De betekenis die men intuïtief aan deze term geeft, is doorgaans sterk persoonsgebonden. In deze nota wordt het begrip natuur als volgt gedefinieerd (naar Verheyen, 1995):

Natuur

“Alle structuren, omstandigheden en processen in het milieu die zonder toedoen van de mens ontstaan zijn en al dan niet door de mens beïnvloed worden; de mate van menselijke beïnvloeding bepaalt de graad van natuurlijkheid van een organisme, populatie, levensgemeenschap, ecosysteem of landschap”

Volgens deze definitie heeft natuur geen vastomlijnde inhoud, maar is eerder sprake van “graden van natuurlijkheid”. Deze definitie legt verder de nadruk op het ecologische aspect, waarbij het fysisch systeem als onderlegger de basis vormt. Gebieden met “natuur” zijn dus gebieden met een hoge graad van “ecologische natuurlijkheid²”. De ecologische natuurlijkheid van een gebied is die situatie waarbij de van nature voorkomende en bij de fysisch-geografische situatie behorende levensgemeenschappen blijvend kunnen voorkomen.

Ecologische natuurlijkheid slaat dus behalve op de soorten ook op het fysisch milieu. Het gaat m.a.w. om het gehele (deel)ecosysteem. Om van ecologische natuurlijkheid te kunnen spreken, volstaat het niet meer te verwijzen naar spontane vestiging, bestendiging en uitbreiding van soorten in een voor hen geschikt milieu; ook de kenmerken, distributie en onderlinge beïnvloeding van de elementen uit het fysisch milieu moeten bepaald worden door natuurlijke processen.

In de strikte betekenis van het woord komt 100 % ecologische natuurlijkheid in een dicht bevolkt gebied als Vlaanderen niet meer voor. Wel vinden we graden van ecologische natuurlijkheid terug wanneer de bepalende factoren weliswaar antropogeen beïnvloed zijn, maar in hoofdzaak natuurlijk blijven. Door menselijk ingrijpen in het fysisch milieu, is zelfs van een echt natuurlijk fysisch milieu nagenoeg geen sprake meer. Nagenoeg natuurlijke landschappen zoals natuurbos, hoogveen, duinen, slikken, schorren zijn nog wel aanwezig

Wanneer dit door de mens beïnvloede milieu echter een rijping heeft doorgemaakt gedurende lange tijd, zodat een als het ware stabiel milieu is gevormd, bepaald door

² Daartegenover staat het begrip “biologische natuurlijkheid”: dit betreft de spontane vestiging of uitbreiding van soorten in een voor hen geschikt milieu, of dit milieu nu natuurlijk is of niet. Ecologische natuurlijkheid staat dus in tegenstelling tot de biologische, op een “geïntegreerde” graad van natuurlijkheid.

hieraan aangepaste natuurlijke processen, dan ontstaat een milieusituatie die door Westhoff (1973) als halfnatuurlijk³ wordt beschouwd en die eveneens als basis voor ecologische natuurlijkheid kan beschouwd worden (Coeck, Verhaert en Verheyen, 1989). Voorbeelden zijn heide, schraalland, moerasbegroeiingen en cultuurbos met natuurlijke ondergroei. Het vegetatiebeeld wordt er door de mens bepaald, maar de soortensamenstelling is grotendeels spontaan.

De omschrijving door het RSV van het begrip natuurlijke structuur sluit nauw aan bij deze definitie van natuur:

Natuurlijke structuur

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

Naast de zwaartepunten voor natuur gaat de aandacht hier eveneens naar de mate dat ze met elkaar in verbinding staan, met name via de ecologische infrastructuur (zie verder).

³ Dit staat in tegenstelling tot een **cultuurlijk milieu**, zoals akkers, cultuurgrasland, gazon, siertuinen en populierenplantages, waarvan zowel het vegetatiebeeld als de soortensamenstelling door de mens wordt bepaald.

3 Ruimtelijk natuurlijke structuur op macroniveau

Regionaal wordt de ruimtelijk-natuurlijke structuur gedetermineerd door grote reliëf-elementen, valleien en enkele omvangrijke groencomplexen. De gebieden van de regionale natuurlijke structuur kunnen onder twee noemers gebracht worden: de grote boscomplexen en de valleigebonden natuurcomplexen. Relicten van heidelandschappen zijn fragmentair aanwezig. De relatief hoge bebossingsgraad van de regio hangt cultuurhistorisch samen met de late ontginning van de heiden in de regio, waarbij de slechtste gronden massaal werden opgeplant. De parallelle structuur van beboste stuifzandruggen tussen de valleien is kenmerkend. Deze recente opplanting verklaart de dominantie van naaldhout in de regio. In de Zuiderkempen is het aandeel loofhout echter groter.

Regionaal wordt de ruimtelijk-natuurlijke structuur gedetermineerd door een aantal reliëfelementen, grotere valleien en enkele omvangrijke groencomplexen.

De microcuesta van de Kempen

Een eerste belangrijk reliëfelement is de microcuesta van de Kempen in het noorden van de provincie: de afwisseling van zachte lagen (zanden) en harde lagen (kleien) in de ondergrond hebben in de loop der eeuwen geleid tot deze bijzondere reliëfvorm. De overgang tussen Noorderkempen en de Centrale Kempen wordt gevormd door het cuestafront, tegelijk het waterscheidingsvlak tussen het bekken van de Schelde en dat van de Maas. De oriëntatie is oost-west.

Het Kempens Plateau

Het Kempens Plateau is gelegen in het noorden van de provincie Limburg en vormt eveneens de waterscheiding tussen Schelde en Maas. De oostgrens valt samen met de rand van de Maasvallei en is vanwege de steile hellingen dan ook in het landschap duidelijk waarneembaar. De noordgrens met uitlopers tot in Lommel-Postel is het minst goed waarneembaar. Het plateau zelf is een vlak gebied met een hoogte van ca. 40 m in het noorden en 100 m in het zuiden. Het Kempens Plateau is in feite het restant van de grote puinkegel van de Maas, gevormd tijdens de Elster-ijstijd. Later is deze door reliëfinversie boven de omgeving verheven. De oriëntatie is noord-zuid.

Diestiaanheuvels

De Zuiderkempen en meer bepaald het Kempisch Heuvelland wordt getypeerd door Diestiaanheuvels. Deze lokale verhevenheden danken hun ontstaan aan de hoge erosiebestendigheid van het geologisch substraat waardoor ze in de loop der tijden boven het landschap zijn gaan uitsteken. Ze komen voor in onder meer Herselt, Laakdal en Heist-op-den-Berg.

Waterlopen

De grote reliëfelementen bepalen de loop van de rivieren. De bovenlopen van beide Netes ontspringen op het Kempens plateau (of uitlopers ervan) en stromen van daaruit met een overwegend oost-westoriëntatie in de richting van Lier. De Kleine Nete flankiert de zuidelijke zijde van de Kempense Heuvelrug en breekt door de laatste uitlopers van deze rug ten westen van Herentals. Vanaf de microcuesta ontspringen talrijke bijrivieren (Molenbeek, Aa, Wamp, ...) die in een dicht net, van noord naar zuid in de richting van de Kleine Nete stromen. Deze noord-zuidoriëntatie is kenmerkend voor de Centrale Kempen boven de Netevallei. De Grote Nete volgt het reliëf dat bepaald wordt door lokale verhevenheden op Diestiaan. Zo buigt de rivier stroomafwaarts Hulshout bruusk af naar het noorden waar ze de flank van de berg van Heist nadert. Deze trajectverlenging vormt ook een verklaring voor het feit dat de alluviale vallei hier zeer breed is (kleiner verval).

Groencomplexen en open landschappen

Massieve groencomplexen zijn kenmerkend voor de Centrale Kempen en de Noorderkempen en vallen in sterke mate samen met voormalige heidegebieden. Ze worden afgewisseld met halfopen tot open weidegebieden. In de omgeving van Schilde en Schoten bevinden zich eveneens grote beboste gebieden, maar hier is sprake van een zeer sterke versnippering door bebouwing en andere vormen van verstedelijking. In de Zuiderkempen met vele oude agrarische ontginningen zijn uitgestrekte boscomplexen schaarser. In het zuidwestelijk deel (aansluitend op het tuinbouwgebied van St.-Katelijne-Waver) komen omvangrijke groencomplexen na genoeg niet voor. De agrarische landschappen zijn er overwegend open.

4 Historisch bodemgebruik en relict

4.1 Historisch bodemgebruik

Het traditionele middeleeuwse landschap kenmerkte zich door een grote stabiliteit en trage ontwikkeling. Het zou tot de grote landhervormingen na de Tweede Wereldoorlog duren vooraleer er effectief ingegrepen werd in de eeuwenoude structuren van het agrarische landschap. Binnen de Kempen kwam deze evolutie het snelst op gang in de meer zuidelijk gelegen regio's.

Deze evolutie kan geïllustreerd worden aan de hand van thematische momentopnamen uit een drietal representatieve periodes:

- Ferrariskaarten (ca. 1777)
- militaire stafkaarten (ca. 1935)
- recente stafkaart en luchtfoto's (1984 - 1990)

Waterlopen en valleien

Sterk bepalend voor het 18^e eeuwse landschap en bodemgebruik van de Centrale Kempen en Zuiderkempen waren de brede alluviale vlaktes van de waterlopen die de uitgestrekte heidegebieden doorsneden. Zo werd de landschapsopbouw van Hulshout en omgeving in sterke mate bepaald door de brede vallei van de Grote Nete en een aantal van haar bijrivieren. In deze valleien kwamen uitgestrekte beemden en moerassige zones voor. Ook ten zuiden van Meerbeek Heide (huidige Goor en omgeving) kwam een uitgestrekt moerasgebied voor. De barrièrewerking van de Grote Nete was in die periode veel groter dan nu. Tot eind 17^e eeuw was het gebruikelijk de Nete over te steken via de zogenaamde "wadden" (doorwaadbare plaatsen). Er bevond zich zo'n wad aan "Macadam". Toen in 1680 de eigenaar van kasteel Ter Laken de hoeve "het Bergske" liet optrekken aan de overkant van de Nete, werd daar een eerste brug aangelegd (Goovaerts, 1991). De weg tussen Booischot en Hulshout was toen wat meer westelijk gelegen dan de huidige. Ook later, toen in oorlogsperiode om strategische redenen bruggen werden afgebroken, zou men opnieuw gebruik maken van deze wadden.

Rond 1930 was het beemdenlandschap van de Grote Nete nog vrijwel intact. De nattere gronden, ongeschikt voor akkerbouw, werden beheerd als graas- en vooral hooiland. Kenmerkend voor elk van de valleien was bovendien het ontbreken van bebouwing of andere civiele infrastructuur. Wel waren in de loop van de 19^e eeuw de eerste verbeteringswerken uitgevoerd aan de Grote Nete, waarbij de rivier werd

uitgediept, verbreed en rechtgetrokken en dijken werden aangelegd. De Grote Nete verloor hierdoor zijn doorwaadbare plaatsen.

Vandaag is de Grote Netevallei nog steeds herkenbaar in het landschap, zij het onder sterk gewijzigde vorm. Vooral de Sigmawerken uit de tweede helft van de jaren '80 hebben de valleistructuur drastisch gewijzigd: het dwarsprofiel werd zodanig aangepast dat de rivierbodembodem versmalde, de binnentaluds minder steil werden en de totale breedte van de rivier met haar dijken ongeveer verdubbelde. Het beek-karakter werd hierdoor zeer sterk geüniformiseerd. Door het plaatsen van terugslagkleppen aan de monding van de zijlopen en de dode Nete-armen werd het contact tussen beek-beekvallei volledig verbroken. Typische valleilandschappen met hooilanden en moerassige vegetatie zijn mede daardoor schaars geworden.

Bossen, heide en woeste gronden

Ten tijde van de Ferraris (ca. 1777) was het oorspronkelijke "oer"bos (Kolenwoud) op enkele relictten na, volledig, verdwenen. Het agrarisch stelsel had er namelijk toe geleid dat de bossen grotendeels plaats hadden gemaakt voor heide en ruigtes. Deze zgn. aarden bleven lang gemeenschapsbezit en hadden een belangrijke economische betekenis⁴. In deze heiden bevonden zich verscheidene open waters (vennen en turfputten). In de Zuiderkempen was de oppervlakte heide in de 18^e eeuw eerder beperkt (oudere ontginningen) in vergelijking met de meer noordelijke en oostelijke Kempen. Op de Ferrariskaart zien we nog uitgestrekte heidegebieden ten noorden van de vallei van de Grote Nete, zoals bijvoorbeeld de "Goorheyde" die zich uitstrekte van Hulshout tot Westerlo, Morkhoven en Wiekevorst. Bossen (loofhout) zien we ter hoogte van de huidige Herenbossen en enkele in de vlakte van Ramsel-Houtvenne.

Op de militaire stafkaart van de jaren '30 herkennen we duidelijk dezelfde structuren, zij het dat de resterende heide nagenoeg volledig omgezet was in naaldhout. Deze tendens was op dat moment recent en was een gevolg van de grote houtbehoefte van steenkoolmijnen en steenbakkerijen enerzijds en het wegvallen van het economisch belang van de heide tengevolge van gewijzigde landbouwtechnieken anderzijds. Op die manier was boven Hulshout een ca. 100 ha groot gemeentebos ontstaan. De oudere loofbossen (Herenbossen en de bossen van Houtvenne) zijn op dat moment wat ingekrompen ten voordele van akkerland. Op de kaart van 1936 zijn nog heiderelictten te herkennen in de gemeentebossen en in het Goor.

⁴ Door het potstalsysteem en later door de schapenteelt bezat de heide een zeer grote economische betekenis. Naast het winnen van materiaal voor de potstal en het weiden van vnl. schapen was ook de imkerij op de heiden zeer belangrijk (De Langhe, 1978), werd er materiaal verzameld voor de haard en de oven (turf, graszode,) en werd er leem gegraven (Willems H., 1962).

Op dit moment is het aandeel heide en woeste gronden sterk teruggedrongen. Enkel in Westmeerbeek (het Goor) bevindt zich nog een heiderelict van betekenis. De gemeentebossen hebben nagenoeg volledig plaats gemaakt voor industrie. De Herenbossen zijn nagenoeg intact gebleven, terwijl de bossen in het Goor uitgedund zijn door recreatieve infrastructuur. Nieuwe bossen (populierenaanplanten) zijn ontstaan in de Netevallei in voormalige hooilanden (het Broek, ...).

Bewoning, infrastructuur en landbouw

1777: De bebouwing ten tijde van de Ferraris vertoont reeds de aanzet tot de lintvorming die het huidige bebouwingspatroon van de gemeente typeert. Van een echte kern was enkel sprake in Westmeerbeek en Oosterwijk, terwijl in Hulshout de bebouwing verspreid voorkwam op de droge rug Hulshout-Eindeken tussen de Goorvlakte en de Netevallei. Elk van deze nederzettingen was gelegen op hogere grond in de nabijheid van een rivier, hetgeen typisch is voor het traditionele (Frankische) nederzettingenpatroon. Rondom het dorp van Westmeerbeek zijn nog enkele open akkergebieden zonder scheidingskanten te bespeuren, de zogenaamde "kampen"⁵, waarvan de naam Kempen mogelijk is afgeleid. Deze ontginningvorm was de oudste vorm van Frankische akkerontginning. De wat verder afgelegen (later ontgonnen) akkers en weilanden waren alle omzoomd met houtkanten.

Tijdens het interbellum was het patroon van kleine akkerpercelen met een dicht net van houtkanten nagenoeg ongewijzigd gebleven. Wel was nieuwe landbouwgrond gecreëerd in voornamelijk heidegebied. De landbouw was op dat moment nog zeer kleinschalig en werd gedomineerd door gemengde gezinsbedrijven. Het patroon van de bebouwde zones was op dat moment vergelijkbaar met dat van de 18^e eeuw. Tussen de grotere waren intussen de eerste steenwegen aangelegd. Dwars door de gemeente, van noord naar zuid was ook een spoorweg aangelegd (Herentals-Aarschot) met een station in Westmeerbeek.

Op dit moment zijn de gevolgen van de verstedelijkingsdruk en de evoluties in de landbouw duidelijk merkbaar. Recente gebruikskarten tonen een sterke uitbreiding van de bebouwde zones in die mate dat een groot deel van de oorspronkelijke landbouwgronden rond de kernen ingepalmd zijn door bebouwing. De landbouw werd door deze bebouwingstoename verdrongen naar de verder afgelegen "woeste gronden" en valleien. Het opvullen van tussenliggende ruimte tussen dorp en gehuchten en het verder opvullen van de linten, hetgeen historisch was ingezet en later juridisch onderbouwd (gewestplan, opvulregel), heeft aanleiding gegeven tot de huidige

⁵ Deze kampen waren een voortvloeisel van het feit dat de eerste Frankische akkerontginningen gemeenschappelijk bezit waren. Mettertijd zouden ze onze streken gaan typeren omdat het gemeenschapsbezit er langer bleef bestaan dan in andere streken. De Herenbossen en het aangrenzende Broek werden pas in het midden van de 19^e eeuw privé-bezit.

linten. Opvallend is ook dat de bebouwing steeds vaker in de omgeving van valleigronden verschijnt. Ook recreatieve infrastructuur verschijnt op grote schaal in valleien en depressies. Vooral in de natte depressie het Goor zijn een groot aantal visvijvers en weekendverblijven aangelegd. Nieuw is ook de industrie, die ten noorden van Hulshout-centrum de plaats van de gemeentebossen heeft ingenomen. Ondertussen is ook het aantal kilometer verharde wegen zeer sterk toegenomen. De spoorweg Herentals-Aarschot werd gesupprimeerd en omgevormd tot fietspad.

4.2 Relicten

Vergelijking van oude bodemgebruikkaarten met de huidige toestand geeft een interessant beeld van wat we als relictten zouden kunnen omschrijven. Relicten zijn landschapselementen met een specifieke, goed ontwikkelde vegetatie die de gehele landschapsgeschiedenis nagenoeg ongewijzigd bleven.

Geologisch relict

- Goordepressie + vlakte van Houtvenne
deze geul is in feite een fossiele vallei, nl. de oostelijke uitloper van de zogenaamde "Vlaamse Vallei"

Natuurrelictten

- vallei van de Grote Nete: monding van de Steenkensbeek en enkele andere plaatsen + goed bewaarde valleistructuur (= fysisch relict)
typische moerasvegetaties, eigen aan een laaglandbeekvallei, soms in ondergroei van populierenaanplanten
- Goor te Westmeerbeek
vochtig heiderelict met onder meer een zeldzame galigaanvegetatie
- het Broek / fortbossen in de Netevallei
typische smalle strokenpercelering van voormalig hooiland, nu opgeplant met populier. De smalle stroken verwijzen naar overgaan in privé-handen van dit eeuwenoude hooiland in de 19^e eeuw.
- Herenbossen
Zeer oud loofbosrelict in en op de rand van de alluviale vlakte van de Grote Nete. De droog-natgradiënt weerspiegelt zicht tevens in het vegetatiebeeld.

5 Gebieden met structuurbepalende natuurelementen en boscomplexen

5.1 Natuurlijke zwaartepunten, structuurbepalende natuur- en boscomplexen

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

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

Tabel 1: structuurbepalende natuur- en boscomplexen in Hulshout

natuur- en bos-complex	situering	fysisch milieu	natuurwaarden
Grote Nete	Vallei van de Grote Nete, centraal in de gemeente	De vlakke laaglandbeekvallei van de Grote Nete wordt volledig gekenmerkt door zeer natte alluviale gronden op klei en lichte zandleem. Op enkele plaatsen vindt men tevens dagzomende klei van het Diestiaan. Op verscheidene plaatsen is de ondergrond venig of komt een veensubstraat op geringe diepte voor. Lokaal kan ook veen aan het oppervlak worden aangetroffen. De hoogteligging (tussen 9 en 11m) varieert maar zeer weinig (klein verval) hetgeen mee de breedte van de alluviale verklaart.	De vallei van de Grote Nete is een groot relatief aaneengesloten natuurgebied met een aantal zeldzame elementen. Het alluvium vormt een sterk gevarieerd, waterrijk, bosrijk, gradiëntrijk geheel met veel interessante biotopen. Vaak wisselen soortenrijke, extensieve en halfnatuurlijke graslanden, ruige en zeggevegetaties (monding Steenkensbeek), struwelen, natte en droge loofbossen (eikenbossen zoals o.m. de Herenbossen), bomenrijen en populierenaanplanten elkaar af. Vooral aan de noordzijde op de zandige gronden komen sporadisch jonge naaldhoutaanplanten voor. Op een aantal plaatsen is de meer natuurlijke begroeiing verdrongen door visputten en weekendverblijven. Toch blijft natuur de hoofdfunctie in het gebied met beemden en moerasvegetaties als relictten. In de vallei komt eveneens een rijke fauna voor
Depressie van Goor-Asbroek	Ten oosten van Westmeerbeek	Deze depressie heeft overwegend natte tot zeer natte gronden en het ontstaan ervan hangt samen met de uitschuring door de loop van de Grote Nete enkele miljoenen jaren geleden, zodat hier in feite sprake is van een fossiele vallei. Deze vallei vormt een onderdeel van de voormalige 'geul van Houtvenne' (Vlaamse vallei) die verder doorloopt in de vlakke van Houtvenne. De bodemtextuur wordt gekenmerkt door licht zandleem en lemig zand met leemlenzen in ondiepe ondergrond.	Het Goor-Asbroek is een voedselarme, natte biotoop met een bosrijk karakter. Het betreft voornamelijk eikenbossen en naaldhoutaanplanten. Hier en daar komen moerasbossen, moerassen, rietlanden en heide voor. Grote delen van dit uniek gebied zijn vernietigd door het graven van visvijvers, de bouw van weekendverblijven en door de bijhorende vertuining. Het natuurreservaat is floristisch zeer merkwaardig door het voorkomen van een groot aantal zeldzame en zeer zeldzame soorten. Het bijzondere abiotische milieu en het greppelsysteem zijn hiervoor verantwoordelijk. Een aantal soorten zijn vermoedelijk uit het gebied verdwenen door maaien, plaggen of door het wegvallen van beheer. Het insecten- en faunabestand is eveneens zeer gedifferentieerd.
Westmeerbeek Heide	Ten oosten van Westmeerbeek op de hogere gronden tussen de Netevallei en de Goordepressie	Het gebied 'Heide' is een landrug tussen de Goordepressie en de vallei van de Grote Nete bestaande uit matig droge of matig natte prepodzolen op lemig zand. De prepodzolen verwijzen naar het vroeger bodemgebruik: hier was eertijds 'Meerbeek Heyde'. In het gebied komen een aantal droog – nat gradiënten voor, in de overgang naar Netevallei enerzijds en Goor – Asbroekdepressie anderzijds.	In het gebied Heide is er een dominante aanwezigheid van naaldhoutaanplanten met ondergroei van hoge struiken, afgewisseld met zure eikenbossen, eiken- berkenbossen en bomenrijen. Vlak- en lijnvormig komen soortenarm grasland en grasweiden voor, vooral ten noorden van de steenweg.
De 'geul' van Houtvenne	Strook ten zuiden van de Grote Nete met de Goordepressie (Westmeerbeek) en de Eussels-Ritten depressie (Houtvenne)	Op een paar bulten na ligt Houtvenne in een vlakke, laag gelegen vlakke met verschillende rivieren. Dit is het vervolg van de fossiele vallei, de zogenaamde 'Geul van Houtvenne', die verder loopt door tot in Ramsel (Herselt). Delen van het gebied bestaat uit alluviale gronden met een wintergrondwaterstand vlakbij of boven het maaiveld. Hydrografisch onderscheiden we een dicht waternetwerk. Naast de alluviale bodems hebben de meeste van de lemige zand- en licht zandleemgronden de profielontwikkeling van een 'oude bosgrond'. Nabij de oude nederzettingen komen enkele plaggenbodems voor.	Verspreid over het gebied liggen enkele populieren- en naaldhoutaanplanten en centraal een alluviaal Elzenbos (tussen Hengstmorters en Vennekens). Bomenrijen van populier, els en wilg, houtkanten en houtwallen vormen lineaire kleinschalige landschapselementen. De landbouw is dominant aanwezig hetgeen zich vertaalt in het voorkomen van grasweiden, soortenarm grasland en akkers. Sporadisch komen enkele soortenrijke hooilanden voor.

5.2 Structuurbepalende rivier- en beekvalleien

Volgende rivier- en beekvalleien zijn structuurbepalend op gemeentelijk of bovengemeentelijk niveau:

- Vallei van de Grote Nete
- Vallei van de Steenkensbeek
- Vallei van de Scheilooop
- Vallei van de Goorloop
- Vallei van de Eussels Rittenloop-Houtvenseloop

5.3 Structuurbepalende reliëfelementen

Volgende reliëfelementen zijn structuurbepalend op gemeentelijk of bovengemeentelijk niveau:

- Heide: landrug tussen Grote Netevallei en Goordepressie
- Hulshout-Eindeken: bebouwde landrug met Hei- en Moerberg
- Geul Van Houtvenne

6 Ecologische infrastructuur

6.1 Definitie van ecologische infrastructuur

In de definitie volgens het RSV zijn niet enkel de zwaartepunten van de natuur en de valleien bepalend voor de natuurlijke structuur maar maakt de ecologische infrastructuur er essentieel deel van uit. Met ecologische infrastructuur wordt bedoeld *de minimale fysische en biologische karakteristieken in een landschap in functie van het voorkomen en de verspreiding van een bepaalde soort*.

Nogal wat soorten hebben immers behoefte aan diverse deelbiotopen voor verschillende levensfuncties in de loop van de dag of in de loop van hun leven (voedselgebieden, rustgebieden, voortplantingsgebieden, zomerverblijfplaats, winterverblijfplaats, schuilmogelijkheden). Dergelijke gebieden vormen als a.h.w. eilanden; het tussenliggende gebied is het equivalent van zee (cfr. eilandentheorie⁶). Van belang is dat deze verschillende landschapselementen zich op een voor het organisme overbrugbare afstand bevinden. De soortendiversiteit is gerelateerd aan de mate van isolatie eerder dan aan de afstand tussen de deelbiotopen op zich. Hierin spelen niet enkel de afstand, maar eveneens de "specifieke eigenschappen" van het tussenliggende gebied een rol.

Kleine landschapselementen zoals bosfragmenten, houtkanten, rivieroeveren spelen voor veel soorten een belangrijke rol in de ecologische infrastructuur. Ze vormen als het ware stapstenen of corridors tussen twee deelbiotopen, zodat het tussenliggend (dikwijls agrarisch) gebied gemakkelijker overbrugbaar wordt. Ook als oriëntatiemiddel zijn ze voor sommige soorten nuttig (bijvoorbeeld voor de vleermuis).

Soorten en ecologische infrastructuur

De "ecologische infrastructuur" is een relatief begrip, dat voor elke soort een eigen inhoud heeft. Het is geen kenmerk van het landschap, maar een stelsel van functionele onderdelen in het landschap voor bepaalde planten- en diersoorten (naar Dekker en Knaapen, 1986). Landschappelijke diversiteit heeft alleszins een positief effect op de soortendiversiteit.

Het blijkt echter ook dat kleine landschapselementen een fundamentele rol spelen in de ecologische infrastructuur en dit voor een grote groep van uiteenlopende soor-

⁶ Deze theorie legt het verband tussen het aantal soorten landdieren op oceanische eilanden en 1)de afstand tot het vasteland en 2)de oppervlakte van het eiland. Het aantal soorten landdieren blijkt te dalen met de afstand tot het vasteland en te stijgen met de oppervlakte van het eiland.

ten. De eenvormigheid verrechtvaardigt om in het kader van de ruimtelijke planning de vereenvoudigde definitie van het RSV over te nemen: “De ecologische infrastructuur wordt gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden.”

6.2 Typering van de ecologische infrastructuur in Hulshout

Ook buiten de zwaartepunten kunnen belangrijke natuurwaarden voorkomen. Dit is in de eerste plaats het geval voor gebieden met grondgebonden agrarische activiteiten, waar naast de hoofdfunctie landbouw, ook nog ruimte ingenomen wordt door natuurlijke elementen. Veel van deze gebieden vallen samen met kleine valleien. Onder meer voor bepaalde vogels (broedgebied weidevogels, broedgebied vogels van het kleinschalig landschap, foerageergebied roofvogels,...) kunnen deze gebieden van groot belang zijn.

Als men de zwaartepunten en natuur- en boscomplexen zou omschrijven als eilanden (van natuur), dan vormt de tussenliggende ruimte het equivalent van de zee. De mate dat deze overbrugbaar is voor een bepaalde soort bepaalt de waarde ervan in de ecologische infrastructuur.

Het tussenliggende gebied wordt in hoofdzaak bepaald door:

- Gebied in agrarisch gebruik: de intensiteit van het agrarisch gebruik en de mate dat hier rustpunten of natuurlijke verbindingselementen aanwezig zijn, bepaalt de barrièrewerking. Vereenvoudigd kan de aanwezigheid en de dichtheid van kleine landschapselementen als hoofdindicator gebruikt worden.
- Bebouwde zones: in principe is de barrièrewerking groot. Parken e.d. kunnen rustpunten vormen.

Verder zijn er nog lijnvormige structuren die een barrièrewerking uitoefenen zoals verkeerswegen en lintbebouwing

Hagen, poelen, bomenrijen, houtkanten, bosjes, bomenrijen, alleenstaande bomen, struwelen, dreven... vormen kleine vlakken, punt- en lijnvormige elementen in het landschap.

De landrug tussen Netevallei en de Goren

Sterk versnipperd is de open ruimte op de rug tussen Hulshout en Heultje én in de periferie van de traditionele kernen en gehuchten Westmeerbeek, Houtvenne en Donken. Het betreft voornamelijk plaggengronden (dikke humusrijke bovenlaag), verwijzend naar het typische Kempische potstalsysteem dat de oude akkerontginningen kenmerkt. De laatste decennia zijn echter op vele plaatsen grote delen van

de plaggengronden ingepalmd door bebouwinguitbreiding. Hier en daar komen nog kleine uitsparingen voor. Ten noorden van de rug kan men spreken van een vrij gave tot versnipperde open ruimte. Enkele stukken gevrijwaarde open ruimte bevinden zich tussen het industriegebied in het uiterste noorden en de rug in het zuiden.

De Goren

In het uiterste noorden van de gemeente wordt het grootste deel van het grensoverschrijdende voormalig natte heidegebied de Goren ingenomen door industrie. Het ganse gebied strekt zich uit over Wiekevorst, Morkhoven en Westerlo. Na WO II onderging de vlakte ingrijpende wijzigingen, eerst ten behoeve van de landbouw (o.m. watering) later voor industrie. De grote blokvormige kavels zijn typerend voor dergelijke recente landbouwontginningen. Het natuurreservaat ‘de Goren’ in Heist-op-den-Berg is de laatste getuige van het vroegere landschap. In het industriepark zelf komen nog kleine restanten voor van de vroegere Gemeentebossen, waarvan een aantal een sterke rijping vertonen.

Eersels

Dit is een voornamelijk agrarisch gebied op prepodzolen en plaggengronden tussen de landrug Hulshout-Eindeken en de Grote Netevallei. Ten tijde van Ferraris was dit gebied reeds grotendeels ingenomen door akkerland. Na WOII valt een sterke toename van bebouwing op te tekenen, die steeds meer van de hogere rug Hulshout-Eindeken in de richting van de vallei dringt. Verspreid over het gebied komen er bosrelicten voor. Het gebied is nog relatief gaaf in het westen tot sterk versnipperd in het oosten ingevolge verstedelijkingsdruk.

Het westelijke deel dat ook ‘overgangsgebied Hulshout’ wordt genoemd, verdient bijzondere aandacht:

Tussen de windwallen ter hoogte van Bruggeneinde en de Netevallei ligt een zone met een groot aandeel graasweide en extensief hooiland. Het waterophoudende klei-zandsubstraat op geringe diepte is waarschijnlijk niet vreemd aan deze minder intensieve vorm van landbouwuitbating. Typerend is de kleinschaligheid van het landschap en de houtwallen, bomenrijen en eikenbosjes. Het gebied loopt door over de gemeentegrens van Heist-op-den-Berg en draagt de toponiemen Vossekotens-Wieshagen. In het oosten sluit dit gebied aan op het overgangsgebied Hulshout waar het huidige bodemgebruik sterker versnipperd is dan in Vossekotens-Wieshagen en dat naast prepodzolen ten dele ook bestaat uit oude ontginningsgronden. De heide moet ten tijde van Ferraris reeds ontgonnen zijn.

Varkensmarkt-Broekstreek

Aan de zuidzijde van de Grote Nete ligt het overgangsgebied Varkensmarkt-Broekstreek. Het gebied Varkensmarkt-Broekstreek is vrij open met hoofdzakelijk graslanden en populierenaanplanten en vormt de overgang tussen het oude gehucht Varkensmarkt en de winterbedding van Grote Nete en Steenkensbeek. Deze landschappelijke eenheid die in het zuiden wordt begrensd door de Provinciebaan vormt eveneens het mondingsgebied van de Steenkensbeek.

7 Ecologische processen

De ecologische processen met een belangrijke invloed op de natuurlijke structuur zijn slechts fragmentarisch bekend. Tot deze processen behoren:

- veenvorming
- infiltratie-kwelrelaties
- winteroverstromingen

Veevorming

Veevorming is een proces dat optreedt onder permanent hoge waterstand die een zuurstofarme situatie creëert in de bovenste lagen van de bodem. De activiteit van micro-organismen die instaan voor de afbraak van afgestorven plantenmateriaal, neemt sterk af onder deze zuurstofarme omstandigheden. Het gevolg is dat de aanvoer van organisch materiaal groter is dan de afbraak ervan zodat een aangroei optreedt, hetgeen veenvorming wordt genoemd. Dergelijke hoge grondwaterstanden kunnen voorkomen in valleien en soms ook in depressies. Veen creëert bijzondere uitgangskondities voor het natuurlijk leven. Op veengronden komen dan ook waardevolle vegetatietypes voor met soorten die als zeer zeldzaam kunnen beschouwd worden.

Vooraf in de loop van de 20^e eeuw is op vele plaatsen door cultuurtechnische ingrepen de grondwaterstand kunstmatig verlaagd, zodat het proces van veenvorming daar ophoudt en zelfs opnieuw een afbraak van veen kan optreden. Doordat het effect van ingrepen in de waterhuishouding op grote schaal voelbaar is, ook buiten de doelgebieden, kan de invloed hiervan groot zijn. Zo kunnen de fysische omstandigheden van waardevolle vegetaties dermate wijzigen dat ook de biotopen zelf verdwijnen. Een belangrijk neveneffect van de afbraak van veen is bovendien het vermestingseffect: bij de afbraak komen op korte tijd nutriënten (stikstof en fosfor) in het milieu terecht.

De gebieden waar veenvorming optreedt of de natuurlijke omstandigheden van die aard zijn dat het kan optreden, verdienen daarom bijzondere aandacht binnen de natuurlijke structuur. Voor de gemeente Hulshout zijn dit de volgende gebieden:

- Delen van de vallei van de Grote Nete meer bepaald ter hoogte van kasteel 'Ter Borgt'
- Delen van de Goordepressie

Infiltratie-kwel

De grondwaterstand op een bepaalde plaats wordt bepaald door bovengrondse aanvoer via het hemelwater of overstromingswater enerzijds en door laterale aan- en afvoer onder de grond anderzijds. Deze grondwaterstromen worden bepaald door het reliëf en de aard van het moedermateriaal. Lager gelegen gebieden fungeren daarbij als putgebied, de hoger gelegen gebieden als brongebied (infiltratiegebied): regenwater infiltreert op de hoger gelegen delen en wordt via grondwaterstromen geaccumuleerd in de lager gelegen gebieden. Een dergelijk bronputpatroon doet zich voor op verschillende schaalniveaus.

Op regionale schaal fungeren de Kempische cuesta en het Kempisch plateau als bron- of infiltratiegebied. Dit verklaart waarom de grondwaterstromen hoofdzakelijk noordoost-zuidwest verlopen. Maar ook op kleinere schaal komen dergelijke bronputrelaties voor. De valleien en depressies vormen daarbij de putgebieden, de interfluvia zoals landruggen en heuvels als infiltratiegebied.

Op die manier kunnen in valleien en depressies situaties ontstaan waarbij het grondwater opgestuwd wordt tot boven het maaiveld. Dit verschijnsel heet "kwel". Kwelsituaties geven aanleiding tot bijzondere fysische omstandigheden waar specifieke vegetatievormen voorkomen, die tegelijk zeldzaam en waardevol zijn. Het instandhouden van kwel is niet enkel verbonden met het kwelgebied zelf, maar ook met de infiltratiegebieden. Een vermindering van de infiltratiemogelijkheden kan leiden tot een verdwijnen van de kwelsituatie. Ook de verontreiniging in de infiltratiegebieden kan de kwelmilieus aantasten.

Infiltratiegebieden:

- (OW) Landrug Hulshout-Eindeken en overgangsgebied Eersel
- (OW) Landrug Westmeerbeek-Heide
- (NZ) Landrug Houtvenne-Donken-Varkensmarkt

Put- en of kwelgebieden:

- Vallei van de Grote Nete
- Goor-Asbroek
- Delen van de Vlake van Houtvenne: Ritten
- De Goren

Winteroverstromingen

De wisselwerking tussen waterloop, bodemvorming en vegetatie vormt de basis van dit ecologisch proces. Vóór de grootschalige ingrepen in de waterhuishouding waren winteroverstromingen een zeer normaal fenomeen in de meeste valleigebieden.

Getuige daarvan zijn de alluviale bodems die precies ontstaan o.i.v. deze overstromingen. Vanwege de fysische beperkingen is het bodemgebruik meestal extensief en de graad van natuurlijkheid hoog in dergelijke gebieden. Door kanalisatie, indijking en ontwatering zijn winteroverstromingen een zeldzaamheid geworden. Wanneer ze optreden is de impact echter groot, omdat het bodemgebruik niet langer afgestemd is en doordat de kritieke pijl kunstmatig verhoogd is door de dijken. De jongste jaren zijn door deze ingrepen ook gebieden overstroomd die van nature vroeger nooit overstroomden.

Voor een overzicht van de alluviale gebieden wordt verwezen naar de kaart van het fysisch systeem:

- Vallei van de Grote Nete
- Beperkte delen van de Vlake van Houtvenne

Enkele niet-alluviale gronden en depressies werden recentelijk overstroomd:

- Vallei van de Steenkensbeek
- Goor-Asbroekdepressie
- Vallei van de Scheilooop

II ANALYSE LANDSCHAPPIJKE STRUCTUUR

Overzicht bezienswaardigheden en architecturaal cultuurbezit

Naast de beschermde monumenten bezit Hulshout nog diverse andere bezienswaardige gebouwen en plaatsen, die als puntbaken kunnen fungeren:

- Netestraat, parochiekerk Sint Michiel (1939)
- Netestraat 2, “Ceusterhuys”, neotraditioneel getint diephuis met 17e eeuwse kern (1613)
- Mgr.Raeymaekersstraat 17, vrijstaande pastorie, 1909 n.o.v. P.J.Taeymans
- Mgr.Raeymaekersstraat 15, vrije basisschool, n.o.v. P.J.Taeymans 1913
- Heide, voormalige “vrije school” met omhaagde voortuin
- Heieindestraat, langgestrekte hoeve
- Hoek Hoogzand, Netestraat, “De ster” (1600)
- J.Michielsstraat (hoek Groenstraat), Kapel van H. Antonius van Padua, deels met haagbeuk omgeven, opgeknapt n.a.v. het jaar van het dorp 1978
- Stationsstraat 24, Cottage-getinte vrijstaande villa
- Stationsstraat 88, voormalig spoorwachtershuis
- Stationsstraat 105, vrijstaande L-vormige dorpsvilla met omringende deels omhaagde tuin uit begin 20e eeuw
- J.Verlooyplein, parochiekerk in neo-romaanse stijl, Sint – Adriaan
- J.Verlooyplein, gietijzeren wegwijzer
- Hoekske, langgestrekte hoeve meermaals
- Langestraat 82, langgestrekte hoeve met omhaagde voortuin
- Provinciebaan, geboortehuis van J.B. Verlooy (1746-1797), eertijds omgrachte langgestrekte hoeve
- Schoolstraat, voorheen school en onderwijzerswoning, bakstenen complex uit 19e eeuw
- Stekkestraat, langgestrekte hoeve (1908)
- Grote Baan 23 : kleine, alleenstaande dorpswoning met bepleisterde en beschilderde lijstgevel met muurankers, één bouwlaag onder zadeldak met Vlaamse pannen uit XIXe eeuw. Rechthoekige muuropeningen onder houten lateien en opkamer in noordhoek
- Grote Baan, neogotische parochiekerk, Sint – Mattheus

- Grote Baan 90-94, voormalige, thans leegstaande gemeentelijke meisjesschool van 1882 n.o.v. P.J. Taeymans (ontwerp van 1879)
- voormalige onderwijzerswoning van de voormalige aangrenzende gemeentelijke school, opgetrokken n.o.v. P.J. Taeymans van 1904 (tijdelijk gemeentehuis)
- Gemeentehuis, ingericht na de bouw van een nieuwe onderwijzerswoning n.o.v. Van Gastel J. van 1866
- Grote Baan 117, pastorie met omringende tuin : de oorspronkelijke lemen pastorie werd opgetrokken tussen 1631-1641, herbouwd in steen in 1734 en in 1772. 19e eeuw bouw van een nieuwe pastorie (1852)
- Grote Baan 119, geboortehuis van Vital Celen (°1887-1956)
- Vaardijkstraat, Kapelletje van Klein Brustum (1988), ter vervanging van een lemen kapel van 1870

III ANALYSE SECTORSTUDIE LANDBOUW⁷

1 Methodiek sectorstudie landbouw

In dit sectoraal onderzoek werd een analyse gemaakt van de agrarische structuur door een positionering van de landbouwsector t.o.v. een ruimere regionale context en door een grondige analyse van de landbouw binnen de gemeente. Deze analyse gebeurde zowel vanuit bedrijfseconomisch als vanuit ruimtelijk perspectief. Speciale aandacht gaat daarbij naar recente ontwikkelingen en trends.

De analyse tot op niveau van deelgebieden verschaft inzicht in de differentiatie van de agrarische structuur binnen de gemeente en moet het mogelijk maken om uitspraken te doen met betrekking tot de gewenste structuur. De sectorale deelnota heeft tevens als doel de agrarische sector te positioneren ten opzichte van andere sectoren die tevens aanspraak maken op een deel van de open ruimte.

Bedrijfseconomische gegevens werden geanalyseerd tot op het niveau van de individuele bedrijven. Bij weergave of voorstelling ervan wordt evenwel steeds een bundeling gemaakt van meerdere bedrijven (bijvoorbeeld per deelgebied) teneinde de privacy te respecteren. Op basis van de landbouwbedrijfskenmerken werden de bedrijven gecategoriseerd binnen een gestandaardiseerde typologie (zie verder). De ruimtelijke weerslag van deze typologie vormt de basis voor de differentiatie van de agrarische structuur (agrarische eenheden). Hiertoe werden de ruimtelijke beleids-categorieën met specifieke ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt.

De belangrijkste gehanteerde bronnen zijn de statistische data van het NIS en de (digitale) ruimtelijke gegevens van de mestbank. Tevens wordt gebruik gemaakt van de inventarisatie van de Boerenbond inzake agrarisch bodemgebruik. Deze bronnenstudie wordt aangevuld met GIS-analyses, terreinverkenning en gesprekken met de landbouworganisatie.

⁷ De analyse is een weergave van de deelnota landbouw, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 22 maart 2003

2 Landbouweconomische analyse

Noot vooraf

Tenzij anders vermeld, wordt in dit deel steeds gebruik gemaakt van de gegevens van het NIS (15-mei tellingen). De oppervlakte cultuurgrond die vermeld wordt, hoort steeds bij de bedrijven, geregistreerd in Hulshout, en is dus niet per definitie gelokaliseerd binnen de gemeente.

2.1 Agrarische productie en bodemgebruik: recente evoluties en trends

2.1.1 Bedrijfs grootte en gewaskeuze

Sterke schaalvergroting

Tabel 2: Evolutie van de totale oppervlakte cultuurgrond

	1955	1975	1985	1991	1996	2001
aantal bedrijven	173	103	45	36	33	28
totale oppervlakte cultuurgrond (ha)	538	568	552	553	604	635
ha / bedrijf	3,1	5,5	12,3	15,4	18,3	22,7

Bron: NIS, 15 mei telling

Sinds 1955 zijn er in Hulshout 145 landbouwbedrijven verdwenen, dit is ongeveer 84% van het aantal in 1955. Momenteel telt Hulshout nog 28 landbouwbedrijven. De afname heeft zich in alle periodes tussen 1955 en 2001 voorgedaan, maar was vooral tussen 1975 en 1985 groot.

De totale oppervlakte cultuurgrond in gebruik bij de Hulshoutse bedrijven blijft ongeveer constant tot 1991. Opmerkelijk is echter de forse stijging van de oppervlakte cultuurgrond in de jaren negentig (van ca 550 ha tot 635 ha 2001, of een stijging met 15%).

Het dalende aantal bedrijven (van 173 in 1955 naar 28 in 2001) en de stijging van de oppervlakte cultuurgrond illustreert de sterke schaalvergroting die is opgetreden sinds de Tweede Wereldoorlog. Dit proces van schaalvergroting heeft zich gedurende de gehele waarnemingsperiode voorgedaan. Waar in 1955 een landbouwbe-

drijf gemiddeld slechts 3,1 ha grond in gebruik had, is dat in 2001 opgelopen tot 22,7 ha. Uiteraard is dit een gemiddeld cijfer dat sterk kan afwijken naargelang het om een melkveebedrijf, een tuinbouwbedrijf of een bedrijf uit de veredelingssector gaat. Een gemiddeld bedrijf uit Hulshout is anno 2001 merkbaar groter dan een doorsnee Vlaams landbouwbedrijf (16,2 ha).

Een andere vaststelling is het grote verschil tussen de gronden in gebruik bij de Hulshoutse bedrijven en de gronden aangegeven bij de mestbank op Hulshouts grondgebied:

- Bij de mestbank werd in 1999 door 23 bedrijven in totaal 459 ha cultuurgrond aangegeven.
- De oppervlakte van de gronden in agrarisch gebruik (2000) binnen de contouren van de gemeentegrenzen bedraagt volgens de mestbankgegevens 403 ha. Deze telling is gebaseerd op gegevens van het landbouwgebruikspercelen inventarisatieproject.
- De Hulshoutse bedrijven gaven in dezelfde periode (2001) 635 ha op bij de NIS landbouwtelling.

Uit deze gegevens blijkt dat de bedrijven uit Hulshout in belangrijke mate gebruik maken van gronden buiten de gemeente.

Opnieuw het accent op permanent grasland

Tabel 3: Evolutie van de oppervlakte grasland

		1955	1975	1985	1991	1996	2001
weide en grasland							
tijdelijk	ha	14	46	13	28	134	69
blijvend	ha	252	291	238	209	88	159
weiden en grasland							
totaal cultuurgrond	ha	538	567	552	553	604	635
% weiden en grasland	%	49	59	45	43	37	36

Bron: NIS, 15 mei telling

In 2001 werd 228 ha of ongeveer 36 % van de totale oppervlakte cultuurgrond gebruikt als permanent of tijdelijk grasland, waarmee Hulshout nauw aansluit bij het Vlaamse gemiddelde van 37 %.

Het totale graslandareaal vertoont tijdens de tweede helft van de 20^e eeuw geen rechtlijnig verloop. Globaal gezien, kan er tussen 1955 en 2001 wel een afname van de oppervlakte grasland worden geconstateerd.

Vanaf de jaren '80 treedt er een gedeeltelijke verschuiving op van blijvend naar tijdelijk grasland. In 1996 neemt het tijdelijke grasland een groter aandeel in, maar intussen is dit aandeel opnieuw geslonken en neemt het blijvende grasland weer de bovenhand (70 %). Dit geeft aan dat waarschijnlijk een belangrijk deel van het grasland nog effectief wordt aangewend voor het grazen (zie verder).

Maïs: verbouwbaar op vele bodemtypes en combineerbaar met andere teelten

Tabel 4: Evolutie van de maïsteelt

		1955	1975	1985	1991	1996	2001
Maïs							
melkmaïs	ha	1,7	45,3	122,7	133,6	172,9	138,3
vochtige maïs	ha	0,0	0,0	5,0	0,5	0,0	0,0
korrelmaïs	ha	2,7	1,3	0,0	2,0	9,1	22,2
totaal maïs							
totaal maïs	ha	4,4	46,6	127,7	136,1	182,0	160,5
totaal cultuurgrond	ha	538,2	566,8	552,2	553,0	604,3	634,5
% maïsareaal	%	0,8	8,2	23,1	24,6	30,1	25,3

Bron: NIS, 15 mei telling

Gras- of hooiland kan perfect ingeschakeld worden in een teeltrotatie met maïs. Maïs is echter niet alleen een combinatieteelt, maar ook een verlate teelt. Pas laat in het voorjaar moet de akker betreden worden voor een eerste bewerking. Hierdoor komen ook nattere gronden in aanmerking voor de maïsteelt. Het maïsareaal bestaat voor 86 % uit melkmaïs. Deze wordt geoogst terwijl de kolf zich nog aan het vormen is en dient als voeding tijdens de 180-dagige stalperiode van het rundvee. Overeenkomstig de oppervlakte van het tijdelijke grasland, is deze van de melkmaïs afgenomen sinds 1996, en heeft de oppervlakte opnieuw het niveau van begin jaren '90 bereikt.

De maïs waarvan de kolf zich volledig heeft gevormd, die in vochtige toestand bewaard wordt en eveneens als rundveevoeder gebruikt wordt (de zogenaamde vochtige maïs) komt in Hulshout niet voor.

De korrelmaïs, die vochtig of droog geoogst kan worden, kan als varkensvoeder gebruikt worden. De productie van korrelmaïs is pas recentelijk op gang gekomen en blijft eerder beperkt.

Ondanks de recente afname van de melkmaïs, is het totale maïsareaal tijdens de laatste helft van de 20^e eeuw sterk toegenomen. Het aandeel van maïs in de totale oppervlakte cultuurgrond was in 1996 gestegen tot 30 %. Anno 2001 wordt nog een vierde van de bewerkte landbouwgrond ingenomen door maïs. Hiermee benadert

Hulshout de gemiddelde Vlaamse situatie, maar blijft achter ten opzichte van andere Kempense gemeenten.

Teelten voor dierlijke consumptie zijn belangrijk, maar niet dominant

Tabel 5 geeft een overzicht van de evolutie van de oppervlakte weiland, granen voor dierlijke consumptie (maïs) en voedergewassen. Globaal gezien zijn dit teelten die in functie van de veehouderij verbouwd worden.

Tabel 5: Evolutie weiland, granen voor dierlijke consumptie en voedergewassen

		1955	1975	1985	1991	1996	2001
weiland en grasland	ha	266	337	251	237	222	228
wortel- en knolgewassen	ha	47	19	6	4	2	1
groenvoeder	ha	55	50	136	142	185	163
klaver	ha	3	0	0	0	0	0
maïs	ha	4	47	128	136	182	161
andere	ha	48	3	8	6	3	2
totaal voedergewassen	ha	368	406	393	383	409	392
totaal cultuurgrond	ha	538	567	552	553	604	635
% dierlijke consumptie	%	68	72	71	69	68	62

Bron: NIS, 15 mei telling

Hoewel in de Kempense regio de oppervlakte cultuurgrond grotendeels (meer dan 90 %) in het teken staat van de voederwinning, is dat in Hulshout niet zo uitgesproken. Tabel 5 toont dat de dierlijke consumptie wel meer dan de helft van het cultuurareaal (62 %) inneemt, maar dat er daarnaast nog een belangrijke oppervlakte beschikbaar blijft voor andere teelten.

De evolutie van het areaal voedergewassen wordt voornamelijk bepaald door de evolutie van het graslandareaal en het areaal groenvoedergewassen (meer bepaald maïs). In het begin van de waarnemingsperiode was de oppervlakte haver (behorend tot de categorie 'andere groenvoedergewassen') vrij belangrijk, maar met het verdwijnen van de paarden als werkrachten werd de behoefte aan paardenvoeder ook beduidend minder. De afname van de haverproductie werd ruimschoots gecompenseerd door het toenemend belang van de maïsteelt. Omwille van de tegenstelde evolutie van het graslandareaal en het maïsareaal is de totale oppervlakte van voedergewassen min of meer constant gebleven.

De oppervlakte, ingenomen door wortel- en knolgewassen, is de voorbije decennia sterk teruggelopen. Klaver en luzerne zijn zeer eiwitrijk voedsel en kunnen ook als

groenbemester worden gebruikt. Nochtans komen ze niet meer voor in het segment van de voedergewassen.

Akkerbouw: afbouw van zowel granen als aardappelen

Tabel 6: Evolutie van de akkerbouwgewassen

		1955	1975	1985	1991	1996	2001
(brood)granen	ha	83,9	36,7	14,5	12,2	1,6	10,4
Aardappelen	ha	49,9	4,4	1,2	1,1	2,2	0,2
totaal akkerbouw	ha	133,8	41,1	15,7	13,3	3,8	10,6
totaal cultuurgrond	ha	538,2	566,8	552,2	553,0	604,3	634,5
% akkerbouwgewassen	%	24,9	7,3	2,8	2,4	0,6	1,7

Bron: NIS, 15 mei telling

In 1955 werd op ongeveer 16 % van de cultuurgrond (brood)graan verbouwd, met rogge als veruit belangrijkste graansoort. Nadien is de graanteelt, zoals in de rest van de Kempen, duidelijk afgenomen. De laatste vijf jaar is het granenareaal (voornamelijk tarwe) weer lichtjes toegenomen, maar het aandeel blijft beperkt tot 1,6 %.

Ook de omvang van de aardappelvelden is sterk teruggelopen na 1955. Momenteel wordt nog slechts een fractie van de landbouwgrond (0,2 ha) aangewend voor de teelt van aardappelen. In Hulshout zijn de voorbije vijf decennia geen nijverheids- gewassen verbouwd.

Als gevolg van deze tendensen, is het areaal akkerbouwgewassen afgenomen met 92 %. Het aandeel in de totale oppervlakte cultuurgrond is flink gedaald, hoewel er sinds 1996 een kleine toename kan worden waargenomen.

Tuinbouw: sterk expanderend door boomkwekerijen

Tabel 7: Evolutie van de teelten voor de menselijke consumptie

		1955	1975	1985	1991	1996	2001
groenteteelt in open lucht	ha	17,4	21,6	12,4	10,4	2,9	4,2
fruitteelt in open lucht	ha	3,5	6,4	2,8	2,1	1,3	0,6
sierteelt in open lucht	ha	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6	0,6
boomkwekerijen in volle grond	ha	12,6	80,6	121,5	126,6	160,2	198,1
zaden/plantgoed in open lucht	ha	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
serres	ha	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	1,0
eigen verbruik	ha	2,8	3,0	0,4	0,2	0,7	0,0
totaal tuinbouwgewassen	ha	36,3	111,6	137,1	140,0	166,3	204,6
totaal cultuurgrond	ha	538,2	566,8	552,2	553,0	604,3	634,5
% tuinbouwgewassen	%	6,7	19,7	24,8	25,3	27,5	32,2

Bron: NIS, mei telling

Reeds in 1955 vertegenwoordigden de tuinbouwgewassen een belangrijk deel van het landbouwareaal. Dit aandeel is in de loop van de tijd steeds groter geworden. Aanvankelijk nam de groenteteelt (voornamelijk erwten en bonen) in open lucht de grootste oppervlakte in. Deze oppervlakte is in de periode 1955-2001 met 76 % afgenomen en wordt momenteel bijna uitsluitend aangewend voor de teelt van prei.

Tegenover deze daling staat de enorme uitbreiding van de boomkwekerijen in volle grond. Binnen deze sector doen zich overigens ook verschuivingen voor:

- Waar in de jaren vijftig de boomkwekerijen op bos- en fruitplanten waren gericht, is het accent sindsdien duidelijk naar de sierplanten (91 %) verschoven.
- Verder blijkt ook uit gesprekken dat het aandeel van de zogenaamde containerplanten vooral de jongste jaren aan een sterke opmars bezig is.

De overige teelten voor menselijke consumptie zijn beperkt in omvang. De oppervlakte ingenomen door de fruitteelt in openlucht (aardbeien en pruimen) is afgenomen. De glasteelt (aardbeien en sierbomen) is pas in de loop van de jaren negentig opgekomen, en komt nog steeds beperkt voor.

Het areaal tuinbouwgewassen heeft, als gevolg van de evolutie van de boomkwekerijen, een sterke uitbreiding gekend. Hierdoor is het aandeel ervan in de totale oppervlakte cultuurgrond gestegen tot 32 %, wat een uitgesproken hoog percentage is voor een gemeente behorend tot de Centrale Kempen.

2.1.2 Evolutie van de veestapel

Intensieve rundveehouderij, met accent op de mestkalveren

Tabel 8: Evolutie van het aantal runderen en het aantal rundveebedrijven

Aantal	1991		1996		2001	
	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven
mestkalveren	0		624		676	
Melkvee	635		575		514	
andere runderen	851		639		541	
waarvan opfok	566		417		444	
waarvan vlees	231		166		97	
waarvan onbekend	54		56		0	
totaal runderen	1.486	23	1.838	20	1.731	17
Runderen / bedrijf	65		92		102	

Bron: NIS, 15 mei telling

De totale veestapel kent in de periode 1991-2001 een uitbreiding van 17 %. In absolute termen blijft de omvang van de rundveestapel toch beperkt. Gedurende deze tijdspanne heeft zich wel een belangrijke wijziging voorgedaan in de samenstelling van de veestapel. In 1991 werden geen mestkalveren geteld in Hulshout, terwijl deze in 2001 39 % van het totale aantal runderen vertegenwoordigen. Hiertegenover staat dan een afname van melkvee en van andere runderen. Anno 2001 vertegenwoordigt het melkvee 30 % van de veestapel, het opfokvee 26 %, en neemt de vleesproductie 5 % voor haar rekening.

Gezien de groei van het aantal runderen enerzijds en de vermindering van het aantal bedrijven anderzijds, heeft zich in Hulshout een schaalvergroting voorgedaan in de rundveesector. De veebezetting per bedrijf steeg van 65 in 1991 tot 102 in 2001. Hiermee kan besloten worden dat de veehouderij op een vrij intensieve manier plaats vindt, zeker in vergelijking met het Vlaamse gemiddelde (71 runderen per bedrijf). Dit bevestigt het eerdere vermoeden dat een belangrijk deel van het permanent grasland nog effectief aangewend wordt voor het grazen.

De varkenshouderij ontbreekt nagenoeg volledig**Tabel 9: Evolutie van het aantal varkens en het aantal varkensbedrijven**

aantal	1991		1996		2001	
	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven
mestvarkens	0		40		40	
jonge varkens (< 50 kg)	108		212		190	
fokvarkens	42		60		56	
totaal varkens	150	1	312	2	286	1
varkens / bedrijf	150		156		286	

Bron: NIS, 15 mei telling

Hulshout telt anno 2001 slechts één varkensbedrijf. De varkensstapel is de voorbije tien jaar ongeveer verdubbeld. Het accent ligt duidelijk op jonge varkens. Toch kan er, met 286 varkens, absoluut niet van een intensieve varkenshouderij worden gesproken, in vergelijking met het Vlaamse gemiddelde van 773 varkens per bedrijf. In sommige gemeenten van de Noorderkempen haalt men zelfs een gemiddelde bezetting van méér dan 1000 varkens per bedrijf.

Enkel de vleeskippen zijn van belang binnen de pluimveesector**Tabel 10: Evolutie van het pluimvee en het aantal pluimveebedrijven**

aantal	1991		1996		2001	
	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven	dieren	bedrijven
legghennen	5.020		103		5	
vleeskippen	0		42.500		42.500	
fokhennen en hanen	58		0		70	
totaal pluimvee	5.078	5	42.603	5	42.575	6
pluimvee / bedrijf	1.016		8.521		7.096	

Bron: NIS, 15 mei telling

De pluimveesector kenmerkt zich door een aanzienlijke uitbreiding tijdens de periode 1991-2001. In 1991 bestaat de pluimveesector voor 99 % uit legghennen en komen er geen vleeskippen voor. Daarentegen, vanaf 1996 is de pluimveesector zo goed als volledig gericht op het voortbrengen van vleeskippen.

Indien de samenstelling van de pluimveesector in de periode vóór 1991 wordt geanalyseerd, blijkt dat het accent toen ook reeds op vleeskippen lag. 1991 vormt dus een uitzonderlijk jaar, tijdens hetwelk het aantal vleeskippen plotseling drastisch is afgenomen en nadien opnieuw sterk is toegenomen.

De zes bedrijven met pluimvee die momenteel in Hulshout voorkomen, tellen gemiddeld 7.096 dieren per bedrijf en blijven hiermee duidelijk onder het Vlaamse gemiddelde van 10.006 dieren per bedrijf. Dit gemiddelde geeft echter een vertekend beeld omdat het leeuwenaandeel van de sector vertegenwoordigd wordt door 1 bedrijf, tevens ook het enige volwaardige professionele pluimveebedrijf. De pluimveebezetting op dit bedrijf is zelfs driemaal hoger dan het Vlaams gemiddelde.

2.1.3 Graad van grondgebondenheid**Grondgebondenheid van de landbouw**

In Tabel 11 wordt de veestapel uitgedrukt in grootvee-eenheden (GVE).

Tabel 11: Veestapel, uitgedrukt in grootvee-eenheden

	1991		1996		2001	
	# GVE	# GVE/ha	# GVE	# GVE/ha	# GVE	# GVE/ha
Runderen	1.195		1.036		897	
waarvan mestkalveren	0		75		81	
waarvan andere	1.195		961		816	
Varkens	28		54		50	
Pluimvee	82		724		723	
Andere	30		37		66	
totaal GVE	1.335	2,41	1.851	3,06	1.736	2,73
totaal cultuurgrond	553		604		635	

Bron: NIS, 15 mei telling

Zoals reeds vroeger gesteld, wordt algemeen aangenomen dat bij een grootveebezetting van 2 eenheden per hectare de draagkracht niet wordt overschreden. De totale grootveebezetting in Hulshout bedraagt momenteel 2,73 ha. De draagkracht van de landbouwgronden wordt dus slechts zeer licht overschreden. Ten opzichte van 1991 is het aantal GVE per hectare in 2001 slechts lichtjes gestegen. De mestdruk is in vergelijking met andere Kempense gemeenten relatief beperkt. Er dient echter in rekening genomen te worden dat een groot aantal van de cultuurgronden in de gemeente Hulshout in gebruik zijn door de boomkwekerijsector, en dat deze

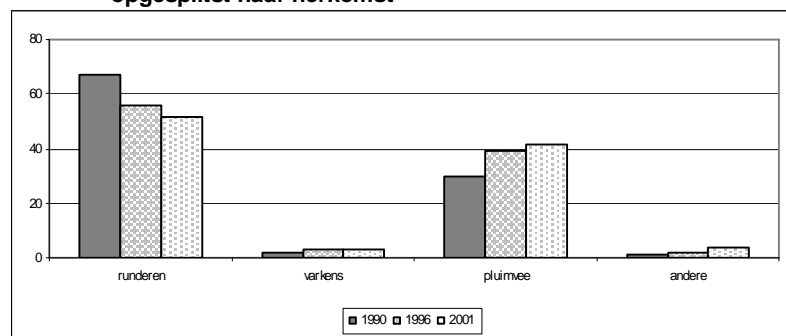
gronden niet in aanmerking komen voor mestafzet. In feite ligt de mestdruk dus hoger op de resterende gronden.

De stijging van de mestdruk van de jongste jaren is vooral te wijten aan de opkomst van een aantal grondloze bedrijven (zij het dat deze sector beperkt vertegenwoordigd blijft in Hulshout). Het aandeel van de pluimveesector in de totale mestproductie is gestegen van 5 naar 40 % en dit terwijl slechts 1 professioneel kippenbedrijf in Hulshout actief is. Dit illustreert wel de impact van de grondloze veehouderij op de gemeentelijke mestbalans.

Runderen, de grootste mestproducenten

Gelet op het uitzonderlijke karakter van het jaar 1991 voor wat betreft de pluimveesector, wordt in Figuur 1 de procentuele verdeling van de grootvee-eenheden voor 1990 opgenomen.

Figuur 1: Evolutie van de procentuele verdeling van de grootvee-eenheden, opgesplitst naar herkomst



Bron: NIS, 15 mei telling

Figuur 1 toont het afnemend belang van de rundveesector. Toch blijven ze de grootste mestproducenten (52 % van de totale mestproductie), waarvan de mestkalveren slechts een kleine fractie innemen (Tabel 11). De negatieve evolutie van de runderen wordt opgevangen door het stijgende aandeel van de pluimveesector. Het aandeel van de varkens en van de categorie 'andere' blijft tijdens de hele periode beperkt.

2.1.4 Evolutie van de bedrijven in economisch perspectief

Stopzetting van bedrijfsactiviteiten door vele landbouwers

Tabel 12: Evolutie van het aantal landbouwbedrijven, sinds 1955

	1955	1975	1985	1991	1996	2001
aantal bedrijven	173	103	45	36	33	28

Bron: NIS, 15 mei telling

Het aantal landbouwbedrijven is sinds 1955 flink teruggelopen. Anno 2001 telde Hulshout nog slechts een zesde van het aantal landbouwbedrijven in 1955. De meeste landbouwbedrijven verdwenen tussen 1975 en 1985 (gemiddeld 6 per jaar). Tot 1975 waren er jaarlijks gemiddeld tussen de 3 en de 4 landbouwers die hun bedrijfsactiviteiten beëindigden. Na 1985 bleef de afname beperkt tot maximaal drie per jaar.

Zoals reeds vermeld weerspiegelt deze evolutie, gekoppeld aan de toegenomen oppervlakte cultuurgrond, zich in een sterke schaalvergroting. Dit proces komt sterker tot uiting bij de landbouw in hoofdberoep dan bij de landbouw in nevenberoep.

Grootste areaal ingenomen door 'landbouw en veefokkerij in hoofdberoep'

Tabel 13 en Tabel 14 geven aan dat in Hulshout in 2000 de beroepsland- en tuinbouw ongeveer 55% van de telplichtigen omvat en 91% van de cultuuroppervlakte in gebruik heeft. Deze cijfers kunnen vergeleken worden met de Belgische cijfers waar in 1995 de beroepsland- en tuinbouw 68% van de telplichtige bedrijven vertegenwoordigde en 90% van de cultuuroppervlakte in gebruik heeft (Lenders, 1998). De beroepslandbouw is in aantal dus iets minder vertegenwoordigd in de gemeente Hulshout dan in de rest van België.

Om bedrijfseconomische redenen en vooral omwille van de mestproblematiek kan vermoed worden dat de vraag naar bijkomende landbouwgrond zal blijven.

Tabel 13: Indeling van de landbouwbedrijven naar type

	1990		1997		2000	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
landbouw en veefokkerij in hoofdberoep	19	50	10	33,3	9	33,3
tuinbouw in hoofdberoep	8	21,1	5	16,7	6	22,2
land- en tuinbouw in nevenberoep	11	28,9	15	50	12	44,4
totaal	38		30		27	

Bron: NIS, 15 mei telling

Tabel 14: Indeling van de cultuurgrond naar bedrijfstypen

	1990		1997		2000	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
landbouw en veefokkerij in hoofdberoep	323,07	57,6	285,7	52,8	321,5	54,1
tuinbouw in hoofdberoep	189,35	33,7	193,33	35,7	219,12	36,9
land- en tuinbouw in nevenberoep	48,72	8,7	61,94	11,4	53,43	9
totaal	561,14	100	540,97	100	594,05	100

Bron: NIS, 15 mei telling

Hoofdberoep landbouwbedrijven: steeds minder middelgrote bedrijven**Tabel 15: Indeling van de hoofdberoep landbouwbedrijven naar grootteklasse**

bedrijfsoppervlakte (in ha)	1990		1997		2000	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
zonder teelt	2	7,4	0	0	0	0
0,01 – 2	1	3,7	2	13,3	2	13,3
	3	11,1	2	13,3	2	13,3
2 – 5	3	11,1	0	0	0	0
5 – 10	7	25,9	4	26,7	3	20
10 – 20	7	25,9	1	6,7	1	6,7
	17	63	5	33,3	4	26,7
20 – 30	2	7,4	2	13,3	3	20
30 – 50	3	11,1	3	20	3	20
50 – 80	0	0	1	6,7	1	6,7
> 80	2	7,4	2	13,3	2	13,3
	7	25,9	8	53,3	9	60
totaal aantal bedrijven	27	100	15	100	15	100
totale oppervlakte cultuurgrond	512,4		497		540,6	

Bron: NIS, 15 mei telling

De daling van het aantal landbouwbedrijven in Hulshout is opvallend. Wanneer naar de grootte van deze bedrijven gekeken wordt, is het opvallend dat die daling voornamelijk te wijten is aan het verdwijnen van bedrijven die kleiner zijn dan 20ha (Tabel 15). De gronden die op die manier vrijkomen worden voornamelijk door de grotere bedrijven overgenomen die op die manier hun areaal nog vergroten. Er treedt dus schaalvergroting op en in de landbouw tekent er zich een duidelijke evolutie naar professionalisering af.

Nevenberoep landbouwbedrijven: middelgrote bedrijven, stagnerend in aantal

Het totale aantal nevenberoepsbedrijven blijft constant in de tijd. Er lijkt zich ook hier een schaalvergroting voor te doen: terwijl het aantal kleine bedrijven afneemt, stijgt het aantal middelgrote bedrijven. Toch blijft de gemiddelde oppervlakte per bedrijf behouden in de periode 1990-2000, en schommelt rond de 4 à 4,5 ha per bedrijf.

Tabel 16: Indeling van de nevenberoepslandbouwers naar grootteklasse

	1990		1997		2000	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
bedrijfsoppervlakte (in ha)						
zonder teelt	1	9,1	0	0	0	0
0,01 - 2	3	27,3	2	13,3	1	8,3
	4	36,4	2	13,3	1	8,3
2 - 5	3	27,3	8	53,3	6	50
5 - 10	2	18,2	4	26,7	5	41,7
10 - 20	2	18,2	1	6,7	0	0
	7	63,6	13	86,7	11	91,7
totaal aantal bedrijven	11	100	15	100	12	100
totale oppervlakte cultuurgrond	48,7		61,9		53,4	

Bron: NIS, 15 mei telling

Afnemende tewerkstelling in de landbouw

Tabel 17: Evolutie van het aantal werkkrachten binnen de landbouwsector

	1991		1996		2001	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
bestendige werkkrachten	85	69,7	64	71,9	55	74,3
onbestendige werkkrachten	37	30,3	25	28,1	19	25,7
totaal aantal arbeidskrachten	122	100,0	89	100,0	74	100,0
totaal aantal bedrijven	36		33		28	
aantal werkkrachten / bedrijf	3,4		2,7		2,64	

Bron: NIS, 15 mei telling

Tijdens het voorbije decennium is de tewerkstelling in de landbouwsector met 40 % verminderd. Zowel bij de bestendige als bij de onbestendige werkkrachten kan deze afname geconstateerd worden. Anno 2001 behoort bijna drie op vier landbouwers (74 %) tot de categorie van de bestendige landbouwers. Ook in Vlaanderen vormen de bestendige werkkrachten de meerderheid (67 %).

Verwacht kan worden dat de recente schaalvergroting zich ook in het aantal werkkrachten per bedrijf zou weerspiegelen. Daar waar kleine bedrijven, mits de nodige automatisering, door één voltijds werkende persoon gerund kunnen worden, vragen de grotere bedrijven immers meerdere personen. Deze evolutie kan in Hulshout

echter niet worden vastgesteld. Het aantal werkkrachten per bedrijf neemt af van 3,4 in 1991 naar 2,6 in 2001, wat aangeeft dat zich vermoedelijk ook bij de grote bedrijven een verregaande automatisering heeft voorgedaan. Ondanks deze afname, werken er in Hulshout meer personen dan op een doorsnee Vlaams landbouwbedrijf, waar gemiddeld 1,8 (al dan niet bestendige) arbeidskrachten werkzaam zijn. Dit heeft te maken met het intensieve karakter van de tuinbouwsector.

Volgens gegevens van de RSZ wordt anno 2000 2,7 % van de loontrekkende tewerkstelling in Hulshout gecreëerd in de landbouwsector. Dit betekent dat deze sector sterker vertegenwoordigd is dan in het arrondissement Turnhout (1,8 %) en het Vlaamse Gewest (1,3 %). Wat betreft de zelfstandige tewerkstelling is deze sector (8,5 %) minder nadrukkelijk aanwezig in vergelijking met de referentieregio's (respectievelijk 14,1 % en 12,1 %)

Hierbij dient opgemerkt te worden dat geen rekening wordt gehouden met de onrechtstreekse tewerkstelling in de agribusiness-complexen. Het economische multiplier-effect ten aanzien van de landbouw werd in 1991 op 1,8 geschat.

Onzekere toekomst tengevolge afname van het aandeel jonge bedrijfsleiders

Tabel 18: Bedrijfsopvolging

	1991		1996		2001	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
nieuwe bedrijfsleiders voorbije jaar	2		1		0	
bedrijfsleiders jonger dan 50 jaar	20	55,6	17	51,5	8	28,6
bedrijfsleiders ouder dan 50 jaar	16	44,4	16	48,5	20	71,4
waarvan met opvolging	3	8,3	5	15,2	3	10,7
waarvan onzekere opvolging	1	2,8	2	6,1	1	3,6
waarvan zonder opvolging	12	33,3	9	27,3	16	57,1
Totaal	36		33		28	

Bron: NIS, 15 mei telling

De toekomstkansen van de land- en tuinbouwbedrijven op middellange termijn worden sterk bepaald door de leeftijd van de bedrijfsleiders en door de mate waarin de opvolging van de 'oudere' bedrijfsleiders is verzekerd.

Het aantal bedrijfsleiders vermindert geleidelijk: in 1991 telde Hulshout nog 36 bedrijfsleiders, terwijl in 2001 hun aantal is teruggelopen tot 28 (of - 32 %). Dit is te wijten aan de sterke afname van de jonge bedrijfsleiders tijdens de beschouwde periode. Het aantal 'oudere' bedrijfsleiders neemt daarentegen lichtjes toe. Hierdoor

heeft zich in de negentiger jaren een generatiewissel voorgedaan. Waar in 1991 44 % van de bedrijfsleiders ouder dan 50 jaar was, is dit in 2001 opgelopen tot 71 %.

Wat de opvolging van de 'oudere' bedrijfsleiders betreft, blijkt dat momenteel het merendeel (80 %) van deze bedrijfsleiders absoluut geen vooruitzichten heeft op een opvolger.

Het ontbreken van opvolgers bij landbouwbedrijven kan wijzen op een zekere grondmobiliteit en daarmee gepaard gaande fenomenen zoals overname, pacht-overdracht of soms ook het onttrekken van gronden aan de landbouw. Het afwezig zijn van een opvolger hoeft evenwel niet te betekenen dat de bedrijfscontinuïteit niet voorzien is, noch dat de vrijkomende gronden niet meer door de landbouw gebruikt zouden worden. Zo werd reeds eerder vastgesteld dat de oppervlakte cultuurgrond de voorbije jaren toenam, alhoewel uit Tabel 18 blijkt dat de bedrijfsopvolging vaak niet verzekerd was.

Tabel 19: Oppervlakte cultuurgrond in functie van de bedrijfsopvolging

oppervlakte cultuurgrond (in ha)	1991		1996		2000	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
bedrijfsleiders jonger dan 50 jaar	445	80,4	348	57,7	197	33,1
bedrijfsleiders ouder dan 50 jaar	108	19,6	256	42,3	397	66,9
waarvan met opvolging	47	8,6	183	30,3	198	33,4
waarvan onzekere opvolging	10	1,9	44	7,2	76	12,7
waarvan zonder opvolging	51	9,1	29	4,8	123	20,8
totaal	553		604		594	

Bron: NIS, 15 mei telling

Tabel 19 toont dat de groep van jonge bedrijfsleiders de voorbije jaren niet alleen steeds kleiner werd, maar ook dat ze een sterk afgenomen aandeel van het landbouwareaal in gebruik hebben (- 56 %). De oppervlakte cultuurgrond, bewerkt door de 'oudere' bedrijfsleiders, is tijdens dezelfde periode continu gestegen en neemt op dit moment 67 % van de totale landbouwgrond in. Het totale aandeel van de grond die op korte en middellange termijn normaal gesproken in gebruik blijft voor professionele land- en tuinbouw is tijdens de laatste helft van de jaren negentig fors gedaald, en dit in tegenstelling tot de algemene Vlaamse trend. Gelet op het feit dat nog heel wat bedrijven en bijhorende gronden vrij kunnen komen, blijft een verdere schaalvergroting van de bestaande bedrijven mogelijk.

Intensivering van de bedrijfsvoering

De problemen die de landbouwsector momenteel ondervindt, hebben vaak rechtstreeks te maken met de intensieve bedrijfsvoering. De omschakeling van de landbouwsector in reactie op het Europees Gemeenschappelijk Landbouwbeleid heeft ertoe geleid dat voornamelijk in de intensieve veehouderij en de grootschalige akkerbouw van voedergewassen, aardappelen en extensieve groenteelt werd geïnvesteerd.

De industrialisering van de landbouw kwam pas na de tweede wereldoorlog goed op gang. Het belang van de productiefactor kapitaal werd steeds groter. Het algemeen streven naar modernisering heeft de landbouwers op hoge kosten gejaagd (kapitaalsintensieve landbouw). Grote hoeveelheden geld werden geleend. Tenslotte worden de landbouwers verplicht zich enger te specialiseren op één of twee specialisaties, waardoor de bedrijfsstructuur ontmengd wordt. De gesloten grondstoffencyclus van koe-mest-gewas-voeder-melk werd doorbroken en vervangen door een verticale geïntegreerde keten van opfokbedrijf-mestproducent-akkerbouwbedrijf-veevoederfabriek-zuivelfabriek. De landbouw stoot dus bepaalde activiteiten af en wordt afhankelijk van de industrie.

De concentratie van grote dieren aantallen betekent enerzijds een bundeling en betere beheers- en verwerkingsmogelijkheden van de afvalstroom, anderzijds evenwel een grotere kans op besmetting door en uitbreiding van ziektes.

Boomkwekerijen: niet alleen ruimtelijk, ook economisch een zwaartepunt

Het Bruto Standaard Saldo (BSS) is een maat voor de economische waarde van de landbouwproductie. Hoewel in vele Kempense gemeenten het accent op de dierlijke productie (meer bepaald op het melkvee) ligt, wordt het BSS in Hulshout voornamelijk gedragen door de plantaardige productie.

De nadrukkelijke aanwezigheid van de boomkwekerijen in de gemeente kwam reeds tot uiting, daar deze sector 31 % van de totale oppervlakte cultuurgrond inneemt. De procentuele verdeling van het BSS over de diverse sectoren toont de economische betekenis van deze sector aan: 81 % van het gemeentelijk BSS wordt gerealiseerd door de boomkwekerijen.

Het melkvee vormt, economisch gezien, de belangrijkste subsector binnen de dierlijke productie. Het resterende deel van de plantaardige productie staat voor het merendeel in het teken van de dierlijke productie (voornamelijk runderen). Gelet op het grote relatieve aandeel van de boomkwekerijen, betreft het hier uiteraard eerder kleine percentages.

Tabel 20: Aandeel per sector in totaal BSS van de gemeente Hulshout, 2001

Sector	BSS%
boomkwekerijen in volle grond	81,19
weiland	2,34
groenvoedergewassen	1,93
fruitteelt in serres	0,66
groenteteelt in openlucht	0,49
granen	0,46
boomkwekerijen in serres	0,25
fruitteelt in openlucht	0,22
sierteelt in openlucht	0,22
aardappelen	0,01
tuinbouwplantgoed in openlucht	0,01
wortel- en knolgewassen	0,01
totale plantaardige productie	87,89
mestkalveren	1,32
melkvee	5,81
opfokvee	2,14
vleesvee	0,53
runderen	9,80
jonge varkens	0,22
mestvarkens	0,04
fokvarkens	0,20
varkens	0,46
pluimvee	0,41
andere dieren	1,54
totale dierlijke productie	12,21

Bron: NIS, 15 mei telling

2.2 Profiel landbouwbedrijven

2.2.1 Methodiek en typologie

grondgebied van de gemeente Hulshout. Deze typering moet toelaten om een functionele differentiatie op te stellen binnen de agrarische structuur. Of deze differentiatie ook aanleiding zal geven tot gebiedsgerichte beleidsopties moet verder onderzocht worden. De typering kent drie invalshoeken:

- De mate dat het beroepslandbouw dan wel niet-professionele landbouw betreft: hiervoor wordt gebruik gemaakt van de 15 mei telling van het NIS en de aangiftecategorie waarin de aangever zichzelf rangschikt.
- De mate dat er voor het bedrijf perspectieven bestaan voor een leefbare toekomst met als indicatoren: opvolging, BS, ... Het BS (Bruto Saldo)⁸ is een maat voor de economische opbrengst van een teelt of een dier. Hiermee kunnen verschillende productierichtingen op één bedrijf vergeleken worden en kan bepaald worden wat de belangrijkste economische activiteit van een bedrijf is. Zoals eerder reeds vermeld zegt bedrijfsopvolging niet alles over de toekomst van een landbouwbedrijf. Een economisch leefbaar, modern landbouwbedrijf zonder opvolging maakt een goede kans om overgenomen te worden door een andere landbouwer.
- De aard van de landbouwkundige activiteiten die het bedrijf voert. Indien het BSS voor een bepaalde productierichting groter dan 50% van het totale BSS is, dan wordt het bedrijf onder dat type gerangschikt.

De opbouw van de typologie bestaat uit twee symbolen, die elk een andere indeling vertegenwoordigen. Een eerste indeling wordt gemaakt op basis van een economische typering van elk bedrijf. Elk van de vier klassen daarin wordt voorgesteld door een letter, het eerste symbool in de typologie. Een tweede indeling wordt gemaakt voor de professionele volwaardige bedrijven en de professionele niet-volwaardige nevenberoepsbedrijven op basis van het type van de hoofdactiviteit. Deze verschillende klassen worden voorgesteld door een cijfercombinatie, het tweede symbool in de typologie.

⁸ Het bruto saldo van een landbouwproductie is de geldwaarde van de bruto-productie, waarvan men de belangrijkste bijhorende specifieke kosten aftrekt. Het bruto standaardsaldo (BSS) is dan de waarde van het bruto saldo die overeenstemt met de gemiddelde situatie in een bepaalde regio. Het ganse grondgebied België wordt hierbij als een regio beschouwd.

Tabel 21: hoofdingeling landbouwbedrijven

Hoofdingeling				
		Aangiftecategorie*	BSS	1 ^e symbool*
Professioneel	volwaardig	1 - 2	> 24.800	p
	niet volwaardig	1 - 2	< 24.800	u
		3 - 4	> 12.400	n
niet professioneel		3 - 4	< 12.400	h

* aangiftecategorie 1: landbouwers en/of veehouders als hoofdberoep; 2: tuinbouwers als hoofdberoep; 3: landbouwers, veehouders en/of tuinbouwers als nevenberoep; 4: instellingen met land- of tuinbouwproductie of veehouderij (p= professioneel, u= uitbollend, n= nevenberoep, h= hobbylandbouw)

Tabel 22: landbouwbedrijfstypes volgens subtype en met symbool

Bedrijfstype		
Hoofdtype	subtype	2 ^e symbool
1. Akkerbouw	akkerbouwbedrijf	1
2. Tuinbouw	tuinbouw in openlucht	2.1
	tuinbouw onder glas in volle grond	2.2 (a)
	tuinbouw onder glas op substraat	2.2 (b)
	tuinbouw niet eetbare producten (NET)	2.3
3. Rundveehouderij	grondgebonden melkvee	3.1
	grondgebonden vleesvee	3.2
	grondgebonden opfok	3.3
4. Veredeling	veredeling kippen	4.1
	veredeling varkens	4.2
	veredeling mestkalveren	4.3
5. Gemengd	gemengd bedrijf	5
6. Andere dieren	andere dieren:	6
7. Andere	loonwerker zonder grond	7.1
	groenvoederteelt zonder dieren	7.2

2.2.2 Landbouwbedrijfstypen in Hulshout

De typologie wordt toegepast op elk landbouwbedrijf in Hulshout dat aangifte deed bij de landbouwtekening van 15 mei 2000. Deze typering vormt de basis voor een verdere analyse op bedrijfsniveau die toe zal laten een beeld te vormen van het profiel van de agrarische bedrijven in Hulshout.

Onderstaande tabel geeft voor elk van de bedrijfstypes weer

- wat het percentage van hun vertegenwoordiging is binnen de totale groep van landbouwbedrijven
- wat het percentage van het gemeentelijke BSS is dat door de groep van dit type bedrijven gerealiseerd wordt. Hierbij wordt vertrokken van het totale BSS dat door elk bedrijf van dat type gerealiseerd wordt. Op die manier zitten daar ook beperkte bedragen onder die bekomen worden via teelten die niet specifiek zijn voor dat type, maar een diversificatie vormen binnen het bedrijf.
- wat het percentage cultuurgrond is dat in gebruik is door bedrijven met dat hoofdtype

Tabel 23: Landbouwbedrijfstypes in Hulshout

Bedrijfstype	% bedrijven	% BSS	% cultuurgrond
Niet-professioneel, hobbylandbouw	33,3	0,8	6
Professioneel, volwaardig	51,9	98,2	89,7
p2.2 tuinbouw onder glas	7,4	1,6	1
p2.3 tuinbouw NET	11,1	80,3	34,4
Totaal tuinbouw	18,5	81,9	35,4
p3.1 grondgebonden melkvee	18,5	11,4	42,4
p3.3 grondgebonden opfok	3,7	1,5	5,3
Totaal grondgebonden veeteelt	22,2	12,9	47,7
p4.1 veredeling kippen	3,7	0,5	0,1
p4.3 veredeling mestkalveren	3,7	2	4,9
Totaal grondloze veredeling	7,4	2,5	5
p5 gemengde bedrijven	3,7	1	1,6
Professioneel, niet volwaardig - nevenberoep	7,4	0,5	2,1
n2.1 tuinbouw openlucht	3,7	0,2	0,7
n5 gemengde bedrijven	3,7	0,3	1,5
Professioneel, niet-volwaardig uitbollend	7,4	0,5	2,2

Bron: NIS 15 mei telling 2000

Iets meer dan de helft van de bedrijven in de gemeente Hulshout zijn professionele, volwaardige bedrijven. Het aantal professionele, uitbollende bedrijven en het aantal bedrijven in nevenberoep is eerder laag, nl. telkens 7,4%. Het aantal hobbylandbouwers is zeer hoog (33%). Dit wijst erop dat slechts een gedeelte van de landbouwbedrijven in de gemeente Hulshout leefbaar zijn. De grootste groep leefbare, professionele bedrijven behoren tot de grondgebonden veeteelt- en de tuinbouwsec-

tor, meer specifiek de grondgebonden melkveesector en de tuinbouwsector van de niet-eetbare producten (boomkwekerijen).

De verdeling qua aantal van de bedrijven strookt niet helemaal met de verdeling van het BSS over de bedrijven. Daar waar de melkveehouderij het grootste aantal bedrijven telt, vertegenwoordigt zij slechts 11,4% in het BSS. De tuinbouwsector daarentegen telt slechts 11% van de bedrijven, maar realiseert 80% van het totale BSS. Zij positioneert zich daardoor als de belangrijkste sector binnen de gemeente.

Wat betreft de verdeling van de cultuurgronden kan men stellen dat de grondgebonden veehouderij de grootste ruimtegebruiker is binnen de gemeente, nl. bijna 50% van de cultuurgronden in de gemeente. Een tweede belangrijke ruimtegebruiker is de tuinbouwsector. Zij gebruikt iets meer dan één derde van de cultuurgronden. Hoewel de hobbylandbouwers in aantal een zeer belangrijke groep vormen, gebruiken zij slechts 6% van de cultuuroppervlakte binnen de gemeente.

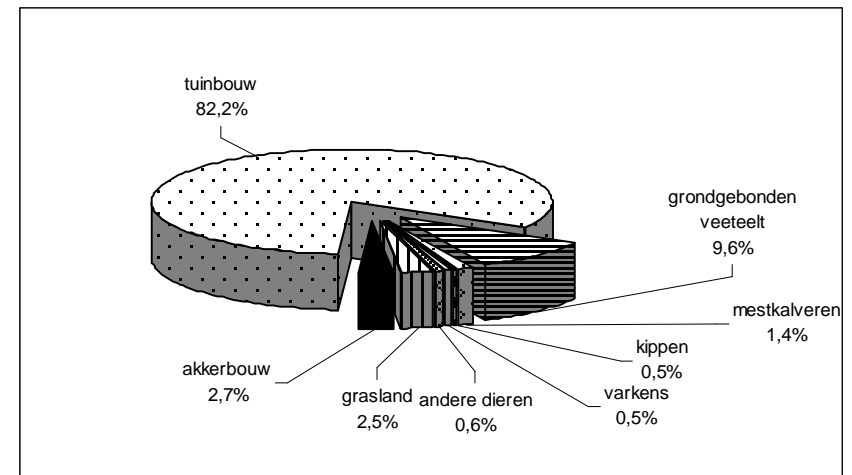
2.2.3 Agrarische subsectoren

Op basis van de bedrijfsgegevens van de 15 mei landbouwtelling en de ligging van de verschillende bedrijven kan voor de gemeente (en verschillende deelgebieden) berekend worden wat de economische waarde (totaal BSS) is van elke subsector. Deze berekening gebeurt niet meer per bedrijfseenheid en bedrijfstype, maar op basis van de effectieve productie van elke subsector over de bedrijfsgrenzen heen. Het resultaat is weergegeven op Figuur 2.

Over de gehele gemeente Hulshout bekeken realiseert de tuinbouwsector het grootste aandeel van het BSS. Binnen de tuinbouwsector zijn de niet-eetbare producten het best vertegenwoordigd. Het aandeel van deze sector in de gemeente is des te opvallender daar zij slechts een gedeelte van de cultuurgronden in de gemeente inneemt (zie verder). Een tweede groep, doch met een aandeel van minder dan 10% in het BSS van Hulshout, is de grondgebonden veeteelt. De grondloze veeteeltsector is bijna afwezig in de gemeente: varkens, kippen en mestkalveren realiseren samen slechts 2,5% van het BSS in de gemeente. Tot slot worden kleinere percentages gerealiseerd door de akkerbouw- en graslandsectoren (elk ongeveer 2,5%).

De landbouwsector in de gemeente wordt dus gedomineerd door de tuinbouwsector. Deze analyse zal eveneens voor de verschillende deelgebieden van de agrarische structuur uitgetekend worden om op die manier na te gaan in hoeverre zij homogeen over de gemeente verdeeld is.

Figuur 2 : economisch belang (procentueel aandeel BSS) van de agrarisch subsectoren



3 Ruimtelijke analyse van de landbouw

3.1 Fysisch-natuurlijke randvoorwaarden

3.1.1 Bodemtype en drainageklasse

De gemeente Hulshout maakt deel uit van de Kempen waar in de ondergrond klei- en zandlagen elkaar afwisselen. Meer bepaald behoort Hulshout tot de Zuiderkempen, waar de plaatselijke heuvelvorming die het Hageland meer zuidwaarts kenmerkt, reeds beperkt voorkomt. Specifiek voor de gemeente Hulshout wordt het reliëf bepaald door hogere ruggen (lemig zand) tussen de lager gelegen valleien van de Grote Nete, de Steenkensbeek en de depressies (Goor-Asbroek, vlakte van Houtvenne, Eindervelden).

Geologisch bekeken, vindt men in de ondergrond van de gemeente Hulshout verschillende Tertiaire pakketten terug. Deze pakketten bestaan enerzijds uit kleien (Rupeliaan, Boomse klei), anderzijds uit zanden, nl. Antwerpiaanzanden, formatie van Berchem en Diestiaanzanden. Deze laatste vormen na oxidatie ijzerzandsteen met een hoge erosieweerstand waardoor zij als verhevenheden in het landschap teruggevonden worden. De kern Hulshout ligt op zo'n ijzerzandsteenbank, zij het dat deze ter plaatse deel uitmaakt van een dunner pakket en daardoor minder uitgesproken in het landschap aanwezig is.

Bovenop deze verschillende pakketten werden er in het Quartair eerst riviersedimenten afgezet die afkomstig zijn van het Kempens Plateau. Daarbovenop werden dekzanden afgezet met een in vergelijking met de rest van de Kempen, kleine korrelgrootte (lemige zanden). Gedurende de laatste 10 000 jaar vonden er verstuivingen van deze zanden plaats en werden duinen gevormd. Een voorbeeld van dergelijke duinen is de Moerberg of de Heiberg. Rond de Grote Nete worden alluviale bodems teruggevonden.

De meeste gronden in de gemeente Hulshout zijn droog tot matig nat. Doch, het oosten, nl. het Goor, bevat een groot deel zeer natte gronden. Eveneens komen er op de as Ritten-Donken en in het noorden van de gemeente enkele natte gronden voor. De alluviale gronden zijn eveneens nat. Een aantal van de natte gronden werden via drainagekanalen ontwaterd en op die manier veranderde de drainageklasse voor een aantal gebieden. Ook hebben de Sigmawerken ter voorkoming van grote overstromingen een invloed gehad op de waterhuishouding in de gemeente: in bepaalde delen van de vallei is verdroging opgetreden terwijl op andere plaatsen de

frequentie en omvang van wateroverlast toeneemt. De toename van piekdebieten en de terugslagkleppen op de zijlopen kunnen hiervoor (deels) een verklaring vormen.

3.1.2 Bodem en bodemgeschiktheid

Ruimtebehoevende activiteiten stellen elk hun specifieke eisen aan de ruimtelijke eenheid waarin ze gesitueerd zijn. Voor toepassingen in de land- en tuinbouw is bodemgeschiktheid zeker één van de relevante parameters. Ongeacht de mogelijkheden van de moderne landbouw blijft de inherente bodemgeschiktheid een interessante indicator.

Gezien de optimale voedingstoestand en het vochthoudende vermogen geven de akkerbouwteelten de hoogste opbrengsten op zandleem- en leemgronden met een matige vochtigheid. Omwille van hun beperkte bodemvruchtbaarheid en waterbergend vermogen scoren de lichtere gronden minder goed dan de zandleem- en leemgronden. Een diepe, humusrijke bovenlaag verhoogt de bodemvruchtbaarheid en dus ook de bodemgeschiktheid. Humusarme zandgronden of zandgronden met dunne humeuze bovenlaag zijn matig of weinig geschikt voor veel teelten. Drogere zandgronden komen het best in aanmerking voor vroege teelten met een ontwikkelingsperiode in de lente. Nattere gronden zijn meer aangepast aan de zomergewassen, vermits ze meer vochtreserve hebben om de droge periode te overbruggen. Voor maïs geven de kleigronden alsook de lichtere gronden een goede opbrengst. Maïs is minder eisend wat de voedingstoestand betreft, het vochtleverend vermogen vormt een belangrijk criterium. Matig droge en matig vochtige gronden scoren goed. Alluviale gronden zijn ongeschikt.

Alle natte gronden met een permanente waterstand op matige diepte zijn geschikt voor weidebouw. Gras beschikt slechts over de bovenste paar cm van de bodem voor de opname van vocht en voedingsstoffen en stelt dus hoge eisen wat betreft het vochthoudend vermogen en de voedingstoestand van de bodem. De zeer lichte gronden (zand en lemige zandgronden) zijn niet in staat voldoende vocht en voedingsstoffen vast te houden en leveren bijgevolg weilanden op van lage kwaliteit en productiviteit. Naarmate de gronden verzwaren, neemt het voedingsstoffen- en vochtleverend vermogen toe, wat uiteraard zowel de productiviteit als de kwaliteit optimaliseert. De bodemeisen voor hooiweiden zijn lager dan die voor graasweiden. Een algemene verzorging is uiteraard wel noodzakelijk.

Echt zandige bodems zijn niet of matig geschikt voor weidebouw. Slechts indien ze voldoende vochtig zijn komen ze in aanmerking voor 'late' teelten. Deze gronden worden vaak gecatalogeerd als gronden met een gestoorde waterhuishouding. Zij zijn pas laat in het voorjaar droog genoeg voor betreding en bewerking. Slechts via

grote cultuurtechnische ingrepen kunnen deze gronden voor andere teelten dan weiland geschikt gemaakt worden.

3.1.3 Bodemgeschiktheid in Hulshout

Gronden die van nature niet geschikt zijn voor landbouw worden teruggevonden in de vallei van de Grote Nete. Deze gronden hebben immers sterk te leiden onder structuurverval wanneer ze overstromen. Andere gronden in de gemeente Hulshout zijn wel geschikt voor verschillende vormen van landbouw. Ze worden hieronder besproken.

Bodemgeschiktheid voor akkerbouw

In de zandige Kempen zijn de gronden geschikt voor akkerbouw van nature schaars. Echter, door de aanwezigheid van een leemfractie in de zanden zijn de gronden beter aangepast voor akkerbouw. Ten zuidwesten van de kern Hulshout komen relatief grote oppervlakten voor die geschikt zijn voor akkerbouw. Evenzo ter hoogte van het gebied Ritten worden dergelijke gronden teruggevonden.

Bodemgeschiktheid voor permanente weide

Gronden die enkel geschikt zijn voor permanente weide komen in de gemeente Hulshout nagenoeg niet voor. De depressie van het Goor vormt echter een uitzondering, evenals het zuidelijk gedeelte van de Bunders Hulshout, met uitzondering van de alluviale delen van de vallei van de Grote Nete.

Omnivalente gronden

Omnivalente gronden worden gekenmerkt door een bodemgeschiktheid voor een brede waaier aan teelten. Deze gronden zijn meestal zandlemig van textuur en matig vochtig. Ze komen van nature bijna niet voor in de gemeente Hulshout, maar de pluggenbodems die rond de kernen teruggevonden worden hebben dezelfde eigenschappen. Bijgevolg worden dergelijke gronden teruggevonden ter hoogte van Hulshout, Westmeerbeek, Houtvenne en Donken.

3.2 Ruimtelijke analyse van de cultuurgronden

De oppervlakte grond die door de landbouw ingenomen wordt, kan gedifferentieerd worden naar effectief gebruik. Bovendien zijn niet enkel en niet alle landbouwgronden in gebruik. Een ruimtelijke analyse van het effectief bodemgebruik door de landbouwsector in Hulshout zou kunnen leiden tot een functionele differentiatie binnen de agrarische structuur.

De basis van deze analyse is het digitaal bestand van de landbouwgebruikspercelen van de gemeente dat voor elk landbouwperceel informatie bevat met onder meer de oppervlakte en de gevoerde teelt. Dit bestand werd voor heel Vlaanderen opge- maakt door de Mestbank, afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij. Met het oog op het berekenen en uitbetalen van vergoedingen aan landbouwbedrijven worden ieder jaar alle landbouwgebruikspercelen in Vlaanderen geregistreerd. De bestan- den die in deze studie opgenomen zijn hebben betrekking op de aangifte van 1998 en van 2000. De bestanden geven voor elk gebruikt landbouwperceel informatie over de gevoerde teelt. Deze teelten kunnen samengevat worden in een aantal teeltgroepen. Het is in functie van deze teeltgroepen dat het bodemgebruik geanaly- seerd wordt.

Tabel 24: percentage oppervlakte van de verschillende teeltgroepen

Teeltgroep	% Teelten		
	1998	2000	
Aardappelen	0,4	0	Aardappelen
Boomkwekerij	15	16,6	Boomkweek
Braak	0	1,1	Braak
Fruitteelt	0,2	0,2	Fruittbomen, fruit (struiken+aardbeien)
Granen	3,1	3,8	Haver, zomer- en wintertarwe, zomer- en wintergerst, triticale
Grasland	49,3	44,8	Grasland
Groenten industrie	0,2	0	Erwten/bonen/ wortelen industrie, groenten voor de industrie
Groenten vers	0,8	1,5	Ajuin, erwten en bonen (droge peulvruchten), erwten en bonen (vers gebruik), groenten voor vers gebruik, witloof, wortelen voor vers gebruik
Mais	26,9	27,8	Maïs
Voedergewassen, andere dan maïs	0,3	0	Luzerne, klaver, voederbieten, ander vlinderbloemig gewas
Andere	0,2	1,1	Andere
Gebouwen	3,6	3,1	Stal, andere gebouwen

Bron: VLM, 1998, 2000

Wanneer de percentages tussen beide jaren vergeleken worden kan men stellen dat er weinig variatie tussen beide jaren bestaat: het areaal aan boomkwekerijen, braakgronden, verse groenten, maïs en andere gewassen stijgt lichtjes, terwijl de oppervlakte grasland en gebouwen daalt. In absolute cijfers is er echter een groot verschil tussen beide jaren. In 1998 werd er in totaal een oppervlakte van 350 ha aangegeven bij de mestbank. In 2000 daarentegen werd er 403 ha aangegeven. Dit is met andere woorden een stijging van 15% t.o.v. 1998. Wanneer de absolute cijfers be-

keken worden valt vooral de stijging van het areaal boomkwekerijen en maïs op (respectievelijk met 14ha en met 17,8 ha). Ook het areaal grasland, verse groenten en andere teelten neemt in absolute cijfers toe.

3.3 Ruimtelijke spreiding van de landbouwbedrijfstypen

Over de gemeente Hulshout verspreid komen er verschillende types landbouwbedrijven voor. Deze zijn zowel grondgebonden als grondloos. Echter, een opvallende concentratie aan tuinbouwbedrijven met niet-eetbare producten (boomkwekerijen) komt er voor langs de Provinciebaan. Ten westen van de kern van Hulshout komt er een concentratie voor aan grondgebonden veeteeltbedrijven. Elders in de gemeente kan men niet spreken van concentraties van één bepaalde soort landbouwbedrijven. Aansluitend bij de kern van Hulshout bevinden zich een aantal gemengde bedrijven, terwijl er bij de kern van Westmeerbeek en Houtvenne telkens een glastuinbouwbedrijf gelegen is. Grondloze veeteeltbedrijven met varkens of kippen zijn nagenoeg afwezig: een varkensbedrijf sluit aan bij de kern van Westmeerbeek en een kippenbedrijf is gelegen op de grens met Booischoot.

Professionele en niet-professionele of uitbollende bedrijven komen verspreid door elkaar voor. Toch is sprake van een zekere concentratie van hobby- en nevenberoepslandbouwers ter hoogte van de kern Hulshout. Ook rond de kern van Houtvenne bevindt zich een kleine concentratie van enkele hobbylandbouwers. Rondom het gehucht Varkensmarkt wisselen professionele, uitbollende en hobbylandbouwers mekaar af.

IV ANALYSE VAN DE WONINGBEHOEFTESTUDIE

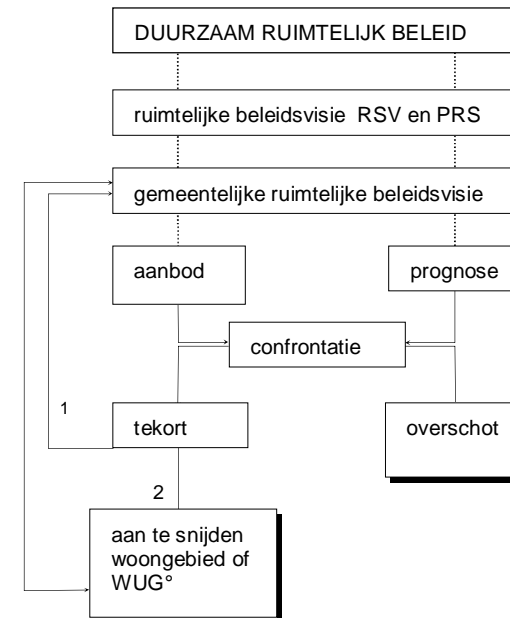
1 Methodiek

In de deelnota wonen werd getracht een efficiënt woonbeleid uit te stippelen voor de gemeente. Een degelijke kennis van de lokale woonsituatie was daarbij onontbeerlijk. Onderzoek naar de demografische en socio-economische kenmerken van de vragende partijen op de woningmarkt enerzijds en naar huisvestingsmodaliteiten (grootte, aard en kwaliteit van het bestaande woningaanbod) anderzijds drongen zich dan ook op. Deze bijlage geeft dit onderzoek weer

Een belangrijk onderdeel van deze studie was de confrontatie tussen de behoefte aan woongelegenheden en het huidige aanbod ervan (zie kwantitatieve analyse in het richtinggevende gedeelte). Deze confrontatie geeft ons de essentiële elementen om tot een ruimtelijke visie op huisvesting te komen. Het woningaanbod werd geanalyseerd volgens een duurzame ruimtelijke visie die is afgestemd op het beleidskader van de hogere structuurplannen en omzendbrief RO/2002/03. Het schema hiernaast geeft de werkwijze weer voor de confrontatie.

Indien de woningbehoefte niet kan opgevangen worden binnen het huidige aanbod aan bouwmogelijkheden, dan wordt nagekeken of de beleidsopties in een aantal woonzones kunnen worden bijgesteld. Als deze bijsturing nog altijd een tekort aangeeft, dient men een woonuitbreidingsgebied aan te snijden. De keuze van deze woonzone moet uiteraard rekening houden met de ruimtelijke beleidsvisie die wordt geformuleerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Figuur 3: Methodiek voor de invulling van woningbehoeften



° WUG = Woonuitbreidingsgebied

2 Demografische ontwikkelingen

2.1 Bevolkingsevolutie

De demografische evoluties worden steeds beschreven aan de hand van het meest recent beschikbare cijfermateriaal van het NIS. De datum kan nogal verschillen naargelang de aard van de gegevens.

2.1.1 Totale bevolkingsgroei op niveau van de regio

Tabel 25: Evolutie van het aantal inwoners, 1979-2004

	1979	1984	1994	2004	evolutie 1979-2004	
					absoluut	index (1979=100)
Hulshout	6.942	7.065	7.838	8.990	2.048	130
Begijnendijk	7.603	7.786	8.631	9.205	1.602	121
Heist-op-den-Berg	34.420	35.175	36.231	37.868	3.448	110
Herselt	11.124	12.003	12.989	13.613	2.489	122
Westerlo	18.946	19.782	21.024	22.502	3.556	119
Arr. Antwerpen	925.786	919.008	933.813	944.921	19.135	102
Arr. Mechelen	291.762	293.627	299.299	309.865	18.103	106
Arr. Turnhout	353.475	366.234	391.957	414.026	60.551	117
Prov. Antwerpen	1.571.023	1.578.869	1.625.069	1.668.812	97.789	106
Vlaams Gewest	5.600.903	5.662.336	5.847.022	6.016.024	415.121	107

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1 januari van de betreffende jaren

De gemeente Hulshout groeit de voorbije 25 jaar heel wat sneller dan de gemiddelde Antwerpse of Vlaamse gemeente (Tabel 25). Sinds 1979 steeg de bevolking in de provincie Antwerpen met 6 %, terwijl in Hulshout voor dezelfde periode een groei van 30 % werd genoteerd. Ook ten aanzien van het arrondissement (+ 17 %) is Hulshout een snel groeiende gemeente. Binnen de onmiddellijke omgeving is Hulshout zelfs de snelste groeier. De meeste buurgemeenten kennen echter ook een sterk groeiritme (19 % à 22 %). Enkel het oostelijk gelegen kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg groeit trager (+ 10 %).

2.1.2 Totale groei op niveau van de gemeente

Tabel 26: Evolutie van het aantal inwoners per deelgemeente

	1991	2000	evolutie 1991-2000	
			absoluut	index (1991=100)
Hulshout	4.490	5.136	646	114
Westmeerbeek	1.625	1.782	157	110
Houtvenne	1.505	1.706	201	113
Totaal	7.620	8.624	1.004	113

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

Bijna 60 % van de bevolking woont in Hulshout zelf. De overige inwoners zijn bijna in gelijke mate verdeeld over de deelgemeenten Westmeerbeek en Houtvenne. Tijdens de beschouwde periode is Hulshout de snelst groeiende deelgemeente, gevolgd door Houtvenne. In Westmeerbeek groeide de bevolking in de jaren negentig het minst (+ 10 %).

2.1.3 Natuurlijke en migratoire groei op niveau van de regio

De bevolkingsgroei is het resultaat van enerzijds de natuurlijke groei en van migratie anderzijds. In Tabel 27 wordt deze groei weergegeven via het jaarlijks aantal geboorten, sterfgevallen, in- en uitwijkingen voor de periode 1994-2003.

Hulshout is een gemeente onder migratiedruk. Tijdens het beschouwde decennium was 77 % van de bevolkingsgroei het resultaat van de netto-inwijking. De druk komt voornamelijk vanuit het westen en het zuid(oost)en. Heist-op-den-Berg, Herselt en Begijnendijk staan immers onder nog grotere druk. Voor de eerste twee gemeenten is de bevolkingsgroei geheel gerelateerd aan de netto-inwijking, daar er een negatieve natuurlijke groei kan worden vastgesteld. In Westerlo weegt de migratoire groei voorlopig minder zwaar door.

In vergelijking met de hogere referentieregio's is Hulshout een gemeente met een zwakke natuurlijke groei en een uitgesproken netto-inwijking.

Tabel 27: Regionale bevolkingsgroei, 1994-2003

	natuurlijke groei		migratoire groei	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief
Hulshout	289	23	959	77
Begijnendijk	93	12	675	88
Heist-op-den-Berg	-410	-27	1.946	127
Herselt	-111	-17	751	117
Westerlo	630	44	809	56
Arr. Antwerpen	6.735	32	14.342	68
Arr. Mechelen	504	4	10.741	96
Arr. Turnhout	9.431	40	14.194	60
Prov. Antwerpen	16.946	30	39.650	70
Vlaams Gewest	53.728	30	126.467	70

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.1995 en 1.1.2004

2.1.4 Natuurlijke en migratoire groei op niveau van de gemeente

Tijdens de periode 1981-2000 lag de migratoire groei (74 %) ruim boven de natuurlijke groei (26 %). Maar er zijn ook jaren dat de uitwijking groter was dan de inwijking. Zo zijn er jaren dat de endogene groei niet in staat is het negatief migratiesaldo te compenseren of dat er zich eveneens een negatieve endogene groei voordoet, waardoor er een bevolkingsafname kan worden vastgesteld. De meeste jaren is de bevolkingsgroei echter overwegend toe te schrijven aan de migratoire groei.

Indien de bevolkingsgroei per decennium wordt bekeken, dan kan worden vastgesteld dat het aandeel van de migratoire groei in de jaren negentig zwaarder doorweegt dan in de jaren tachtig.

In de jaren negentig werden jaarlijks gemiddeld 87 kinderen geboren, overleden er 60 personen, kwamen er zich 380 personen in Hulshout vestigen en verlieten er 290 de gemeente.

Tabel 28: Evolutie van de natuurlijke en migratoire groei, periode 1980-1999

	absolute waarden				relatieve waarden		
	natuurlijke groei	migratoire groei			totale groei	natuurlijke groei	migratoire groei
		in	uit	saldo			
1981	-4	247	253	-6	-10	40	60
1982	-6	262	240	22	16	-38	138
1983	46	180	227	-47	-1	-4600	4700
1984	30	256	193	63	93	32	68
1985	-3	228	243	-15	-18	17	83
1986	17	243	280	-37	-20	-85	185
1987	39	250	212	38	77	51	49
1988	11	262	212	50	61	18	82
1989	1	329	228	101	102	1	99
1990	6	324	201	123	129	5	95
'81-'90	14	258	229	29	43	32	68
1991	17	325	243	82	99	17	83
1992	27	331	257	74	101	27	73
1993	46	360	275	85	131	35	65
1994	47	386	265	121	168	28	72
1995	10	337	251	86	96	10	90
1996	33	375	306	69	102	32	68
1997	37	406	258	148	185	20	80
1998	28	434	405	29	57	49	51
1999	28	433	344	89	117	24	76
2000	0	417	300	117	117	0	100
'91-'00	27	380	290	90	117	23	77
'81-'00	21	319	260	60	80	26	74

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

2.1.5 Beschrijvingen van de migratiebewegingen

Meeste migratiebewegingen binnen de eigen provincie

Tabel 29 geeft voor zes opeenvolgende jaren (1993-1998) het gemiddeld aantal migratiebewegingen weer op provinciaal niveau. Tijdens de beschouwde periode werden in totaal 3.809 interprovinciale migratiebewegingen geregistreerd en was de inwijking steeds groter dan de uitwijking (gemiddeld 100 personen per jaar). Het

overgrote deel van de migratiebewegingen vindt plaats in de eigen provincie (78 %), wat voor de beschouwde jaren resulteert in een positief migratiesaldo. Verder gaan 16 % van de migratiebewegingen van en naar Vlaams-Brabant, eveneens resulteerd in een positief migratiesaldo. In de richting van Oost- en West-Vlaanderen kan een gering negatief migratiesaldo worden genoteerd. Vanuit het Brusselse is er voornamelijk (zij het beperkt) éénrichtingsverkeer naar Hulshout toe.

Tabel 29: In- en uitwijking op niveau van de provincie in de periode 1993-1998

	inwijking		uitwijking		migratiesaldo	
	totaal	gem./jaar	totaal	gem./jaar	totaal	gem./jaar
Antwerpen	1.747	291	1.228	205	519	87
Vlaams-Brabant	344	57	268	45	76	13
Limburg	57	10	51	9	6	1
Oost-Vlaanderen	11	2	24	4	-13	-2
West-Vlaanderen	13	2	17	3	-4	-1
Brussel	29	5	6	1	23	4
Henegouwen	4	1	3	1	1	0
Luxemburg	0	0	6	1	-6	-1
Namen	0	0	1	0	-1	0
Totaal	2.205	368	1.604	267	601	100

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

Voornamelijk jonge gezinnen verhuizen, binnen de omgeving

Om een gedetailleerd beeld van de migraties te verkrijgen worden in onderstaande tabel de voornaamste bewegingen (ook in functie van de leeftijd van de migranten) weergegeven voor het jaar 1998. Op deze manier kunnen de migratiestromen op gemeentelijk niveau verduidelijkt worden.

Verhuizen is een leeftijdsgebonden fenomeen. Het blijken vooral jongeren en jonge gezinnen met kinderen te zijn die het vaakste verhuizen. Eens de leeftijd van 45 jaar wordt bereikt, wordt nog maar zelden verhuisd: slechts 16 % van de inwijkelingen en 9 % van de uitwijkelingen zijn ouder dan 45 jaar. De meerderheid van de vertrekkers zoeken een nieuw onderkomen in de onmiddellijke omgeving van Hulshout. De grootste uitstroom gebeurt in westelijke richting. Geliefde bestemming zijn in orde van belangrijkheid (anno 1998): Heist-op-den-Berg, Herselt, Westerlo, Herentals en Aarschot (Tabel 30).

Tabel 30: Aantal uitwijkelingen naar leeftijd en bestemmingsgemeente, 1998

	0-14 jr.	15-19 jr.	20-29 jr.	30-44 jr.	45-64 jr.	> 64 jr.	totaal
Antwerpen	3	0	3	3	1	0	10
Arr. Antwerpen	3	0	5	3	1	0	12
Heist-op-den-Berg	16	10	27	29	6	2	90
Mechelen	4	0	2	4	0	0	10
Arr. Mechelen	20	10	32	39	7	2	110
Herentals	6	1	3	6	1	0	17
Herselt	12	2	14	17	0	2	47
Laakdal	1	0	7	0	1	0	9
Olen	2	1	1	1	0	0	5
Westerlo	12	4	9	13	1	2	41
Arr. Turnhout	34	9	40	40	4	4	131
Aarschot	1	1	4	3	1	2	12
Begijnendijk	1	0	3	2	0	0	6
Arr. Leuven	4	1	11	7	3	2	28
Arr. Halle-Vilvoorde	2	0	4	1	1	0	8
Arr. Hasselt	2	0	5	1	1	0	9
Arr. Oostende	1	1	1	0	2	0	5
Andere	0	1	8	5	2	0	16
Totaal, abs.	66	22	106	96	21	8	319
Totaal, rel.	20,7	6,9	33,2	30,1	6,6	2,5	100,0

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

Uit Tabel 31 blijkt dat de meeste inwijkelingen afkomstig zijn uit het arrondissement Mechelen. Maar liefst 32 % van alle inwijkelingen is afkomstig van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg. Voor de overige gemeenten gaat het over veel kleinere absolute aantallen. Na Heist-op-den-Berg zijn de meeste inwijkelingen afkomstig uit Herselt, Westerlo, Antwerpen en Begijnendijk. Opnieuw zijn het hoofdzakelijk de jongvolwassenen en de jonge gezinnen met kinderen die een nieuwe bestemming kiezen. Opvallend is het relatief hoog aandeel van gepensioneerden dat naar Hulshout verhuist.

Tabel 31: Aantal inwijkingen naar leeftijd en herkomstgemeente, 1998

	0-14 jr.	15-19 jr.	20-29 jr.	30-44 jr.	45-64 jr.	> 65 jr.	totaal
Antwerpen	7	0	6	7	6	1	27
Arr. Antwerpen	13	3	14	13	9	1	53
Heist-op-den-Berg	27	9	53	27	5	9	130
Lier	2	0	3	4	2	1	12
Mechelen	3	0	0	5	0	1	9
Putte	2	1	2	4	0	0	9
Arr. Mechelen	34	11	64	42	9	12	172
Geel	0	0	2	2	1	0	5
Herentals	5	3	1	4	0	1	14
Herselt	11	2	13	11	3	3	43
Olen	2	0	0	2	0	1	5
Westerlo	2	3	9	10	2	3	29
Arr. Turnhout	21	8	29	31	7	9	105
Aarschot	2	1	6	0	0	2	11
Begijnendijk	1	1	8	3	0	2	15
Keerbergen	2	0	0	3	0	0	5
Leuven	0	1	3	0	1	0	5
Scherpenheuvel-Zichem	0	0	2	2	1	0	5
Tremelo	2	1	2	1	0	2	8
Arr. Leuven	9	4	27	11	3	7	61
Arr. Hasselt	1	0	2	2	0	0	5
Arr. Tongeren	0	0	2	0	2	1	5
Andere	3	0	1	2	3	2	11
Totaal, absoluut	81	26	139	101	33	32	412
Totaal, relatief	19,7	6,3	33,7	24,5	8,0	7,8	100,0

Bron: Gemeentelijke bevolkingscijfers

2.2 Actuele bevolkingssamenstelling

2.2.1 Leeftijdopbouw in vergelijking met de regio

Tabel 32 geeft de leeftijdsstructuur weer in absolute aantallen en in procenten van de totale bevolking op 1 januari 2004.

Tabel 32: Leeftijdopbouw op regionaal niveau, 2004

	< 20 jaar		20-64 jaar		> 64 jaar		totaal
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	
Hulshout	1.926	21,4	5.633	62,7	1.431	15,9	8.990
Begijnendijk	1.997	21,7	5.672	61,6	1.536	16,7	9.205
Heist-op-den-Berg	7.817	20,6	23.252	61,4	6.799	18,0	37.868
Herselt	2.832	20,8	8.415	61,8	2.366	17,4	13.613
Westerlo	4.813	21,4	14.422	64,1	3.267	14,5	22.502
Arr. Antwerpen	215.142	22,8	558.023	59,1	171.756	18,2	944.921
Arr. Mechelen	68.920	22,2	184.480	59,5	56.465	18,2	309.865
Arr. Turnhout	92.528	22,3	257.226	62,1	64.272	15,5	414.026
Prov. Antwerpen	376.590	22,6	999.729	59,9	292.493	17,5	1.668.812
Vlaams Gewest	1.342.137	22,3	3.616.913	60,1	1.056.974	17,6	6.016.024

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2004

Net zoals Westerlo, kenmerkt Hulshout zich door een sterke vertegenwoordiging van de middengroep. Bijna 63 % van de inwoners is tussen de 20 en 64 jaar oud. Het aandeel jongeren bedraagt slechts 21 %, terwijl de 65-plussers 16 % van de bevolking vertegenwoordigen.

Ook in de overige buurgemeenten wonen er relatief weinig jongeren. Het aandeel ouderen loopt daarentegen hoger op, zeker in het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg.

2.2.2 Leeftijdopbouw binnen de gemeente

Tabel 33: Leeftijdopbouw binnen de gemeente, 1 januari 2001⁹

	< 20 jaar		20-64 jaar		> 64 jaar		totaal
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	
Hulshout	1.105	21,3	3.338	64,5	734	14,2	5.177
Westmeerbeek	398	22,4	1.094	61,7	282	15,9	1.774
Houtvenne	386	22,2	1.072	61,6	281	16,2	1.739
Totaal	1.889	21,7	5.504	63,3	1.297	14,9	8.690

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2001

⁹ Dit is de meest recente datum waarvoor gegevens beschikbaar zijn op statistisch niveau.

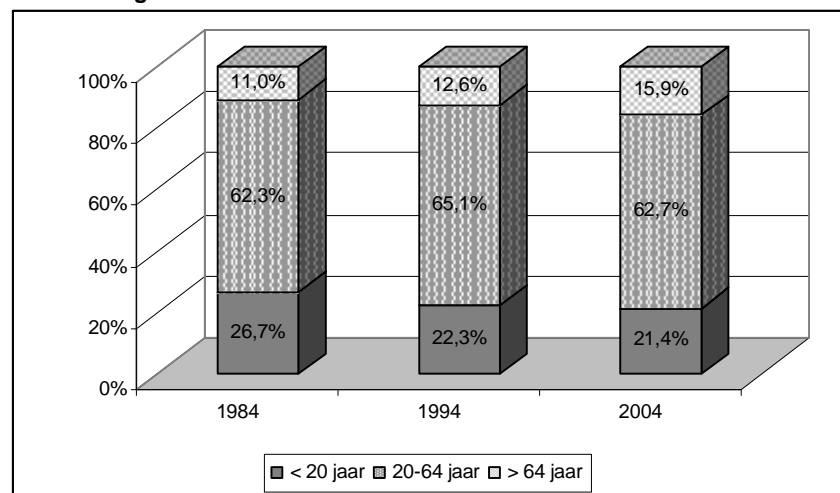
Relatief gezien, zijn de jongeren iets meer vertegenwoordigd in Westmeerbeek en in Houtvenne. In deze deelgemeenten is het aandeel 65-plussers ook meer uitgesproken dan in Hulshout. Deze laatste deelgemeente kenmerkt zich door een sterkere vertegenwoordiging van de middengroep.

2.3 Ontgroening en vergrijzing

Tussen 1984 en 2004 daalde het aandeel jongeren met 5,3 %. De middengroep bleef nagenoeg constant tijdens deze periode (+ 0,4 %), terwijl de 65-plussers met 4,9 % toenam.

De ontgroening was voornamelijk een fenomeen van de jaren tachtig (- 4,4 %), waarna het tempo lager komt te liggen (-0,9 %). De vergrijzing is een proces dat meer en meer tot uiting komt. In de periode 1984-1994 nam het aandeel 65-plussers met slechts 1,6 % toe, terwijl tijdens het voorbije decennium een toename van 3,3 % genoteerd kan worden. Deze twee tendensen veroorzaken een daling van de actieve bevolking. Aanvankelijk kon nog een toename van het aandeel van de actieve bevolking worden genoteerd. De voorbije tien jaar is deze bevolkingsgroep, relatief gezien, echter in omvang afgenomen.

Figuur 4: Procentuele evolutie van de leeftijdsopbouw t.o.v. de totale bevolking



Bron: Gemeentelijk woondossier en NIS, Bevolkingsstatistieken op 1.1.2004

Naar wonen toe betekenen deze verschuivingen in de leeftijdsstructuur dat het jaarlijks aantal nieuwe vragers op de woningmarkt in de nabije toekomst weinig of niet zal wijzigen. Tegenover de daling van het aantal jongeren staat immers het gegeven dat meer en meer jongeren starten als alleenstaande, terwijl het aantal starters vanuit ontbonden huishoudens blijft stijgen. In de jaren tachtig werden door de gemeentelijke diensten gemiddeld 10 echtscheidingen per jaar geregistreerd, in het daaropvolgend decennium is dit opgelopen tot 17 echtscheidingen per jaar. De demografische daling van het aantal jongeren wordt als het ware teniet gedaan door een gewijzigde sociologische context (gezinsverdunding). In de veronderstelling dat ieder huwelijk en iedere echtscheiding zou gelijkgesteld worden met de vraag naar een bijkomende woning, is de jaarlijkse vraag in de jaren negentig (57) bijna even groot als in de jaren tachtig (62).

Tegelijkertijd vermindert het aandeel woningen dat vrijkomt na overlijden. Het aantal ouderen neemt immers niet alleen toe, ze blijven ook langer zelfstandig wonen. De vergrijzing zou op termijn ook zijn weerslag kunnen hebben op de bouwtechnische kwaliteit van het woningbestand omdat deze bevolkingsgroep minder aandacht besteedt aan het onderhoud of de renovatie van de woning.

Zowel de veranderende sociologische context als het langer zelfstandig wonen van bejaarden verhogen de vraag naar kleinere, aangepaste woonegelegenheden.

2.4 Inkomensniveau binnen de gemeente

Tabel 34 toont de evolutie van het gemiddeld en het mediaaninkomen op twee verschillende tijdstippen.

Tabel 34: Evolutie van het jaarlijks inkomen (EUR), periode 1992-2001

	Hulshout		Arr. Turnhout	Prov. Antwerpen	Vlaams Gewest
	1992	2001	2001	2001	2001
gem. inkomen per inwoner	7.933	11.350	12.118	12.727	12.542
gem. inkomen per aangifte	19.658	24.911	25.084	25.054	25.565
mediaaninkomen	17.278	20.145	20.071	19.359	19.667
totaal aantal aangiften	3.093	3.987	197.422	832.727	2.925.128

Bron: NIS, Financiële statistieken, inkomens 1992 en 2001, aanslagjaren 1993 en 2002

Tussen 1992 en 2001 steeg het gemiddelde inkomen per inwoner van 7.933 EUR naar 11.350 EUR of een stijging van 43 %. Hiermee benadert Hulshout het groeiritme van het arrondissement (44 %), maar overtreft dit van de provincie (40 %). Door dit vergelijkbaar groeiritme, heeft het gemiddeld inkomen per inwoner in Huls-

hout haar achterstand ten opzichte van de referentieregio's niet kunnen inhalen. Ook het gemiddeld inkomen per aangifte blijft onder het niveau van de hogere administratieve eenheden. Het mediaaninkomen (20.145 EUR) ligt daarentegen hoger dan voor de andere niveaus, wat kan verklaard worden door een hoog aandeel aangiften uit de middelmatige inkomensklassen.

Anno 2001 beschikt 10,6 % van de belastingsplichtigen over een inkomen onder de 10.000 EUR (binnen het arrondissement ligt dit aandeel op 14 % en binnen de provincie en het gewest rond de 15 %). Binnen deze inkomensklassen krijgen vooral éénverdieners en alleenstaanden het steeds moeilijker om een budgettair aangepaste woning te vinden.

De huisvestingsmaatschappijen hanteren bij de inschrijving van nieuwe kandidaat-huurders een inkomensgrens¹⁰ van 24.931 EUR voor gehuwden, samenwonenden en alleenstaanden met kinderen, te vermeerderen met 1.356 EUR per persoon ten laste (bedragen geldig voor 2004). Bij het toekennen van hypothecaire leningen worden de inkomensgrenzen nog verder opgetrokken tot 40.810 EUR voor een gezin en 27.200 EUR voor een alleenstaande, te verhogen met 2.720 EUR per persoon ten laste. Refererend naar het mediaaninkomen (20.145 EUR) en het gemiddeld inkomen per huishouden (24.911 EUR) mag ervan uitgegaan worden dat een aanzienlijk deel van de bevolking vragende partij is op de sociale huur- en koopmarkt.

¹⁰ Bron: www.vhm.be

3 Ontwikkelingen in het woningbestand

Onderstaande beschrijvingen zijn steeds gebaseerd op de meest recent beschikbare gegevens. Waar mogelijk werden de gegevens van de 'Algemene socio-economische enquête' (1 oktober 2001) gehanteerd. Voor de items, waarvoor dit recente cijfermateriaal nog niet beschikbaar is, werden de gegevens van de Volks- en Woningtelling (1 maart 1991) aangewend. Deze gegevens dienen uiteraard met de nodige omzichtigheid te worden gehanteerd.

3.1 Aantal nieuwe particuliere woningen

Tabel 35: Evolutie van het aantal particuliere woningen, periode 1991-2001

	aantal particuliere woningen		evolutie 1991-2001	
	1991	2001	absoluut	relatief
Hulshout	2.802	3.467	665	124
Begijnendijk	2.978	3.459	481	116
Heist-op-den-Berg	12.932	14.918	1.986	115
Herselt	4.702	5.240	538	111
Westerlo	7.008	8.345	1.337	119
Arr. Antwerpen	372.129	388.688	16.559	104
Arr. Mechelen	111.150	121.684	10.534	109
Arr. Turnhout	133.606	155.407	21.801	116
Prov. Antwerpen	616.885	665.779	48.894	108
Vlaams Gewest	2.141.557	2.352.314	210.757	110

Bron: NIS, Volks- en Woningtelling (1.3.1991) en Socio-economisch enquête (1.10.2001)

De voorbije tien jaar is het aantal woningen in Hulshout met 665 eenheden toegenomen. Dit bracht het totaal woningbestand in 2001 op 3.467, wat een groei betekende van 24 % ten opzichte van 1991. Hiermee is Hulshout de snelst groeiende gemeente in de directe omgeving. Na Hoogstraten (+ 27 %) is het ook de snelste groeier binnen het arrondissement. Op Vlaams en provinciaal niveau groeide het woningbestand slechts met respectievelijk 10 % en 8 %.

De sterke toename van het aantal nieuwe woningen was enigszins te verwachten gelet op de bevolkingstoename in de beschouwde periode (Tabel 25).

3.2 Ouderdom van de woningen

Overeenkomstig de grote bouwactiviteit tijdens de jaren negentig, beschikt Hulshout anno 2001 over een relatief jong woningbestand: 24 % van de woningen werd gebouwd na 1991. Dit is zowel ten aanzien van de omgeving als ten aanzien van de hogere administratieve niveaus een uitzonderlijk hoge waarde. Het aandeel woningen dat nog dateert van voor de Tweede Wereldoorlog is verhoudingsgewijs dan ook beperkt.

Tabel 36: Indeling van het woningbestand volgens de ouderdom van de woningen¹¹, 2001

	vóór 1946		1946-1990		1991-2001	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
Hulshout	355	11,9	1.907	64,0	716	24,1
Begijnendijk	432	13,9	2.102	67,5	580	18,6
Heist-op-den-Berg	2.351	18,9	7.882	63,3	2.218	17,8
Herselt	587	13,2	3.102	69,9	750	16,9
Westerlo	854	11,9	4.939	68,6	1.403	19,5
Arr. Antwerpen	79.376	27,1	176.149	60,1	37.592	12,8
Arr. Mechelen	25.879	26,6	56.496	58,1	14.845	15,3
Arr. Turnhout	19.203	14,8	86.108	66,1	24.904	19,1
Prov. Antwerpen	124.458	23,9	318.753	61,2	77.341	14,9
Vlaams Gewest	459.221	24,4	1.132.973	60,3	288.456	15,3

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

Wanneer de periode 1946-1990 meer in detail wordt bekeken, dan blijkt dat het aandeel nieuwe woningen vooral tijdens de jaren '70 (12 %) achterblijft in vergelijking met de omgeving (15 % tot 20 %) en het arrondissement (16 %).

3.3 Aard van de woningen

Het woningbestand in Hulshout bestaat voor 95 % uit eengezinswoningen. Dit is een hoog aandeel in vergelijking met het arrondissement (89 %), de provincie (70 %) en het gewest (80 %). Ten opzichte van de omliggende gemeenten is dit echter niet uitzonderlijk.

¹¹ De som van het aantal woningen uit Tabel 36 stemt niet overeen met het totaal aantal woningen, vermits voor een aantal woningen het bouwjaar onbekend is. De percentages werden berekend ten opzichte van het totaal aantal woningen, waarvoor het bouwjaar gekend is.

Ten aanzien van de referentieregio's kent Hulshout een hoog aandeel woningen in open bebouwing. In de directe omgeving is dit aandeel opnieuw eerder gematigd. Het aandeel woningen in halfopen bebouwing is vergelijkbaar met de hogere administratieve niveaus, terwijl de woningen in gesloten bebouwing relatief zwak vertegenwoordigd zijn.

De som van de aandelen gesloten en halfopen bebouwing geven een indicatie van de mate van verdichting binnen een gemeente. Voor Hulshout bedraagt dit aandeel 24 %, wat eerder aan de lage kant is (voor het arrondissement is dit 31 %). Bovendien is ook het aandeel appartementen eerder beperkt in Hulshout (5 %). Aan de hand van deze twee gegevens kan Hulshout omschreven worden als een buitengebiedgemeente met een open, landelijk karakter.

Tabel 37: Particuliere woningen naar woningtype¹², 2001

	eengezinswoningen						appartementen	
	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing		abs.	rel.
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.		
Hulshout	2.382	71	615	18	211	6	164	5
Begijnendijk	2.874	85	332	10	84	2	100	3
Heist-op-den-Berg	8.984	62	2.957	20	1.186	8	1.443	10
Herselt	3.746	75	747	15	277	5	252	5
Westerlo	5.234	64	1.639	20	618	8	677	8
Arr. Antwerpen	67.189	18	49.846	13	101.601	27	156.197	42
Arr. Mechelen	40.853	35	26.164	22	30.912	26	20.317	17
Arr. Turnhout	85.971	57	28.991	19	18.630	12	17.244	12
Prov. Antwerpen	194.013	30	105.001	16	151.143	24	193.758	30
Vlaams Gewest	832.019	36	469.968	21	521.158	23	459.711	20

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

3.4 Comfort van de woningen

Het aantal woningen 'zonder klein comfort' is in Vlaanderen tijdens de periode 1991-2001 met 62 % teruggelopen. Anno 2001 vertegenwoordigt deze categorie van woningen 5 % van het totaal aantal woningen. Ook in Hulshout is het wooncomfort

¹² De som van het aantal woningen uit Tabel 37 stemt niet overeen met het totaal aantal woningen, vermits voor een aantal woningen het woningtype niet gekend is. De percentages werden berekend ten opzichte van het totaal aantal woningen, waarvoor het woningtype gekend is.

sterk verbeterd (- 67 %) en beschikt 5 % van het woningbestand in 2001 nog niet over een basisuitrusting.

Eén op vier woningen is met hoogstens klein comfort uitgerust, wat het arrondissementale gemiddelde (22 %) overtreft. Het is dan ook aangewezen om de bewoners te stimuleren om het comfort van de woning te verbeteren.

Hoewel het aantal woningen de voorbije tien jaar het snelste toenam in Hulshout, is het aandeel woningen met groot comfort niet uitzonderlijk hoog in vergelijking met de buurgemeenten en het arrondissement. Ten opzichte van het provinciale en gewestelijke gemiddelde scoort Hulshout wel beter.

Tabel 38: Comfortniveau van de woningen¹³, 2001

	zonder klein comfort		klein comfort ¹⁴		middelmatig comfort ¹⁵		groot comfort ¹⁶	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
Hulshout	156	5	659	20	381	11	2.172	64
Begijnendijk	211	6	515	15	366	11	2.281	68
Heist-op-den-Berg	723	5	3.134	22	1.646	11	8.986	62
Herselt	264	5	992	20	532	10	3.259	65
Westerlo	319	4	1.247	15	932	11	5.670	70
Arr. Antwerpen	12.904	3	80.223	21	70.665	19	212.190	57
Arr. Mechelen	5.147	4	30.678	26	15.304	13	67.285	57
Arr. Turnhout	5.166	3	28.476	19	18.796	12	99.169	66
Prov. Antwerpen	23.217	4	139.377	21	104.765	16	378.644	59
Vlaams Gewest	112.618	5	571.279	25	319.988	14	1.279.829	56

Bron: NIS, Algemene socio-economische enquête, 1.10.2001

3.5 Behersvorm

In Tabel 39 en Tabel 40 wordt voor 1991 het aantal particuliere woningen naar bewoningstitel (zowel absoluut als relatief¹⁷). Tabel 41 geeft een evolutie weer van het

¹³ De som van de woningen stemt niet overeen met het totaal aantal woningen, daar voor een aantal woningen geen antwoord werd geformuleerd op één of meerdere vragen. De percentages werden berekend ten opzichte van het totaal aantal woningen, waarvoor het comfortniveau gekend is.

¹⁴ Een woning met klein comfort is een woning die voorzien is van een badkamer en een toilet.

¹⁵ Een woning met middelmatig comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met klein comfort en daarnaast voorzien is van centrale verwarming.

¹⁶ Een woning met groot comfort is een woning die voldoet aan de normen van een woning met middelmatig comfort en daarnaast beschikt over een keuken (minimaal 4 m²) of een geïntegreerde keuken, een telefoon of een GSM en een auto.

aandeel woningen in eigendom en het aandeel huurwoningen. Het gegeven of de huurders of eigenaars een woning dan wel een appartement betrekken is nog niet beschikbaar voor 2001.

Tabel 39: Evolutie van de huurbeheersvorm tussen 1981 en 1991

	huurwoningen 1981				huurwoningen 1991			
	eengezinshuis		appartement		eengezinshuis		appartement	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
Hulshout	360	16	27	1	394	14	121	4
Begijnendijk	262	10	105	4	252	8	107	4
Heist-op-den-Berg	2.057	18	727	6	2.064	16	1.061	8
Herselt	481	13	219	6	691	15	222	5
Westerlo	921	15	204	3	871	12	447	6
Arr. Antwerpen	38.061	11	127.411	36	30.538	8	119.533	32
Arr. Mechelen	22.822	22	11.096	11	19.857	18	13.712	12
Arr. Turnhout	20.563	18	8.196	7	19.507	15	11.001	8
Prov. Antwerpen	81.446	14	146.703	26	69.902	11	144.246	23
Vlaams Gewest	375.794	19	295.789	15	329.518	15	319.589	15

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991

In verhouding tot de directe omgeving beschikt Hulshout anno 1991 over een gemiddeld aandeel huurwoningen (18 %). Heist-op-den-Berg kenmerkt zich door het hoogste aandeel (24 %), terwijl in Begijnendijk relatief het minst aantal huurwoningen (12 %) voorkomen. Het aandeel in Hulshout blijft achter op het arrondissementale (23 %), provinciale (34 %) en gewestelijke gemiddelde (30 %). Vooral de huurappartementen zijn zwak vertegenwoordigd in vergelijking met de hogere administratieve regio's.

Gedurende de periode 1981-1991 kan op de hogere administratieve niveaus, met uitzondering van het arrondissement Turnhout, een relatieve achteruitgang van het aantal huurwoningen worden vastgesteld. In Hulshout daarentegen is het aantal huurwoningen met 33 % toegenomen. Deze stijging is voornamelijk gekoppeld aan de spectaculaire toename van het aantal appartementen die verhuurd worden. De toename van het aantal huurwoningen was veel beperkter.

¹⁷ De som van de percentages huurwoningen en eigen woningen (Tabel 39, Tabel 40 en Tabel 42) kan kleiner dan 100 zijn, daar niet voor alle woningen de bewoningstitel gekend is.

Tabel 40: Evolutie van de koopbeheersvorm tussen 1981 en 1991

	eigen woning 1981				eigen woning 1991			
	eengezinshuis		appartement		eengezinshuis		appartement	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
Hulshout	1.847	82	18	1	2.212	79	65	2
Begijnendijk	2.034	81	111	4	2.499	84	102	3
Heist-op-den-Berg	8.034	71	497	4	9.143	71	471	4
Herselt	2.841	74	288	8	3.636	77	122	3
Westerlo	4.764	79	98	2	5.419	77	213	3
Arr. Antwerpen	137.035	39	47.299	13	166.596	45	51.326	14
Arr. Mechelen	62.069	60	4.744	5	71.616	64	5.056	5
Arr. Turnhout	81.728	71	3.794	3	96.994	73	4.961	4
Prov. Antwerpen	280.832	49	55.837	10	335.206	54	61.343	10
Vlaams Gewest	1.158.421	59	116.393	6	1.329.573	62	130.787	6

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling, 1.3.1981 en 1.3.1991

In 1991 wordt 81 % van de woningen in Hulshout door de eigenaars zelf bewoond. In absolute aantallen zijn de woningen in eigendom in Hulshout sterker toegenomen (+ 22 %) dan in omliggende regio. Deze toename weerspiegelt zich zowel in een groei van het aantal woningen in eigendom als in het aantal eigen appartementen. Toch heeft Hulshout in 1991 in vergelijking met de buurgemeenten het kleinste aandeel appartementen in eigendom.

De eerste resultaten van de Algemene Socio-economische enquête laten wel toe om de evolutie te schetsen van het aantal woningen dat bewoond wordt door de eigenaar en van het aantal huurwoningen (Tabel 41 en Tabel 42). Hieruit kan voor de hogere administratieve niveaus afgeleid worden dat het aandeel woningen, bewoond door de eigenaar, steeds groter wordt (Tabel 41). Voor Hulshout en enkele buurgemeenten kan geconstateerd worden dat het aandeel lichtjes is teruggelopen.

Tabel 41: Relatieve weergave van de huur- en koopbeheersvorm, 1981-2001

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Hulshout	82,8	81,3	81,2	17,2	18,4	15,0
Begijnendijk	85,3	87,4	88,1	14,6	12,1	8,7
Heist-op-den-Berg	75,4	74,4	75,0	24,6	24,2	21,3
Herselt	81,7	79,9	79,5	18,3	19,5	16,6
Westerlo	81,1	80,4	78,8	18,8	18,8	18,1
Arr. Antwerpen	52,5	58,6	62,9	47,1	40,3	32,5
Arr. Mechelen	65,1	69,0	71,0	33,1	30,2	25,4
Arr. Turnhout	74,7	76,3	76,5	25,1	22,9	20,2
Prov. Antwerpen	59,3	64,3	67,6	40,2	34,7	28,3
Vlaams Gewest	65,0	68,3	70,9	34,3	30,4	25,2

Bron: NIS, Volks- en Woningtelling (1.3.1981 en 1.3.1991) en Socio-economische enquête (1.10.2001)

Voor de hogere administratieve niveaus blijkt dat het aantal huurwoningen terugloopt (Tabel 42), waarbij de afname het voorbije decennium meer uitgesproken was dan in de jaren tachtig. Het arrondissement Turnhout vormt hier echter een uitzondering op en kenmerkt zich de voorbije twintig jaar door een lichte toename van het aantal huurwoningen. Dit weerspiegelt zich in Hulshout, waar eveneens een toename kan worden vastgesteld (+ 35 %) voor de gehele periode.

Het arrondissement Turnhout onderscheidt zich gedurende de gehele waarnemingsperiode van de overige referentieniveaus door een relatief hoog aandeel woningen die bewoond worden door de eigenaar. De relatieve waarden voor Hulshout overtreffen het arrondissementale gemiddelde met ongeveer 5 %.

Tabel 42: Absolute weergave van de huur- en koopbeheersvorm, 1981-2001

	eigen woning			huurwoning		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Hulshout	1.865	2.278	2.834	387	516	523
Begijnendijk	2.148	2.604	3.049	367	359	302
Heist-op-den-Berg	8.534	9.618	11.210	2.784	3.130	3.181
Herselt	3.129	3.759	4.184	701	915	873
Westerlo	4.863	5.634	6.583	1.126	1.318	1.514
Arr. Antwerpen	184.492	218.005	244.865	165.568	150.151	126.267
Arr. Mechelen	66.857	76.697	86.514	34.011	33.593	30.909
Arr. Turnhout	85.548	102.006	119.185	28.771	30.531	31.499
Prov. Antwerpen	336.897	396.708	450.564	228.350	214.275	188.675
Vlaams Gewest	1.275.638	1.462.210	1.668.886	672.306	650.346	593.607

Bron: NIS, Volks- en Woningtelling (1.3.1981 en 1.3.1991) en Socio-economische enquête (1.10.2001)

3.6 Sociale huisvesting in de gemeente

Binnen de gemeente zijn drie huisvestingsmaatschappijen actief:

De **Zonnige Kempen** (ZK) heeft ongeveer tweederde van de huurwoningen gerealiseerd in Houtvenne (79). De overige woningen (37) kwamen tot stand in Westmeerbeek. Het totale aanbod van de Zonnige Kempen anno 2003 bedraagt 116 huurwoningen. Alle woningen zijn tot op heden nog in eigendom van de maatschappij. Tot 2007 staan nog enkele projecten op stapel in Westmeerbeek. Zo zijn er 6 woningen in opbouw in de Stationsstraat. Daarnaast zijn er 21 woningen in ontwerp ter hoogte van de Veldstraat en de Door Van Dijkstraat, evenals 8 woningen in de Netestraat. Tot slot is er nog een woning aangekocht ter hoogte van Hoogzand.

De bouwactiviteit van de **Geelse Bouwmaatschappij** (GBM) beperkt zich tot de deelgemeente Hulshout. De sociale huurwoningen kunnen gelokaliseerd worden aan de Netelaan en Hulshoutveld. In totaal werden er tot en met 1989 130 woningen gebouwd. Hiervan werden er 37 verkocht. Momenteel is een project van 35 woongelegenheden ter hoogte van de Bertelbroekstraat in bouwfase. Daarnaast wordt er nog gewerkt aan een ontwerp van een project in de Netelaan.

Vanaf de jaren zestig heeft de **Kleine Landeigendom Zuiderkempen** sociale koopwoningen gebouwd in de deelgemeenten Hulshout (98) en Houtvenne (29). Er staan nog enkele projecten op stapel, waarbij het aantal woningen nog niet voor elk project vastligt. Het gaat meer bepaald om twee gebieden in Westmeerbeek (Hoogzand

en Stationsstraat), één in Houtvenne (J. Verlooyplein) en één in Hulshout (Grote Baan).

Tabel 43: Sociale huisvesting in Hulshout en aandeel in de woningvoorraad, toestand op 31.12.2003

	aantal sociale woningen			aandeel in de gemeente
	huur	koop ¹⁸	totaal	
Hulshout	93	135	228	61,1 %
Westmeerbeek	37	0	37	9,9 %
Houtvenne	79	29	108	29,0 %
Totaal	209	164	373	100,0 %
% in de woningvoorraad	5,7 %	4,5 %	10,2 %	

Bron: ZK, GBM en KLE Zuiderkempen

Het grootste aandeel sociale huisvesting werd gerealiseerd in de deelgemeente Hulshout. Westmeerbeek kenmerkt zich door het kleinste aandeel, waarbij sociale koopwoningen zelfs volledig ontbreken. Zowel door de Zonnige Kempen als door de KLE Zuiderkempen zullen hier projecten worden opgestart.

Met 10,2 % sociale woningen benadert Hulshout met andere woorden perfect het Vlaamse streefcijfer (10 %). Bovendien bestaat er slechts een beperkte discrepantie tussen het aantal huurwoningen en het aantal koopwoningen.

3.7 Perceelsoppervlakte voor bewoning

De gemiddelde oppervlakte voor een bewoning bebouwd perceel is tussen 1985 en 2004 gestegen van 670 m² naar 914 m², wat een stijging is van 36 %. Dit is een gemiddelde perceelsvergroting in vergelijking met de buurgemeenten. Ten opzichte van de referentieregio's is deze stijging echter meer uitgesproken. Zoals voor alle administratieve niveaus, gebeurde ook in Hulshout de perceelsvergroting vooral in de periode 1985-1995 (+ 28 %). In het daaropvolgende decennium nam de omvang van de percelen nog met 7 % toe.

Anno 2004 is de gemiddelde perceelsoppervlakte in Hulshout (914 m²) vergelijkbaar met deze van het arrondissement (901 m²). Een gemiddeld perceel in Hulshout is

¹⁸ Inzake sociale koopwoningen haalt het gemeentebestuur volgend knelpunt aan: koopwoningen zouden weinig rendabel zijn daar de lokale opbrengsten worden doorgestort aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en zodoende bovenlokaal worden herverdeeld.

bijna 1,5 keer groter dan in Vlaanderen. Het voorkomen van ruimere percelen bevestigt dus nogmaals het landelijke karakter van Hulshout.

Tabel 44: Evolutie van de perceelsoppervlakten voor bewoning¹⁹, 1985-2004

	perceelsoppervlakte (m ²)			toename 1985-2004	
	1985	1995	2004	absoluut	relatief
Hulshout	670	856	914	244	136
Begijnendijk	791	957	1000	209	126
Heist-op-den-Berg	653	912	963	310	147
Herselt	784	1163	1278	494	163
Westerlo	732	854	889	157	121
Arr. Antwerpen	344	408	413	69	120
Arr. Mechelen	481	593	618	137	128
Arr. Turnhout	725	878	901	176	124
Prov. Antwerpen	458	555	569	111	124
Vlaams Gewest	546	620	635	89	116

Bron: De bebouwde oppervlakte in Vlaanderen, stativaria 18, augustus 1997 en NIS, 1.1.2004

¹⁹ Onder bewoning worden volgende categorieën verstaan: appartementen, buildings, hoeven en huizen en bijgebouwen.

4 Bouw-, verkaveling- en verkoopactiviteiten

4.1 Bouw- en verkavelingsvergunningen

Tabel 45 geeft de afgeleverde bouw- en verkavelingsvergunningen weer voor de gemeente met betrekking tot woningen.

Deze cijfers tonen voor de laatste jaren een zeer grote bouwactiviteit in vergelijking met andere gemeenten uit de regio. Gemiddeld werden er 88 bouwvergunningen per jaar afgeleverd, waarvan 72 voor nieuwbouw en 16 voor renovatie. Nieuwbouw neemt daardoor het overgrote deel in van de bouwvergunningen, het aantal renovaties is eerder beperkt. De deelgemeente Hulshout heeft veruit de hoogste nieuwbouwcijfers. Ook de renovatie vond voornamelijk daar plaats.

Tabel 45: Bouw- en verbouwingsvergunningen 1988 - 2000

	Hulshout		Westmeerbeek		Houtvenne		totaal
	nieuwbouw	renovatie	nieuwbouw	renovatie	nieuwbouw	renovatie	
1988	40	6	15	2	10	4	77
1989	31	7	16	5	10	1	70
1990	33	9	17	9	9	1	78
1991	45	8	16	4	7	0	80
1992	46	2	17	3	10	2	80
1993	72	10	11	0	13	4	110
1994	56	10	15	2	17	3	103
1995	43	10	15	4	7	9	88
1996	49	18	14	5	31	2	119
1997	47	7	14	4	25	4	101
1998	39	11	9	7	17	4	87
1999	46	10	9	1	13	8	87
2000	27	11	6	5	13	5	67
nieuwbouw	574		174		182		930
renovatie		119		51		47	217
totaal							1.147

Bron: Gemeentebestuur Hulshout

Tabel 46 toont aan dat veruit de meeste verkavelingen plaatsvonden in de deelgemeente Hulshout

Tabel 46: Verkavelingsvergunningen en aantal kavels, 1988-2000

	aantal verkavelingen			aantal kavels
	Hulshout	Westmeerbeek	Houtvenne	
1988	10	4	2	46
1989	3	2	2	16
1990	15	3	5	71
1991	11	2	1	63
1992	15	3	7	80
1993	3	2	1	71
1994	9	6	1	57
1995	10	0	3	108
1996	8	3	1	49
1997	5	1	3	20
1998	0	2	0	6
1999	5	2	2	16
2000	8	0	1	12
Totaal	102	30	29	615

Bron: Gemeentebestuur Hulshout

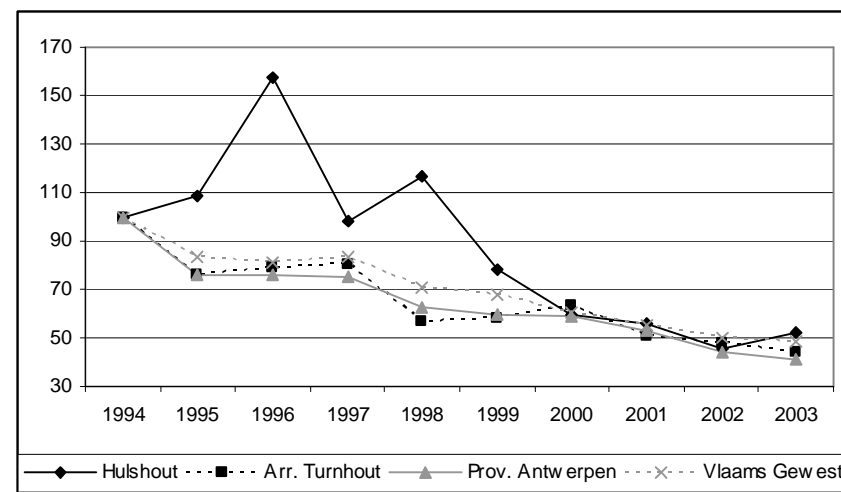
4.2 Realisatiegraden van verkavelingen

De realisatiegraden van verkavelingen van enige omvang (vijf kavels en meer) liggen in de hele regio betrekkelijk hoog (bron: andere woningbehoeftestudies). Recentere verkavelingen hebben een gemiddelde realisatiegraad van 60 % op 5 à 7 jaar (indien men deze specifiek wil voor Hulshout is verder onderzoek nodig).

4.3 Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden

Figuur 5 geeft voor de verschillende administratieve niveaus de evolutie van het aantal verkochte bouwgronden op jaarbasis, voor de periode 1994-2003.

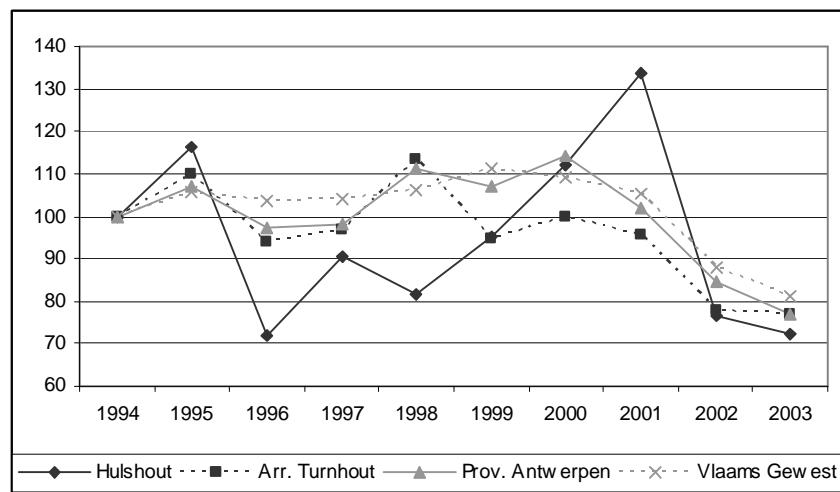
Figuur 5: Evolutie van het aantal verkochte kavels (1994 = 100)



Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

Op alle administratieve niveaus wordt een daling van de verkoop van bouwgronden vastgesteld. Tussen 1994 en 2003 vermindert de totale verkoop op Vlaams niveau met 52 %. Binnen de provincie Antwerpen en het arrondissement Turnhout liep het aantal verkopen met respectievelijk 59 % en 56 % terug.

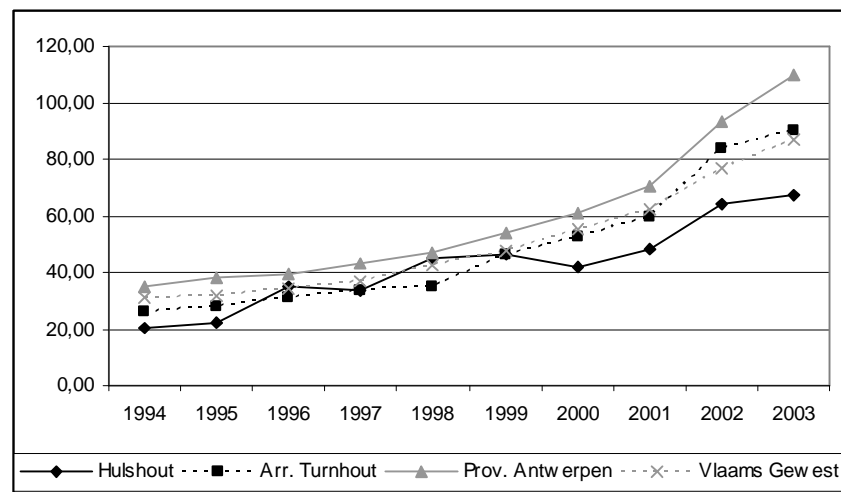
Aanvankelijk neemt de verkoop van bouwgronden nog toe in Hulshout, waarna zich ook hier een daling inzet. Vanaf 2000 benadert Hulshout de trend van de referentie-regio's. Globaal gezien, doet zich in Hulshout tijdens het beschouwde decennium dus ook een daling van de verkochte bouwgronden voor.

Figuur 6: Evolutie van de gemiddelde perceelsoppervlakte (1994 = 100)

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

De gemiddelde grootte van de verkochte percelen kan aanzienlijk schommelen over de jaren heen, maar ook hier is de algemene trend eerder dalend. Vooral de laatste jaren kan voor de hogere administratieve niveaus een opmerkelijke daling van de gemiddelde perceelsgrootte worden vastgesteld. Op Vlaams niveau kan tijdens de voorbije tien jaar de kleinste daling worden waargenomen (- 19 %).

In Hulshout is het nog moeilijker een eenduidige trend waar te nemen: de jaarlijkse schommelingen zijn vrij extreem (tussen 891 m² in 1996 en 1.663 m² in 2001). De gemiddelde perceelsoppervlakte van de verkochte bouwgronden is tussen 1994 en 2003 met 28 % teruggelopen. Tijdens de beschouwde periode ligt de gemiddelde perceelsgrootte op 1.182 m².

Figuur 7: Evolutie van de gemiddelde grondprijs (EUR/m²), 1994-2003

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de verkopen van onroerende goederen

Voor de referentieregio's kan een continue prijsstijging genoteerd worden. Binnen het arrondissement zijn de prijzen meer dan verdrievoudigd, namelijk van 26,19 EUR/m² in 1994 tot 90,32 EUR/m² in 2003. Binnen het Vlaamse Gewest is de prijsstijging net iets minder uitgesproken, namelijk een stijging van 31,04 EUR/m² naar 86,67 EUR/m². De grondprijzen in Hulshout zijn over dezelfde periode ook meer dan verdrievoudigd. Tussen 1996 en 1999 schommelt de prijs rond deze van de referentieniveaus, maar de overige jaren blijft de grondprijs systematisch lager. Anno 2003 wordt hierdoor 23 % minder betaald in vergelijking met Vlaanderen.

In Tabel 47 worden de hoger beschreven evoluties cijfermatig weergegeven voor de jaren 1994 en 2003, evenals de groei-index, waarbij 1994 gelijkgesteld wordt aan 100.

Tabel 47: Evolutie van de verkoop der bouwgronden, 1994-2003

		Hulshout		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1994	aantal	59		2.454		6.474		25.392	
	gem. opp.	1.243	107	1.242	107	1.170	100	1.165	100
	EUR/m ²	20,29	65	26,19	84	35,15	113	31,04	100
2003	aantal	31		1.086		2.680		12.299	
	gem. opp.	901	95	954	101	900	95	945	100
	EUR/m ²	67,00	77	90,32	103	109,87	126	86,67	100
index	aantal	53		44		41		48	
	gem. opp.	72		77		77		81	
	EUR/m ²	330		344		313		280	

Bron: NIS, Financiële Statistieken van de onroerende goederen

Jonge gezinnen die momenteel een bouwgrond wensen te verwerven, worden niet alleen geconfronteerd met beperkter aanbod maar ook met sterk gestegen grondprijzen, terwijl de inkomens minder snel toenamen.

Indien de gegevens uit Tabel 47 gerelateerd worden aan de inkomensgegevens (gemiddeld inkomen per aangifte) dan kan de volgende conclusie getrokken worden: in 1994 kostte een perceel bouwgrond van 6 are gemiddeld 12.174 EUR of slechts 58 % van het jaarinkomen, terwijl dit in 2001²⁰ gestegen is tot 29.058 EUR of 117 % van een gemiddeld gezinsinkomen op jaarbasis.

De cijfers met betrekking tot de perceelsgrootte en de grondprijs zijn gemiddelde waarden op basis van NIS gegevens met betrekking tot de geregistreerde openbare verkopen en verkopen uit de hand. In de praktijk wordt echter vaak melding gemaakt van veel hogere grondprijzen. Vandaar dat in Tabel 48 gelijkaardige cijfers worden weergegeven, afkomstig van het studie bureau Stadim. De grondprijzen zijn Q75-waarden, dit wil zeggen dat 25 % van de bouwgronden aan een nog hogere prijs werden verkocht. Deze Q75-waarde wordt beschouwd als een goede benadering van de reële prijs per m² voor een middelgroot perceel. Anno 2002 wordt in Hulshout, volgens deze bron, 85,40 EUR betaald per m², wat beduidend lager ligt dan het Vlaamse gemiddelde.

²⁰ De inkomens van 2001 zijn momenteel de meest recente cijfers die beschikbaar zijn.

Tabel 48: Evolutie van de verkoop van bouwgronden, 1998-2002

		Hulshout		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1998	aantal	74		1.467		4.255		18.920	
	gem. opp.	949	91	1.079	104	1.086	104	1.041	100
	EUR/m ²	57,1	79	62,3	86	84,6	117	72,2	100
2002	aantal	20		1.094		2.737		12.447	
	gem. opp.	973	108	891	99	879	98	899	100
	EUR/m ²	85,4	70	119,5	99	148,2	122	121,3	100
index	aantal	27		75		64		66	
	gem. opp.	102		83		81		86	
	EUR/m ²	150		192		175		168	

Bron: Stadim, Evolutie van de secundaire vastgoedmarkt

4.4 Evolutie van de verkoopprijzen voor woningen

Tabel 49 en Tabel 50 geven voor de verschillende administratieve niveaus de evolutie van het aantal verkopen, evenals de gemiddelde verkoopprijs voor woningen en appartementen.

Tabel 49: Evolutie van de verkoop van woningen, 1994-2003

		Hulshout		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1994	aantal	39		2.300		11.004		39.932	
	EUR	70.630	111	67.640	107	69.095	100	63.461	100
2003	aantal	28		1.906		9.554		39.749	
	EUR	102.244	99	113.435	110	106.184	100	103.271	100
index	aantal	72		86		87		100	
	EUR	145		168		154		163	

Bron: NIS, Financiële Statistiek van de verkopen van onroerende goederen

Op alle administratieve niveaus, inclusief Hulshout, is tijdens de beschouwde periode de verkoop van appartementen aanzienlijk gestegen, terwijl de verkoop van huizen terugliep. In 2001 en 2002 werden er beduidend meer appartementen ver-

kocht in de gemeente. Voor Hulshout is de daling in het aantal verkochte woningen meer uitgesproken dan voor de referentieregio's.

Tussen 1994 en 2003 steeg de gemiddelde prijs voor de gewone woonhuizen in Hulshout met 45 % en blijft hiermee achter op de prijsstijgingen van de hogere administratieve eenheden. Anno 2003 kost een huis in Hulshout gemiddeld 102.244 EUR, wat vergelijkbaar is met het Vlaams gemiddelde. Voor een appartement wordt dat jaar gemiddeld 95.259 EUR betaald, een prijs die 4 % hoger ligt dan het Vlaamse gemiddelde van 91.956 EUR. Voor de aankoop van een appartement moet anno 2003 een kleiner budget worden voorzien dan voor de aankoop van een woning.

Tabel 50: Evolutie van de verkoop van appartementen, 1998²¹-2003

		Hulshout		Arr. Turnhout		Prov. A'pen		Vlaams Gewest	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
1998	aantal	3		576		7.281		21.802	
	EUR	112.081	164	71.722	105	62.028	91	68.138	100
2003	aantal	9		1.053		9.004		27.687	
	EUR	95.259	104	109.516	119	84.523	92	91.956	100
index	aantal	300		183		124		127	
	EUR	85		153		136		135	

Bron: NIS, Financiële Statistiek van de verkopen van onroerende goederen

²¹ In Hulshout werden tussen 1994 en 1997 geen appartementen verkocht. Vandaar dat hier de vergelijking gemaakt wordt tussen 1998 en 2003

5 Analyse van de woningbehoefte

5.1 Behoeftte aan bijkomende woningen

Het aantal te voorziene bijkomende woningen die nodig zijn om de natuurlijke groei van de bevolking tussen 1992 en 2008 te kunnen opvangen, werd door de provincie op 562 eenheden begroot. Omgerekend naar de planperiode van het RSV (1992-2007) is er een behoefte aan 527 bijkomende woningen.

Naast deze raming dient ook rekening gehouden te worden met een frictieleegestand van 2,5 % opdat vlot verhuizen mogelijk blijft. Hierdoor bedraagt de totale behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1992-2007 (527 + 13 =) 540 eenheden.

Tabel 51: Evolutie van het aantal inwoners, gezinnen en van de gemiddelde gezinsgrootte, tussen 1992 en 2004

	aantal inwoners	aantal gezinnen	gemiddelde gezinsgrootte
1.1.1992	7.608	2.906	2,62
1.1.1993	7.706	2.971	2,59
1.1.1994	7.838	3.017	2,60
1.1.1995	8.003	3.101	2,58
1.1.1996	8.101	3.169	2,56
1.1.1997	8.200	3.224	2,54
1.1.1998	8.386	3.304	2,54
1.1.1999	8.508	3.383	2,51
1.1.2000	8.626	3.423	2,52
1.1.2001	8.690	3.503	2,48
1.1.2002	8.813	3.554	2,48
1.1.2003	8.942	3.633	2,46
1.1.2004	8.990	3.663	2,45

Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken

Op 1 januari 2004 telt Hulshout 8.990 inwoners, die deel uitmaken van 3.663 gezinnen. Dit stemt overeen met een gemiddelde gezinsgrootte van 2,45 (Tabel 51). Aangezien Hulshout in 1992 slechts 2.906 gezinnen telde, wil dit zeggen dat er in de periode 1992-2004 al 757 bijkomende woningen werden gerealiseerd. **Dit betekent met andere woorden dat de volledige behoefte, geraamd voor de periode 1992-2007, momenteel al is ingevuld.**

5.2 Aandeel van sociale woningen

Een deel van de totale woningbehoefte dient in de vorm van sociale huisvesting te worden opgevangen. De berekeningsmethode voor deze behoefte is door de provincie vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het actueel aantal sociale woningen (373) kan uitgedrukt worden als percentage van het aantal woningen in 1991 (2.802). Voor Hulshout komt dit neer op 13,3 %.

Indien een gemeente in het buitengebied tussen 5 % en 15 % sociale woningen in haar woningvoorraad heeft, kan maximaal 25 % van het totaal aantal bijkomende woningen (540) uit sociale woningen bestaan. Voor Hulshout betekent dit maximaal 135 bijkomende sociale woningen. Dit cijfer wordt getoetst aan de realisaties van de huisvestingsmaatschappijen sinds 1992.

Tabel 52: Sociale huisvestingsprojecten tussen 1992 en 2003

	huur	koop	totaal
gerealiseerde woningen 1992-2003			
Hulshout	0	0	0
Westmeerbeek	53	0	53
Houtvenne	14	0	14
geplande 2004-2007²²			
Hulshout	35	0	35
Westmeerbeek	35	0	35
Houtvenne	0	0	0
totaal	137	0	137
behoefte 1992- 2007			135
overschot			2

Bron: Geelse Bouwmaatschappij, Zonnige Kempen, KLE Zuiderkempen (toestand 31.12.2003)

Tabel 52 toont aan dat strikt genomen de behoefte aan bijkomende sociale woningen volledig zal ingevuld zijn in 2007, indien de geplande projecten uitgevoerd worden.

In het RSPA wordt echter een bijkomende randvoorwaarde gesteld. Er wordt van een gemeente verwacht dat deze streeft naar een ongeveer even grote aanwezigheid van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen in de totale woningvoorraad. Eind 2003 zijn er in Hulshout 373 sociale woningen gerealiseerd. Rekening

²² De KLE Zuiderkempen heeft wel enkele projecten gepland in de drie deelgemeenten, maar het aantal bijkomende woongelegenheden is nog niet bekend.

houdend met de behoeftebepaling zouden er tegen 2007 508 sociale woningen moeten zijn in de gemeente. Een evenwichtige verdeling tussen de huur- en de koopsector betekent dan 254 woningen binnen elke sector.

Een vergelijking tussen Tabel 52 en Tabel 53 geeft aan dat binnen de sociale huursector tegen 2007 ruimschoots 254 woningen gerealiseerd zullen zijn (70 geplande woningen tegenover een resterende behoefte van 45 eenheden). Binnen de koopsector zijn echter nog inspanningen nodig: hier bestaat nog een tekort van een 90-tal woningen. Dit zijn uiteraard richtcijfers en geen bindende gegevens.

Tabel 53: Behoeftte i.f.v. evenwichtige verdeling sociale huur en koop

	gerealiseerd t.e.m. 2003	bijkomend 2004-2007	gerealiseerd t.e.m. 2003
sociale huur	209	45	254
sociale koop	164	90	254
totaal	373	135	508

Bron: Geelse Bouwmaatschappij, Zonnige Kempen, KLE Zuiderkempen (toestand 31.12.2003)

5.3 Aandeel van woningen voor middengroepen uit de lokale bevolking

Een deel van de totale woningbehoefte kan ook in de vorm van koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen worden voorzien. Dit aandeel dient volgens het provinciaal structuurplan beperkt te blijven tot de helft van het totaal aantal bijkomende sociale woningen. Alleen gemeenten waar de markt van bouwgronden onder sterke druk staat²³, kunnen dit aandeel optrekken tot hetzelfde aantal bijkomende sociale woningen. Voor Hulshout is niet aan de eerste voorwaarde voldaan (de gemiddelde prijs bedraagt 25,38 EUR). De tweede voorwaarde wordt echter wel ingevuld (stijgingsfactor bedraagt 1,942). Beide voorwaarden moeten echter ingevuld worden vooraleer er sprake is van echte druk op de woningmarkt.

²³ Onder sterke druk wil volgens het RSP-A zeggen:

- Het gemiddelde van de prijzen per m² bouwgrond in 1992 en 1997 ligt hoger dan het provinciaal gemiddelde (35,37 EUR/m²)
- Ook de toename van de prijs per m² bouwgrond tussen 1992 en 1997 ligt hoger dan het provinciaal gemiddelde (stijgingsfactor van 1,596)

Tabel 54: Evolutie van de verkoopprijzen voor bouwgronden

	Hulshout		Prov. Antwerpen		Vlaams Gewest		
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	
1992	aantal	72	7.068		26.550		
	gem. opp.	1.079	84	1.417	110	1.288	100
	EUR/m ²	17,25	68	27,24	106	25,28	100
1997	aantal	58	4.888		21.136		
	gem. opp.	1.125	93	1.148	95	1.213	100
	EUR/m ²	33,50	92	43,48	119	36,51	100
<hr/>							
	gem. prijs '92-'97	25,38		35,37		30,90	
	stijgingsfactor	1,942		1,596		1,44	

Bron: NIS, Financiële statistieken van de verkoop van onroerende goederen

Het aandeel middengroepwoningen en -kavels dient met andere woorden beperkt te blijven tot de helft van het aantal sociale woningen. Dit betekent dat er tussen 1992 en 2007 een 70-tal koopwoningen en/of sociale kavels voor middengroepen nodig zijn. Sinds 1992 zijn er geen kavels meer gerealiseerd in Hulshout, waardoor de hele behoefte nog moet worden ingevuld.

5.4 Uitzonderingen voor doelgroepen

Uit de inventaris van de weekendverblijven blijkt dat sprake is van ruim 100 (106) permanent bewoonde weekendverblijven. Op termijn mag verwacht worden dat hieruit nog een extra behoefte aan (sociale) woningen zal ontstaan. Mensen die in een weekendverblijf wonen zijn dikwijls mensen die op de reguliere woningmarkt kunnen bekomen.

Deze behoefte wordt als extra behoefte voor doelgroepen gezien.

5.5 Overzicht van de verschillende behoeften

Tabel 55: Overzicht van de behoeften

	behoefte tot 2007
totale woningbehoefte (natuurlijke groei)	reeds ingevuld
<hr/>	
sociale correctie:	
huurwoningen (soc.)	0 woningen
koopwoningen (soc.)	90 woningen
middengroep	70 woningen/kavels
<hr/>	
Speciale doelgroepen	106 woningen/kavels

V ANALYSE DEELNOTA HANDEL EN BEDRIJVIGHEID

1 Methodiek

In deze deelnota werd getracht een duidelijke **visie** te profileren voor de ruimtelijke ontwikkeling van de handels- en bedrijfsactiviteiten in de gemeente (tot 2007). Ruimtelijke inpassing en economische leefbaarheid stonden hierbij voorop. De sectoren handel en (non-agrarische) bedrijvigheid²⁴ werden tezamen besproken omdat ze als globaal pakket de woonfunctie in Hulshout ondersteunen. In het raam van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt enkel een beleid uitgestippeld voor de lokale economische activiteiten.

Uitgaande van een inventarisatie²⁵ van de economische structuur binnen de gemeente wordt de ruimtebehoefte van lokale bedrijven nagegaan. Deze wordt geconfronteerd met het nog beschikbare aanbod van vestigingslocaties. Bovenstaande afweging dient te gebeuren binnen een globale ruimtelijke visie. De bestaanbaarheid van zonevreemde economische activiteiten wordt eveneens getoetst aan voorvermelde visie. Dit kader zal ook gebruikt worden bij het sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijven.

²⁴ De agrarische bedrijvigheid wordt besproken in de deelnota landbouw. De toeristisch-recreatieve sector wordt eveneens besproken in een aparte deelnota.

²⁵ Bij de ruimtelijke-economische analyse van de handel en bedrijvigheid in Hulshout werd o.a. gebruik gemaakt van een bedrijfsenquête.

2 Begrippenkader

In dit deel worden een aantal beleidsmatige begrippen duidelijk gesteld op gemeentelijk niveau. Het betreft een typologering van een 'lokale' en 'regionale' economische activiteit en een definiëring van de begrippen 'planologische toetsing'. We beginnen echter met een definitie van de begrippen 'bedrijf' en 'handel' zoals ze in de context van de deelnota handel en bedrijvigheid worden gehanteerd.

2.1 Wat is een bedrijf?

De term 'bedrijvigheid/bedrijf' slaat in deze deelnota op (semi-)industriële productiebedrijven en bouwbedrijven. Het begrip 'semi-industrieel' bedrijf vervangt hierin de term 'ambachtelijk' bedrijf, gezien de (gedeeltelijke of gehele) mechanisering van het productieproces.

Diensten aan bedrijven met een belangrijke ruimtelijke impact (qua ruimtebeslag, mobiliteitsgeneratie...) worden eveneens meegenomen. Typisch voorbeeld hiervan zijn de transportbedrijven. Om dezelfde ruimtelijke redenen worden garages, distributiecomplexen en grootschalige groothandels beschouwd als economische activiteiten die, indien ze niet verweefbaar zijn met de woonfunctie, gelokaliseerd moeten worden op een bedrijventerrein. Te grootschalige en/of te sterk mobiliteitsgenererende economische activiteiten zoals o.a. distributiecomplexen zullen evenwel doorverwezen worden naar regionale bedrijventerreinen in economische knooppunten en stedelijke gebieden.

We benadrukken nogmaals dat zuivere kleinhandel niet thuishoort op een bedrijventerrein, maar dient verweven te worden in het woongebied.

2.2 Wat is handel?

Het Koninklijk Besluit van 31 augustus 1964 tot vaststelling van de lijst van de in het handelsregister te vermelden handelsactiviteiten bepaalt dat als kleinhandelsactiviteit wordt beschouwd: "het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan verbruikers en kleine gebruikers, zonder deze goederen behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn".

Bovendien wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- zuivere kleinhandel: bakker, slager, kruidenier-superette-supermarkt, dagbladhandel, wasserij, kapper, apotheek, frituur, andere detailhandel (voedingswaren, kledij, elektronische apparaten, vrije tijdsbesteding, huisinrichting, ...)
- ondersteunende kleinhandel: bankfiliaal, café/taverne/restaurant, tankstation, ...

Een aantal kleinhandelsactiviteiten hebben een grote ruimtebehoefte of een grote vloerverkoopoppervlakte die inherent is aan de uitgeoefende activiteit. Denk hierbij aan meubelbedrijven, autogarages, hobbycentra, tuinbouwcentra, verkoop van bouwmaterialen, ... Deze grootwinkels/groothandels trokken in het verleden zeer vaak naar de rand van de kern en naar KMO-zones, omdat de rentabiliteit per m² vloerverkoopoppervlakte te laag ligt om een vestiging in het duurdere stads- of dorpscentrum te verantwoorden. Anderzijds noopt hun sterke autogerichtheid (door de verkoop van volumineuze goederen) eveneens vaak tot een vestiging aan de dorpsrand.

Verder worden in de wet betreffende de handelsvestigingen van 29 juni 1975, aangepast in het Koninklijk Besluit van 23 juni 1994, normen vastgelegd inzake de oppervlakte van handelsvestigingen.

Tabel 56: Toepassingsgebied van de wet van 29 juni 1975

De wet is van toepassing indien ...	
de bruto gebouwde oppervlakte (oppervlakte van het gebouw, muren inbegrepen) meer is dan	600 m ²
de netto oppervlakte (oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek) meer is dan	400 m ²

Bron: KB 23/06/1994

Deze wet bepaald dat een ontwerp van een nieuw bouwwerk waarbij wordt voorzien in de oprichting van één of meer kleinhandelsbedrijven met een bruto gebouwde oppervlakte van meer dan 600 m² of met een netto verkoopoppervlakte van meer dan 400 m², onderworpen zijn aan een machtiging verleend door het college van burgemeester en schepenen²⁶, na bindend advies van het sociaal-economisch comité voor de distributie. Het comité gaat op basis van bij KB vastgelegde criteria rekening houden met de ruimtelijke lokalisatie van het handelsapparaat, de verbruikersbelangen, de tewerkstelling en de weerslag op de bestaande handel en de ontwikkeling van de handelscentra²⁷.

²⁶ Deze normen werden gewijzigd in het KB 23 juni 1994 en traden pas in werking vanaf 19 juli 1994 (publicatie in Belgisch Staatsblad). Voordien golden respectievelijk de normen: 1.000 m² en 750 m².

²⁷ Brochure "De wet op de handelsvestigingen", uitgegeven door het ministerie van Economische zaken, 1995, pagina 8

Op basis van bovenstaande wet komen we tot de tweeleding: buurtwinkel of kleinschalige kleinhandel (netto oppervlakte < 400 m²) en grootwinkel of grootschalige kleinhandel (netto oppervlakte > 400 m²). Voor groothandel kan dezelfde indeling gemaakt worden.

2.3 Afweging lokaal / regionaal

In de context van deze deelstudie zijn de begrippen 'lokaal' en 'regionaal' geen onbelangrijke begrippen. Als gemeente in het buitengebied en als economisch knooppunt kan volgens het RSV in Hulshout zowel 'lokale' als 'regionale' bedrijvigheid worden ontwikkeld. D.w.z. dat in Hulshout bijkomend lokaal en regionaal bedrijventerrein kan worden voorzien, indien de behoefte hiertoe wordt aangetoond. De ruimtebehoefte aan lokaal bedrijventerrein zal worden geraamd op basis van de in Hulshout aanwezige lokale bedrijvigheid. Eveneens zullen zoekzones tegen elkaar worden afgewogen.

Anderzijds is het op gemeentelijk niveau niet mogelijk om een volledige behoefte-raming inzake regionaal bedrijventerrein te maken. Wel is in bijlage een aanzet tot behoefte-raming opgenomen. M.b.t. de regionale economische problematiek zullen in deze en de andere (sectoriele) deelnota's ruimtelijke randvoorwaarden worden gesteld ten aanzien van de mogelijke ontwikkeling/uitbreiding van een regionaal bedrijventerrein. De behoefte-raming en afbakening van een regionaal bedrijventerrein gebeurt op provinciaal niveau.

De vraag blijft uiteraard wat onder de begrippen 'lokaal' en 'regionaal' moet worden verstaan en welke bedrijfstypes onder deze noemers thuis horen. In het RSV is het begrip 'lokaal' gedefinieerd in termen van 'lokaal verzorgend', wat in hoofdzaak moet gemeten worden a.h.v. de afzetmarkt of klantenzone. Dit lokaal verzorgend karakter werd reeds door een aantal personen in vraag gesteld. De volgende kritiek stelt het definiëren van 'lokaal' in termen van afzetmarkt of klantenzone in vraag.

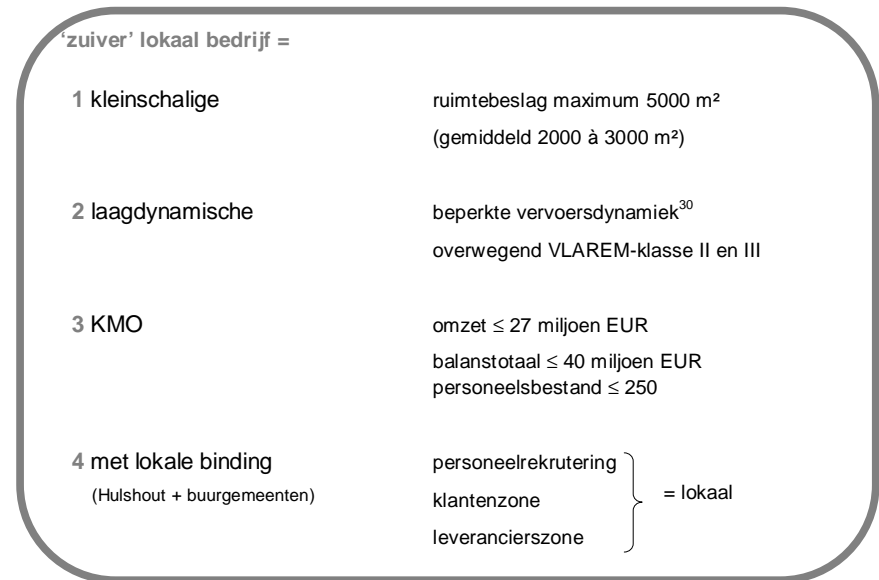
"Het begrip 'lokaal bedrijf' in de betekenis van 'lokaal verzorgend bedrijf' en het begrip 'lokaal bedrijventerrein' als concentratiegebied van lokale bedrijven zoals ze in het RSV worden gehanteerd zijn achterhaalde begrippen. **Een lokaal verzorgend bedrijf** - in de vorm van een plaatselijk of dorpsgebonden drukkerij, schrijnwerkerij, garage, wasserij, ... - **bestaat niet meer**. Iedere bedrijvigheid heeft een grotere reikwijdte dan het plaatselijk dorp of de gemeente. In plaats van lokale en regionale bedrijventerreinen moet men spreken van kleine(re) bedrijventerreinen

bestemd voor KMO en van gemengde grotere bedrijventerreinen, waar kleine én grote ondernemingen zich kunnen vestigen".²⁸

Op basis van economische en ruimtelijke criteria²⁹ (omzet, balanstotaal, werknemersaantal, klanten- en leverancierszone, personeelsrekrutering, ruimtebeslag, verkeers- en vervoersprofiel,...) kan echter een indicatieve tweeleding worden gemaakt tussen een **eerder lokaal** en een duidelijk **regionaal bedrijf** en zo ook met betrekking tot bedrijventerreinen. Het komt erop neer dat een 'eerder lokaal bedrijf' grosso modo gelijk kan worden gesteld met een kleinschalige, laagdynamische KMO met een ruimtelijke binding die zich beperkt tot de eigen gemeente en haar buurgemeenten. Een duidelijk regionaal bedrijf daarentegen is een naar economische maatstaven 'groot' bedrijf met groot ruimtebeslag, een hoge dynamiek en een ruimtelijke binding die zich uitstrekt tot ver buiten de eigen gemeente en buurgemeenten.

In het onderstaande schema worden bovenstaande ruimtelijk-economische kenmerken verder uitgesplitst en gespecificeerd. Een bedrijf dat netjes voldoet aan alle in dit schema gestelde criteria wordt gedefinieerd als 'zuiver' lokaal bedrijf. Dit bedrijfstype komt nog steeds voor in de Kempen, zij het dan in geringe mate.

Figuur 8: Wat is een 'zuiver' lokaal bedrijf?



Een 'eerder lokaal bedrijf' voldoet aan het merendeel van de criteria waarbij de bovenste criteria in het schema zwaarder doorwegen dan de onderste. Zo zijn de criteria 1 en 2 ons inziens doorslaggevend bij het vastleggen van het ruimtelijk profiel van een lokaal bedrijventerrein. Criterium 3 laat toe om het economische onderscheid tussen kleine/middelgrote en grote onderneming te maken. Het laatste criterium 'lokale binding' laat toe om in twijfelgevallen te bepalen of het om een lokale dan wel bovenlokale/regionale problematiek gaat. Ook hier weegt het bovenste criterium m.n. personeelrekruteringzone weer zwaarder door dan de onderste omdat het een belangrijke maatstaf is bij de detectie van de socio-economische binding van een bedrijf.

²⁸ Uit "Het structuurplan Vlaanderen en het intermediair niveau in relatie tot het gemeentelijk niveau", Planologisch Nieuws, jg 16 nr. 1/1996, pag 69 door Bert Vanbelle, directeur bij de Intercommunale Leiedal, Kortrijk.

²⁹ Een aantal van deze gegevens worden gefilterd uit de gehouden bedrijfsenquête.

³⁰ Dit criterium moet nog verder becijferd worden. Uit de reeds gehouden bedrijfsenquêtes in verschillende Kempenese gemeenten filteren we voorlopig een richtinggevende transportdynamiek van een 20-tal zware vrachtwagens per week.

2.4 Planologische toetsing

Richtlijnen die uitgaan van ‘de draagkracht van de ruimte’ en ‘goed nabuurschap’ kunnen via planologische toetsing geoperationaliseerd worden. Het is de bedoeling om op die manier de bestaanbaarheid van bestaande economische activiteiten en de toelaatbaarheid van nieuwe vestigingen na te gaan volgens dezelfde methodiek. We beklemtonen dat de planologische toets steeds kadert binnen de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit wil zeggen dat de gehanteerde criteria bij de planologische toets beïnvloed worden door de gewenste ruimtelijke structuur.

Bij de planologische toetsing wordt zowel uitgegaan van de ruimtelijke impact van de economische activiteit in casu als van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Beide karakteristieken worden ten opzichte van elkaar afgewogen. Uit deze evaluatie kan de mate van (on)verenigbaarheid van de economische activiteit met de omgeving worden nagegaan. Bijkomend wordt rekening gehouden met juridische, sociale en/of economische elementen.

Concreet wordt een vier-stappen-methode aangereikt om de verenigbaarheid van economische activiteiten met de omgeving na te gaan, hetzij in een RUP zonevrije handel en bedrijvigheid, hetzij als toetskader bij een vergunningsaanvraag.

In het richtinggevend gedeelte is dit toetskader uitgewerkt met betrekking tot zonevrije handel en bedrijven.

2.5 Zonevrije economische activiteiten

Bij de definiëring van het begrip ‘zonevrije economische activiteit’ gaan we uit van de gegeven omschrijving van zonevrije bedrijvigheid door het RSV:

*‘Een gebouw, activiteit of functie kan pas dan als zonevrij worden beschouwd, wanneer zowel de **juridische toets**, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de **planologische toets**, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.’*

Wanneer is een economische activiteit dan zonevrij? Indien aan volgende beide voorwaarden voldaan is: de inplanting (zoning) van de economische activiteit is niet conform met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan of gemeentelijk plan van aanleg én de activiteit (functie) is niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De juridische component dient dus door een planologische component te worden aangevuld bij de beoordeling van de zonevrijheid van een economische activiteit.

Zo zijn ‘woongebieden’ ook bestemd voor ambacht, kleinbedrijf en handel ‘voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd’ en ‘voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.’³¹ De planologische toetsingsmethode hiertoe werd hiervoor besproken. Anderzijds kan een bedrijf dat juridisch gezien in de juiste bestemmingszone zit, na planologische toetsing, als ruimtelijk zonevrij worden beschouwd.

In de kantlijn merken we op dat bovenstaande definitie een verruiming inhoudt van het begrip ‘zonevrij bedrijf’ zoals dat wordt gehanteerd in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven.

³¹ Art.5.1.0 K.B.28.12.1972

3 Economische positionering van Hulshout in de regio

Uitspraken over de economische leefbaarheid van de gemeente vergen enig inzicht in de economische positionering van Hulshout in termen van economische structuur en dynamiek en dit tegen de achtergrond van de **ruimere omgeving**: het gewest, de provincie, het arrondissement. Antwoorden op vragen omtrent de werkgelegenheid in Hulshout 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 potenties die daarmee gepaard gaan.

Specifieke kenmerken van de economische bedrijvigheid in Hulshout kunnen worden scherpgesteld tegen de achtergrond van de tendensen die zich aftekenen op het niveau van de provincie Antwerpen. Verder wordt dan meer gedetailleerd ingegaan op het economisch profiel en de specifieke economische dynamiek van de gemeente.

- Een belangrijk deel van de Vlaamse economie is gevestigd in de provincie Antwerpen met een vrij sterke aanwezigheid van de industrie. Het aandeel van de industrie inzake tewerkstelling (30 juni 2002) ligt iets hoger in Antwerpen (22,2 %) dan in het Vlaamse Gewest (21,8 %).
- 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 Hulshout wijkt hier enigszins van af. Het aantal arbeidsplaatsen in deze sector wisselt nogal over de jaren heen, maar er is geen sprake van een algemene inkrimping tijdens de jaren tachtig of negentig. De laatste jaren kan zelfs een uitgesproken stijging worden waargenomen. Anno 2002 was 60 % van de werkende bevolking in Hulshout werkzaam in de secundaire sector (zonder de bouwnijverheid). Hulshout overtreft hiermee in sterke mate het arrondissement Turnhout (31 %), de provincie Antwerpen (23 %) en het Vlaamse Gewest (22 %). Hulshout is met andere woorden 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. In

de periode 1997-2002³² kan voor de hogere referentieregio's een toename van de tewerkstelling in de KMO's worden vastgesteld van 5 à 6 %. In Hulshout neemt het aantal arbeidsplaatsen binnen deze bedrijven toe met 16 %.

- Aan de hand van de pendelgegevens voor Hulshout wordt duidelijk dat de gemeente geen zelfstandige tewerkstellingspool is. Anno 2002 kan immers een bruto uitgaande pendel van 1.237 personen worden vastgesteld.
- In vergelijking met het Vlaamse Gewest (jaarlijkse groei van 2,6 %) kenmerkt de provincie Antwerpen zich in de periode 1985-1995 door een tragere groei van het bruto regionaal product³³ die hoofdzakelijk is toe te schrijven aan het arrondissement Antwerpen (+ 1,9 %). Het arrondissement Mechelen en het arrondissement Turnhout scoren op dat vlak beter (respectievelijk + 2,8 % en + 3,4 %). De gemeente Hulshout neemt een gematigde positie in voor wat betreft het bruto regionaal product. Hulshout situeert zich op de 44^{ste} plaats in de rangschikking van de 70 gemeenten van de provincie Antwerpen.
- Wanneer het BRP, het gemiddeld inkomen en de werkloosheid worden samen genomen per gemeente, dan is Hulshout terug te vinden bij de eerder zwakke gemeenten van de provincie Antwerpen.

Uit de vergelijking van Hulshout met de provincie Antwerpen kan besloten worden dat de gemeente een meer uitgesproken industrieel profiel heeft met een gematigde groei van het bruto regionaal product. In de nu volgende paragrafen wordt het profiel van de economische bedrijvigheid in Hulshout verder uitgeklaard.

³² Op basis van RSZ-gegevens op 30 juni 1997 en 30 juni 2002.

³³ Het bruto regionaal of geografisch product is de som van de toegevoegde waarde voor één bepaalde regio. De som van het BRP over alle regio's is gelijk aan het BNP (bruto nationaal product).

4 Economisch profiel

4.1 Loontrekkende tewerkstelling

Hulshout is een eerder kleine tewerkstellingspool met 2.010 gesalarieerde arbeidsplaatsen. De gemeente scoort met 228 jobs per 1.000 inwoners beduidend lager dan het arrondissementeel of gewestelijk gemiddelde van ongeveer 330 jobs per 1.000 inwoners. De invloed van Hulshout op haar omgeving voor wat betreft de tewerkstelling zal, op basis van deze cijfers, dan ook eerder beperkt zijn. Tabel 57 geeft de evolutie van de tewerkstelling per economische sector weer.

De groei van de totale tewerkstelling in de periode 1982-2002 in Hulshout (64 % of 786 nieuwe arbeidsplaatsen) overschrijdt ruimschoots de trend van het arrondissement (46 %), de provincie (22 %) en het gewest (32 %). In absolute termen kan de grootste groei opgemerkt worden bij de industrie: de daling tijdens de jaren tachtig werd meer dan gecompenseerd tijdens het daaropvolgend decennium. Voor de tertiaire en de quartaire sector kan een forse stijging geconstateerd worden gedurende de periode 1982-1992, waarna het groeiritme wat werd afgeremd. Relatief gezien, zijn deze twee sectoren de sterkste groeiers, waarbij het aantal arbeidsplaatsen ongeveer verdrievoudigd is. Binnen de bouwsector kan ongeveer een verdubbeling van het aantal arbeidsplaatsen worden vastgesteld. Procentueel gezien, loopt het aandeel van de industrie achteruit ten voordele van de tertiaire en de quartaire sector. De industrie vertegenwoordigde anno 2002 echter nog steeds de meerderheid van het aantal arbeidsplaatsen.

Tabel 57: Evolutie³⁴ van de loontrekkende tewerkstelling in Hulshout per sector

	Hulshout						Arr.	Prov.	Vlaams
	1982		1992		2002		T'hout	A'pen	Gewest
	Abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	rel.	rel.	rel.
Primair	49	4,0	47	3,1	56	2,8	1,9	1,0	1,3
Secundair	908	74,2	884	58,6	1.207	60,0	31,2	22,8	22,4
Bouw	60	4,9	79	5,2	116	5,8	7,7	5,6	5,9
Tertiair	124	10,1	323	21,4	389	19,4	31,1	40,9	38,2
Quartair	83	6,8	176	11,7	242	12,0	28,1	29,7	32,2
Totaal	1.224	100,0	1.509	100,0	2.010	100,0	100,0	100,0	100,0

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

Wanneer het aantal arbeidsplaatsen per sector wordt vergeleken met de referentieregio's komt duidelijk de dominante positie van de secundaire sector tot uiting. Tabel 57 geeft aan dat 60 % van de tewerkstelling zich situeert in deze sector, terwijl dit aandeel voor de referentieregio's tussen 22 % à 31 % schommelt. Als gevolg van de nadrukkelijke aanwezigheid van de industrie, blijven de aandelen van de overige sectoren ver achter ten opzichte van de referentieregio's. Hulshout is dus anno 2002 nog steeds een uitgesproken industriële gemeente.

Ondanks de sterk vertegenwoordigde industriële sector, wordt bijna de helft van de arbeidsplaatsen (47 %) ingevuld door vrouwen (voor het arrondissement en het gewest is dat respectievelijk 42 % en 43 %). De secundaire sector is nochtans vaak een vrouwonvriendelijke sector. In Hulshout daarentegen worden de arbeidsplaatsen in deze sector nagenoeg op gelijke mate ingevuld door mannen en vrouwen.

³⁴ De cijfers voor 2002 zijn rechtstreeks gebaseerd op RSZ-gegevens, terwijl de overige gegevens afkomstig zijn van HIVA-ESIS. Deze laatste hanteert een niet te achterhalen opsplitsing naar sectoren, zodanig dat de tewerkstelling naar sectoren voor 2002 lichtjes kan afwijken voor deze voor 1982 en 1992. De meest recente RSZ-gegevens in deze vorm dateren van 30 juni 2002.

4.2 Zelfstandige tewerkstelling

Tabel 58: Evolutie van de zelfstandige tewerkstelling in Hulshout, per sector

	Hulshout						Arr.	Prov.	Vlaams
	1982		1992		2002		T' hout	A' pen	Gewest
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	rel.	rel.	rel.
Primair	58	15,0	50	10,6	54	8,9	12,5	7,1	11,0
Secundair	85	22,1	83	17,5	107	17,7	17,5	19,2	20,3
Tertiair	242	62,9	340	71,9	444	73,4	70,0	73,7	68,7
Totaal	385	100,0	473	100,0	605	100,0	100,0	100,0	100,0

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

Overeenkomstig het aantal loontrekkenden is het aantal zelfstandigen de laatste twee decennia eveneens sterk toegenomen (57 % of 220 nieuwe zelfstandigen). Deze stijging is sterker in vergelijking met het arrondissement (45 %), de provincie (29 %) en het gewest (30 %). De groei is bijna geheel terug te vinden in de tertiaire sector. Maar ook in de industrie kwamen er zelfstandigen bij, terwijl het aantal zelfstandige landbouwers lichtjes terugliep. Relatief gezien, neemt het belang van de tertiaire sector toe, terwijl de aandelen van de primaire en de secundaire sector terugliepen. In vergelijking met de referentieregio's situeert Hulshout zich tussen het arrondissement en de provincie.

Het aantal zelfstandigen in de gemeente bedraagt 30 % van het aantal loon- en weddetrekkenden, wat hoger ligt dan in de regio (23 %), de provincie (20 %) en het Vlaamse Gewest (25 %). De vergelijking tussen Tabel 57 en Tabel 58 toont aan dat er in de landbouwsector en in de tertiaire sector ongeveer evenveel mensen werken in loondienst dan als zelfstandige.

4.3 Werkloosheid en werkgelegenheid

Tabel 59: Overzicht van de werkloosheid en werkgelegenheid in Hulshout

		Hulshout	Arr. Turnhout
werkloosheid (2003)	mannen	137	5.901
	vrouwen	191	7.914
totaal		328	13.815
werkloosheidsindex (2003)	mannen	5,95 %	5,47 %
	vrouwen	11,45 %	10,23 %
	totaal	8,26 %	7,46 %
Werkzaamheidsgraad³⁵ (01.01.2002)		64,75 %	65,55 %

Bron: Website VDAB en APS

Relatief gezien zijn er in de gemeente Hulshout meer werklozen in vergelijking met het arrondissement Turnhout, veroorzaakt door zowel een hogere mannelijke als vrouwelijke werkloosheid.

De werkzaamheidsgraad is iets kleiner dan deze van het arrondissement Turnhout. Een werkzaamheidsindex van 100 % betekent dat, theoretisch gezien, elke inwoner van de gemeente op actieve leeftijd een job heeft.

4.4 Grootte van de bedrijven (RSZ-definitie)

Volgens de RSZ-gegevens (dd. 30.06.2002) zijn er in Hulshout vijf ondernemingen gevestigd die meer dan 100 werknemers tewerkstellen. De bedrijven behoren allen tot de secundaire sector, wat het industriële karakter van de gemeente bevestigt. Het betreft meer bepaald bedrijven uit de voedingsnijverheid, de kledingsindustrie, de metaalnijverheid en de meubelindustrie.

De meeste bedrijven (64 %) zijn terug te vinden in de kleinste dimensieklasse (minder dan 5 werknemers). De enkele bedrijven met meer dan 100 werknemers vertegenwoordigen samen 45 % van de totale tewerkstelling. Dit betekent dat de evolutie van deze enkele grote bedrijven in sterke mate bepalend is voor de toekomstige werkgelegenheid in Hulshout.

³⁵ De werkzaamheidsindex drukt de verhouding uit tussen het aantal werkenden en de bevolking op beroepsactieve leeftijd (18-64 jarigen).

4.5 Woonwerkverplaatsingen

Woonwerkverplaatsingen zijn een belangrijk instrument om de lokale arbeidsmarkt te beschrijven. Zij geven een indicatie van de mate waarin Hulshout al dan niet als een zelfstandige tewerkstellingspool fungeert. Daarnaast vormen ze een belangrijke verklaring voor de verkeers- en vervoersstromen binnen de gemeente en haar onmiddellijke omgeving. De meest recente officiële gegevens op gemeentelijk niveau dateren van de volkstelling van 1991. De ouderdom van de data verplicht tot de nodige omzichtigheid bij het interpreteren van de gegevens, maar er kunnen toch een aantal indicaties uit worden afgeleid. Tabel 60 geeft een globaal overzicht van de pendelgegevens. Deze gegevens worden verder aangevuld met recentere cijfers inzake bruto-pendel.

Tabel 60: Beroepsbevolking naar woon- en werkgemeente in Hulshout en het arrondissement Turnhout, 1991

	Hulshout	Arr. T' hout
totale beroepsbevolking in 1991 (1)	3.625	173.319
in de gemeente / het arrondissement wonende beroepsbevolking		
tewerkgesteld - woonactieven	3.010	150.588
thuiswerkend	272	15.42
elders werkend in de gemeente / het arrondissement	544	42.776
woonforenzen (2)	2.070	79.953
overige (3)	124	12.439
percentage: (2)+(3)/(1)	60,5 %	53,3 %
in de gemeente / het arrondissement werkende beroepsbevolking		
tewerkgesteld - werkactieven (4)	1.843	122.064
werkforenzen (5)	1.027	63.865
percentage: (4)/(5)	55,7 %	52,3 %

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling (1.3.1991)

Tabel 60 toont dat Hulshout een vrij grote uitgaande pendel van de beroepsbevolking heeft: 60 % van de in Hulshout wonende beroepsbevolking is werkzaam buiten de gemeentegrenzen. De inkomende pendel is slechts iets kleiner: 56 % van de in Hulshout werkende beroepsbevolking is afkomstig uit andere gemeenten. In vergelijking met de buurgemeenten (Herselt, Begijnendijk en Heist-op-den-Berg) kent Hulshout een grote inkomende pendel. Ondanks het beperkt aantal arbeidsplaatsen heeft de gemeente dus toch een zekere invloed op de omgeving voor wat betreft de tewerkstelling.

De verhouding tussen het aantal werkactieven en het aantal woonactieven geeft een idee van de bruto pendel. Anno 1991 is in Hulshout het aantal woonactieven duidelijk groter dan het aantal werkactieven, wat resulteert in een bruto uitgaande pendel van 1.167 personen. Uit RSZ-gegevens van 2002³⁶ blijkt dat de situatie er het voorbije decennium niet bepaald op verbeterd is. Met 3.247 woonactieven en 2.010 werkactieven bedraagt de bruto uitgaande pendel anno 2002 nog steeds 1.237 personen.

Van de in Hulshout wonende beroepsbevolking werkt 20 % in de gemeente (zonder rekening te houden met de thuiswerkenden). Voor de overige inwoners blijkt de bestemming erg uiteenlopend te zijn. De belangrijkste plaats van tewerkstelling is Heist-op-den-Berg, gevolgd door Antwerpen, Herentals en Lier. Westerlo trekt ook nog inwoners aan uit Hulshout, hoewel dit aandeel eerder klein is, gelet op het grensoverschrijdend industrieterrein. Maar ook naar de overige grensgemeenten is de dagelijkse pendel beperkt. Bijna 40 % van deze verplaatsingen gebeurt als bestuurder of als passagier van een auto. Het openbaar vervoer scoort redelijk, zeker als de verplaatsingen binnen de gemeente buiten beschouwing worden gelaten. Het vervoer dat door de school of de werkgever wordt ingericht valt evenmin te verwaarlozen. Binnen de gemeentegrenzen vormt de fiets een belangrijk vervoermiddel.

De inkomende pendel is vooral afkomstig is uit Heist-op-den-Berg en uit Westerlo. Op de derde plaats komt Herselt, eveneens een buurgemeente. De auto is belangrijker als verplaatsingsmiddel dan bij de uitgaande pendel. Ook komen er meer mensen van buiten de gemeente met de fiets werken.

Uitgaande van deze pendelgegevens, kan Hulshout beschouwd worden als een forenzengemeente³⁷.

4.6 Sterke en zwakke sectoren m.b.t. tewerkstelling

De specialisatiecoëfficiënt vormt qua tewerkstelling een indicatie voor de sterke aanwezigheid van bepaalde sectoren in Hulshout in vergelijking met het Vlaamse Gewest. Een coëfficiënt groter dan één wijst op specialisatie in de desbetreffende activiteit. Bekijken we deze coëfficiënt voor de hoofdsectoren, dan blijkt dat binnen de industrie en de landbouw in Hulshout relatief meer mensen werken dan in Vlaanderen. De bouwnijverheid scoort net onder de één, wat er op wijst dat er ongeveer

³⁶ Bron: Uitgerekend ... Antwerpen, 2004, GOM Antwerpen

³⁷ Een forenzengemeente is een gemeente die gekenmerkt wordt door een sterke ontwikkeling van de autochtone pendel en dus voor wat het werken betreft aansluit bij de kernstad en het stedelijk leefcomplex. Hulshout is in die zin geen strikte forenzengemeente, daar de pendel niet gericht is op één stad. De gemeente maakt immers geen deel uit van één van de afgebakende stedelijke leefcomplexen in Vlaanderen.

evenveel mensen tewerkgesteld zijn dan in Vlaanderen. Voor de tertiaire en de quartaire sector is dit kengetal beduidend kleiner dan één.

De boomkwekerijen in Hulshout zijn verantwoordelijk voor de hoge score van de landbouwsector. Deze boomkwekerijen hebben zich in hoofdzaak toegelegd op sierbomen en fruitbomen. De grootste kwekerij, Arbor, heeft een belangrijke binding met het buitenland.

De specialiteit voor de industriële sector ligt in de lijn van de eerdere vaststellingen dat Hulshout qua tewerkstelling een uitgesproken industriële gemeente is. Binnen deze sector springen vooral de kledingsnijverheid en de meubelindustrie in het oog.

De kledingsnijverheid (Sc = 17,82)

Volgens de RSZ-gegevens betreft het hier twee ondernemingen, waarvan één in staat voor 7 % van de totale tewerkstelling in Hulshout. Deze producent van bedrijfskleding vertoont een internationaal karakter, daar een belangrijk aandeel van de productie in het buitenland wordt geleverd volgens het just-in-time-principe.

De hoge specialisatiecoëfficiënt voor deze sector heeft daarmee ook een negatieve zijde vermits één bedrijf een grote impact heeft op de tewerkstelling. In dit geval is de specialisatiecoëfficiënt dus eveneens een indicatie voor de kwetsbaarheid van de sector. In de periode 1997-2002 gingen 20 banen (- 13 %) verloren in dit bedrijf.

De meubelindustrie (Sc = 16,55)

In het verleden was de meubelindustrie gekoppeld aan het voorkomen van de boomkwekerijen. Momenteel bestaat deze relatie niet meer, daar de boomkwekerijen en zich hebben toegelegd op sier- en fruitbomen.

Binnen deze sector komen twee bedrijven voor met meer dan 100 werknemers. Samen vertegenwoordigen ze 17 % van de totale tewerkstelling. Het aantal arbeidsplaatsen is de voorbije vijf jaar lichtjes teruggelopen.

De voedingsindustrie (Sc = 3,19)

De voedingssector is goed vertegenwoordigd, wat hoofdzakelijk is toe te schrijven aan de aanwezigheid van de conservenfabriek La Corbeille. Deze onderneming verschaft anno 2003 aan 285 personen een baan (bron: NBB, november 2004). Dit bedrijf zorgt dus voor een erg kwetsbare positie van dit bedrijf. Deze kwetsbaarheid komt echter niet tot uiting, gelet op de positieve evolutie inzake tewerkstelling. De voorbije vijf jaar is het aantal arbeidsplaatsen immers met 33 % toegenomen.

De metaalverwerking

De metaalverwerking staat anno 2002 in voor één op vijf arbeidsplaatsen en vertegenwoordigt 32 % van de industriële jobs. De tewerkstelling is gespreid over een zevental bedrijven, waarvan één onderneming het merendeel van de banen levert (74 %).

4.7 KMO's en grote bedrijven

Niet alleen het aantal werknemers speelt een rol voor het bepalen van de schaaldiversiteit 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 61 worden de officieel Europees gehanteerde criteria voor de driedelige indeling samengevat.

Tabel 61: Categorisering van de ondernemingen naar grootte

Categorie	I. Kleine ondernemingen	II. Middelgrote ondernemingen	III. Grote ondernemingen
Criteria	.Aantal werknemers < 50 .Jaaromzet < 25 milj. EUR OF balanstotaal < 5 milj. EUR	.Aantal werknemers < 250 .Jaaromzet < 27 milj. EUR OF balanstotaal < 40 milj. EUR	Alle ondernemingen die niet behoren tot de categorie van de kleine of middelgrote ondernemingen.

Op basis van deze drie criteria kan een selectie gemaakt worden van de grote, de middelgrote en de kleine ondernemingen die voorkomen in het NBB-bestand. De selectie die zo tot stand komt, is niet noodzakelijk volledig. Hierdoor ontstaan er mogelijke hiaten in het onderstaande overzicht, indien er in de gemeente bedrijven zijn gevestigd die elders hun maatschappelijke zetel hebben (bv. Recticel, Hendrickx, ...). Bovendien geeft niet elk bedrijf bovenstaande gegevens vrij, waardoor ook deze niet meegenomen worden in de selectie.

Rekening houdend met deze beperkingen, kan er in Hulshout één grote onderneming geselecteerd worden, met name La Corbeille. Daarnaast kan Etablissement Van Moer (bedrijfskleding) en Simec (ramen en deuren) als middelgrote ondernemingen gedetecteerd worden. Vermoed kan worden dat Recticel beschouwd kan worden als een grote onderneming en Hendrickx (transport) als een middelgrote onderneming.

4.8 Ruimtelijke binding

In de bedrijfsenquête werd onder meer gepeild naar wat de ruimtelijke binding van bedrijven genoemd wordt. De binding werd op drie dimensies onderzocht: de personeelsrekrutering, de klantenzone en de leverancierszone. Aan de respondenten werd gevraagd om procentueel weer te geven of het personeel in Hulshout of in de buurgemeenten wordt gerekruteerd (lokaal); of de klanten uit Hulshout of de buurgemeenten gevestigd zijn (lokaal) en of de leveranciers in Hulshout of de buurgemeenten gevestigd zijn (lokaal). Hypothetisch wordt ervan uitgegaan dat voor wat betreft de klantenzone en de leverancierszone lokale bedrijven nog weinig voorkomen. Er wordt verondersteld dat het type LRR³⁸, met een lokale rekrutering van het personeel ($\geq 50\%$ woont in de gemeente of de buurgemeente), maar met een cliënteel en met leveranciers die van verder komen dan de nabije omgeving ($\geq 50\%$ van het cliënteel en de leveranciers is buiten de gemeente of de buurgemeente gevestigd) het meest voorkomend type zou zijn.

Voor 27 van de 51 ingevulde enquêtes werd een duidelijk antwoord op de betrokken vragen gegeven. De resultaten zijn dus zeker niet representatief voor de totale bedrijvenpopulatie, maar geen wel een indicatief beeld van de ruimtelijke binding.

Na een analyse van de gegevens, kan worden vastgesteld dat Hulshout slechts één lokaal bedrijf (type LLL) telt, wat bovenstaande hypothese bevestigt. Er zijn twee bedrijven waarvan het personeel en de leveranciers uit de gemeente of uit de buurgemeente komen, maar die regionaal klanten aantrekken (LRL). Drie bedrijven scoren alleen regionaal op de dimensie 'leveranciers', maar zijn lokaal wat de personeelsrekrutering en de klantenzone betreft (LRR). Deze bedrijven noemen we ook lokaal wat betreft de ruimtelijke binding. Het merendeel van de bedrijven (19 van de 27) scoren regionaal op de dimensies 'klanten' en 'leveranciers' (LRR), wat bovenstaande hypothese bevestigt. Deze bedrijven zijn eerder regionaal voor wat betreft de ruimtelijke binding. Er zijn maar twee bedrijven die zuiver regionaal (RRR) scoren.

Algemeen kan dus gesteld worden dat de bedrijven een regionale binding vertonen, hoewel het personeel veeleer uit de eigen regio afkomstig is. Het feit dat de socio-economische binding lokaal is, is geen onbelangrijk gegeven, daar de toekomstige evolutie van de tewerkstelling heel gevoelig zal liggen binnen Hulshout en de buurgemeenten. Het merendeel van de eerder regionale bedrijven is gevestigd op het regionale bedrijventerrein in het noorden van de gemeente.

³⁸ LRR staat voor Lokale binding voor de personeelrekruteringzone, een Regionale binding voor de klantenzone en een Regionale binding voor de leverancierszone.

VI ANALYSE SECTORSTUDIE RECREATIE³⁹

1 Bronnen

Belangrijke bron is de aangeleverde informatie door de gemeentelijke diensten; deze informatie behelst in eerste instantie een inventaris van de recreatieve voorzieningen in de gemeente (lokale verenigingen, sportinfrastructuur, buitenverblijven,...). Een tweede belangrijke bron is het ontwerp "Jeugdwerkbeleidsplan 2002 – 2004". Verder werden alle jeugd-, sport- en socio-culturele verenigingen via een schriftelijke enquête bevroegd over de grootte van hun vereniging, het vervoerspatroon van de leden en de gebouwen en terreinen die door de vereniging worden gebruikt.

2 Methodiek

In dit sectoraal onderzoek werd een grondige analyse gemaakt van de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente. De sector toerisme en recreatie is zeer uiteenlopend en de studie bestaat dan ook voor een groot gedeelte uit de opmaak van inventarisaties: sportvoorzieningen, jeugdvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, verblijfsrecreatieve infrastructuur, weekendverblijven, voorzieningen voor wandelaars, voor fietsers en ruiters, Deze inventarisaties vormen de basis voor de analyse van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur. Ze worden aangevuld met de resultaten van een enquête die door de gemeente gehouden werd bij alle sport-, jeugd- en socio-culturele verenigingen van de gemeente. Daarin werd gepolst naar de ledenstructuur, de geografische binding, het vervoerspatroon, de gebruikte infrastructuur en uitrusting, de gedane en/of geplande investeringen, de mate van tevredenheid, Uit deze analyse komen knelpunten en behoeften naar voor die een specifieke oplossing behoeven in de gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur. Speciale aandacht gaat daarbij onder meer naar de ruimtebehoeften en het aspect zonevreemdheid.

De grondige inventaris vormt de basis voor een ruimtelijke differentiatie van de toeristisch-recreatieve structuur binnen de gemeente. Deze differentiatie wordt verder gebiedsgericht vertaald naar beleidscategorieën in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur. Deze moet een antwoord bieden op bestaande knelpunten en behoeften die naar voor komen uit de analyse. Daartoe worden specifieke ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt en gekoppeld aan beleidscategorieën.

³⁹ De analyse is een weergave van de deelnota recreatie, zoals voorgesteld op de stuurgroep van 16/05/2002

3 Begrippenkader

Toerisme

Toerisme omvat het geheel van verschijnselen die verband houden met de verplaatsing naar en het tijdelijk verblijf van mensen in een andere dan de alledaagse leefomgeving in de context van vrije tijdsbesteding, persoonlijke ontwikkeling of beroepsuitoefening. Toeristische attracties zijn alle elementen op de plaats van bestemming die de keuze van de toerist bepalen. Zij zijn de belangrijkste motivatie voor een toeristisch bezoek: culturele attractieve elementen, gebouwde attracties, culturele attracties en manifestaties, sociale en functionele attracties en natuurlijke attractieve elementen.

Recreatie

Recreatie wordt gedefinieerd als het geheel van gedragingen die gericht zijn op fysieke en recreatieve ontspanning en die plaatsvinden binnen de vrije tijd. Openluchtrecreatie is recreatie voor zover men zich daartoe niet richt naar overdekte ruimten. Recreatief medegebruik heeft betrekking op die vormen van openluchtrecreatie die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is.

Hoogdynamische en laagdynamische infrastructures

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen laagdynamische en hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur⁴⁰. Dit onderscheid geeft de relatie aan die bestaat tussen de infrastructuur en het omringende gebied en spreekt zich uit over de belasting van de omgeving in functie van de draagkracht. Dit betekent dat het best mogelijk is dat een bepaalde recreatieve voorziening op de ene plaats als hoogdynamisch en op de andere plaats als laagdynamisch moet beschouwd worden. Hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur brengt, omwille van haar intrinsieke aard, in haar omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweeg in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische infrastructuur en wijzigt daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik. Laagdynamische infrastructuur daarentegen brengt in de onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweeg in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische infrastructuur en in het ruimtegebruik.

⁴⁰ Dit onderscheid wordt geïntroduceerd door het RSV en komt in de plaats van wat vroeger als gangbaar onderscheid gehanteerd werd: zachte en harde recreatie.

4 Verenigingsleven

Het verenigingsleven vormt de sociale ruggengraat van een gemeente en is verankerd op het niveau van de gemeente, de deelgemeente, de wijken of de gehuchten. Globaal kan er een onderscheid gemaakt worden tussen 3 types van verenigingen, elk met een eigen ruimtebehoefte, namelijk sport, jeugd en socio-cultureel.

- 1 Sportverenigingen zijn sterk ruimtebehoevende verenigingen die nood hebben aan een infrastructuur die een aantal maal per week beschikbaar is. Het gaat hierbij zowel om binnenruimte als om buitenterreinen met specifieke voorzieningen, die bovendien niet zelden een bijzonder onderhoud vragen.
- 2 Jeugdverenigingen hebben nood aan een vaste, veilige stek waar ze de leden minstens éénmaal per week kunnen ontvangen. Daarvoor zouden zij gebruik moeten kunnen maken van zowel buitenruimten als van binnenruimten.
- 3 Socio-culturele verenigingen vormen de meest verscheiden groep die een brede vraag naar verschillende mogelijke locaties vertonen. Van deze groep gaat de grootste vraag uit naar polyvalente ruimtes.

In de gemeente Hulshout zijn meer dan 130 verenigingen actief. In het onderstaande wordt de infrastructuur voor de drie categorieën besproken, waarna ook het verenigingsleven per deelgemeente aan bod komt.

De socio-culturele verenigingen maken 54% van het aantal verenigingen uit, sportverenigingen 40% en de jeugdbewegingen 6%. Deze verhoudingen liggen iets anders naargelang de deelgemeenten. Zo is het aandeel socio-culturele verenigingen groter in Westmeerbeek (60%) en in Houtvenne (58%), terwijl in Hulshout (49%) dit aandeel kleiner is. Voor wat betreft de sportverenigingen kan het omgekeerde worden vastgesteld, respectievelijk 34% en 35% sportverenigingen in Westmeerbeek en in Houtvenne en 45% in Hulshout.

Daar een aantal verenigingen overkoepelend werken voor de gehele gemeente en meestal gevestigd zijn in Hulshout, ligt het voor de hand dat het zwaartepunt van het verenigingsleven hier gelegen is (54%, tegenover 26% in Westmeerbeek en 20% in Houtvenne). Gelet op de parochiale verankering van de jeugdbewegingen en de meeste socio-culturele verenigingen, heeft er zich toch in elke deelgemeente een zeker verenigingsleven kunnen ontwikkelen. De sportverenigingen vertonen doorgaans een minder sterke parochiale binding en zijn dan ook veeleer terug te vinden in de deelgemeente Hulshout, waar de meeste sportinfrastructuur aanwezig is.

5 Voorzieningen voor het verenigingsleven

5.1 Voorzieningen voor de jeugd

Met voorzieningen voor de jeugd worden zowel de infrastructuur van jeugdverenigingen bedoeld als de openbare speelgelegenheden. De jeugdwerking kent traditioneel een sterke parochiale verankering. De voorzieningen voor de jeugdbewegingen situeren zich dan ook in het woonweefsel. Hulshout telt 6 jeugdverenigingen, waarbij de Houtvense jeugdbewegingen gehuisvest zijn in gemeentelijke lokalen.

Tabel 62: Infrastructuur voor de jeugdwerking

Locatie	Adres	Vereniging
Chirolokalen Hulshout	Booschotseweg 27	Chiromeisjes St. Anna Chirojongens St. Mattheus
Parochiezaal, chirolokaal Westmeerbeek	Mgr. Raymaekersstraat 10	Chiromeisjes Dakan Chirojongens St. Michiel
Oude jongensschool Houtvenne	Schoolstraat 9	Chiro St. Adriaantje KLJ Houtvenne

Bron: Gemeentelijke diensten, KADSCAN, JWPB

De werking van een jeugdvereniging staat of valt met de beschikking over een vaste locatie waar de activiteiten veilig plaats kunnen vinden. In 2003 hopen de chiromeisjes van Hulshout een nieuw lokaal op te richten. Naar aanleiding van het jeugdwerkbeleidsplan werd in een enquête gepeild naar de graad van tevredenheid in verband met de gebruikte infrastructuur. Hieruit bleek dat de jeugdbewegingen in het algemeen een goede beoordeling gaven aan de kwaliteit en de veiligheid van hun lokalen.

Naast gebouwen en lokalen, maken jeugdverenigingen ook gebruik van braakliggende terreinen, bossen en speelpleinen voor sport en spel. In elke deelgemeente is er een beboste zone afgebakend dat fungeert als speelbos voor de jongeren (de Herebossen in Hulshout, het Goor in Westmeerbeek en in Houtvenne een bos gelegen aan de Langestraat). Daarnaast maken de jeugdbewegingen uit Houtvenne en Westmeerbeek ook gebruik van de speelterreinen in de onmiddellijke omgeving.

Uit het bovenstaande blijkt dat de jeugd gebruik kan maken van de nodige infrastructuur voor het organiseren van hun activiteiten. Daarnaast heerst er bij de jongeren echter een groot verlangen naar bijkomende ontmoetingsgelegenheid. Zoals uit het jeugdwerkbeleidsplan blijkt, dromen de jongeren van een jeugdhuis. Het gemeentebestuur heeft daarom de sociale huisvestingsmaatschappij CV Zonnige

Kempen de opdracht gegeven om, in het kader van een ruimer nieuwbouwproject te Westmeerbeek, een gebouw op te richten dat zal kunnen dienen als jeugdhuis. In de loop van het jaar zal met de bouw gestart worden. De concrete omstandigheden waarin het jeugdhuis zal opgesteld worden, zijn nog niet duidelijk.

5.2 Sportvoorzieningen

Tabel 63 geeft een overzicht van de belangrijkste sportinfrastructuur in Hulshout.

Tabel 63: Belangrijkste sportinfrastructuur

Locatie	Infrastructuur	Eigenaar
Sportcentrum	Sporthal, wielerpiste, atletiekpiste, basket- en voetbalterreinen, ...	Gemeente
Terrein Industriepark	Polyvalent terrein	Gemeente
TC Sportiva	Tennisvelden (6 buiten - 3 binnen)	Gemeente
TC Lybo	Tennisvelden (2 buiten)	Privé
TC De Raket	Tennisvelden (6 buiten - 4 binnen)	Privé
Turnzaal Strepestraat	Turnzaal	Gemeente
Turnzaal Eideken	Turnzaal	Gemeente
Voetbalterrein FC Voet	Voetbalveld	Privé
Voetbalterrein Heidester	Voetbalvelden (2)	Privé
Vissersclub De Poer	Visvijver	Privé
Vissersclub De Ringvissers	Visvijver	Privé
Vissersclub 't Dobberke	Visvijver	Privé
Kixk Boxing Europe Gym	Sportzaal	Privé
Sportvelden Houtvenne ⁴¹	Sportvelden	Gemeente
Sportvelden Westmeerbeek	Sportvelden	Gemeente
Zuid-Goordijkstraat	Hondenterrein	Privé

Bron: Gemeentelijke diensten, enquête, KADSCAN

De sportvoorzieningen in Hulshout richten zich voornamelijk op het lokale niveau. In de gemeente zijn er een vijftigtal sportverenigingen actief, die elk nood hebben aan ruimte en infrastructuur. De inwoners van Hulshout kunnen aansluiten bij de meest uiteenlopende sportclubs, gaande van de traditionele balsporten, gevechtssporten, volkssporten tot de duivensport.

⁴¹ De sportvelden Houtvenne (in eigendom van de gemeente Hulshout) zijn op het grondgebied van de gemeente Herselt gelegen.

Een aantal van de voorzieningen zijn in beheer van de gemeente en worden ter beschikking gesteld aan de diverse sportclubs. Verschillende verenigingen beschikken echter ook over eigen infrastructuur waar al dan niet door andere clubs een beroep op kan worden gedaan.

De meeste voorzieningen zijn gelegen in of aansluitend op de kern en zijn bijgevolg goed bereikbaar vanuit het woonweefsel. Het gemeentelijk sportcentrum is nabij het industriepark gelegen en is derhalve verder verwijderd van het woonweefsel, maar is eveneens goed bereikbaar.

Een aantal sportvoorzieningen ligt verspreid over de gemeente. Voetbalvelden met beperkte bijkomende infrastructuur zijn gelegen aan de Maaldonkstraat, de Kleine Katelijnestraat en in het industriepark. Deze zijn verankerd op het sublokale niveau (gehuchten, wijken of bedrijf).

Voorzieningen voor de vissport, de hondensport en de paardensport vertonen een minder sterke functionele relatie met het woonweefsel en wijken daarmee af van de meeste sportvoorzieningen. Zo heeft voor de vestiging van de visinfrastructuur de bereikbaarheid vanuit de woonkernen minder sturend gewerkt. De aanwezigheid van ondiep water of grondwater is veel meer doorslaggevend geweest. Dit verklaart de aanwezigheid van de visclubs in de Goor-Asbroekdepressie met uitgesproken natte gronden.

Hondenterreinen lenen zich minder tot verweving in de kern. Vandaar dat het hondenterrein in Hulshout gelegen is op de overgang van industriegebied naar agrarisch gebied (Zuidgoordijkstraat).

Maneges zijn vaak gegroeid vanuit of in combinatie met een agrarische functie en zijn daardoor vaak gelegen in de open ruimte. Hulshout telt twee maneges, die beide in agrarisch gebied zijn gelegen, namelijk in de Stekkestraat (Houtvenne) en in de Kleine Katelijnestraat (Hulshout).

Een aantal sportverenigingen beschikt voor de activiteiten over eigen infrastructuur, voornamelijk openluchtinfrastructuur met beperkte bebouwing. Enkele -soms minder kwaliteitsvolle- infrastructuren liggen echter buiten het geëigende bestemmingsgebied en vormen een daardoor probleem (rechtsonzekerheid en soms ruimtelijke onverenigbaarheid). Vooral kleine tot middelgrote verenigingen hebben met dit probleem te kampen. Zij zijn ook meestal de enige gebruikers.

Tabel 64 geeft een voorlopig overzicht van de sportinfrastructuur buiten de geëigende zones (Infrastructuur gelegen in woongebied wordt als zone-eigen beschouwd. Hetzelfde geldt voor sportinfrastructuur met een openbaar karakter, gelegen in zone voor gemeenschapsvoorziening).

Tabel 64: Eerste voorlopig overzicht juridisch zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur

Toeristisch-recreatieve infrastructuur	gewestplanbestemming
infrastructuur paardensport Koninckx	agrarisch gebied
infrastructuur paardensport de Prairie	agrarisch gebied
voetbalterreinen Heidester	Bosgebied – agrarisch gebied
voetbalterrein Voet	agrarisch gebied
visvijver + kantine de Poer	natuurgebied
visvijver + kantine de Ringvissers	natuurgebied
hondenclub	agrarisch gebied

Bron: gemeente, IOK inventarisatie

5.3 Socio-culturele voorzieningen

De voorzieningen voor cultuur en ontspanning zijn ingebed in het woonweefsel, verankerd op het niveau van de parochies. De voornaamste voorzieningen zijn in Tabel 65 weergegeven.

Hierbij dient vermeld te worden dat de opgesomde voorzieningen niet steeds een louter socio-culturele bestemming hebben, maar ook wel eens gebruikt worden door jeugd- en/of sportverenigingen.

Socio-culturele verenigingen kunnen een heel uiteenlopend profiel hebben. De sociale verenigingen zijn zeer sterk vertegenwoordigd in Hulshout. Daarnaast zijn er verschillende muziekverenigingen actief. Maar ook andere verenigingen, met bijvoorbeeld een educatief doel zijn aanwezig in de gemeente.

Tabel 65: De belangrijkste socio-culturele voorzieningen

Locatie	Adres	Eigenaar
Mattheuscentrum	Grote Baan 118	Parochie
PZ Hulshout	Grote Baan	Parochie
KF Eendracht Maakt Macht	Kapelaniestraat 1	Privé
Bond Moyson	Grote Baan 340	Arbeid en Gezondheid
Rode Kruis – Hulshout	Industriepark 3	Gemeente
PZ Westmeerbeek	Mgr. Raymaekerstr. 10	Parochie
Oude school Westmeerbeek	Ramelsesteenweg	Gemeente
Radio Telstar	Bunderstraat 1	Privé
PZ Houtvenne	Valvekensstraat	Parochie
Oude school Houtvenne	Schoolstraat 9	Gemeente

Bron: Gemeentelijke diensten, enquête, KADSCAN

De ruimtebehoefte en de nood aan locaties zijn, omwille van deze diversiteit, moeilijker te veralgemenen. De meeste verenigingen maken gebruik van infrastructuren die polyvalent zijn ingericht door lokale overheden, zoals parochie-zalen. Er wordt eveneens veel gebruik gemaakt van gebouwen waarvan de vroegere functie verlaten werd, met name oude schoolgebouwen. Slechts een kleine minderheid van de socio-culturele verenigingen beschikt over een eigen lokaal. De eisen wat betreft de ruimte zijn minder specifiek en optimaal te verweven in het woonweefsel.

5.4 Verblifsrecreatieve infrastructuur en particuliere visvijvers

Tot de verblifsrecreatieve infrastructuur behoren traditioneel de individuele weekendverblijven, de verblijfsparken, de vakantieparken en de campings.

De vestiging van weekendverblijven is een fenomeen dat enkele decennia geleden zijn bloei heeft gekend. De aanwezigheid van rust en landschappelijke kwaliteiten (bossen en water) zijn de belangrijkste vestigingscriteria gebleken. Dit verklaart de aanwezigheid van al dan niet zonevreemde weekendverblijven in bos- en waterrijke gebieden.

Op grondgebied Hulshout bevinden zich een 300 tal weekendverblijven, waarvan het overgrote deel gelegen in gebied voor verblifsrecreatie. De voornaamste concentratie bevindt zich in de waterrijke depressie van het Goor in Westmeerbeek. Andere, kleinere, concentraties van weekendverblijven zijn terug te vinden in de vallei van de Grote Nete (Hulshout en Westmeerbeek) en in de omgeving van Eus-

sels – Ritten in Houtvenne. Het overgrote deel van de verblijven is zone-eigen, waarvan weliswaar een deel permanent bewoond.

In de gemeente bevindt zich één camping, nl ter hoogte van Westmeerbeek-heide, aan de rand van de Netevallei.

5.5 Voorzieningen voor wandelaars, fietsers, ruiters

Hulshout wordt doorkruist door 2 bovenlokale fietsroutes, nl de Laak- en Neteroute (B7) en de Berg- en Neteroute (A33). De laak- en Neteroute doorsnijdt Hulshout in noord – zuidrichting via de oude spoorwegbedding Herentals – Aarschot.

Verder bevinden zich acht bewegwijzerde wandelroutes in de gemeente, samen goed voor ca. 41 km. Deze routes doorkruisen gebieden met hoge natuurlijke en landschappelijke waarde en leiden langs de bezienswaardigheden in de landelijke gebieden rondom de kern (Tabel 66).

Tabel 66 Bewegwijzerde wandelroutes in Hulshout

Wandelroute	Lengte
Netepad	9,8
Vital Celenpad	7,7
Oosterwijk	4,1
Steentjes	6,1
Abdijhoeve	3,4
Meerbeekdorp	3,9
De Veurden	5,2
Goor-Asbroekpad	

Bron: gemeente

5.6 Horeca

De horeca is in Hulshout hoofdzakelijk ingebed binnen de woonweefsels van de gemeente. Horeca buiten de centra onder de vorm van taveernes e.d. komt in Hulshout eerder beperkt voor en dan uitsluitend langs de grote invalswegen (N15). Hotel Heidehof aan de grens met Herselt is hiervan een voorbeeld.

Hoewel beperkt, komt het probleem van juridisch zonevreemde horeca ook in Hulshout voor.

5.7 Aan de landbouw gerelateerde toeristisch - recreatieve infrastructuur

Een bijzondere vorm van recreatieve infrastructuur zijn de voorzieningen die een sterke relatie vertonen met de landbouw, zoals maneges, kinderboerderijen, hoeve-toerisme, verkoop van hoeve - ijs langs fietsroutes en dergelijke. Deze activiteiten bevinden zich op het raakvlak van de toeristisch – recreatieve en de agrarische structuur. In Hulshout bevinden zich twee infrastructuren voor paardensport en één voorziening voor hoevetoerisme.

5.8 Bundels en knooppunten van de toeristisch-recreatieve infrastructuur

Ruimtelijk vertaalt de toeristisch-recreatieve infrastructuur zich in een aantal bundels en knooppunten van één of meerdere recreatieve functies. Deze bundels en knooppunten worden gedragen door zowel elementen van de toeristisch - recreatieve structuur als elementen van de natuurlijke en landschappelijke structuur.

Een eerste bundel wordt gevormd door de vallei van de Grote Nete met verblijfsrecreatieve voorzieningen (individuele weekendverblijven, camping) en voorzieningen voor wandelaars en fietsers (opgehoogde dijken, bewegwijzerde routes).

De water- en bosrijke Goor – Asbroekdepressie vormt op grondgebied Hulshout een knooppunt van verblijfsrecreatieve voorzieningen, dat mettertijd lokaal een semi-residentieel karakter heeft gekregen.

Aansluitend op het industriepark bevindt zich een knooppunt van sportvoorzieningen (locatie Klein Goor).

VII TABELLEN

Tabel 67: Verdeling van de RSZ-tewerkstelling in Hulshout, arr. Turnhout en Vlaams Gewest over de sectoren (30/6/2002), naar aantal werknemers

Sector	Gemeente Hulshout				Arr. Turnhout			Vlaams Gewest	
	Abs.	Rel.	SC*	SC**	Abs.	Rel.	SC*	Abs.	Rel.
Landbouw, bosbouw, visserij	56	2,79	2,19	1,51	2.495	1,85	1,45	25.316	1,27
Extratieve Nijverheid	0	0,00	0,00	0,00	151	0,11	3,81	584	0,03
Be- en verwerkende nijverheid	1.207	60,05	2,76	1,95	41.457	30,76	1,41	432.501	21,75
Voeding, drank, tabak	209	10,40	3,19	1,77	7.912	5,87	1,80	64.728	3,26
Textiel	0	0,00	0,00	0,00	316	0,23	0,14	32.743	1,65
Kleding, schoenen	152	7,56	17,82	19,60	520	0,39	0,91	8.437	0,42
Hout	16	0,80	1,83	2,74	392	0,29	0,67	8.636	0,43
Papier, drukkerij, uitgeverijen	0	0,00	0,00	0,00	3.102	2,30	1,53	29.913	1,50
Chemie en aanverwante	68	3,38	0,95	0,44	10.273	7,62	2,14	70.785	3,56
Bouwmaterialen	0	0,00	0,00	0,00	1.427	1,06	1,21	17.348	0,87
Staal, non ferro	0	0,00	0,00	0,00	2.996	2,22	2,02	21.873	1,10
Metaalverwerking	386	19,20	2,45	2,14	12.112	8,99	1,15	155.573	7,83
Overige (o.a. meubelindustrie)	376	18,71	16,55	10,47	2.407	1,79	1,58	22.465	1,13
Bouwnijverheid	116	5,77	0,97	0,74	10.465	7,76	1,31	118.116	5,94
Elektriciteit, gas, water	0	0,00	0,00	0,00	406	0,30	0,51	11.743	0,59
Tertiaire sector	389	19,35	0,51	0,62	41.942	31,12	0,81	759.528	38,20
Handel en horeca	238	11,84	0,70	0,79	20.313	15,07	0,89	338.349	17,02
Vervoer en communicatie	81	4,03	0,56	0,68	7.949	5,90	0,82	142.972	7,19
Financiële diensten	26	1,29	0,56	0,82	2.127	1,58	0,68	45.879	2,31
Commerciële diensten	44	2,19	0,19	0,26	11.553	8,57	0,73	232.328	11,69
Quartaire sector	242	12,04	0,37	0,43	37.864	28,09	0,87	640.303	32,21
Bestuur	73	3,63	0,74	0,87	5.605	4,16	0,85	97.704	4,91
Justitie	7	0,35	0,14	0,15	3068	2,28	0,93	48.873	2,46
Openbare veiligheid	77	3,83	0,39	0,41	12.634	9,37	0,96	194.992	9,81
Brandweer	0	0,00	0,00	0,00	1.151	0,85	3,08	5.511	0,28
Defensie	2	0,10	0,02	0,03	4.432	3,29	0,63	104.183	5,24
Onderwijs	66	3,28	0,47	0,55	7995	5,93	0,86	137.761	6,93
Onderzoek	17	0,85	0,33	0,38	2.979	2,21	0,86	51.279	2,58
Gezondheidszorg	73	3,63	0,74	0,87	5.605	4,16	0,85	97.704	4,91
Sociale sector	7	0,35	0,14	0,15	3068	2,28	0,93	48.873	2,46
Gem. voorzieningen, socio-culturele en pers. diensten	77	3,83	0,39	0,41	12.634	9,37	0,96	194.992	9,81
Totaal	2.010	100,00	1,00	1,00	134.780	100,00	1,00	1.988.091	100,00

Bron: RSZ, eigen bewerkingen

*/** SC = specialisatiecoëfficiënt tov het Vlaamse Gewest / arrondissement Turnhout,

Tabel 68: Indeling van de inrichtingen uit Hulshout naar aantal inrichtingen (D) en aantal werknemers (A) op 30 juni 2002, per sector, op basis van de gesalarieerde tewerkstelling

Sector		Aantal werknemers/werkgevers per dimensieklasse, aantal inrichtingen/werknemers (#), percentage (%)															
		< 5		5-9		10-19		20-49		50-99		100-199		200-499		totaal	
		#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Landbouw	D	5	62,5	1	12,5	1	12,5	1	12,5							8	4,3
	A	8	14,3	7	12,5	11	19,6	30	53,6							56	2,8
Secundaire sector	D	10	35,7	3	10,7	6	21,4	3	10,7	1	3,6	4	14,3	1	3,6	28	15,1
	A	15	1,2	20	1,7	76	6,3	94	7,8	92	7,6	625	51,8	285	23,6	1.207	60,0
Bouw	D	24	72,7	5	15,2	4	12,1									33	17,7
	A	45	38,8	30	25,9	41	35,3									116	5,8
Tertiair sector	D	64	68,8	18	19,4	9	9,7	2	2,2							93	50,0
	A	101	26,0	103	26,5	127	32,6	58	14,9							389	19,4
Quartair sector	D	16	66,7	2	8,3	2	8,3	3	12,5	1	4,2					24	12,9
	A	27	11,2	12	5,0	30	12,4	112	46,3	61	25,2					242	12,0
Totaal	D	119	64,0	29	15,6	22	11,8	9	4,8	2	1,1	4	2,2	1	0,5	186	
	A	196	9,8	172	8,6	285	14,2	294	14,6	153	7,6	625	31,1	285	14,2	2.010	

Bron: RSZ en eigen bewerkingen

Tabel 69: Plaats van tewerkstelling van de in Hulshout wonende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen.

Van Hulshout naar ...	Openbaar vervoer		Ingericht school - werkgever		Auto passagier – bestuurder		(brom)Fiets		Te voet		Totaal	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief
Hulshout	0	0,0	8	1,5	118	21,7	166	30,5	19	3,5	544	19,9
<i>Arr. Turnhout</i>	23	4,8	22	4,5	226	46,7	33	6,8	0	0,0	484	17,7
Westerlo	0	0,0	2	1,6	67	53,6	11	8,8	0	0,0	125	4,6
Herselt	0	0,0	4	6,8	21	35,6	8	13,6	0	0,0	59	2,2
Herentals	15	10,8	10	7,2	50	36,0	11	7,9	0	0,0	139	5,1
<i>Arr. Mechelen</i>	15	2,2	33	4,7	312	44,8	64	9,2	1	0,1	696	25,4
Heist-op-den-Berg	1	0,3	5	1,3	160	42,9	46	12,3	0	0,0	373	13,6
Lier	6	4,4	15	11,0	63	46,3	7	5,1	0	0,0	136	5,0
<i>Arr. Antwerpen</i>	93	23,2	59	14,7	125	31,2	42	10,5	0	0,0	401	14,6
Antwerpen	85	32,8	16	6,2	86	33,2	24	9,3	0	0,0	259	9,5
<i>Arr. Leuven</i>	22	7,5	3	1,0	172	58,5	15	5,1	0	0,0	294	10,7
Begijnendijk	0	0,0	2	8,3	9	37,5	1	4,2	0	0,0	24	0,9
Aarschot	4	3,3	0	0,0	70	58,3	9	7,5	0	0,0	120	4,4
Vlaanderen (zonder Hulshout)	196	9,5	140	6,8	916	44,3	159	7,7	1	0,0	2070	75,6
Totaal	201	7,3	153	5,6	1068	39,0	341	12,5	23	0,8	2738	100,0

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling (1.3.1991)

Noot: Sommige personen gebruiken meer dan één vervoersmiddel om bij hun werkbestemming te geraken, zodat een aantal werknemers dubbel geteld kunnen worden in de statistieken. De som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen kan dan ook meer dan 100 % bedragen. Maar hiertegenover staat dan het feit dat niet voor de gehele beroepsbevolking geweten is welk vervoersmiddel wordt aangewend, waardoor de som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen ook beneden de 100 % kan blijven.

Tabel 70: Plaats van herkomst van de in Hulshout werkende beroepsbevolking (in 1991) naar aangewende vervoersmiddelen.

Naar Hulshout vanuit ...	Openbaar vervoer		Ingericht school - werkgever		Auto passagier - bestuurder		(brom)Fiets		Te voet		Totaal	
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	Absoluut	relatief
Hulshout	0	0,0	8	1,5	118	21,7	166	30,5	19	3,5	544	34,6
<i>Arr. Turnhout</i>	2	0,4	5	0,9	348	61,7	65	11,5	1	0,2	564	35,9
Westerlo	1	0,4	1	0,4	156	69,3	52	23,1	0	0,0	225	14,3
Herselt	0	0,0	2	1,7	36	31,0	5	4,3	1	0,9	116	7,4
<i>Arr. Mechelen</i>	10	3,3	2	0,7	235	77,8	36	11,9	1	0,3	302	19,2
Heist-op-den-Berg	8	3,4	1	0,4	180	75,9	35	14,8	1	0,4	237	15,1
<i>Arr. Antwerpen</i>	0	0,0	0	0,0	25	92,6	0	0,0	0	0,0	27	1,7
<i>Arr. Leuven</i>	1	0,9	2	1,8	95	84,8	7	6,3	1	0,9	112	7,1
Vlaanderen (zonder Hulshout)	14	1,4	10	1,0	720	70,1	108	10,5	3	0,3	1 027	65,4
Totaal	14	0,9	18	1,1	838	53,3	274	17,4	22	1,4	1 571	100,0

Bron: NIS, Algemene Volks- en Woningtelling (1.3.1991)

Noot: Sommige personen gebruiken meer dan één vervoersmiddel om bij hun werkbestemming te geraken, zodat een aantal werknemers dubbel geteld kan worden in de statistieken. De som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen kan dan ook meer dan 100 % bedragen. Maar hiertegenover staat dan het feit dat niet voor de gehele beroepsbevolking geweten is welk vervoersmiddel wordt aangewend, waardoor de som van de percentages van de aangewende vervoersmiddelen ook beneden de 10 % kan blijven

VIII SELECTIE LOKALE WEGEN

Het GRS neemt de selectie van de wegen van het mobiliteitsplan van Hulshout over. Met het mobiliteitsplan Hulshout wordt op een aantal punten afgeweken van de categorisering in buurgemeenten omdat de buurgemeenten kennelijk een selectie hebben doorgevoerd voor de wegen op hun grondgebied zonder de relaties met de andere gemeenten in beschouwing te nemen. Belangrijke toegangswegen naar Hulshout krijgen op deze manier een selectie van lokale weg II tot lokale weg III, enkel de N15 wordt geselecteerd als lokale weg I (en hier is nog niet eens het hoofddorp Hulshout aangetakt): dus de algemene opzet is dat hoofddorp Hulshout wordt verbonden met de omliggende hoofdorpen Heist-op-den-Berg en Westerlo en dat de overige belangrijke ontsluitingswegen naar elke kern wordt beschouwd als een lokale weg II (verzamelen naar die kern of een lokale verbinding tussen kernen).

De selectie van de wegen in het mobiliteitsplan van Hulshout houdt rekening met de verkeersrelatie over de gemeentegrenzen heen en kijkt op een aantal punten af van selecties in de buurgemeenten:

- Strokapelstraat als lokale weg II: Gelet op de getelde verkeersstromen en de relatie, gericht naar de Vennekensstraat/Provinciebaan is de Strokapelstraat, evenals de Vennekensstraat, eerder te beschouwen als een verzamelweg van Houtvenne naar de Provinciebaan (N15) als lokale weg I en omliggende woongebieden te Herselt naar Houtvenne-centrum en de Vennekensstraat.
 - Schoolstraat als lokale weg II: Gelet op de getelde verkeersstromen en de relatie, gericht naar de langestraat (schoolomgeving) en de Vennekensstraat/Strokapelstraat is de Schoolstraat eerder te beschouwen als een verzamelweg van omliggende woonwijken (hoofdzakelijk op grondgebied van Herselt) naar Houtvenne-centrum en de Vennekensstraat.
 - Sleutelbaan/Langestraat als lokale weg II: de Langestraat en de Sleutelbaan hebben een belangrijke verzamelfunctie voor de omliggende woongebieden naar Houtvenne-centrum en naar de Mechelbaan, als interlokale ontsluitingsweg, te Begijnendijk
 - Hulshoutsesteenweg-Grote Baan en Netestraat/Hoog Heultje worden niet beschouwd als een lokale weg I (verbinding tussen hoofdorpen en vrachtoverkeersrouten) maar als lokale wegen II: verzamelwegen naar de N15 en Grote Baan als lokale wegen I. De intergemeentelijke verbinding verloopt via de Kerkstraat en Industripark.
- De ontsluiting van hoofddorp Hulshout met de hoofdorpen van de buurgemeenten verloopt via een lokale weg I, in dit opzicht is de Grote Baan gecategoriseerd als lokale weg I als verbinding met Heist-op-den-Berg .
 - Molenstraat als lokale weg II: Gelet op de getelde verkeersstromen en de relatie, gericht naar Hulshout-centrum en omliggende woongebieden Wiekevorst is de Molenstraat eerder te beschouwen als een verzamelweg van deze gebieden naar Hulshout-centrum en andersom.

IX WOORDENLIJST EN AFKORTINGEN

1 Verklarende woordenlijst

Aan de landbouw gerelateerde bedrijven

Bedrijven die in enge of brede zin een relatie hebben met de landbouw. Het RSV maakt daarbij in functie van hun ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw een onderscheid in:

- Agrarische bedrijven
- Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven
- Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven
- Kleinhandels- en dienstverlenende bedrijven
- Toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied

Agrarische verbreding

Onder agrarische verbreding wordt het ontwikkelen van kansrijke agrarische activiteiten in combinatie met bepaalde vormen van recreatie en toerisme en het beheer van natuur, bos, landschap en water verstaan.

Areaal

Verspreidingsgebied van bijvoorbeeld een soort of een levensgemeenschap; ook wel oppervlakte ingenomen door deze elementen.

Baken

Bakens zijn visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap.

Beemd

Beemden zijn onderdeel van het traditionele agrarische landschap en situeren zich in (de winterbeddingen van) valleien. Door de natte bodems zijn ze pas laat in het voorjaar goed bewerkbaar. Oorspronkelijk waren het gemeenschappelijke gronden. Later werden ze privé-bezit. Uit de beemden wordt traditioneel hooi gewonnen.

Beheersovereenkomst

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

Bekkenbeheersplan

Een bekkenbeheersplan wordt opgemaakt met het oog op integraal waterbeheer. Watersystemen vertonen een sterke samenhang. Door de opmaak van een globaal plan voor een gans bekken, kan het beleid en beheer beter afgestemd worden.

Beroepsbevolking

Het aantal personen dat actief is op de arbeidsmarkt, hetzij als werkzoekende, hetzij als werkende.

Bevolking op actieve leeftijd

Voor de man van 20 tot 64 jaar; voor de vrouw van 20 tot 59 jaar.

Bouwwrije zone

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

Bovenlokale-interlokale wegen

Er is een verschil tussen de begrippen "bovenlokaal" en "interlokaal". De wegen met een bovenlokaal belang worden door de provincie geselecteerd omdat de verkeersrelatie van provinciaal belang is in het wegennet. De wegen verbinden meerdere kernen of verbinden provinciale functies met het hogere wegennet. De wegen van interlokaal belang verbinden twee gemeenten of zorgen voor een relatie met de wegen van hogere orden.

BSS (Bruto Standaard Saldo)

Het bruto saldo van een landbouwproductie is de geldwaarde van de brutoproductie, waarvan men de belangrijkste bijhorende specifieke kosten aftrekt. Het bruto standaard saldo (BSS) is dan de waarde van het bruto saldo die overeenstemt met de gemiddelde situatie in een bepaalde regio. Het ganse grondgebied België wordt

hierbij als een regio beschouwd. Het BS (Bruto Saldo) is dus een maat voor de economische opbrengst van een teelt of een dier.

Buitengebied

Het buitengebied is een gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd.

Corridor

Verbindingselement; laat organismen toe te migreren; fungeert als schakel tussen natuurgebieden.

Cuesta

Bij afwisselend hard en zachte gesteentelagen kan een cuestareliëf ontstaan. Landschappelijk is meestal het cuestafont opvallend. De microcuesta van de Kempen wordt gevormd door een oude kleilaag, nl. het Rupeliaan of de Boomse Klei. Het cuestafont vormt de scheiding tussen de Centrale Kempen en de Noorderkempen.

Dimensieklasse

Bedrijven worden door de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid op basis van het aantal werknemers ingedeeld in 9 dimensieklassen. Deze klassen zijn: minder dan 5 werknemers, van 5 tot 9 werknemers, van 10 tot 19 werknemers, van 20 tot 49 werknemers, van 50 tot 99 werknemers, van 100 tot 199 werknemers, van 200 tot 499 werknemers, van 500 tot 999 werknemers en van 1.000 en meer werknemers.

Ecologische infrastructuur

De ecologische infrastructuur is de verzameling van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen.

Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

Deze bevatten een verzameling van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen. Ze zijn aangeduid op basis van hun zeldzaamheid, hun hoge ecologische kwaliteit, het feit dat ze structuurbepalend zijn op bovengemeentelijk niveau of zich uitstrekken over verschillende gemeenten.

Economisch knooppunt

Een economisch knooppunt is een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. De economische knooppunten vormen samen met de poorten de bestaande ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is economische activiteiten te concentreren.

Fysisch systeem

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van bodem, de helling van de terreinen en de loop van de rivieren en beken staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

Frictieleegstand

Leegstand (van woningen) die samenhangt met verhuisbewegingen.

Functionele verweving

Het verweven is het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige wijze dat er ruimtelijke meerwaarden, vormen van synergie en complementariteiten ontstaan.

Gebundeld netwerk

Een gebundeld netwerk is het geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbevestigingen (o.a. fietsroutes), waarbij er maximaal gebruik gemaakt wordt van kanalen, rivieren en oude spoorwegen.

Gedeconcentreerde bundeling

Dit is een ruimtelijk principe waarbij 'bundeling' staat voor het selectief concentreren van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de steden en kernen en 'gedeconcentreerd' rekening houdt met het bestaand spreidingspatroon en met de gespreid voorkomende dynamiek van de functies in Vlaanderen.

GEN / GENO

In een GEN is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde. Dit houdt minimaal ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. In een GENO is het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud van de huidige biologische waarde en het herstel en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. Naast ruimtelijke randvoorwaarden houdt de ruimtelijke ondersteuning hier een gefaseerde omzetting in van het grondgebruik naar een gebruik dat het herstel en de ontwikkeling van de gewenste ecotopen toelaat. De afbakening van GEN's en GENO's is nog niet gebeurd.

Geologisch substraat

Het materiaal waaruit de aardkorst bestaat en de vorm hiervan (reliëf) vormen samen het geologisch substraat.

Grondgebonden agrarisch bedrijf

'Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.'

Grondloos agrarisch bedrijf

Een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.

Hoofddorp

Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een bepaalde uitrustingsgraad beschikt. Het hoofddorp wordt als groeikern van het buitengebied aanzien en vangt een deel van de behoeften aan bijkomende bedrijventerreinen en woningen op.

Hoogdynamisch

Een hoogdynamische infrastructuur is die infrastructuur die, omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijk en sociaal-economische infrastructuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt.

Infiltratie – kwel

Infiltratie-kwel staat voor het ecologisch proces waarbij hemelwater (op hoger gelegen ruggen) in de grond dringt (infiltratie), via grondwaterstromen zich verplaatst, terwijl het in lager gelegen gebieden (valleien, depressies) tot boven het maaiveld aan de oppervlakte komt (kwel). Hierdoor ontstaan specifieke kwelbiotopen. Gedetailleerde inventarissen ontbreken vooral nog in Vlaanderen.

Integraal waterbeheer

Integraal waterbeheer is het beheer dat er voor zorgt dat het watersysteem voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, ecologisch functioneren, drinkwater, ...). Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infra-

structuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.

Interfluvium

Hoger gelegen gebieden tussen rivieren / valleien

Kwel

Zie infiltratie - kwel

Laagdynamisch

Een laagdynamische infrastructuur is die infrastructuur die, omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de bestaande ruimtelijk en sociaal-economische infrastructuur.

Landschapselement

Punt- of lijnvormig element dat essentieel deel uitmaakt van het landschap (vb. hagen, poelen, wegwallen, houtwallen, bomenrijen). Vormt een netwerk van verbindingswegen en vluchtheuvels tussen natuurgebieden.

Lokaal bedrijf

Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijke gebied,...) en beperkt is van omvang.

Lint

Een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur en die niet als woonkern is geselecteerd.'

Morfologie

De uiteindelijke verschijningsvorm.

Natuuraandachtsgebied

Een verzamelterm voor allerlei structuurbepalende gebieden van de ecologische structuur als gebieden met een belangrijke betekenis voor natuur. Tussen de natuuraandachtsgebieden duidt het RSPA natuurverbindingengebieden aan.

Natuurverbindingsgebied

In een natuurverbindingsgebied is de natuurfunctie ondergeschikt aan andere functie(s) en wordt deze bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden als verbinding. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker, van de kleinere natuurgebieden en van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. Dit betekent concreet het behoud van kleine landschapselementen en het behoud van de niet-bebouwde onderdelen van de natuurverbindingsgebieden.

Natuurverwevingsgebied

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

Nederzetting

Nederzettingen zijn ruimten met een hoge antropogene dynamiek en een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies. De verschillende menselijke activiteiten zijn er sterk verweven in een dicht bebouwd gebied. Nederzettingen die niet als woonkern werden geselecteerd, kunnen slechts de woongebieden volgens het gewestplan ontwikkelen, met uitsluiting van de woonuitbreidingsgebieden. Er kunnen geen nieuwe lokale bedrijventerreinen worden aangelegd.

Netto-oppervlakte (van een handelsvestiging)

De oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek.

Openruimteverbinding

Openruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten binnen, doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden. In het ontwikkelingsperspectief voor de openruimteverbindingen wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd.

Perceleringspatroon

Het perceleringspatroon verwijst naar de structuur van de percelen. De aard van het perceleringspatroon vertelt vaak iets over de cultuurhistorie van een gebied. Door-

gaans wijzen kleine en onregelmatige percelen in een landbouwgebied op een oude (middeleeuwse) ontginning terwijl grote, regelmatige percelen wijzen op een veel recentere ontginning of ruilverkaveling.

Podzol/Prepodzol

Podzol is een bodemtype dat typisch is voor de Kempen. Een podzol ontstaat op een zandgrond waar gedurende eeuwen een verschraling heeft plaatsgevonden (vaak door overbegrazing en heidevorming). Een podzol is een mineralenarme (zure) bodem, die naar landbouwnormen als slechte grond wordt bestempeld.

Potstalsysteem

Het potstalsysteem verwijst naar het middeleeuwse agrarisch stelsel dat tot in de 19^e eeuw standhield. Dit systeem gaf het ontstaan van een typische Kempische landschappen. Heide- en mogelijk ook grasplaggen, evenals bladeren, dennennaalden, gemaaide struikheide en gedroogd veenmos werden in de Kempische potstal gebracht. De stallen werden pas geledigd wanneer een dikke laag aanwezig was. De met mest doordrenkte plaggen en strooisel werden gebruikt om de akkers te bemesten. Dit gaf het ontstaan van de zogenaamde plaggengronden.

Putgebied

In watersystemen spreekt men van bron- en putgebieden. In brongebieden dringt het hemelwater in de bodem terwijl het in putgebieden via grondwaterstromen “verzameld” wordt en soms door kwel aan de oppervlakte komt.

Relict

Relict is een (landschappelijk) overblijfsel uit het verleden, vaak met cultuurhistorische waarde. Het kan gaan over zowel landschapselementen (bijvoorbeeld bossen), landschapspatronen of ook gebouwen en constructies.

Socio-economische machtiging

De wet betreffende de handelsvestigingen van 29 juni 1975 (aangepast in het K.B. van 23 juni 1994) bepaalt dat een ontwerp van een nieuw bouwwerk, bestemd voor grootschalige kleinhandel (netto verkoopoppervlakte van meer dan 400 m²), onderworpen is aan een socio-economische machtiging die verleend wordt door het college van burgemeester en schepenen, na advies van het sociaal-economisch comité voor de distributie. Dit comité baseert zich op volgende criteria, bepaald bij koninklijk besluit:

- De ruimtelijke lokalisatie van het handelsapparaat: verband tussen de omvang en het type van de voorziene vestiging en het belang van de gemeente waar ze is gelegen, invloed op het evenwicht centrum-periferie, ...
- De verbruikersbelangen: opportuniteit van de nieuwe vestiging in verband met de behoeften en de koopgewoonten van de verbruikers, bereikbaarheid van het knooppunt, invloed op het prijzniveau van de streek, ...
- De tewerkstelling: bijdrage aan het behoud of de uitbreiding van de tewerkstelling in de streek, stabiliteit van de aangeboden betrekkingen, niveau van de bezoldigingen, ...
- De weerslag op de bestaande handel en de invloed op de ontwikkeling, het modernisme en de specialisatie van de handelscentra, ...

Op basis van deze criteria formuleert het socio-economisch comité een advies. Indien het advies negatief uitdraait, is de gemeente verplicht zich bij deze beslissing neer te leggen. Bij een positief advies kan de gemeente, afgaand op de besluitvorming van het comité, een gemotiveerde beslissing nemen. Deze beslissing is bindend. Indien het advies van het comité voorwaarden oplegt, dient het college van burgemeester en schepenen, wanneer het de vestiging toelaat, dezelfde voorwaarden op te leggen.

Substraat

Grondlaag.

Uitrijregeling

De mestwetgeving voorziet in bepaalde periodes waarin mest al dan niet op het land gebracht mag worden. Deze regeling noemt men de uitrijregeling.

Vallei

In het GRS wordt met vallei de alluviale gronden bedoeld die van nature overstroombaar zijn (NOG's).

Veevorming

Veevorming treedt op bij een permanent hoge grondwaterstand, hetgeen een zuurstofarme toestand creëert in de bovenste lagen van de bodem. Hierdoor neemt de activiteit van micro-organismen die instaan voor de afbraak van afgestorven plantenmateriaal, sterk af. Het gevolg is dat de aanvoer van organisch materiaal groter is dan de afbraak ervan zodat een aangroei optreedt, hetgeen veenvorming wordt genoemd. Veen creëert bijzondere uitgangskondities voor het natuurlijk leven. Op veengronden komen dan ook waardevolle vegetatietypes voor met soorten die als (zeer) zeldzaam kunnen beschouwd worden.

Verdichting

'Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende: het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied; het differentiëren van de woningvoorraad; het versterken van de multifunctionaliteit door verweving; het opleggen van minimale dichtheden.'

Werkforensen

Personen die in de gemeente werken, maar die in een andere gemeente wonen.

Werkloosheidsindex

Wordt berekend als de verhouding van de niet-werkende werkzoekenden tot de actieve bevolking.

Werkzaamheidsgraad

Dit is het percentage van het aantal werkenden van de gemeente ten opzichte van de bevolking op beroepsactieve leeftijd (18-65 jaar) in de gemeente.

Winteroverstroming

In natuurlijke omstandigheden zijn winteroverstromingen een zeer normaal fenomeen in de meeste laaglandbeekvalleien. Getuige daarvan zijn de alluviale bodems die precies ontstaan o.i.v. deze overstromingen. Op die manier werd een vallei gekenmerkt door een zomerbedding en een veel bredere winterbedding. Winteroverstromingen hebben een belangrijke bufferende werking op de waterafvoer.

Woonkern

De woonkernen in het buitengebied zijn nederzettingen waar een beperkte uitrusting (voorzieningen, bereikbaarheid) voor dagelijkse behoeften aanwezig is en waar een zeker draagvlak aanwezig is om deze voorzieningen in stand te houden. In een woonkern kan in principe geen lokaal bedrijventerrein worden aangelegd. De opvang van bijkomende woningen gebeurt in principe binnen de juridische voorraad.

Woonforensen

Personen die in de gemeente wonen, maar in een andere gemeente werken.

2 Lijst met afkortingen

AMINAL	Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheersing, horend bij het Departement Leefmilieu en infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap	NCG	Natuurconcentratiegebied
AROHM	Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen	NE	Natuureiland
AZ	Ambachtelijke zone	NIS	Nationaal Instituut voor de Statistiek
BSS	Bruto Standaard Saldo	NL	Nieuw landschap
BPA	Bijzonder plan van aanleg	NOG	Van nature overstroombare gebieden
BRP	Bruto Regionaal Product	NVG	Verwevingsgebied
BV	Bouwvrije zone	PNOP	Provinciaal Natuurontwikkelingsplan
B.VI.EX	Besluit van de Vlaamse Executive	RO	Ruimtelijke ordening
DIWB	Decreet integraal waterbeheer	ROG	Recent overstroomde gebieden
GECORO	Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening	RSPA	Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen
GEN	Grote eenheid natuur	RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
GENO	Grote eenheid natuur in ontwikkeling	RSZ	Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
GIS	Geografische informatiesystemen	RUP	Ruimtelijk uitvoeringsplan
GRS	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	SBZ	Speciale beschermingszone
GNOP	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan	Sc	Specialisatiecoëfficiënt
GOM	Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij	UNIZO	Unie van Zelfstandige Ondernemers
GVE	Grootvee-eenheid	VEN	Vlaams Ecologisch Netwerk
IVON	Integraal verwevings- en ondersteunend netwerk	Vlarem	Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning
IZ	Industrie zone	VLM	Vlaamse Land Maatschappij
KB	Koninklijk Besluit		
KLE	Kleine Landschapselementen		
KMO	Kleine en middelgrote onderneming		
MAP	Mestactieplan		
MF	Multifunctionele landbouwzone ⁷		
NBB	Nationale Bank van België		