



BINDEND DEEL



Inhoudsopgave

1. Bindend deel	4
1.1 Ruimtelijk structuurplan als beleidskader	4
1.2 Selecties en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur	5
1.3 Acties en maatregelen	12
1.4 Verdere samenwerking, overleg en communicatie	17



1. Bindend deel

De bindende bepalingen bevatten de beleidsbeslissingen met een bindend karakter voor de gemeentelijke overheid. De bindende bepalingen vormen de schakel tussen de gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie van de visie en richtinggevende bepalingen. De ruimtelijke kernbeslissingen (RKB) bevatten de essentiële maatregelen om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan te realiseren. De opgenomen ruimtelijke kernbeslissingen moeten in de planperiode aangevat en/of uitgevoerd worden.

Het bindend deel bevat vier soorten beslissingen:

1. Algemene bepalingen die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in Kalmthout moeten ondersteunen (structuurplan als beleidskader).
2. Beslissingen over de selectie en categorisering van bepaalde elementen van de gewenste ruimtelijke structuur (selecties).
3. Beslissingen over de uit te voeren acties en maatregelen om delen van de gewenste ruimtelijke structuur van Kalmthout te realiseren (maatregelen en acties).
4. Bepalingen met betrekking tot samenwerking, overleg en communicatie met andere besturen en alle betrokkenen (samenwerking, overleg en communicatie).

1.1 Ruimtelijk structuurplan als beleidskader

RKB 01: Motiveren van adviezen

Elke beleidsbeslissing en elk advies met betrekking tot ruimtelijke aspecten moet het structuurplan als richtsnoer en kader hanteren.

Afwijken van richtinggevende bepalingen uit het structuurplan is slechts mogelijk mits expliciete vermelding en verantwoording.

1.2 Selecties en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur

Hieronder zijn ruimtelijke bepalingen uit het richtinggevende deel geselecteerd en gecategoriseerd. Aan de hier geselecteerde elementen zijn concrete acties verbonden.

1.2.1 Selectie van deelruimten

RKB 02: Selectie van deelruimten

De gemeente onderscheidt en selecteert de volgende deelruimten:

1. Deelruimte 'Centrale woonband'.
2. Deelruimte 'Natuur- en landschapspark'.
3. Deelruimte 'Open landbouwgebied'.
4. Deelruimte 'Bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker'.

1.2.2 Selectie van strategische omgevingen

Strategische omgevingen zijn omgevingen met een belangrijke impact op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het ruimtelijke beleid is gericht op het prioritair ontwikkelen van deze strategische omgevingen.

RKB 03: Selectie van strategische omgevingen

De gemeente selecteert de volgende strategische omgevingen:

- Deelruimte 'Centrale woonband'
 - Omgeving Stationsomgeving Kalmthout.
- Deelruimte 'Natuur- en landschapspark'
 - Omgeving toeristisch-recreatieve poort De Vroente.
- Deelruimte 'Bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker'
 - Omgeving bedrijventerrein De Rijkmaker.

1.2.3 Selecties en categorisering van de deelstructuren

RKB 04: Selectie van de op korte termijn te ontwikkelen gebieden voor woningbouw: prioritair te ontwikkelen

De gemeente ontwikkelt op korte termijn initiatieven voor de gewenste ontwikkeling van de stationsomgeving van Kalmthout en begeleidt de ontwikkeling van de in de woningbouwprogrammatie aangeduide gebieden (zie kaart woningbouwprogrammatie).

- CW BIN01 (omgeving Drieslei Kalmthout)
- CW BIN02 (stationsomgeving Kalmthout)
- CW BIN03 (Vogelenzang Kalmthout)
- CW BIN06 (Kerkeneind Kalmthout)

- Gebied voor sociale woningbouw, betaalbaar wonen en doelgroepen:
 - o Nieuwmoer: woonuitbreidingsgebied NW WUG01, gefaseerde ontwikkeling, enkel voor sociale woningbouw
 - o Achterbroek woonuitbreidingsgebied AB WUG03, gefaseerde ontwikkeling, enkel voor sociale woningbouw
 - De invulling van deze gebieden is beperkt tot sociale woningbouw.
 - Het verweven van woonvormen (sociale woningbouw, betaalbaar wonen en doelgroepen) is wenselijk.
 - Wanneer met deze ontwikkeling ook andere woonvormen gerealiseerd worden, kan dit enkel omwille van het overschot aan bouwmogelijkheden deze andere woonvormen planologisch gecompenseerd worden.
 - De planologische compensatie moet in hetzelfde RUP uitgevoerd worden.
 - Wanneer uit ruimtelijk gebiedsgericht onderzoek blijkt dat er alternatieven zijn voor sociale woningbouw, kan overwogen worden om, een deel van, deze woonuitbreidingsgebied met een planologische ruil te herbestemmen naar een gebied met een 'open ruimte' functie.

RKB 05: Selectie van de op halflange termijn te ontwikkelen gebieden voor woningbouw: niet prioritair te ontwikkelen

- AB WUG03 (Achterbroek- enkel sociale woningbouw – 2de fase)
- NW WUG01 (Nieuwmoer- enkel sociale woningbouw – 2de fase)
- CW BIN05 (Kijkuitstraat Kalmthout)
- CW BIN07 (Achter de kerk Kalmthout)

RKB 06: Selectie van reservegebieden voor woningbouw: mogelijk op lange termijn te ontwikkelen

- CW BIN04
- CW BIN07 (Achter de kerk Kalmthout)
- AB BIN01 (Van Gool Achterbroek)
- AB WUG03 (enkel sociale woningbouw -volgende fase)
- AB WUG02 (Achterbroek- enkel sociale woningbouw)
- NM WUG01 (Nieuwmoer- enkel sociale woningbouw – volgende fase)
 - Deze woonuitbreidingsgebieden kunnen alleen aangesneden worden als het niet mogelijk is om sociale woningen te voorzien

in het bestaande woonweefsel. In de gemeente Kalmthout is een aanbodoverschot van 830 woningen

RKB 07: Selectie van lokale natuurontwikkelingsgebieden

De volgende gebieden worden aangeduid als lokale natuurontwikkelingsgebieden:

1. Bosjes in de omgeving van de Venetiaanse Heide en het Weidepad
2. Park gemeenschapsvoorzieningen Wilgenduin
3. Park Vogelenzang en omgeving
4. Beboste binnengebieden tussen Vogelenzang en de Withoefse Heide
5. Arboretum
6. Mugetbos GITOK II – Sint Vincentius
7. Villapark Kapellensteenweg 65
8. Kasteelpark Strijboshof
9. Kasteelpark Abdijhoeve de Greef
10. Marijnevennen – Lisseven
11. Helleven
12. Bos GITOK I
13. Vijver Hortensiadreef
14. Bosje Diesterweg

RKB 08: Selectie van lokale natte natuurverbindingen

De volgende gebieden worden aangeduid als natte natuurverbindingen van lokaal niveau:

1. De turfvaarten
2. Dorpsbeek: verbinding Heide – beekvallei Kleine Aa
3. Zwanenloop: verbinding Heide – beekvallei Kleine Aa
4. Groesbeek: verbinding zuidelijke rand Nieuwmoer met provinciale natuurverbinding (Marijnenloop)
5. Wolfsheuvelloop en de Broekloop: verbinding bos Wolfsheuvel met provinciale natuurverbinding (Heide – De Maatjes)
6. Stokboombeek: verbinding van bos Kuik (Wuustwezel) met de vallei van de Kleine Aa
7. Dorpsbeek in Vogelenzang: verbindt verschillende lijn- en vlakvormige landschapselementen

RKB 09: Selectie van lokale droge natuurverbindingen

De volgende gebieden worden aangeduid als droge natuurverbindingen van lokaal niveau:

1. Verbinding tussen het parkgebied (gewestplan) van Achterbroek en de bossen rond het Goorven (gemeente Wuustwezel)
2. Verbinding tussen de parkgebieden ten zuiden van de Beauvoislaan met de bossen van Kuik (gemeente Wuustwezel)

RKB 10: Selectie van lokale natuurverwevingsgebieden

Een verweving tussen natuur en recreatie:

1. Binnengebied Koninglaan – Hollekelderstraat - Molenbaan – Hollekelderstraat met scouts en schoolvilla voetbalterrein, manege, grote parktuinen en tal van dominante lijn- en vlakvormige landschapselementen

Een verweving tussen natuur en landbouw:

1. Binnengebied Molenbaan – Heikantstraat met tal van dominante lijn- en vlakvormige landschapselementen en erfbeplanting rond de hoevegebouwen.
2. Open landbouwgebied Vogelenzang: groot aantal waardevolle lijnvormige landschapselementen en het binnengebied Vogelenzangstraat – Kijkuitstraat: groot aantal waardevolle van lijnvormige landschapselementen.
3. Binnengebied Imkersweg – Noordeind – Zwanenberg landschap opgebouwd uit landschapskamers gevormd door een raster van lijnvormige landschapselementen.
4. Heuvel: omgeving Kastanjedreef.

RKB 11: Selectie van lokale bedrijventerreinen

De volgende gebieden worden als lokaal bedrijventerrein geselecteerd:

- Lokaal bedrijventerrein Bosduin.
- Lokaal bedrijventerrein De Rijkmaker.

RKB 12: Selectie van winkelgebieden

De volgende gebieden worden als winkelgebied geselecteerd:

- Heidestatiestraat: lokaal handelscentrum.
- Kalmthout-dorp (de Beek): lokaal verzorgend handelscentrum.
- Kapellensteenweg (deel): beperkt lokaal verzorgend handelscentrum.
- Achterbroek als buurtverzorgend centrum.
- Nieuwmoer als buurtverzorgend centrum.

RKB 13: Selectie van lokale open ruimteverbindingen

De volgende gebieden worden als lokale open ruimteverbindingen geselecteerd:

1. Tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de vallei van de Kleine Aa, over de Achterbroeksteenweg
2. Tussen Marijnevennen en de beekvallei van de Kleine Aa ten noorden van Achterbroek, over de Roosendaalsebaan
3. Ten westen van Nieuwmoer, over de Mertensdreef en Zilverenhoeksesteenweg
4. Tussen Rijkmaker en de dorpskern van Nieuwmoer, over de Essensteenweg
5. Ten oosten van Nieuwmoer, over de Blikstraat en de Jos Tilborghsstraat tot aan 'de Maatjes'
6. Ten zuiden van Achterbroek, meerdere open ruimte verbindingen over Brasschaatsesteenweg
7. Tussen de vallei van de Kleine Aa en het Klein Schietveld over Heikantstraat
8. Ten noorden van Dorp, over Noordeind

RKB 14: Selectie van groene vingers in de centrale woonband

De volgende gebieden worden als groene vingers in de centrale woonband geselecteerd:

1. Vogelenzang - GITOK II - Villa Holganza – rand centrale woonband
2. Vogelenzang - Kerkeneind-west - omgeving Villa Zonneweelde-Kerkeneind - Holganza – rand centrale woonband

RKB 15: Selectie van bakens van de landschappelijke structuur

De selectie lokale bakens of puntrelicten:

- de kerktorens van Dorp, centrum, Heide, Nieuwmoer en Achterbroek
- de schouw van de oude melkerij in Achterbroek
- de stationsgebouwen van Kalmthout en Kalmthout-Heide
- de watertoren langs Noordeind
- de uitkijktoren op de Kalmthoutse heide

RKB 16: Selectie van clusters van erfgoedelementen en bakenreeks

De selectie van clusters van lokale erfgoedelementen:

- Omgeving station Heide.
- Tuinwijk Heide.
- Villaparken fin-de-siècle en interbellum.
- Clusters van fin-de-siècle en interbellum architectuur.

De selectie van de turfvaarten als regionale bakenreeks.

RKB 17: Selectie van toeristisch-recreatieve knooppunten

De selectie van toeristisch-recreatieve knooppunten type I:

- De Vroente.
- Arboretum.

De selectie van toeristisch-recreatieve knooppunten type II:

- Suske en Wiske museum.
- Strijboshof.
- De Markgraaf.

1.3 Acties en maatregelen

1.3.1 Uitvoeren van ruimtelijk onderzoek en ontwikkelingen

RKB 19: Uitvoeren van een ruimtelijk onderzoek

- Onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkeling van de stationsomgeving van Kalmthout.
- Onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving kerk en administratief centrum.
- Onderzoek naar de noodzaak tot het aanpassen van het RUP Kapellensteenweg I.
- Begeleiding van de herontwikkeling van de De Vroente als toeristisch-recreatieve poort.

1.3.2 Verordeningen en reglementen

RKB 20: Opstellen van gemeentelijke verordeningen

- Uitbreiding van de verordening met waardevolle gebouwen.
- Opstellen van een verordening met zonering voor appartementsgebouwen.
- Opstellen van een verordening voor erfbeplanting.

1.3.3 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

RKB 21: Opstellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen

- Opmaak van een gemeentelijk R.U.P. voor het woonbos II met aandacht voor aangepaste lage woondichtheden, het groenbestand, cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en gebouwen.
- Opmaak van een R.U.P. voor de herbestemming en gefaseerde ontwikkeling van De Rijkmaker als lokaal bedrijventerrein.
- Opmaken van een RUP voor het zonevremde sport- en recreatieterrein van VV Achterbroek.
- Opmaken van een RUP De Markgraaf (Heuvel).
- Opmaken van een RUP Strijboshof (Dorp).
- Aanpassen RUP Kapellensteenweg I wanneer uit ruimtelijk onderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is.

1.3.4 Overige acties

RKB 22: Acties met betrekking tot de strategische omgevingen

- Ontwikkelen van de stationsomgeving van Kalmthout met oog op verdichting en verweving.
- Herwaarderen van de omgeving toeristisch-recreatieve poort De Vroente.
- Opstellen en uitvoeren van een strategisch actieplan voor de oude turfvaarten in samenwerking met de provincie Antwerpen.

RKB 23: Acties met betrekking tot wonen en huisvesting

- Opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp voor het strategisch inbreidingsproject in de stationsomgeving van Kalmthout.
- Opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp voor de omgeving van het gemeentehuis en de kerk.
- Opmaak van een inrichtingsontwerp voor belangrijke publieke ruimten in de centrale woonband (omgeving gemeentehuis) en in Achterbroek (omgeving parochiezaal-schoolomgeving) en Nieuwmoer (Dorpsplein).

RKB 24: Acties met betrekking tot natuur

- Uitvoeren van onderzoek naar gepaste acties en ingrepen met doel het netwerk van lokale natuur- en natuurverbindingsgebieden beter te beschermen, te beheren en te versterken.
- Opstellen van een strategie (plan, uitvoering en handhaving) voor het vernatten van de beekvalleien met een lokale natuurverbindingsfunctie.
- Verminderen van de barrièrewerking van wegen.
- Opmaak van een landschapsplan voor de lokale natuurverbindingsgebieden en de gebieden met een sterke symbiose tussen natuur, landbouw en recreatie.

RKB 25: Acties met betrekking tot de ruimtelijke economie

- Ontwikkelen van initiatieven tot het ontwikkelen van bedrijventerrein De Rijkmaker (in samenwerking met de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij).
- Afbakenen van de kernwinkelgebieden (op basis van het strategisch commercieel plan) en bepalen van de ontwikkelingsopties.

RKB 26: Acties met betrekking tot landbouw

- In samenwerking met de Vlaamse overheid wordt het planologisch initiatief voor zonevreemde landbouwbedrijven in navolging van het BVR van 12/12/2008 opnieuw opgestart. Dit initiatief moet voldoende rechtszekerheid voor bestaande uitbatingen verzekeren.
- Acties om de landbouwgebieden voor de landbouw te vrijwaren onder meer door oneigenlijk gebruik en sluipende functiewijzingen te ontraden, te vermijden en te beperken.
- De gemeente ontwikkelt een duurzaam landbouwbeleid en een dynamisch plattelandsbeleid. Dit vereist onder meer inspraak van de lokale landbouwers, correcte informatie en een duidelijk aanspreekpunt.
- Het ruimtelijk beleid vrijwaart de open ruimte en respecteert het herbevestigd agrarisch gebied als open en economische ruimte voor land- en tuinbouw.

RKB 27: Acties met betrekking tot toerisme en recreatie

- Ontwikkelen van De Vroente als toeristisch-recreatieve poort.
- Opstellen van een grensoverschrijdend, gebiedsgericht strategisch plan voor de turfvaarten (in samenwerking met de provincie).
- Opstellen van een gebiedsgericht strategisch plan voor De Markgraaf.
- Opstellen van een gebiedsgericht strategisch plan voor Strijboshof.
- Verfijnen van het netwerk van toeristisch-recreatieve routes (wandelen, fietsen, paardrijden).
- Stimuleren van initiatieven met betrekking tot hoeve- en plattelandstoerisme.

RKB 28: Acties met betrekking tot mobiliteit

- Onderzoek naar en realiseren van het optimaliseren van de ontsluiting van de bedrijventerreinen.
- Aanleg van gescheiden fietspaden langs de gewestwegen.
- Aanleg van een gescheiden fietspad langs de Franseweg.
- Creëren van oplossingen voor missing links in het fietspadennetwerk.
- Versterken van het recreatief wandel- en fietspad tussen het station van Heide en de poort tot de Kalmthoutse Heide.
- Realisatie van het actieplan trage wegen.

RKB 29: Acties met betrekking tot landschap

- Opstellen en uitvoeren van gebiedsgerichte landschapsonwikkelings- en beheersplannen in samenspraak met alle terreinbeheerders (landbouwers, jachtverenigingen, bosgroepen, natuurverenigingen, waterbeheerders...).
- Acties met betrekking tot kleine landschapselementen;
 - Actualiseren van de inventaris van de KLE.
 - Opmaken van gebiedsgerichte landschapsplannen voor het behoud en het versterken van kleine landschapselementen.
 - Sensibiliseren van landbouwers voor het behoud en onderhoud van kleine landschapselementen.
 - Actief stimuleren van erfbeplanting rond bedrijfszetels en landschapsbeplanting.

1.4 Verdere samenwerking, overleg en communicatie

RKB 30: Informeren van bevolking en stakeholders over de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan

De informatie wordt regelmatig met de gepaste communicatiemiddelen versterkt. Het verstrekken van deze informatie is gericht op het verhogen van betrokkenheid en samenwerking.

RKB 31: Versterken van het overleg en de samenwerking tussen landschapsbeheerders

- Beter informeren over de beheerpakketten voor het onderhoud en beheer van natuurlijke en landschappelijke elementen (beheerovereenkomsten, erfbeplantingplannen, landschapsbedrijfsplannen).
- Sensibiliseren van de bevolking en landschapsbeheerders voor de aanleg en het onderhoud van kleine landschapselementen (bomenrijen houtkanten, hagen, poelen,...).

RKB 32: Overleg met betrekking tot het bundelen van handelsvestigingen en het versterken van de kernwinkelgebieden

- Starten van een overleg met de stakeholders met het doel de handelsgebieden duidelijker af te bakenen en handelsvestigingen te clusteren.

RKB 33: Overleg met betrekking tot de omleiding van de Nx

De gemeente pleit bij het Vlaams gewest voor maatregelen om impact op de woonomgeving en bij de mogelijke aanleg van de omleidingsweg te beperken.

RKB 34: Overleg met bovenlokale partners

De gemeente pleit voor een gestructureerd bovenlokaal overleg met betrekking tot:

- Initiatieven met betrekking tot de provinciale natuurverbinding 17.
- Initiatieven met betrekking tot de provinciale natuurverbinding 26.
- Initiatieven met betrekking tot de provinciale natuurverbinding 27.
- De ontwikkeling van De Vroente als belangrijkste toegangspoort tot het grenspark.
- De coördinatie van een bovenlokaal overleg van fiets- en rutterroutes, hoeve- en plattelandstoerisme.
- Het versterken van de regionale en grensoverschrijdende toeristisch-recreatieve samenwerking.
- De coördinatie van de opmaak van een grensoverschrijdend masterplan voor de turfvaarten.
- De coördinatie van de opmaak van een toeristisch-recreatief rutterrouthenetwerk.

RKB 35: Versterken van de samenwerking met ANB en VLM

- Opvolgen van de op te stellen natuurrichtplannen voor de Grote Eenheden Natuur.
- Opvolgen van de door het hoger beleid aan te duiden natuurverwevingsgebieden (IVON).
- Opvolgen van het afbakenen en het ontwikkelen van geschikte instrumenten voor de ontwikkeling en het beheer van de provinciale natuurverbindingsgebieden.
- Actief opvolgen van de beheerovereenkomsten van de VLM onder meer met betrekking tot het randenbeheer.

**RKB 36: Versterken regionale en grensoverschrijdende samenwerking met
betrekking tot toerisme en recreatie**

- De Vroente herinrichten als aantrekkelijk toeristisch-recreatief onthaalcentrum.
- Coördineren van een bovenlokaal overleg op het gebied van de ontwikkeling, het gebruik en het beheer van fiets- en ruiterroutes, campings, jeugdlogies, hoeve- en plattelandstoerisme.
- Afstemmen van de bewegwijzering én informatiepanelen van toeristisch-recreatieve producten in de grensregio.
- Organiseren van een grensoverschrijdend gestructureerd overleg tussen de verschillende toeristische actoren en diensten.

