

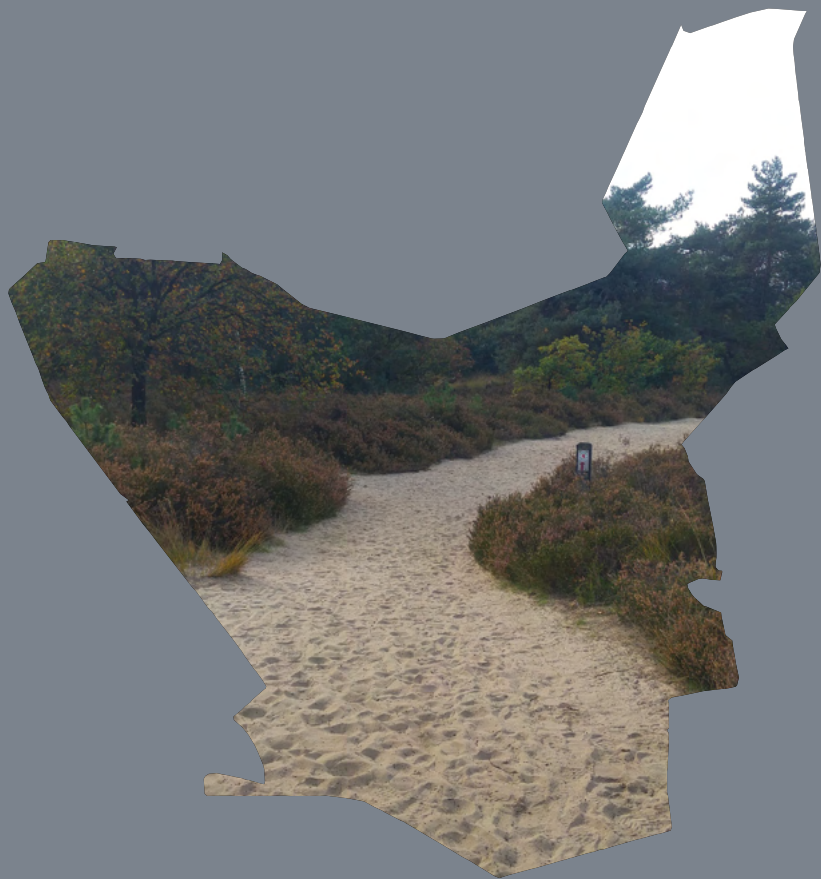
Ruimtelijk Structuurplan Kalmthout

informatief deel



Titel rapport: Ruimtelijk Structuurplan Kalmthout
Datum: 27-09-2018
Projectnummer: 208x00742
Opdrachtgever: Gemeente Kalmthout
Contactpersoon opdrachtgever: De heer Patrick Reynaerts
Projectleider BRO: Dionne van Gendt
Projectteam BRO: Lowie Steenwegen
Luke Vredeveld
Bron kافت: BRO

BRO Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



INFORMATIEF DEEL



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	22	1.5 Kalmthout in enkele kengetallen	31
1.1 Integratie in de planningscontext	23	1.5.1 Ruimtegebruik	31
1.2 Uitdagingen van het ruimtelijk beleid	24	1.5.2 Bevolking	34
1.2.1 Actualiseren van de woningbehoeften	24	1.5.3 Inkomens	37
1.2.2 Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid	25	1.5.4 Beroepsbevolking	38
1.2.3 Nood aan ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen	26	1.5.5 Zelfstandigen	39
1.2.4 Nood aan een betere bescherming van de open-ruimte	26	1.5.6 Bedrijven	40
1.2.5 afstemming met het gemeentelijk mobiliteitsplan	27	1.5.7 Landbouw	41
1.2.6 Andere aandachtspunten	28	1.5.8 Woningen	43
1.3 Administratieve situering	29	1.5.9 Pendel	44
1.4 Ruimtelijke context	30	2 PLANNINGSCONTEXT	47
		2.1 Ruimtelijke structuur- en beleidsplannen	47
		2.1.1 Kalmthout in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	47
		2.1.2 Kalmthout in het ruimtelijk structuurplan van de provincie	48



2.2 Plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen	56	2.5.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan	79
2.2.1 Gewestplan	56	2.5.3 Jeugdbeleidsplan	79
2.2.2 Bijzondere plannen van aanleg	57	2.5.4 Strategisch commercieel plan Kalmthout	79
2.3 Gebieden met andere wettelijke beschermingen	58	2.5.5 Decreet Grond- en Pandenbeleid	81
2.3.1 Speciale beschermingszones natuur	58	2.5.6 Strategisch Plan voor Toerisme in de Antwerpse Kempen 2013-2019	82
2.3.2 Vlaams Ecologisch Netwerk en agrarische structuur	59	2.5.7 Vrachtroutenetwerk	84
2.4 Gemeentelijke belastingen, subsidies en reglementen	74	2.5.8 Locatiebeleid grootschalige windturbines	86
2.4.1 Belastingen	74	3 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	89
2.4.2 Subsidies	75	3.1 Fysisch systeem	90
2.4.3 Reglementen	76	3.1.1 Reliëf	90
2.5 Relevante sectorale beleidsdocumenten en – studies	78	3.1.2 Bodem	91
2.5.1 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan	78	3.1.3 Hydrografie	92
		3.2 Synthese van bestaande ruimtelijke structuur	96
		3.3 Bestaande ruimtelijke deelstructuren	98
		3.3.1 Ruimtelijk-natuurlijke structuur	102



3.3.2 Nederzettingsstructuur	110	4.3 Behoeftte aan ruimte voor recreatie	147
3.3.3 Ruimtelijk-economische structuur	114	4.3.1 Aanbod aan ruimte voor sportrecreatie	147
3.3.4 Ruimtelijk-agrarische structuur	116	4.3.2 Aanbod aan ruimte voor recreëren	149
3.3.5 Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	116	4.3.3 Behoeftte aan ruimte voor sportinfrastructuur	149
3.3.6 Toeristisch-recreatieve structuur	116	4.3.4 Behoeftte aan ruimte voor recreëren	150
3.3.7 Landschappelijke structuur	117	4.3.5 Vergelijking aanbod en behoeften	151
4 TAAKSTELLINGEN EN BEHOEFTE	127	4.4 Behoeftte aan ruimte voor gemeenschaps-	
4.1 Woningbehoeften	127	voorzieningen	153
4.1.1 Raming van de woningbehoefte	127	4.4.1 Een beperkte behoeften aan ruimte	153
4.1.2 Aanbod van ruimte voor woningen	131	4.4.2 Ruimte voor een politiekantoor	153
4.1.3 Vergelijking tussen behoeftte en aanbod	132	4.4.3 Ruimte voor infrastructuren voor de culturele	
4.1.4 Doelgroepenbeleid	132	beleving	154
4.1.5 Woningbouwprogrammatie	138	4.4.4 Ruimte voor de uitbreiding van het	
4.2 Behoeftte aan ruimte voor bedrijven	142	gemeentehuis	154
4.2.1 Aanbod van ruimte voor bedrijven	142	5 KNELPUNTEN, KWALITEITEN & KANSEN	157
4.2.2 Behoeftte aan ruimte voor bedrijven	145	5.1 Knelpunten	157
		5.1.1 Nood aan een duurzame woonpolitiek	157
		5.1.2 Een beperkte kwaliteit van het openbaar	
		domein	157



5.1.3 Gebrek aan toegankelijk openbaar groen op buurtniveau	158
5.1.4 Scheppen van voorzieningen voor recreatie en toerisme	159
5.1.5 Onvoldoende bescherming van de natuur- en landschapswaarde in landbouwgebied	159
5.1.6 Nood aan betere verkeersdoorstroming	159
5.2 Kwaliteiten en kansen	161
5.2.1 Groen en landelijk karakter	161
5.2.2 Voldoende voorzieningen in de kernen	161
5.2.3 Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen	162
5.2.4 Potenties voor inbreiding in de kernen	162
5.2.5 Sterke landbouw	163
5.2.6 Potenties voor toerisme	163
5.2.7 Goede bereikbaarheid van het grootstedelijk gebied en goede ontsluiting richting haven	164


Figuren

FIGUUR 1: GROENE DRUK IN HET VLAAMS GEWEST	36
FIGUUR 2: GRIJZE DRUK IN HET VLAAMS GEWEST	36
FIGUUR 3: WERKZAAMHEIDSGRAAD	39
FIGUUR 4: RUIMTELIJKE VISIE VOOR LANDBOUW NATUUR EN BOS, NOORDERKEMPEN	60
FIGUUR 5: OVERZICHTSKAART GEBIEDEN OPERATIONEEL UITVOERINGS- PROGRAMMA	73
FIGUUR 6: KLEINE AA NABIJ KRUISING MET BEVERDONKSTRAAT	95
FIGUUR 7: OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED TEN ZUIDEN VAN NIEUWMOER	95
FIGUUR 8: RUIMTELIJKE SITUERING VLEES- VERWERKEND BEDRIJF NOORDVLEES - VAN GOOL	113
FIGUUR 9: DEELGEBIEDEN RUIMTELIJK AGRARISCHE STRUCTUUR	115
FIGUUR 10: OPGELEGD SOCIAAL OBJECTIEF VOOR HUURWONINGEN	132



FIGUUR 11: REALISATIE BEDRIJVENTERREIN BOSDUIN	142
FIGUUR 12: TERREINBEZETTING BEDRIJVEN- TERREIN DE RIJKMAKER	143
FIGUUR 13: INRICHTINGSSCHETS SPORTPARK	148

KAARTEN

Deze kaarten zijn opgenomen in de kaartenbundel. Het symbool verwijst  naar de kaarten in de bundel.

KAART 1: SITUERING VAN KALMTHOUT	29
KAART 2: KALMTHOUT IN HET GEWESTPLAN TURNHOUT	56
KAART 3: SPECIALE NATUURBESCHERMINGS- ZONES	58
KAART 4: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE REGIO	89
KAART 5: FYSISCH SYSTEEM	90
KAART 6: HYDROGRAFIE EN RISICOZONES VOOR OVERSTROMING	92
KAART 7: SYNTHESE VAN BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	96
KAART 8: SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERNGEBIED	105
KAART 9: SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ACHTERBROEK	107
KAART 10: SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR NIEUWMOER	107



TABELLEN

TABEL 1: TOENAME VAN DE BEBOUWING IN KALMTHOUT (BEBOUWDE OPP. IN HA.)	31	TABEL 12: GEMIDDELD INKOMEN	37
TABEL 2: RUIMTEGEBRUIK IN DE GEMEENTE KALMTHOUT EN OMGEVING	31	TABEL 13: ACTIVITEITSGRAAD BEROEPS- BEVOLKING	38
TABEL 3: AARD VAN DE BEBOUWING (01/01/2015)	32	TABEL 14: AANTAL ZELFSTANDIGEN EN INDELING NAAR ACTIVITEIT	39
TABEL 4: SAMENSTELLING VAN DE ONBEBOUWDE OPPERVLAKTE (01/01/2015)	32	TABEL 15: OMVANG VAN DE ONDERNEMINGEN	40
TABEL 5: RUIMTEGEBRUIK: VERHOUDING BEBOUWDE OPPIERVLAKTE – BEVOLKING	32	TABEL 16: KENMERKEN VAN DE ONDERNEMINGEN	40
TABEL 6: RUIMTEGEBRUIK: VERDELING NAAR DE AARD VAN HET BODEMGEBRUIK (2011)	32	TABEL 17: RUIMTEGEBRUIK VAN LANDBOUW	41
TABEL 7: BEVOLKINGSGROEI IN KALMTHOUT EN OMGEVING	34	TABEL 18: EVOLUTIE LANDBOUWBEDRIJVEN	41
TABEL 8: BEVOLKING: HUISHOUDENS	35	TABEL 19: EVOLUTIE VEESTAPEL	42
TABEL 9: VERHOUDING AANTAL HUISHOUDENS EN RUIMTEGEBRUIK VOOR WONEN	35	TABEL 20: EVOLUTIE BEDRIJFSOMVANG	42
TABEL 10: BEVOLKINGSSAMENSTELLING	36	TABEL 21: AANDEEL SOCIALE HUURWONINGEN	43
TABEL 11: AANDEEL VREEMDELINGEN IN DE GEMEENTE	37	TABEL 22: GEMIDDELDE VERKOOPSPRIJZEN VAN GEWONE WOONHUIZEN	43
		TABEL 23: INKOMENDE PENDELINTENSITEIT	44
		TABEL 24: UITGAANDE PENDELINTENSITEIT	44
		TABEL 25: GEBRUIKTE MODI IN HET PENDELVERKEER	44



TABEL 26: AANDEEL OMNIPAS ABONNEMENTEN /AANTAL INWONERS 25/59 JAAR	45
TABEL 27: MODALE VERDELING WERKVERKEER NAAR ANTWERPEN	45
TABEL 28: OPPERVLAKTEN GEWESTPLAN- BESTEMMINGEN	56
TABEL 29: GOEDGEKEURDE PLANNEN VAN AANLEG VOOR 2006	57
TABEL 30: GOEDGEKEURDE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (NA 2006)	57
TABEL 31: RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN IN ONTWIKKELING (OPGESTART NA 2006)	57
TABEL 32: THEORETISCH WONINGAANBOD IN DE GEMEENTE (01 01 2017)	131
TABEL 33: SOCIALE HUURWONINGEN IN DE GEMEENTE KALMTHOUT(01/01/2016)	133
TABEL 34: GEPLANDE REALISATIE VAN HUUR- WONINGEN 2013-2022)	134

TABEL 35: VERDELING BEHOEFTE AAN SOCIALE HUURWONINGEN	134
TABEL 36: GEREALISEERDE SOCIALE KOOPWONINGEN 2008-2017	135
TABEL 37: REALISATIE VAN KOOPWONINGEN 2017 - 2020	135
TABEL 38: VERDELING BEHOEFTE SOCIALE WONINGEN PER WIJK	136
TABEL 39: OMVANG VAN DE KERNEN	139
TABEL 40: GEBRUIK RECREATIEGEBIEDEN GEWESTPLAN	147
TABEL 41: KENGETALLEN INRICHTING GROENE RUIMTEN	150



Leeswijzer

Het eerste gemeentelijk structuurplan Kalmthout is goedgekeurd in 2006. Omwille van de nieuwe ontwikkelingen, de nieuwe planperiode 2013-2017 en de recente herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen is het wenselijk dat het structuurplan geactualiseerd wordt.

In een inleidend hoofdstuk 'achtergrond van de actualisatie gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout.' worden de context, het proces en de communicatie van de actualisatie geschetst. Dit hoofdstuk maakt geen deel uit van de eigenlijke herziening en wordt niet ingevoegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout.

De teksten zijn gecoördineerd. Dit houdt in dat de oorspronkelijke tekst van het structuurplan geheel vervangen wordt.



Toelichting bij de herziening

Situering van de eerste herziening

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 31 maart 2006, werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen op 10 augustus 2006 en is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 6 oktober 2006.

De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout wordt opgemaakt volgens de relevante bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), namelijk artikels 2.1.1. en 2.1.2. (algemene bepalingen in verband met ruimtelijke structuurplannen) en artikels 2.1.14. tot en met 2.1.19 (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan).

- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van 5 jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen (VCRO artikel 2.1.18 §1). Het kan te allen tijde worden herzien (VCRO artikel 2.1.18 §2).
- De regels voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan (artikel 2.1.18 §3). De gemeenteraad beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (VCRO artikel 2.1.15. § 1).

- Het college heeft beslist over te gaan tot de gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout. Het bestuur heeft een nota opgesteld die een aanzet gaf over de mogelijke inhoud van een eerste gedeeltelijke herziening.

In navolging van de partiële herziening van het RSPA

De herziening van het ruimtelijk structuurplan Kalmthout is een gevolg van de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen. De korte termijn- of partiële herziening van het RSPA is in 2011 afgerond. Deze herziening heeft grotendeels tot doel om de planperiode te verlengen van 2007 tot 2012. Die verlenging van de planperiode met vijf jaar staat garant voor de noodzakelijke continuïteit van het huidige beleid.

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen plan is definitief vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 25 januari 2001 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 10 juli 2001. De provincieraad stelde het ontwerp Herziening Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (RSPL) voorlopig vast op 27 januari 2011. De wijziging is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 mei 2011.

De actualisatie van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen werd doorgevoerd omdat heel wat cijfermateriaal 'vervalt' door het bereiken van de planhorizon 2007. De herziening actualiseert een aantal behoefteberekeningen voor wonen en bedrijvigheid. Daarbij wordt ook de planhorizon verlengd wat toelaat om de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan verder te zetten, de planningsprocessen af te ronden en de gemeenten de mogelijkheden te bieden om hun taken uit te voeren. Daarnaast wordt ook een oplossing geboden om een aantal actuele knelpunten in de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan op vlak van wonen, werken, recreatie, mobiliteit, ... aan te pakken maar wel binnen de krijtlijnen en de samenhang van het huidige structuurplan.

Overwegingen en noodzaak tot een herziening

De actualisatie en herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de actualisatie van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen hebben een invloed op het lokale ruimtelijke beleid. Deze elementen kunnen mits een herziening van het ruimtelijk structuurplan geïmplementeerd worden in het lokaal ruimtelijk beleid. Een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is dus aangewezen. Het gebruik van de nieuwe cijfers is nuttig en nodig voor de verdere operationalisering van het eigen ruimtelijk beleid op lokaal niveau.

Reikwijdte van de herziening van het ruimtelijk structuurplan

Voor de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gewerkt op twee sporen:

- actualisatie van het ruimtelijk structuurplan (korte termijn);
- grondige herziening van het ruimtelijk structuurplan (lange termijn).

De voorliggende herziening is enkel een actualisatie. Een grondige herziening van het ruimtelijk structuurplan (lange termijn) wordt verschoven naar de periode na 2018. Inhoudelijk is dit immers sterk afhankelijk van een nieuw ruimtelijk beleidsplan Vlaanderen ('Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen'). Dit plan heeft een nieuwe aanpak en benadering van structuurplanning ('scenarioplanning', meer strategisch en robuust/flexibel karakter, aandacht voor (ruimtelijke) transformaties enz.). Het is aangewezen dit proces en de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (Nota Ruimte) af te wachten vooraleer een grondige herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te starten of een Lokaal Beleidsplan Ruimte¹ op stellen.

¹ De provincie streeft ernaar om de ruimtelijke visie voor de Nota Ruimte in 2018 op stellen. Nadien start de procedure om het RSPA uit 2001 te vervangen door de nota Ruimte.

Inhoud van de herziening van het structuurplan

Deze actualisatie verlengt de planhorizon en wijzigt een aantal aspecten om bepaalde knelpunten op te lossen. Het globaal kader van het ruimtelijk structuurplan blijft gelden. De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Kalmthout, de krachtlijnen en de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur blijven overeind. Zij functioneren als toetskader voor gemeentelijke ruimtelijke processen. Ook de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan wordt voortgezet. Zowel de lopende planningsprocessen kunnen worden afgerond binnen het bestaand kader net als nieuwe planningsprocessen in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan opgestart kunnen worden. Er worden aanpassingen en aanvullingen voorzien voor een aantal knelpunten en kansen. Ruimtelijke aspecten die afhankelijk zijn van (momenteel nog onzekere) bovenlokale beleidsuitspraken worden opgenomen bij een volgende herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De inhoud van de actualisatie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt bepaald door drie aspecten:

1. doorwerking van de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (eerste herziening in 2004 en tweede herziening in 2010);
2. doorwerking van de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (eerste herziening 2011);
3. relevante opties die aangereikt werden door de verschillende ruimtelijke processen.

Het gemeentelijk structuurplan besteedt in het richtinggevende deel aandacht aan de drie deelruimten (centrale woonband, het natuur- en landschapspark, het open landbouwgebied met de woonkernen Achterbroek en Nieuwmoer en bedrijventerreinen Bosduin - De Rijkmaker en de verschillende deelstructuren van het ruimtelijk structuurplan (ruimtelijk-natuurlijke structuur, nederzettingsstructuur, ruimtelijk-economische structuur, ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur, landschappelijke structuur).

Voor elke deelruimte en elke deelstructuur werd het gevoerd ruimtelijk beleid voor de periode 1992 - 2007 (officiële planperiode) geëvalueerd. Mogelijke nieuwe trends en uitdagingen worden opgesomd, de prognoses geactualiseerd. Dit onderzoek leidt tot een aantal aanpassingen in het informatieve deel van het ruimtelijk structuurplan.

Communicatie en overleg

Naar aanleiding van de beslissing tot de gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan werden een aantal overlegmomenten georganiseerd. Zij hadden voornamelijk tot doel om het doel van de actualisatie kenbaar te maken. Volgende overlegmomenten zijn georganiseerd:

- Startvergadering met de stuurgroep: oktober 2013
- Overleg met de stuurgroep (delegatie van beleid en diensten) en de interne diensten: maandelijks
- Eerste bespreking met CORPA: november 2016
- Vooroverleg met de provincie: februari 2017 / augustus 2017
- Bespreking met de CORPA: oktober 2017
- Bespreking met de GECORO: november 2017

- Plenaire vergadering: november 2017
- Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad: januari 2018
- Toelichting aan bewoners: maart 2018
- Bespreking met de CORPA: augustus 2018
- Definitieve vaststelling door de gemeenteraad: augustus 2018

Afwegingen plan-MER-plicht en passende beoordeling

De opmaak of herziening van een ruimtelijk structuurplan is niet plan-MER-plichtig, tenzij er mogelijke betekenisvolle effecten op een speciale beschermingszone (SBZ) kunnen voorkomen ten gevolge van het plan en er dus een passende beoordeling vereist zou zijn (overeenkomstig artikel 36 ter van het decreet natuurbehoud). Dergelijke redenering is ook gebruikt door de hogere besturen (Vlaamse regering en provincie Antwerpen) in de recente procedure van de gedeeltelijke herziening van de ruimtelijke structuurplannen. In die procedures was de opmaak van passende beoordeling niet noodzakelijk. Een passende beoordeling was niet vereist voor de herziening omdat men bij de redactie voldoende rekening gehouden heeft met de reglementering met betrekking tot en de ligging van de SBZ. De keuze van de beleidsvoorstellen en de formulering van de opties is opgebouwd op een wijze dat er betekenisvolle effecten op

de SBZ vermeden worden. Vooraleer de gedeeltelijke herziening voorlopig vastgesteld wordt, wordt het Agentschap Natuur en Bos gevraagd of de herziening een passende beoordeling vereist is.

Naar analogie met de herzieningsprocedure van deze hogere ruimtelijke structuurplannen wordt geopteerd om dezelfde werkwijze te hanteren. Er wordt beoordeeld of de herziening van het ruimtelijk structuurplan Kalmthout mogelijke betekenisvolle effecten op een speciale beschermingszone kan hebben. Op basis van de beleidsopties is een 'voortoets passende beoordeling' uitgevoerd. Het betreft een 'gevoeligheidsanalyse' waarbij de voorgestelde ruimtelijke keuzes en de aspecten die in de actualisatie worden meegenomen, worden gescreend op hun mogelijke impact op de speciale beschermingszones.

De algemene conclusie van deze afweging is dat de concrete mogelijke impact op speciale beschermingszones van bepaalde actualisatie-aspecten moet worden bekeken bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Op dat moment wordt er een screening uitgevoerd en zo nodig een passende beoordeling en/of plan-MER opgemaakt.

De opname van dergelijke clause volstaat om op het niveau van een ruimtelijk structuurplan te voldoen aan de voortoets passende beoordeling.

Bepaalde selecties of keuzes in de actualisatie van het ruimtelijk structuurplan kunnen mogelijk impact hebben op speciale beschermingszones. Het betreft voornamelijk meer algemene principes (bijvoorbeeld de taakstelling en lokalisatieprincipes) waarvoor op het niveau van een ruimtelijk structuurplan de concrete impact op speciale beschermingszone moeilijk te meten valt omdat onvoldoende gekend is waar en hoe deze realisaties zich zullen manifesteren. Het betreft vaak principiële keuzes die pas via verdere uitvoeringsprocessen op het terrein kunnen worden gerealiseerd. De keuzes bepalen ook niet de omvang of de concrete impact. Dit zal voorwerp uitmaken van verder onderzoek, in regel door de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

In de actualisatie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt onderstaande clause opgenomen waardoor er voldoende aandacht en garanties blijven ten aanzien van de speciale beschermingszones, meer bepaald in de concrete uitvoeringsprocessen en waardoor de herziening

van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout op zich geen aanleiding geeft tot de opmaak van een passende beoordeling.

“De concrete uitwerking op het terrein van de gehanteerde ruimtelijke principes en selecties in (de actualisatie van) het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout zal voorwerp uitmaken van verder ruimtelijk onderzoek en overleg (o.a. procedures tot opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen). Alle andere reglementeringen, zoals de passende beoordeling, plan-MER en MOBER, blijven hierbij onverminderd van kracht. Deze uitvoeringsprocessen zullen concreet bepalen of en welke ontwikkelingen op het terrein mogelijk zijn.”

De toetsing op de mogelijk betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszones (in uitvoering van artikel 36ter van het decreet voor natuurbehoud) kan gebeuren bij de voorbereiding van de ruimtelijke uitvoeringsplannen voor bepaalde deelaspecten.

Afwegingen op het gebied van de herbevestigde agrarische gebieden

Via de omzendbrief RO/2010/01 over de herbevestigde agrarische gebieden formuleert de Vlaamse regering het ruimtelijk beleid dat zij in deze gebieden wenst te voeren, zijnde het behoud van de agrarische gebieden zoals vastgelegd in de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen. In deze omzendbrief geeft de Vlaamse regering haar beleidsvisie weer over de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke planningsinitiatieven die in herbevestigde agrarische gebieden mogelijk zijn. De omzendbrief met haar latere wijzigingen vormt echter als zodanig geen rechtsgrond om af te wijken van decretale bepalingen met betrekking tot de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en de bevoegdheid die aan de onderscheiden overheden op dat gebied zijn toegekend.

De Vlaamse regering stelt dat binnen deze gebieden - daar de herbevestiging van de agrarische gebieden deel uit maakt van de uitvoering van de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen - gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven geen

betekenisvolle afbreuk mogen doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Indien in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan toch de optie wordt genomen om een planningsinitiatief te nemen in een herbevestigd agrarisch gebied, moet dat als dusdanig in de bindende bepalingen van het betreffend structuurplan worden opgenomen.

Bepaalde selecties of keuzes in de actualisatie van het ruimtelijk structuurplan Kalmthout zouden mogelijk impact kunnen hebben op herbevestigd agrarisch gebied. Het betreft voornamelijk meer de woonprogrammatie, de inschatting van de bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen of de nood aan bijkomende ruimte voor toerisme en recreatie. De concrete impact van voorgestelde initiatieven op herbevestigd agrarisch gebied valt op het niveau van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vaak niet te meten omdat onvoldoende gekend is waar en hoe deze realisaties zich zullen manifesteren. Het betreft nog maar principiële keuzes die pas via verdere uitvoeringsprocessen op het terrein kunnen worden gerealiseerd. De keuzes bepalen ook niet de omvang of de concrete impact. Dit zal voorwerp uitmaken van

verder onderzoek, in de meeste gevallen door de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen (met het bijbehorend ruimtelijk onderzoek, het overlegproces, de decretale procedure enz.). Daarbij blijft de omzendbrief RO/2010/01 met haar latere wijzigingen - met een beschermend beleid op vlak van herbevestigd agrarisch gebied - van kracht.

Samengevat kan gesteld worden dat de gehanteerde ruimtelijke principes en selecties in de gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan betekenen dat op basis van een specifiek onderzoeks- en overlegproces, inclusief alle toepasselijke regelgeving over herbevestigd agrarisch gebied, zal worden beslist of en welke ontwikkelingen op het terrein mogelijk zijn. Hierbij wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

In de actualisatie van het ruimtelijk structuurplan wordt er door het opnemen van onderstaande clausule voldoende aandacht en garanties gecreëerd ten aanzien van herbevestigd agrarisch gebied in de concrete uitvoeringsprocessen.

“De concrete uitwerking op het terrein van de gehanteerde ruimtelijke principes en selecties in (de gedeeltelijke herziening van) het ruimtelijk structuurplan Kalmthout zal voorwerp uitmaken van verder ruimtelijk onderzoek en overleg (o.a. procedures tot opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen). De geldende regelgeving betreffende herbevestigde agrarische gebieden blijft hierbij onverminderd van kracht. Deze uitvoeringsprocessen zullen concreet bepalen of en welke ontwikkelingen op het terrein mogelijk zijn. Hierbij wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.”

Deze clausule is algemeen geldend voor alle desbetreffende inhoudelijke bepalingen door heel het ruimtelijk structuurplan. Daarnaast wordt ook een bijkomende bindende bepaling opgenomen dat planningsinitiatieven in herbevestigd agrarisch gebied voor bepaalde deelaspecten tot de mogelijkheden behoren zoals voor het wijzigen van de bestemming van de omgeving van het voetbalterrein van Achterbroek.

Het landbouwbedrijf Willemsen is gelegen in natuurgebied. Het operationeel uitvoeringsprogramma² duidt volgende actie aan: “Het nader uitwerken van de mogelijkheden voor landbouw in natuurbestemming langs de oostzijde van de Kalmthoutse Heide (Annemieke, Heuvel) (2.1)Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van de concrete mogelijkheden voor de landbouwuutbating in natuurgebied in functie van de instandhoudingsdoelstellingen van het Vogelrichtlijngebied. Opmaken van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.”³ Het uitvoeren van de actie is een verantwoordelijkheid van Vlaanderen.

² *Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, regio Noorderkempen, 12/12/2008*

³ *Actie 1, Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, regio Noorderkempen, Operationeel uitvoeringsprogramma, p. 6/88*



1. Inleiding

De actualisatie of gedeeltelijke herziening van het GRS heeft vooral tot doel om de planperiode te verlengen van 2007 tot 2018. De verlenging van de planperiode is noodzakelijk voor de continuïteit van het ruimtelijke beleid. De herziening heeft voornamelijk betrekking op nieuwe behoefteramingen voor wonen en werken, de afstemming met de gedeeltelijke herziening van het provinciaal en aanpassingen ten gevolge van provinciale of Vlaamse beleidsbeslissingen.

Het nieuwe structuurplan is opgebouwd door een intense samenwerking tussen gemeente en ontwerper. De eerste fase had betrekking op het opstellen van deelrapporten (zoals het actualiseren van de woningbehoeften) waarvan een synthese opgenomen werd in het structuurplan. Vervolgens werden de aangereikte knelpunten en kansen gebiedsgericht onderzocht. Tenslotte werden de relevante aspecten (synthese) van deze onderzoeken opgenomen in het structuurplan.

Een volledige herziening van het ruimtelijk structuurplan (lange termijn) wordt verschoven naar de periode na 2018. Inhoudelijk is dit immers sterk afhankelijk van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het is aangewezen

dit proces en de Nota Ruimte van de provincie Antwerpen af te wachten vooraleer een grondige herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te starten.



1.1 Integratie in de planningscontext

Op 23 september 1997 werd het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld door de Vlaamse regering. Op 12 december 2003 werd het een eerste keer gedeeltelijk herzien. Het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen werd bij M.B. van 10 juli 2001 bekrachtigd.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het plan duidt aan hoe we de ruimte in Vlaanderen moeten ontwikkelen en beheren. Vlaanderen wil investeren in de steden en de open ruimten bewaren. Om tijdig te reageren op nieuwe ruimtelijke uitdagingen wordt het plan geregeld herzien. Dit gebeurde voor het laatst in de periode 2010-2011.

De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het 'Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen' goed. Dit is een belangrijke nieuwe formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. In het Witboek zijn doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven opgenomen die de basis vormen om de ruimte in Vlaanderen te transformeren. Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal bestaan uit een strategische visie en een operationaliseringsprogramma. Het plan zal de

strategische krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia aanreiken en de basis leggen voor operationele maatregelen.

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wil het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever gebruiken en de druk op de open ruimte verminderen. Het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag moet beperkt worden van 6 hectare in 2016 tot naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningen en infrastructures moet dus opgevat worden door het verdichten of herontwikkelen van aangesneden locaties.

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen is aangepast. De korte termijn- of gedeeltelijke herziening van het RSPA is in 2011 afgerond. Deze herziening heeft grotendeels tot doel om de planperiode te verlengen van 2007 tot 2012. Die verlenging van de planperiode met vijf jaar staat garant voor de noodzakelijke continuïteit van het huidige beleid. Deze herziening is definitief vastgesteld bij besluit van de provincieraad op 27 januari 2011 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 mei 2011.



1.2 Uitdagingen van het ruimtelijk beleid

Een structuurplan kan niet alle mogelijke (ruimtelijke) problemen bestuderen. Enkel die problemen die van structurele aard zijn en een belangrijke ruimtelijke impact hebben worden behandeld. Bovendien moet er een bereidheid bestaan om de gekozen problemen ook daadwerkelijk aan te pakken en er oplossingen voor te zoeken.

Volgende problemen zijn een belangrijke beweegreden voor de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Zij worden in willekeurige volgorde weergegeven. Dit overzicht houdt geen rangschikking of prioriteit in.

1.2.1 Actualiseren van de woningbehoeften

De eerste woningbouwprogrammatie dateert van 2006 en moet geëvalueerd worden. Hiervoor wordt een nieuwe woningbehoeftenstudie opgesteld. Deze onderzoekt de behoefte en het aanbod aan ruimte voor bijkomende woningen. De conclusies van deze studie worden in het structuurplan opgenomen. De woningbehoeftenstudie is niet louter kwantitatief. Er wordt aandacht besteed aan sociale huisvesting en woonvormen voor senioren en kleinere gezinnen. Bij de aanpassing van bestaande of de ontwikkeling van nieuwe woonomgevingen worden ook noden van de inrichting beschreven.

Tevens groeit de interesse en de overtuiging dat waardevolle panden en eenvormige woonomgevingen gekoesterd en behouden moeten worden. Het handelt niet louter om het streven van het behouden van kenmerkende woningen maar ook naar het waarderen van het karakter van buurten en wijken. De impact van de verordening 'waardevolle gebouwen' op het ruimtelijk beleid is nog niet duidelijk en kan geëvalueerd worden.



Een lokalisatiebeleid voor appartementen kan de wildgroei aan nieuwbouwprojecten van appartementsgebouwen ordenen. Woonverdichting door het opdelen van woningen of kavels wijzigt vaak het kenmerkende beeld van wijken en moet eveneens onderzocht worden.

Gelet op de behoeften en verwachtingen van nieuwe bewoners en de nood aan een geïntegreerd woon- en mobiliteitsbeleid moet onderzocht worden op welke wijze nieuwe ontwikkelingen een toenemende automobilititeit kunnen beperken. Verder moeten de voorkeurslocaties voor het inplanten van nieuwe woningen voor senioren aangereikt worden.

Door het verplaatsen van de sportvelden in de omgeving van het station van Kalmthout komen terreinen beschikbaar voor woningbouw of gemengde ontwikkelingen. Gelet op de ligging nabij een knooppunt van openbaar vervoer, moet het plan richtlijnen voor de gewenste ontwikkeling formuleren.

1.2.2 Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid

De knelpunten van zonevreemde bedrijven zijn in navolging van het eerste structuurplan sterk verminderd. De juridische onzekerheid van het slachthuis is opgeheven, de ruimtelijke integratie in de woonomgeving is sterk verbeterd. Het nieuwe structuurplan zal de opties voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Rijkmaker opnemen. Tevens kunnen de ontwikkelingsperspectieven van enkele zonevreemde bedrijven geactualiseerd worden.

De detailhandel in de gemeente staat net zoals in binnensteden, hoofdorpen en kernen sterk onder druk. Het detailhandelsbeleidsplan duidt initiatieven aan die genomen kunnen worden om detailhandel te versterken of te behouden. Deze studie wordt opgesteld door de provincie Antwerpen. De adviezen van deze studie worden in het structuurplan opgenomen.



1.2.3 Nood aan ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen

Er is nog geen duidelijkheid over de locatie van een kantoorgebouw voor de politiezone. Het structuurplan onderzoekt of en waar er ruimte is voor de hoofdvestiging van de politiezone Essen-Kalmthout-Wuustwezel.

De voetbalterreinen van Achterbroek zijn zonevreemd. Het structuurplan duidt de opties voor de gewenste ontwikkelingen aan en biedt een kader voor een op te stellen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het structuurplan reikt opties aan voor de herontwikkeling van de omgeving van de oude brandweerkazerne en de omgeving van Kalmthout station.

1.2.4 Nood aan een betere bescherming van de open-ruimte

Aansluitend bij de grote aaneengesloten natuurgebieden Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) en Maatjes zijn er een aantal gebieden die voor verdere natuurontwikkeling en/of buffering naar deze natuurgebieden in aanmerking komen.

Naast de Kalmthoutse Heide en de Maatjes, draagt het open landbouwgebied bij tot het groen en landelijk karakter van de gemeente. De randvoorwaarden voor allerhande (al dan niet ondersteunende) nevenfuncties (bebossing, hoevetoerisme, para-agrarische bedrijvigheid) worden aangereikt.

In het open landbouwgebied zijn een aantal natuurlijke en landschappelijke waarden onvoldoende beschermd. Het waterbergend vermogen van de vallei van de Kleine Aa, die een natuurverbinderende functie vanuit Klein Schietveld vervult, moet behouden worden. Het restant van het hellingsbos op de fossiele duingordel tegen de bedrijfzone De Rijkmaker is een klein maar ecologisch waardevol element.

De biodiversiteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van natuurverbindingen. De natuurverbindingen tussen de grote



aaneengesloten natuurgebieden Kalmthoutse Heide, De Maatjes en Klein Schietveld moeten behouden en versterkt worden.

In het eerste structuurplan is al aandacht besteed aan het behoud van het natuurlijk karakter van de woonbossen en woonparken. De druk op het verdichten van deze omgevingen neemt steeds toe. Het structuurplan moet onderzoeken of en hoe het ruimtelijk voorkomen van de woonbossen verder beschermd kan worden, over welke gebieden het handelt en welke acties of maatregelen daarvoor genomen kunnen worden. Het RUP woonbos kan hiervoor inspirerend werken.

Omwille van de duurzame ontwikkeling en de aanzet van het nieuwe Beleidsplan Ruimte moet er op lange termijn gestreefd worden naar het beëindigen van het innemen van nieuwe ruimte voor ontwikkelingen. De openruimte consumptie in Vlaanderen (inname van greenfields) bedraagt in 2016 ca. 6 ha./dag. Vlaanderen streeft naar een nulgroei in 2040. Ook andere regio's formuleren gelijkaardige doelstellingen. De gemeente zal moeten aanduiden hoe de inname van nieuwe ruimte geleidelijk afgebouwd kan worden en welke maatregelen genomen kunnen worden voor het hergebruiken van al bebouwde ruimte.

1.2.5 Afstemming met het gemeentelijk mobiliteitsplan

In het eerste structuurplan is de relatie tussen het mobiliteitsplan en het ruimtelijk beleid verankerd. De basis voor een locatiebeleid werd gelegd, knooppunten van openbaar vervoer geaccentueerd en de categorisering van de wegen bevestigd.

De Kapellensteenweg, Statiestraat en Heidestatiestraat zijn de belangrijkste knelpunten met betrekking tot mobiliteit. Het plan moet onderzoeken welke maatregelen gewenst en mogelijk zijn om de verschillende functies van de weg te onderzoeken en te optimaliseren. Het handelt onder meer over de doortochtinrichting, het snelheidsregime, parkeren,...

De interesse voor trage wegen is de laatste jaren sterk gegroeid. Trage wegen bieden een alternatief voor het autogebruik op korte afstand maar hebben ook een belangrijke recreatieve functie. Het plan kan onder meer aanduiden welke trage wegen op korte termijn als veilige verbindingen voor zachte weggebruikers geherwaardeerd moeten worden.



1.2.6 Andere aandachtspunten

Deze lijst van aandachtspunten is niet limitatief. Het zijn een aantal actuele vraagstukken waar het gemeentebestuur momenteel om bekommerd is. In de loop van het planningsproces kunnen nog andere problemen aangereikt worden. De lijst met werkpunten kan dus aangevuld worden. Het blijft echter belangrijk om de focus in een structuurplan te beperken tot een beperkt aantal relevante problemen die van structurele aard zijn en een belangrijke ruimtelijke impact hebben.

Bijkomend aan de geformuleerde knelpunten wordt de relatie gelegd tussen klimaat en ruimte en tussen waterbeheer en ruimte. De opwarming van het klimaat heeft ook een ruimtelijke component. Het structuurplan kan aanduiden welke lokale doelstellingen ruimtelijk verankerd kunnen worden en welke ruimtelijke acties en maatregelen wenselijk zijn.

Onder meer door de toenemende bebouwing, verharding en de klimaatwijziging worden integraal waterbeheer en waterbeheersing steeds belangrijker. Het structuurplan kan onder meer signaalgebieden beter beschermen en meer ruimte voor water creëren. De ruimtegerelateerde acties van het klimaatactieplan worden in het structuurplan opgenomen.



1.3 Administratieve situering



Kaart 1: Situering van Kalmthout

De gemeente Kalmthout maakt deel uit van de provincie en het arrondissement Antwerpen. Ze grenst aan de Nederlandse provincie Noord-Brabant in het noordoosten en het noordwesten. De Vlaamse buurgemeenten van Kalmthout zijn Essen in het noorden, Wuustwezel in het oosten en Kapellen in het zuiden. De Nederlandse buurgemeenten zijn Woensdrecht in het westen en Zundert in het noordoosten.

De gemeente vormt samen met de gemeenten Essen en Wuustwezel één lokale politiezone. De gemeente is administratief opgedeeld in vijf wijken: Centrum, Dorp-Heuvel, Kalmthout-Heide, Achterbroek en Nieuwmoer.



1.4 Ruimtelijke context

Kalmthout is gelegen in de Noorderkempen in het noorden van de provincie Antwerpen. De gemeente ligt zo 'n 25 kilometer ten noorden van de stad Antwerpen en ca. 20 kilometer ten zuiden van Bergen op zoom en Roosendaal. Het noordelijk deel van de haven van Antwerpen ligt op zo'n 15 kilometer ten westen van de gemeente.

Een belangrijk deel van de gemeente wordt ingenomen door het natuurreservaat De Kalmthoutse Heide, welk deel is van het groter aaneengesloten natuurgebied aan beide zijden van de Belgisch - Nederlandse grens. De Maatjes is een ander grensoverschrijdend natuurgebied, waarvan het grootste deel in Nederland ligt. Het Klein Schietveld (grondgebied van Kalmthout en Brasschaat) en met het groot Schietveld (grondgebied van Brecht) zijn militaire domeinen.

De belangrijkste verbindingen in de gemeente zijn noord-zuid georiënteerd: N122, N117 en de spoorlijn nr. 12 Antwerpen - Roosendaal. N111 loopt richting Antwerpse haven, maar zorgt tevens voor verbinding met de oostelijke buurgemeente Wuustwezel.

De belangrijkste waterloop, de Kleine Aa watert belangrijke delen van de gemeente af naar Nederland. Zowat de helft van de gemeente bestaat uit landbouwgronden en meer specifiek uit weilanden. Het oostelijk gedeelte van de gemeente sluit met haar landbouwgronden aan bij het landbouwgebied van de Noorderkempen.



1.5 Kalmthout in enkele kengetallen

1.5.1 Ruimtegebruik

Op basis van de kadastrale statistieken kan het ruimte- en bodemgebruik in de gemeente geanalyseerd worden. De resultaten kunnen vergeleken worden met de omliggende gemeenten, de provincie en Vlaanderen.

Tabel 1: Toename van de bebouwing in Kalmthout (bebouwde opp. in ha.)

jaar	1982	1986	1990	1994	1998	2002	2006	2010	2014
beb. opp. (ha.)	457	536	622	790	864	909	953	1.014	1.072

Bron: Bodembezetting volgens het Kadaster, F.O.D. Economie, K.M.O.,

Middenstand en Energie

De bebouwing is in de laatste decennia sterk toegenomen. In dertig jaar tijd is de bebouwde oppervlakte verdubbeld⁴. Vooral in de periode 1990-1994 was de toename aan ruimtegebruik erg groot. De snelheid van de toename is nadien verminderd maar zet zich door. Deze evolutie is kenmerkend voor Vlaanderen.

Kalmthout heeft een opvallend hoog aandeel onbebouwde oppervlakte. Dit aandeel is hoger dan gemiddeld in het arrondissement (zonder de stad

Antwerpen), de provincie en Vlaanderen. Het grondgebruik in Kalmthout wordt voor een groot deel bepaald door het hoge aandeel 'woeste gronden'⁵ (Kalmthoutse Heide). Indien men de 'woeste gronden' buiten beschouwing laat, is dit aandeel vergelijkbaar met Vlaanderen⁶.

Tabel 2: Ruimtegebruik in de gemeente Kalmthout en omgeving

Bodemgebruik in Kalmthout 2011	Kalmthout	Kalmthout (-woeste gronden)	arrondissement (- Antwerpen)	provincie Antwerpen	gewest Vlaanderen
totale oppervlakte (km ²)	59,4	48,1	795,8	2867	13222
onbebouwd (%)	78,5	75,6		70,1	74,6
bebouwd (%)	17,42	21,6			
bebouwde opp./ inwoner (are) 1999	5,07				
bebouwde opp./ inwoner (are) 2011	5,77				
evolutie bebouwde opp. (1985-1995)	45,10%				
evolutie bebouwde opp. (1995-1999)	4,50%				
evolutie bebouwde opp. (1999-2011)	18,30%				

Bron: Bodembezetting volgens het Kadaster, F.O.D. Economie, K.M.O.,

Middenstand en Energie⁷

⁴ Bebouwde oppervlakte in 1999: 876ha.; bebouwde oppervlakte in 2011 1036ha. : 876ha.

⁵ Schaapsweide, grond, braakliggend terrein, moeras, veen enz.

⁶ De oppervlakte aan woeste gronden wordt in de vergelijking afgetrokken van de gemeentelijke oppervlakte vooraleer de verhouding berekend wordt

⁷ Zie: [http://statbel.fgov.be/nl/modules/publications/statistiques/ environnement/ dow-nloadbare_bestanden/bodembezet](http://statbel.fgov.be/nl/modules/publications/statistiques/environnement/dow-nloadbare_bestanden/bodembezet)



Tabel 3: Aard van de bebouwing (01/01/2015)

Omschrijving	percelen	opp. (ha.)	%
appartementen	1.763	18,79	1,75
buildings	105	7,69	0,71
huizen en hoeven	6.105	777,68	72,30
bijgebouwen met inbegrip van serres	381	99,47	9,25
ambachts- en industriegebouwen	89	46,67	4,34
opslagruimten	73	24,89	2,31
kantoorgebouwen	7	0,44	0,04
gebouwen met handelsbestemming	200	20,86	1,94
openbare gebouwen	9	2,57	0,24
gebouwen voor nutsvoorzieningen	80	4,03	0,37
gebouwen voor sociale zorg en ziekenzorg	6	8,85	0,82
gebouwen voor onderwijs, onderzoek en cultuur	35	37,06	3,45
gebouwen voor eredienst	14	1,41	0,13
gebouwen voor recreatie en sport	69	22,68	2,11
andere (bebouwd)	11	2,49	0,23
totaal bebouwde oppervlakte	8.947	1.075,58	100,00

Bron: Bodembezetting volgens het Kadaster, Lokale Statistieken

Tabel 5: Ruimtegebruik: verhouding bebouwde oppervlakte – bevolking

2011	tot. opp. (ha.)		beb. opp. (ha.)		onbeb. opp. (ha.)		bevolking		beb. opp./bev.
	abs	%	abs	%	abs.	%			
Kalmthout	5.945	1,036	17,4	4.669	78,5	17.952	5,74		
arr. Antwerpen	88.043	25,517	25,5	62.471	62,5	998.211	3,45		
provincie	286.739	61,022	21,3	201.082	70,1	1.764.773	4,70		
gewest	1.352.225	248.228	18,4	1.008.402	14,6	6.306.638	5,45		

Bron: Lokale statistieken

Tabel 4: Samenstelling van de onbebouwde oppervlakte (01/01/2015)

Omschrijving	percelen	opp. (ha.)	%
akkerland niet elders genoemd	440	249,49	5,39
grasland	1.607	2.023,98	43,74
tuinen en parken	766	114,05	2,46
boomgaarden	12	2,88	0,06
bossen	666	703,41	15,20
woeste gronden	346	1.128,60	24,39
recreatieterreinen	6	3,18	0,07
gekadastrerde wateren	27	86,05	1,86
gekadastrerde wegenis	175	37,42	0,81
andere (onbebouwd)	796	278,42	6,02
totaal onbebouwde oppervlakte	4.841	4.627,48	100,00

Bron: Bodembezetting volgens het Kadaster, Lokale Statistieken

Tabel 6: Ruimtegebruik: verdeling naar de aard van het bodemgebruik (2011)

2011 in %	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	prov. A'pen	Vlaanderen
akker	4,2	13,5	5,2	22,1	35
grasland	34,1	45,4	61,9	22,6	20,5
bos	11,9	10,6	8,5	11,7	8,0
woeste grond	19	0,8	0,8	5,2	3,2
wonen	17,0	16,6	8,2	21,0	18,3
tuinen en parken	1,9	1,2	0,5	1,6	1,2
handel & diensten	1,2	0,9	0,4	2,1	1,8
recreatie	1,0	2,3	0,8	1,1	0,6
bedrijven & opslag	1,3	1,3	0,7	2,9	2,4

Bron: Bodembezetting volgens het Kadaster, F.O.D. Economie, K.M.O., Middenstand en Energie



Het aandeel van de bebouwde oppervlakte ten opzichte van de totale oppervlakte is laag, maar indien men naar de bebouwde oppervlakte per inwoner berekent, scoort de gemeente met meer dan 5 are/inwoner vrij hoog.

Wanneer men de woeste gronden niet opneemt in de berekening, wordt bijna 64% van de ruimte gebruikt voor landbouwdoeleinden. Dit is lager dan dat van Essen (79%), Wuustwezel (82%), de provincie en het Vlaamse gewest. Het aandeel grasland is opvallend hoog. In de buurgemeenten Essen (61%) en Wuustwezel (82%) is dit nog hoger.

Het aandeel van de oppervlakte aan tuinen en parken in de onbebouwde oppervlakte (2,46%) is duidelijk hoger dan dat van de buurgemeenten (Essen: 1,57%; Wuustwezel: 0,57%) maar is vergelijkbaar met dat van de provincie en het Vlaams Gewest. Het aandeel ruimte dat gebruikt wordt voor wonen en tuinen is in Wuustwezel opvallend lager.

Het ruimtegebruik voor bedrijven en opslag is vergelijkbaar met dat van de gemeente Essen. Het aandeel is duidelijk kleiner dan dat van de provincie en Vlaanderen. Dit lagere aandeel is echter gelijkaardig aan dat van andere gemeenten in het buitengebied.

De ruimte die gebruikt wordt voor handel en (openbare) diensten is eveneens beperkt. Het aandeel in de gemeente Wuustwezel is opvallend lager. Het beperkte aandeel sluit aan bij het gemiddelde van andere gemeenten in het buitengebied.

De oppervlakte voor recreatie is beperkt. Het sluit aan bij het gemiddelde van de gemeente Wuustwezel en de provincie maar bedraagt minder dan de helft van de buurgemeente Essen. Het omvangrijke woonrecreatiegebied in Essen is niet opgenomen in deze vergelijking omdat de invulling gericht is op wonen.

* Zie: http://statbel.fgov.be/nl/modules/publications/statistiques/environnement/downloadbare_bestanden/bodembezet



1.5.2 Bevolking

De gemeente kent een relatief sterke groei van de bevolking en het aantal huishoudens. De bevolkingsgroei is echter veel kleiner dan in Essen en Wuustwezel.

De gemiddelde gezinsgrootte is nog vrij groot en vergelijkbaar met deze van de buurgemeenten Essen en Wuustwezel. De omvang van de gezinnen vermindert duidelijk sneller dan gemiddeld in het arrondissement, de provincie en het gewest.

Tabel 7: Bevolkingsgroei in Kalmthout en omgeving

Inwoners	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	provincie	Vlaanderen
inw. 01/01/2001	17.342	16.482	17.646	1.645.652	5.952.552
inw. 01/01/2015	18.126	18.481	20.203	1.813.282	6.444.127
groei 1998-2001 (%)	1,5			0,48	0,68
groei 2001-2015 (%)	4,5	12,3	14,49	10,19	8,26
oppervlakte	59,4	47,5	89,4	2867	13222
inwoners/km ² 2001	292	347	197	574	450
inwoners/km ² 2014	305	389	226	632	487

Bron: lokale statistieken

Het aantal alleenstaanden in de gemeente (24,88%) in 2014 is vergelijkbaar met dat in de buurgemeenten Essen (23,85%) en Wuustwezel (22,75%) maar duidelijk veel kleiner dan de gemiddelden van het arrondissement (36,27%), de provincie (32,80%) en het gewest (30,78%).

De bevolkingsdichtheid en de dichtheid van het aantal huishoudens in de gemeente is vrij laag. Deze dichtheden houden echter geen rekening met de oppervlakten die niet voor wonen zijn ingevuld. Het ruimtegebruik van een gemiddeld huishouden is vrij groot. Deze cijfers bevestigen het sterk residentieel karakter van de gemeente. Er wonen ca. 6 huishoudens per ha. bodemgebruik die volgens het kadaster aangeduid is voor wonen en/ of tuinen. Dit is minder dan de helft van de andere gemeenten rond Antwerpen.



Tabel 8: Bevolking: huishoudens

Huishoudens		2005	2010	2014
Kalmthout	1 persoon	1.440	1.621	1.785
	> 1 persoon	5.139	5.268	5.389
	totaal	6.583	6.894	7.174
	gemidd. grootte	2,61	2,54	2,50
Essen	1 persoon	1.452	1.612	1.710
	> 1 persoon	4.918	5.349	5.459
	totaal	6.370	6.964	7.169
	gemidd. grootte	2,62	2,53	2,52
Wuustwezel	1 persoon	1.463	1.671	1.757
	> 1 persoon	5.315	5.727	5.963
	totaal	6.788	7.398	7.722
	gemidd. grootte	2,67	2,58	2,56
arrondiss.	1 persoon	150.399	155.869	161.166
	> 1 persoon	265.105	274.853	282.818
	totaal	416.141	431.018	444.192
	gemidd. grootte	2,25	2,25	2,27
provincie	1 persoon	226.941	241.071	251.748
	> 1 persoon	482.516	501.813	515.344
	totaal	710.257	743.244	767.355
	gemidd. grootte	2,33	2,32	2,32
Vlaanderen	1 persoon	726.719	795.385	834.323
	> 1 persoon	1.775.551	1.833.549	1.872.824
	totaal	2.504.263	2.629.733	2.707.723
	gemidd. grootte	2,33	2,3	2,28

Bron: Lokale statistieken

Tabel 9: Verhouding aantal huishoudens en ruimtegebruik voor wonen

2014	tuin & park	app.	build.	# won.	opp. (ha.)	# huish.	verhouding
Kalmthout	116	18	8	775	917	6.583	7,18
Essen	56	12	4	648	720	6.370	8,85
Kapellen	333	72	5	931	1.341	10.919	8,14
Wuustwezel	43	18	7	704	772	6.788	8,79

Bron: Bodembezetting volgens het kadaster en lokale statistieken

In vergelijking met de buurgemeenten is het ruimtegebruik voor wonen echter kleiner. Vermoedelijk wordt dit verantwoord door de impact van de woondichtheid in de centrale woonband.

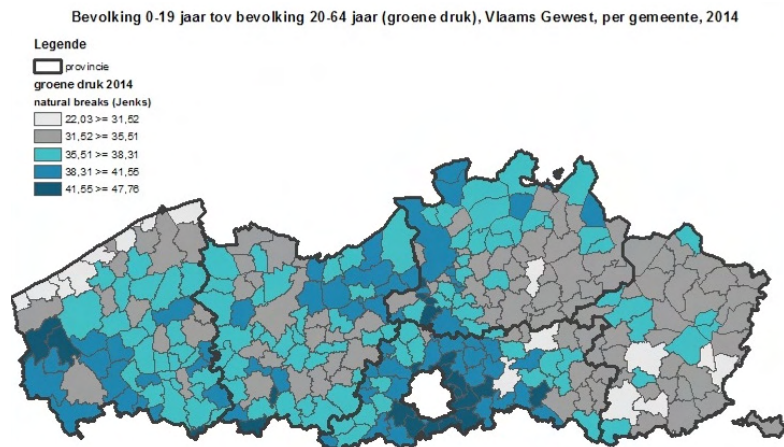
De bevolking in de gemeente is jonger dan gemiddeld in Vlaanderen of dan in de andere gemeenten in het arrondissement. De groene druk geeft de verhouding weer van de jongeren (< 20 jaar) ten opzichte van de bevolking op beroepsactieve leeftijd (20-65 jaar). De groene druk toont hoe zwaar de nog niet actieve bevolking weegt op de actieve bevolking. De groene druk is relatief hoog in Kalmthout en evolueert van bijna 41% in 2005 tot ongeveer iets minder dan 39% in 2015. De groene druk is vergelijkbaar met deze in de buurgemeenten Essen en Wuustwezel en duidelijk hoger dan het gemiddelde van de provincie en Vlaanderen.

Tabel 10: Bevolkingssamenstelling

	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	arrondiss.	provincie	Vlaanderen
groene druk 2005	40,82	41,90	42,55	38,52	37,57	37,02
groene druk 2010	40,27	39,63	39,23	38,45	37,33	36,8
groene druk 2015	39,33	38,71	37,69	38,97	37,61	36,66
grijze druk 2005	27,52	23,90	20,75	30,94	29,50	29,61
grijze druk 2010	30,37	25,19	22,36	30,55	29,68	30,34
grijze druk 2015	34,71	29,25	25,64	31,42	31,38	32,74

Bron: <http://vobipubliek.vlaanderen.be>

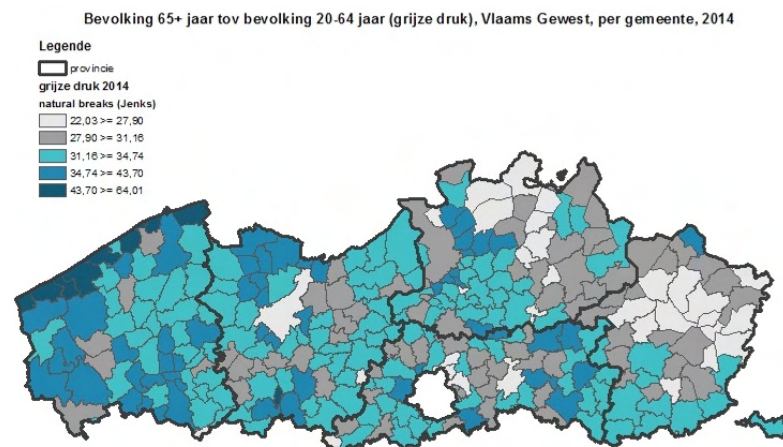
Figuur 1: Groene druk in het Vlaams gewest



Bron: <http://www.zorg-en-gezondheid.be>

De grijze druk is de druk die de leeftijdsgroep van ouderen (> 65 jaar) uitoefent op de bevolking op beroepsactieve leeftijd (20-65 jaar). De grijze druk neemt toe. Verwacht wordt dat de komende jaren deze druk nog sterker zal stijgen. In 2005, was 27,5% van de Kalmthoutse bevolking ouder dan 64 jaar. Tien jaar later is dit aandeel al gestegen tot 34,7%. Dit cijfers bevindt zich procentueel tussen het cijfer van de buurgemeenten Essen en Wuustwezel en het arrondissement, de provincie en Vlaanderen.

Figuur 2: Grijze druk in het Vlaams gewest



Bron: <http://www.zorg-en-gezondheid.be>



In Kalmthout wonen relatief veel vreemdelingen. In 2015 hebben 2.015 inwoners ofwel 11% van de bevolking een andere nationaliteit. Ongeveer 81,5% daarvan is afkomstig uit Nederland, 9,6% uit andere landen van de E.U. en 8,8% uit landen buiten de E.U. Opvallend is het zeer kleine aandeel Turken en Marokkanen. Kalmthout-Heide herbergt het grootste aantal vreemdelingen. Bijna één op zes inwoners van deze kern heeft een vreemde nationaliteit.

Het aantal vreemdelingen is het laatste decennium verder gegroeid. Door de (mogelijke) effecten van de recente vastgoedcrisis in Nederland (2012) is het mogelijk dat deze verhoudingen wijzigen. Dit is in de cijfers nog niet af te leiden.

Tabel 11: Aandeel vreemdelingen in de gemeente

jaar	Kalmthout			Essen			Wuustwezel		
	vrmdel.	totale bev.	%	vrmdel.	totale bev.	%	vrmdel.	totale bev.	%
2005	1.800	17.440	10,32	2.806	16.872	16,63	1.041	18.184	5,72
2010	1.955	17.731	11,03	3.644	17.797	20,48	1.367	19.213	7,11
2015	2.015	18.192	11,08	3.821	18.427	20,74	1.545	20.124	7,68

Bron: lokale statistieken

1.5.3 Inkomens

Het gemiddeld inkomen per aangifte in de gemeente is vergelijkbaar met het gemiddelde van de provincie en Vlaanderen. Het gemiddeld inkomen is duidelijk hoger als dat van Essen en Wuustwezel en lager dan dat van Kapellen.

In het laatste decennium is het gemiddeld inkomen van Kalmthout ten opzichte van de provincie en Vlaanderen gestegen. De kloof met de buurgemeente Kapellen blijft behouden. Het inkomen ten opzichte van de buurgemeenten Wuustwezel en Essen neemt toe.

Tabel 12: Gemiddeld inkomen

	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	Kapellen	prov. Antw.	Vlaanderen
2000	11.357	9.929	10.439	13.724	11.983	11.776
2005	14.752	13.210	13.559	17.207	14.403	14.441
2010	17.202	15.583	15.863	19.812	16.414	16.599
2012	18.324	16.472	16.991	20.823	17.421	17.765

Bron: lokale statistieken

1.5.4 Beroepsbevolking

De activiteitsgraad geeft een beeld van de mate waarin de bevolking op beroepsactieve leeftijd actief is op de arbeidsmarkt (werkenden en werklozen). In de tabel is de leeftijd van 18 tot 64 jaar. De activiteitsgraad in Kalmthout was in 2003 relatief laag in vergelijking met deze van de provincie en het Vlaamse gewest maar is in de laatste tien jaar sterk toegenomen. De activiteitsgraad is gelijkaardig aan deze van de gemeente Essen (73,37%) maar duidelijk lager dan die in de gemeente Wuustwezel (77,04%).

De werkzaamheidsgraad duidt het percentage van de bevolking op actieve leeftijd (in de tabel van 18 tot 64 jaar) aan dat effectief werk heeft. Het cijfer van Kalmthout is vergelijkbaar met dat van Vlaanderen en de gemeente Essen. De gemeente heeft de laatste tien jaar een sterke inhaalbeweging gemaakt. Enkel in Wuustwezel is de werkzaamheidsgraad nog hoger. Met betrekking tot de werkzaamheidsgraad zijn de verschillen met de provincie en Vlaanderen relatief groot. Deze positie is in een periode van tien jaar niet gewijzigd.

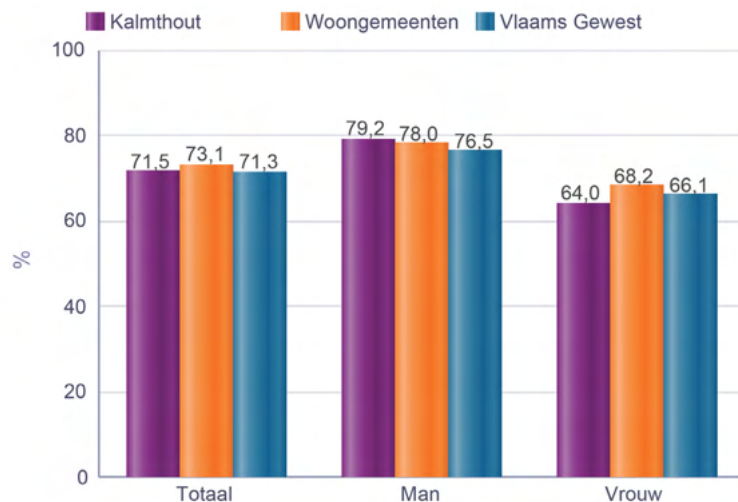
Tabel 13: Activiteitsgraad beroepsbevolking

	Kalmthout		Essen		Wuustwezel		provincie		Vlaanderen	
	2003	2013	2003	2013	2003	2013	2003	2013	2003	2013
Activiteitsgraad	67	73,1	63,6	73,4	71,3	77	71,7	74,4	72,6	75
Werkzaamheidsgraad	63,9	69,2	59,9	69	68	72,8	65,5	67,6	67,2	69,4
Werkloosheidsgraad	4,54	5,30	5,93	6,40	4,66	5,46	8,71	9,18	7,53	7,43

Bron: lokale statistieken



Figuur 3: Werkzaamheidsgraad 20-64 jaar naar geslacht



Bron: Gemeentefoto, De arbeidsmarktsituatie in Kalmthout

De werkloosheidsgraad (het aandeel van de werklozen in de beroepsbevolking) is duidelijk lager dan het gemiddelde van de provincie en Vlaanderen. Kalmthout heeft de laagste score in de tabel en scoort dus relatief goed.

1.5.5 Zelfstandigen

Op 31 december 2012 zijn er 2.061 zelfstandigen officieel ingeschreven in de gemeente Kalmthout. Dat is een hoog aandeel⁹. In Essen is het aantal zelfstandigen relatief veel lager, in Wuustwezel gelijkaardig.

Tabel 14: Aantal zelfstandigen en indeling naar activiteit

31/12/2012	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	prov. Antw.	Vlaanderen
totaal	2.061	1.633	2.303	155.858	609.355
landbouw	10,63	12,19	22,06	5,73	8,44
nijverheid	20,38	22,66	22,97	20,09	21,75
handel	36,34	35,95	31,52	38,47	34,87
vrije beroepen	21,93	17,82	14,42	25,33	24,59
diensten	8,88	9,37	7,77	8,50	8,55

Bron: lokale statistieken

Meer dan één derde van de zelfstandigen (36 %) is actief in de handel. Eén vijfde is werkzaam in de vrije beroepen, een gelijkaardig aandeel in de nijverheid. In vergelijking met de buurgemeenten heeft Kalmthout een hoger aandeel zelfstandigen in de vrije beroepen en een lager aandeel in de landbouw. De verschillen met betrekking tot handel zijn relatief klein. Het aandeel landbouwers in Wuustwezel is opvallend hoog.

⁹ In 2014 zijn er 7.678 personen op een beroepsactieve leeftijd (18-64 jaar). In dat jaar zijn er in Kalmthout 2.085 zelfstandigen. Bron: <http://regionalestatistieken.vlaanderen.be/statistiek-arbeidsmarkt>

1.5.6 Bedrijven

Kalmthout telt in 2010 439 vestigingen met personeel¹⁰. Deze vestigingen creëren een tewerkstelling voor 3.927 personeelsleden¹¹. De tewerkstelling in Kalmthout is geconcentreerd in kleine bedrijven.

De oprichtingsratio ((opgerichte ondernemingen/actieve ondernemingen)*100) in Kalmthout is hoger dan in Essen en Wuustwezel en Vlaanderen maar lager dan in de provincie Antwerpen. De provincie en Vlaanderen kenden in de laatste 14 jaar een opvallende sterkere groei.

De uittredingsratio ((verdwenen ondernemingen/actieve ondernemingen)*100) is vergelijkbaar met deze van de buurgemeente Essen en de provincie. Wuustwezel en het Vlaamse gewest hebben een duidelijk lager aantal verdwenen ondernemingen. Het is opvallend dat Kalmthout in 2000 met betrekking tot deze ratio het laagste cijfer heeft en in 2014 op één na het hoogste cijfer heeft.

Tabel 15: Omvang van de ondernemingen (2010)

aantal werknemers	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	Vlaanderen
micro (1 tot 9)	79,0	79,3	81,9	78,1
klein (10 tot 49)	17,5	16,7	15,2	17,5
middelgroot (50 tot 199)	3,5	3,8	2,7	4,3

Bron: gemeentefoto

Tabel 16: Kenmerken van de ondernemingen

jaar	Kalmthout				Essen				Wuustwezel			
	2000	2005	2010	2014	2000	2005	2010	2014	2000	2005	2010	2014
ondernemingen	534	667	879	984	464	553	706	827	464	584	732	860
oprichtingsratio	6,2	5,8	7,1	6,7	5,4	6,9	8,5	5,6	5,6	5,8	5,7	6,3
uittredingsratio	4,5	3,6	4,8	6,2	4,9	2,8	5,2	6,2	4,6	2,9	5,1	5,8
nettogroeiratio	1,6	2,2	2,2	0,6	0,5	4,1	3,3	-0,6	1,0	2,9	0,6	0,5
turbulentieratio	11	9,3	12	13	10	9,8	14	12	10	8,7	0,8	12,0

jaar	provincie				Vlaanderen			
	2000	2005	2010	2014	2000	2005	2010	2014
ondernemingen	53726	60732	73176	82044	159393	185393	228104	260651
oprichtingsratio	5,6	7	7,9	7	5,3	6,7	7,2	6,5
uittredingsratio	4,8	3,7	4,9	6,3	4,8	3,7	4,7	5,8
nettogroeiratio	0,9	3,2	3	0,7	0,6	2,9	2,6	0,8
turbulentieratio	10,4	10,7	12,9	13,2	10,1	10,4	11,9	12,3

Bron: lokale statistieken

¹⁰ Bron: Gemeentefoto, De arbeidsmarktsituatie in Kalmthout, http://werk.be/sites/default/files/cijfers/Lokale_cijfers/foto/Kalmthout.pdf

¹¹ Totaal aantal jobs in 2010: 5.988- 2.061 zelfstandigen



De evoluties in de nettogroeiratio (opgerichte ondernemingen - verdwenen ondernemingen) / actieve ondernemingen * 100) zijn opvallend gelijk. In 2015 zijn de cijfers vergelijkbaar. Enkel de gemeente Essen scoort dat jaar zeer slecht.

De turbulentie ((opgerichte ondernemingen + verdwenen ondernemingen) / actieve ondernemingen * 100) is de laatste veertien jaar sterk toegenomen. Het cijfer van Kalmthout situeert zich tussen dat van de provincie en het Vlaamse gewest.

1.5.7 Landbouw

Landbouw is een belangrijke ruimtegebruiker in Kalmthout. De landbouwoppervlakte neemt beperkt af, de oppervlakte cultuurgrond neemt toe.

Tabel 17: Ruimtegebruik van landbouw

	landbouwoppervlakte (ha.)	opp. cultuurgrond (ha.)
2004	2.380	2.398
2006	2.350	2.367
2008	2.244	2.421
2010	2.276	2.433

Bron: lokale statistieken

Het aantal landbouwbedrijven is de voorbije twee decennia gehalveerd. Het aantal bedrijven met pluimvee daalt met 65% in 20 jaar. Ook het aantal bedrijven met varkens en runderen kende een opvallende daling (respectievelijk -62% en -50%).

Tabel 18: Evolutie landbouwbedrijven

	pluimvee	varkens	runderen
1990	20	45	131
1995	9	34	106
2000	10	30	94
2005	7	22	80
2010	7	17	65

Bron: lokale statistieken



De bedrijven nemen echter in omvang toe. Dit blijkt uit de veestapel (sterke afname pluimvee, sterke toename aantal varkens en stagnatie aantal runderen).

In 1990 was de helft van de landbouwbedrijven kleiner dan 10 ha. en waren er geen bedrijven met een oppervlakte van 50ha. In 2010 is het aandeel kleine landbouwbedrijven gedaald tot 26% en zijn er 12% grote bedrijven met een oppervlakte van meer dan 50 ha.

Tabel 19: Evolutie veestapel

aantal	pluimvee	varkens	runderen
1990	227.687	28.207	8.269
1995	178.404	38.328	8.377
2000	210.570	41.598	7.952
2005	181.023	28.744	7.480
2010	168.258	34.247	7.993

Bron: lokale statistieken

De schaalvergroting in de landbouw leidt tot efficiëntiewinsten. De tewerkstelling in de landbouw in de gemeente daalde in een periode van 20 jaar met 32% (293 personen in 1990 en tot 199 in 2010). De landbouwbedrijven baten vooral grasland uit en in mindere mate akkerland. Het akkerland wordt in een toenemende mate gebruikt voor het telen van maïs. De landbouwbedrijven worden gedomineerd door grondgebonden professionele melkveehouderij.

Tabel 20: Evolutie bedrijfsomvang

	<10 ha.	10-30 ha.	30-50 ha.	>50 ha.	totaal
1990	97	75	12	0	184
1995	59	63	22	0	144
2000	53	44	26	5	128
2005	39	41	24	8	112
2010	28	35	18	13	94

Bron: lokale statistieken



1.5.8 Woningen

Het aantal woningen in Kalmthout neemt sterk toe. De gemeente telt 5.433 woningen in 2001, 6.829 woningen in 2009 en 7.174 woningen in 2014.

Het betreft een toename van 1.741 woningen in een periode van 14 jaar of een gemiddelde van 124 woningen per jaar.

Tabel 21: Aandeel sociale huurwoningen

	Kalmthout				Essen				Wuustwezel			
	appartementen	woningen	totaal	verhouding shr/won	appartementen	woningen	totaal	verhouding shr/won	appartementen	woningen	totaal	verhouding shr/won
2004	4	19	23		75	80	155		118	289	407	
2009	10	16	26	0,38	76	78	154	2,24	127	285	412	5,65
2014	49	21	70	0,98	90	74	164	2,29	150	267	417	5,40

	provincie			gewest			
	soc. huurwon.	totaal	verhouding shr/won	appartementen	woningen	totaal	verhouding shr/won
2004	29298	29298		67391	67699	135090	
2009	29927	29927	3,90	72185	70153	142338	5,46
2014	30187	30187	3,93	75193	69405	144598	5,34

Bron: lokale statistieken

Het aandeel sociale huurwoningen is in vergelijking met de omliggende gemeenten, de provincie en Vlaanderen erg laag. Het aantal woningen neemt echter veel sterker toe waardoor een inhaalbeweging ingezet is.

In 2008 (01/01/2008: nulmeting sociaal objectief) zijn er in Kalmthout 89 sociale koopwoningen, Wuustwezel zijn er 53 en in Essen 37.

Tabel 22: Gemiddelde verkoopprijzen van gewone woonhuizen

	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	Kapellen	provincie	Vlaanderen
2004	130.378	120.905	127.636	117.286	111.690	109.719
2014	264.513	215.528	243.869	244.496	230.989	213.558

Bron: lokale statistieken

Gewone woonhuizen zijn in Kalmthout relatief duur. In 2004 waren deze woningen gemiddeld 11% duurder dan de gemiddelde verkoopprijs van dergelijke woningen in de buurgemeenten, de provincie en Vlaanderen. Dit verschil is het laatste decennium toegenomen tot 24%.



1.5.9 Pendel

De inkomende pendelintensiteit geeft aan in welke mate Kalmthout inwoners van andere gemeenten aantrekt om er te komen werken. Van de 3.886 personen die in 2010 een loontrekkende job uitoefenen in Kalmthout, wonen 2.595 personen in een andere gemeente. Dit komt overeen met een inkomende pendelintensiteit van 66,77%.

Tabel 23: Inkomende pendelintensiteit

inkomende pendel	2006	2007	2008	2009	2010	gemidd.	%
Inwoners van Kalmthout die werken in Kalmthout	1.247	1.266	1.252	1.260	1.291	1.263	34
Niet-inwoners die werken in Kalmthout	2.272	2.421	2.504	2.537	2.595	2.466	66
Totaal aantal loontrekkende inwoners van Kalmthout	3.519	3.687	3.756	3.797	3.886	3.729	100
<i>inkomende pendelintensiteit (%)</i>	64,6	65,7	66,7	66,8	66,8	66,1	

Bron: www.steunpuntwse.be

Van de 6.131 loontrekkende inwoners van Kalmthout in 2010 zijn er 4.840 die niet werken in Kalmthout maar in een andere gemeente. Dit komt neer op een uitgaande pendelintensiteit van 78,94%.

Tabel 24: Uitgaande pendelintensiteit

uitgaande pendel	2006	2007	2008	2009	2010	gemidd.	%
Inwoners van Kalmthout die werken in Kalmthout	1.237	1.255	1.240	1.247	1.279	1.252	21
Inwoners van Kalmthout die elders werken	4.517	4.682	4.755	4.780	4.822	4.711	79
Totaal aantal loontrekkende inwoners van Kalmthout	5.754	5.937	5.995	6.027	6.101	5.963	100
<i>uitgaande pendelintensiteit (%)</i>	78,5	78,9	79,3	79,4	79,5	79	

Bron: www.steunpuntwse.be

Het grootste deel van de pendel wordt uitgevoerd met de wagen. Op basis van enquêtes blijkt dat het gebruik van de auto in de recente periode toegenomen is en het aandeel carpool gedaald is. Ook het treingebruik is gedaald. Het fietsverkeer is toegenomen.

Tabel 25: Gebruikte modi in het pendelverkeer

2008	auto	carpool	trein	bus	coll.	fiets	moto	te voet
Kalmthout	63,6	2,7	3,1	0,7	0,0	22,4	4,6	2,7
Essen	67,9	1,2	4,5	0,1	0,0	24,1	0,7	1,4
Wuustwezel	68,5	2,2	0	1	0,0	26,1	1,3	0,9
Kapellen	72,1	1,1	4,1	2,8	0,0	16,8	1,0	1,8
2011	auto	carpool	trein	bus	coll.	fiets	moto	te voet
Kalmthout	66,7	1,3	2,9	0,7	1,1	24,3	0,7	2,2
Essen	63,5	2,2	2,6	0,7	0,0	28,6	1,4	1,8
Wuustwezel	64,6	1,2	0,4	1,0	0,0	29,4	1,5	1,4
Kapellen	65,4	0,0	2,2	2,7	8,2	17,4	0,6	3,6

Bron: FOD Diagnostiek woon-werkverkeer



De resultaten van de enquêtes kunnen vergeleken worden met het aandeel omnipas abonnementen¹². Hieruit blijkt dat het aandeel busreizigers in de voorbije tien jaar eerst toegenomen is en nadien weer afnam. Het aandeel verkochte abonnementen is duidelijk veel lager dan het gemiddelde. Enkel Essen scoort nog slechter. Mogelijk is dit te wijten aan de relatief goede treinverbinding met Antwerpen en de beperkte afstand van de woningen tot de stations.

Tabel 26: Aandeel Omnipas abonnementen/aantal inwoners 25/59 jaar

jaar	Kalmthout	Essen	Wuustwezel	Kapellen	provincie	gewest	gemidd.
2005	1,43	0,92	3,62	5,58	6,96	4,11	2,89
2010	1,72	1,33	4,3	6,73	9,94	5,82	3,52
2014	1,44	0,97	3,55	4,91	8,9	5,18	2,72

Bron: Lokale statistieken

Deze hypothese wordt bevestigd door het groot aantal inwoners van Kalmthout die in Antwerpen werken en daarvoor de spoorverbinding gebruiken.

Tabel 27: Modale verdeling werkverkeer naar Antwerpen

%	auto	carpool	trein	bus	collectief	fiets
Kalmthout	42	2	35	5	3	10

Bron: FOD Modale verdeling werkverkeer naar Antwerpen, enquête 2011

¹² De Omnipas is een abonnement voor personen vanaf 25 jaar. Met een Omnipas heeft men onbeperkt toegang tot alle geregeld vervoer van De Lijn





2. Planningscontext

2.1 Ruimtelijke structuur- en beleidsplannen

2.1.1 Kalmthout in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

2.1.1.1 Status van het document

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (B.V.R. 23 september 1997; bindende bepalingen bekrachtigd bij decreet 17 december 1997 doet uitspraken over de ruimtelijke ontwikkelingen en samenhangen die voor het geheel van Vlaanderen van belang zijn. Het biedt daarnaast ook een kader voor latere uitvoeringsplannen en voor ruimtelijke structuurplannen van een lager niveau.

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de eerste gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De bindende bepalingen werden door het Vlaams parlement bekrachtigd bij decreet van 19 maart 2004.

De eerste herziening had betrekking op drie aspecten:

1. het herzien van de verhouding/verdeling van het bijkomend aantal

te realiseren woningen tussen de stedelijke gebieden en het buitengebied;

2. het verduidelijken van hoe de herbestemming van zonevreemde bedrijven in de ruimtebalans moet worden geïnterpreteerd;
3. het versterken van de stedelijke structuur.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering een tweede gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. Het Vlaams parlement heeft de bindende bepalingen bekrachtigd op 16 januari 2011. De tweede herziening betrof voornamelijk de actualisering van cijfermateriaal (behoefteberekeningen voor wonen en bedrijvigheid) en de verlenging van de planhorizon tot 2012. Dit laat toe om de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen verder te zetten, de gewestelijke planningsprocessen af te ronden en de provincies en gemeenten de mogelijkheden te bieden om hun taken uit te voeren. Daarnaast biedt de tweede herziening ook een oplossing om een aantal actuele knelpunten in de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan te pakken op vlak van wonen, werken, recreatie, mobiliteit, landbouw, natuur en bos maar wel binnen de krijtlijnen en de samenhang van het huidig ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.





2.1.2 Kalmthout in het ruimtelijk structuurplan van de provincie

2.1.2.1 Status van het document

Het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen, goedgekeurd bij M.B. 10/07/2001, doet uitspraken over de ruimtelijke ontwikkelingen die voor het functioneren van de provincie als geheel van belang zijn. Het biedt tevens een kader voor ruimtelijke uitvoeringsplannen en voor de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

In 2011 werd het plan gedeeltelijk herzien. Deze herziening heeft grotendeels tot doel om de planperiode te verlengen van 2007 tot 2012. Die verlenging van de planperiode met vijf jaar was noodzakelijk voor het garanderen van de continuïteit van het ruimtelijk beleid. De herziening heeft vooral betrekking op:

- nieuwe taakstellingen voor wonen en werken;
- afstemming met de partiële herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV);
- aanpassingen aan provinciale of Vlaamse beleidsbeslissingen; opvangen van technische of juridische knelpunten.

2.1.2.2 Bindend gedeelte

Een aantal bepalingen zijn opgenomen in het bindend gedeelte van het structuurplan. Van deze hieronder vernoemde bepalingen kan niet worden afgeweken.

Selecties, categorisering en ontwikkelingsperspectieven

Volgende selecties, categorieën en ontwikkelingsperspectieven worden hard vastgelegd:

- natuurverbodingsgebieden worden afgebakend in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen of via de in het decreet Natuurbehoud voorziene afbakeningsprocedures;
- de selectie van de diverse categorieën van de nederzettingsstructuur;
- het onderscheid en de differentiatie van de agrarische structuur;
- de selectie van secundaire wegen. Bij de herinrichting van secundaire wegen wenst de provincie dat steeds een streefbeeld wordt opgemaakt. De provincie treedt daarbij op als trekker en coördinator.



Acties

Voor de gemeente Kalmthout zijn voornamelijk de afbakening in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen van de natuurverbindingsgebieden en de afbakening van bouwvrije agrarische gebieden relevant.

Daarnaast zal ook de (inmiddels opgestelde) omzendbrief voor de beoordeling van de woningbouwprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moeten worden nageleefd.

2.1.2.3 Richtinggevend gedeelte

Natuurverbindingen en ecologische infrastructuur

De provincie geeft aan welke verbindingen tussen de natuuraandachtsgebieden noodzakelijk worden geacht. Deze gebieden zijn vooral gericht op de verbinding van de grotere natuurlijke gebieden: de GEN's, de GENO's en de natuurverwevingsgebieden. In een natuurverbindingsgebied is de natuurfunctie ondergeschikt aan de andere functies en wordt deze bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden als verbinding. Het beleid is er gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker en van de kleinere natuurgebieden alsook op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen en van de niet-bebouwde onderdelen. In het ruimtelijk structuurplan voor de provincie worden gebieden aangegeven met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.



Gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang bevatten verzamelingen van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen. Het beleid voor gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang is gericht op het behoud en eventueel herstel van een zeer specifiek cultuurhistorisch en gemeentegrensoverschrijdend landschappelijk element (bijvoorbeeld kavelstructuur). Dat landschappelijk element draagt ook een ecologische ontwikkeling. Op het grondgebied van de gemeente Kalmthout zijn volgende natuurverbindingen aangeduid: de verbinding tussen de Kalmhoutse Heide, Klein Schietveld en Groot Schietveld:

- de verbinding langsheen de Kleine Aa vanaf de Nederlandse grens;
- een natuurverbinding tussen de Kalmhoutse Heide en De Maatjes.

In de omgeving van Kalmthout is Kasteel Sterbos en omgeving te Wuustwezel als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aangeduid.

Selectie van woonkernen en hoofddorpen in het buitengebied

Het structuurplan van de provincie Antwerpen selecteert de kernen in de gemeente. Dit zijn Kalmthout, Achterbroek, Nieuwmoer en Kalmthout-Heide¹³. Deze kernen bevinden zich alle in het buitengebied. Voor het indelen van de kernen in het buitengebied¹⁴ wordt een onderscheid gemaakt op basis van het aantal huishoudens (meer of minder dan 500 huishoudens) en het groeipotentieel (woningbehoefte tot 2022 en aanbod). Kalmthout, Achterbroek en Kalmthout-Heide zijn aangeduid als kernen met meer dan 500 huishoudens. Deze kernen worden verder onderverdeeld in hoofddorpen, woonkernen en kernen in het bebouwd perifeer landschap. Kalmthout is aangeduid als hoofddorp, Achterbroek als woonkern en Kalmthout-Heide als kern in het bebouwd perifeer landschap¹⁵.

Het beleid in de kernen wordt gevoerd op basis van de selectie.

Bijkomende woningen worden bij voorkeur in de hoofddorpen voorzien. De kernversterking kan gerealiseerd worden door verdichting en inbreiding.

¹³ Addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, p. R. 6

¹⁴ Idem, p. R. 7

¹⁵ Idem, p. R 11 zie ook Bindend deel p. B 5 en p. B 6

¹⁶ Addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, p. R. 6



Verdichting heeft betrekking op een efficiënt gebruik of hergebruik van bestaande bebouwing en het verantwoord stimuleren van nieuwbouw binnen een geordend woon(uitbreidings)gebied. Er wordt gestreefd naar kleine bouwpercelen en alternatieve woonvormen. Inbreidingsprojecten voorzien bijkomende woonvormen en eventueel andere functies in ongeordende woon(uitbreidings)gebieden, maar bouwen niet noodzakelijk de hele kern vol. Kwaliteitsvolle groene gebieden kunnen behouden blijven.

Inbreiding veronderstelt tevens een gefaseerde ontwikkeling van de niet-uitgeruste woongebieden en –afhankelijk van de behoefte- de ongeordende woonuitbreidingsgebieden.

Indien de woonbehoefte niet meer kan opgevangen worden in de woongebieden, kunnen ook de woonuitbreidingsgebieden of gebieden met een andere bestemming voorgesteld worden¹⁶.

In de woonkernen gebeurt de opvang van bijkomende woningen in principe binnen het bestaande aanbod van gronden gelegen

langs uitgeruste weg in het woongebied, percelen in niet-vervallen verkavelingen, percelen in goedgekeurde plannen van aanleg en gronden gelegen in binnengebieden. Woonuitbreidingsgebieden komen in principe niet in aanmerking. Wanneer het aanbod de vraag niet kan dekken moet het verschil in eerste instantie opvangen worden het hoofddorp.

De kernen in het bebouwd perifeer landschap vormen verdichtingpunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen. Bijkomende woningen moeten aansluitend aan deze kernen ingepland worden. Grootschalige uitbreidingen zijn niet gewenst.

Het structuurplan van de provincie Antwerpen duidt aan dat in de niet geselecteerde kernen en kernen met minder dan 500 huishoudens enkel de juridische voorraad aangesneden kan worden. Dit houdt in dat bijkomende gronden in principe enkel ontwikkeld kunnen worden langs uitgeruste weg in het woongebied, percelen in niet-vervallen



verkavelingen, percelen in goedgekeurde plannen van aanleg en gronden gelegen in binnengebieden.

Indien de gemeenten van de geactualiseerde cijfers met betrekking tot de woonbehoeften gebruik willen maken, moeten zij een geactualiseerde woonstudie opstellen. Dit kan in het kader van een gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Voor deze taakstelling wordt de planhorizon tot 2012 verlaten. Dit houdt in dat de taakstellingen die voortvloeien uit de geraamde behoeften 2007-2012 ook na 2012 een grondslag bieden voor bestemmingswijzigingen¹⁷. De provincie berekent ook de woningbehoefte tot en met 2021. Bestemmingswijzigingen om deze behoeften te realiseren, kunnen slechts goedgekeurd worden na een volgende actualisatie van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De gemeenten kunnen niet afwijken van de selectie van hoofddorpen en woonkernen. De geactualiseerde cijfers met betrekking tot de woonbehoeften moeten in de woningprogrammatie van de gemeentelijke plannen opgenomen worden. Deze behoefte geldt voor de gehele gemeente en moet opgevangen worden conform de voorgestelde methodiek. Voor het bepalen van het aantal bijkomende woningen moet

een afweging gemaakt worden tussen de vooropgestelde woningbehoefte enerzijds en het realistisch aanbod anderzijds.

Bijkomende woningen worden ingepland volgens de principes van kernversterking en inbreiding. Indien de woongebieden van de gemeente niet volstaan om de woonbehoefte op te vangen moet afgewogen worden of het aansnijden van woonuitbreidingsgebied of andere gebieden toegestaan kan worden. Pas als na de afweging tussen woningbehoefte en het realistisch aanbod kan aangetoond worden dat er nog behoefte is, kunnen woonuitbreidingsgebieden aangesneden worden. Slechts wanneer er geen woonuitbreidingsgebieden in aanmerking komen, kan een niet-woonuitbreidingsgebied aangesneden worden.

Inspanningen van gemeenten ten behoeve van het sociale huisvesting werken positief bij de beoordeling van de woningbouwprogrammatie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Bijkomende sociale huur- en koopwoningen worden bij voorkeur binnen het bestaande weefsel voorzien (renovatie, vervangingsbouw, invulbouw, herbestemming, hergebruik).

¹⁷ *Idem. p. R. 14*



Voor een deel kunnen zij ook in ruimtelijk verantwoorde binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden voorzien worden. Het gemeentelijk structuurplan moet een concrete invulling voorstellen en motiveren. De provincie streeft naar een evenwichtige verdeling tussen huur- en koopwoningen.

Het realiseren van een aantal woningen voor groepen die net buiten de inkomensnormen van de sociale huisvesting vallen (bescheiden woningen) is een vast onderdeel bij de toetsing van de woningbouwprogrammatie van het gemeentelijk structuurplan.

De bijkomende koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen worden bij voorkeur binnen het bestaande weefsel gerealiseerd (renovatie, vervangingsbouw, invulbouw, herbestemming, hergebruik, afbraak, herverkaveling,...).

In uitzonderlijk gevallen kunnen er voor specifieke doelgroepen (woonwagenbewoners, bewoners weekendverblijven) boven de aangeduide behoefte bijkomende woongelegenheden gerealiseerd worden.

Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijventerreinen

In het buitengebied kan de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen opgevangen worden in de bedrijfsondersteunende hoofddorpen. Lokale bedrijventerreinen sluiten in principe aan bij het bedrijfsondersteunende hoofddorp. In de gemeente Kalmthout is enkel de kern Kalmthout aangeduid als bedrijfsondersteunend hoofddorp. Gemeenten in het buitengebied hebben de mogelijkheid om zonevremde lokale bedrijven in de eigen gemeente te herlokalisieren. Gemeenten in het buitengebied hebben geen taakstelling voor de realisatie van bedrijventerreinen.

Selectie van secundaire wegen

De N117 wordt tussen E19 en de Nederlandse grens (Brasschaatsteenweg) geselecteerd als secundaire weg type I. De hoofdfunctie van deze weg is verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende activiteiten van provinciaal niveau.

De N111 tussen de N117 en de N11 (verbinding Achterbroek - Stabroek) wordt geselecteerd als secundaire weg type II. De hoofdfunctie van deze weg is verzamelen naar het hoofdwegennet op bovenlokaal niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. Het



toegang geven neemt hier een belangrijkere plaats in dan bij het type I. De N11 (tussen de N1 en de Nederlandse grens) en de N1 (tussen Antwerpen en de Nederlandse grens) worden geselecteerd als belangrijke fiets- en openbaarvervoersassen met een lokale en bovenlokale verbindingsfunctie.

In de omgeving van Kalmthout wordt verder 'Nx', een nader te bepalen tracé geselecteerd als secundaire weg die N11 met A12 zal verbinden. In uitvoering van het streefbeeld voor de A12 zal naar een verbinding worden gezocht tussen de N111 en de A12.

Aanzet tot openbaar vervoer van provinciaal niveau

Ten westen van E19 is de verknoping van weg en openbaar vervoer sterk ter hoogte van Kalmthout (aanwezigheid van het station en van een verknoping van verschillende buslijnen). Het gebied komt in aanmerking als overstappunt met park & ride en ook bike & ride faciliteiten.

De IC-trein Antwerpen - Antwerpen-Noord - Ekeren - Kapellen - Kalmthout-Heide - Kalmthout - Essen - Roosendaal (*nieuwe stopplaats) is deel van het verbindend provinciaal openbaar vervoernetwerk (niveau B). Volgende

verbindingen op het grondgebied van Kalmthout moeten deel uitmaken van het verbindend intergemeentelijk openbaar vervoernetwerk (niveau C):

- de L-trein Antwerpen-Centraal - Antwerpen-Noord - Noorderdokken - keren - Sint-Mariaburg - Kapellen - Kalmthout-Heide - Kijkuit - Kalmthout - Wildert - Essen, (drie haltes heeft op het grondgebied van Kalmthout);
- de verbindende buslijn Hoogstraten - Brecht - Wuustwezel – Kalmthout - Stabroek - Haven-rechteroever (Tijmanstunnel) - Haven-linkeroever (Liefkenshoektunnel-West) - Beveren (*nieuw op dit niveau); de wegen waarlangs deze buslijn loopt, zijn soms lokale wegen; het is belangrijk dat er een goede doorstroming van het openbaar vervoer wordt gegarandeerd.

De stations van Kalmthout en Kalmthout-Heide zijn geselecteerd als knooppunten van intergemeentelijk niveau. Het selectief uitbouwen van knooppunten heeft tot doel de ruimte die onder druk van de toenemende (auto)mobiliteit steeds meer diffuse vormen aanneemt, vanuit een beperkt aantal punten te bedienen en te organiseren.



Versterken van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

De Vlaamse provincies hebben in samenwerking met de Vlaamse overheid op elkaar aansluitende verbindende functionele fietsroutenetwerken op provinciaal niveau uitgetekend. De provincie is verantwoordelijk voor de opvolging van de realisatie van het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF). Het BFF verbindt kernen en attractiepolen. Het netwerk is in eerste instantie bestemd voor woon-werkverkeer, woon-schoolverkeer of woon-winkelverkeer. De multimodale invalshoek is belangrijk bij de opbouw van het netwerk. De fiets heeft onder meer een belangrijke rol in het voor- en natransport bij openbaar vervoer en bij carpooling.

Het BFF bestaat uit hoofdroutes, functionele fietsroutes en alternatieve fietsroutes. Hoofdroutes zijn intensief gebruikte doorgaande fietsroutes met een hoogwaardig karakter. Ze vormen op zich niet een noodzakelijk gesloten netwerk, maar fungeren eerder als de ruggengraat voor het bovenlokaal netwerk. Het zijn snelle routes voor lange afstanden, gericht op dagelijkse functionele verplaatsingen of doelgerichte verplaatsingen in de vrije tijd. De routes maken hoofdzakelijk gebruik van jaagpaden langs waterwegen en van spoorroutes, zowel spoorlijnen die in gebruik zijn als oude spoorwegbeddingen.

De hoogste prioriteit gaat naar trajecten met een belangrijke corridorfunctie voor een gebied met een sterke concentratie van bestaande of potentiële verplaatsingspatronen. De hoofdroutes minimaliseren de reistijd en verlagen het risico voor de fietser (fietsostrade). Kwaliteit, comfort en veiligheid zijn belangrijke aspecten.

Selectie van complexe gave landschappen en complexe nieuwe landschappen

Kalmthout - Stabroek wordt aangeduid als een complex gaaf landschap. Voor de geselecteerde gave landschappen wordt op basis van het overheersend grondgebruik een verdere differentiatie voorgesteld. De vaak typische perceelsstructuur van dit gaaf landschap, waarin veel bos, Kalmthout-Heide en vennen voorkomen, moet worden behouden. Nieuwe waterwinning kan slechts onder controle plaatsvinden.

Het bebouwd perifeer landschap ten noordoosten van de stad Antwerpen wordt aangeduid als complex nieuw landschap. Voor complexe nieuwe landschappen kan door de provincie een ruimtelijk concept worden opgemaakt, al dan niet in samenwerking met de Vlaamse of gemeentelijke overheden.

2.2 Plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen

2.2.1 Gewestplan



Kaart 2: Kalmthout in het gewestplan Turnhout

Het gewestplan Turnhout (kaartbladen 7/3, 7/4 en 7/8, bekrachtigd bij K.B. van 30/09/1977), is voor het grootste gedeelte van het grondgebied van Kalmthout nog steeds het vigerende plan van aanleg. Voor de omgeving van De Markgraaf (gronden aan Kastanjedreef) werd het gewestplan Turnhout bij M.B. van 22/07/1993 aangepast.

De benaderende oppervlakten per bestemming op het grondgebied van Kalmthout, evenals het aandeel van deze zoneringen ten opzichte van het gehele grondgebied van Kalmthout worden weergegeven in tabel 28.

Opvallend zijn:

- de grote oppervlakte aan natuurgebied
- het lage aandeel woongebied met landelijk karakter in de woongebieden
- het relatief grote aandeel woonparkgebied in de woongebieden
- het relatief lage aandeel industrie- en K.M.O-gebieden

Tabel 28: Oppervlakten gewestplanbestemmingen

gewestplanbestemming	oppervlakte (ha)	aandeel (%)
woongebieden, waarvan	1 068	17,9%
woongebied	692	11,6
woongebied met landelijk karakter	59	1,0
woonparken	283	4,7
woonuitbreidingsgebied	34	0,6
gebieden voor milieubelastende industrieën	40	0,7
gebieden voor K.M.O.	65	1,1
gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen	21	0,4
gebieden voor dagrecreatie	13	0,2
agrarisches gebieden, waarvan	2 552	43,0
agrarisches gebied	1 598	27,0
landschappelijk waardevol agrarisches gebied	894	15,0
agrarisches gebied met ecologisch belang	60	1,0
bosgebieden	9	0,2
parkgebieden	88	1,5
natuurgebieden	2 045	34,0
militair domein	17	0,3

bron: gemeente Kalmthout



2.2.2 Bijzondere plannen van aanleg

Tabel 29: Goedgekeurde plannen van aanleg voor 2006

B.P.A. nr. en naam	status	realisatiegraad	belangrijkste planopties
B.P.A. nr. 4 Gemeentelijke sportvelden Heikantstraat	M.B. 29/03/1983	- gerealiseerd - fungeert verder als toetskader voor het vergunningenbeleid	- verfijning gewestplanbestemming gebied voor dagrecreatie - uitbreiding gebied voor dagrecreatie tot tegen Heikantstraat
B.P.A. nr. 3 Witvoense Heide	tweede volledige herziening M.B. 14/03/1984	- gerealiseerd - fungeert verder als toetskader voor het vergunningenbeleid - problematisch: bouwkavels tot in natuurreservaat langs Max Temmermanlaan	- verfijning gewestplanbestemming natuurreservaat, met zone voor openbaar nut (f.v. NEC) - aanpassing begrenzing natuurreservaat rekening houdend eigendomsstructuur langs Koningin Astridlaan (langs Max Temmermanlaan bouwkavels tot in natuurreservaat niet begrepen in plangebied)
B.P.A. zonder nr. Bosdun	M.B. 24/05/1996	- realisatie in uitvoering - gemeente is verkopende eigenaar van de gronden	- verfijning K.M.O.-bestemming in functie van verdere ontwikkeling K.M.O.-gebied ten noorden van Franse Weg - aanpassing begrenzing K.M.O.-zone rekening houdend met BWK en eigendomsstructuur
B.P.A. nr. 5 Draka Poiva en bijhorend ontlegeringsplan	M.B. 25/05/1998	- realisatie in uitvoering	- herbestemming gebied voor K.M.O. in het centrum van Heide naar gemengd woongebied
B.P.A. nr. 6 Markgraaf	M.B. 10/09/1996	- gerealiseerd - fungeert hoofdzakelijk als toetskader voor het vergunningenbeleid	- vernietiging verkaveling - verfijning en afwijking van gewestplanbestemming natuurreservaat, naar parkgebied
B.P.A. nr. 7 De vernien	M.B. 25/05/1999	- gerealiseerd - fungeert verder als toetskader voor het veruimnoenbeleid	- bieden van een planologische oplossing voor zonevreemde basisschool, voetbalveld en Chiro-jugtdokasi
B.P.A. nr. 8 Strijboshof	M.B. 19/09/1997	- realisatie in uitvoering	- herbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter naar parkgebied
B.P.A. nr. 8 Kapelsteenweg I	M.B. 21/11/2000	- fungeert hoofdzakelijk als toetskader voor het vergunningenbeleid - hier en daar problemen omtrent van gedetailleerdheid (dfr. art. 14 stedenbouwwet)	- verfijning gewestplanbestemming woongebied - bescherming cultuurhistorisch waardevol erfgoed - behoud van groen karakter (o.a. park GITOK II)
B.P.A. nr. 9 Kapelsteenweg II	M.B. 21/11/2000	- idem	- idem
B.P.A. nr. 11 Slachthuis Van Gool en omgeving	ontwerp, definitief vaalgesteld in gemeenteraad van 29/04/2005	- zal eerst uitsluitend als toetskader voor het vergunningenbeleid fungeren - bij verdwijnen van de bedrijfsactiviteiten van het slachthuis zal het B.P.A. de ontwikkeling van de nabestemming als woongebied sturen	- verfijning gewestplanbestemmingen industriegebied en woongebied - aanpassing begrenzing industriegebied aan eigendomsstructuur - beschermen integratie bedrijf in woonomgeving - bedrijfsite een nabestemming als woongebied geven

Tabel 30: Goedgekeurde ruimtelijke uitvoeringsplannen (na 2006)

RUP	Datum
PRUP RWZI Kalmthout	13/12/2007
RUP Zonevreemde bedrijven	11/12/2008
RUP Sportpark Heikant	05/08/2010
RUP Zonevreemde scholen	07/02/2011
RUP Woonbos	19/08/2016

Tabel 31: Ruimtelijke uitvoeringsplannen in ontwikkeling (opgestart na 2006)

RUP	Datum
RUP Mapeco Nieuwmoer	2017
RUP Voetbalterrein Achterbroek	2017
RUP Lokaal bedrijventerreinen De Rijkmaker	2017

2.3 Gebieden met andere wettelijke beschermingen

2.3.1 Speciale beschermingszones natuur



Kaart 3: Speciale Natuurbeschermingszones

Vogel- en Habitatrichtlijngebieden betreffen beide speciale beschermingszones die worden afgebakend ter uitvoering van een Europese richtlijn en zullen deel uitmaken van een ecologisch netwerk op Europees niveau, Natura 2000 genaamd.

- Het doel van de Vogelrichtlijn is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied te bevorderen.
- De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding en het herstel van de wilde flora en fauna en de natuurlijke habitats. Net zoals bij de Vogelrichtlijn dienen de lidstaten hiertoe speciale beschermingszones aan te duiden. Bijzondere aandacht moet daarbij gaan naar prioritaire types natuurlijke habitats en prioritaire soorten.

De 'Ramsar-Convention', van kracht sinds 1975, beoogt het wereldwijd behoud en duurzaam beheer van wetlands, met bijzondere aandacht voor de bescherming van de leefgebieden van watervogels.

De verdragspartijen aanvaarden een aantal verplichtingen en verantwoordelijkheden inzake het behoud en het beheer van waterrijke gebieden. Eén van de belangrijkste verplichtingen is het aanduiden en erkennen van minstens één wetland als Ramsargebied en het behoud van de ecologische waarde van deze gebieden.

De Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) en enkele kleine open ruimten die erbij aansluiten (Markgraaf, Heuvel) zijn aangeduid als Vogelrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied en/of Ramsargebied.

Het reservaat De Maatjes is aangeduid als Vogelrichtlijngebied.

Een deel van het Klein Schietveld is aangeduid als Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied. Een aantal kleinere gebieden zijn beschermd als natuurgebied: Helleven, Smidse Vijvers, ...



2.3.2 Vlaams Ecologisch Netwerk en agrarische structuur

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) selecteert waardevolle en gevoelige natuurgebieden in Vlaanderen om de Vlaamse natuur duurzaam in stand te kunnen houden. In die gebieden wordt het beleid gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu.

De natuurverwevingsgebieden (nvwg) vormen samen met de natuurverbindingsgebieden het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). In de natuurverwevingsgebieden is natuur evenwaardig aan andere functies, zoals landbouw, bosbouw of recreatie. Binnen de natuurverwevingsgebieden voert de overheid een stimulerend beleid gericht op natuurbehoud, natuurherstel en natuurontwikkeling, bijvoorbeeld door het afsluiten van beheerovereenkomsten.

De natuurverbindingsgebieden zijn gebieden die van belang zijn voor de migratie van dieren en zelfs planten tussen de gebieden van het VEN. De afbakening en inrichting ervan is de verantwoordelijkheid van de provincies. Er zijn tot nu toe nog geen natuurverbindingsgebieden afgebakend.

2.3.2.1 Afbakening VEN

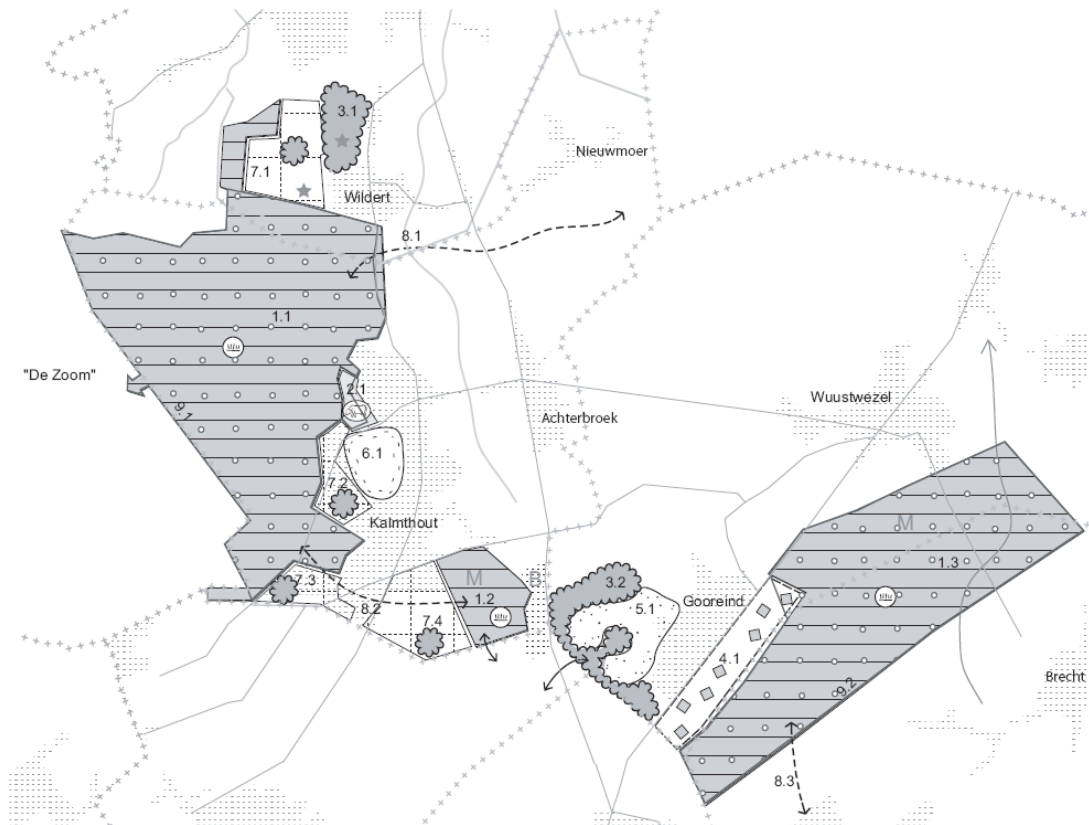
De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN (B.S. 17/10/2003). De tweede fase van de afbakening verloopt via een geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen.

De Vlaamse overheid stelde in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Noorderkempen. Op 12 december 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 31.300 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.



Figuur 4: Ruimtelijke visie voor landbouw natuur en bos, Noorderkempen



Bron: www.rsv.vlaanderen.be/nl/planningsprocessen/Buitengebied



2.3.2.2 Ruimtelijke visie voor landbouw natuur en bos, regio Noorderkempen

De visie is opgebouwd op basis van een aantal beleidsdoelstellingen:

1. vrijwaren van samenhangende landbouwgebieden voor de beroepslandbouw;
2. behoud en versterking van de bestaande natuurcomplexen en inschakeling ervan binnen een netwerk;
3. behoud en versterking van bestaande bos- en parkstructuur;
4. behoud en versterken van watersystemen en valleistrukturen;
5. behoud van gave cultuurlandschappen en structurerende landschapselementen;
6. toeristisch-recreatieve ontsluiting van de open ruimte.

De visie op de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte in de buitengebiedregio Noorderkempen wordt aangegeven door ruimtelijke concepten te formuleren voor volgende 4 deelruimten. Kalmthout is gelegen in de deelruimte 'Bos- en heidegebied Kalmthoutse Heide – Schietvelden.' Waardevolle grote natuurcomplexen met bos, heide en vennen vormen de basis van deze deelruimte. De heide- en bosgebieden worden behouden en versterkt tot ecologisch zeer waardevolle natuurcomplexen. De kwetsbare kernen van de zeer waardevolle heide- en bosgebieden kunnen ruimtelijk gebufferd worden. De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Bos- en heidegebied Kalmthoutse Heide – Schietvelden wordt weergegeven door middel van een structuurschets.

De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Bos- en heidegebied Kalmthoutse Heide – Schietvelden is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten.





1. Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen

- Deze ecologisch zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur bepalende grootschalige complexen van heide, vennen, open stuifzanden en bossen moeten behouden en versterkt worden.
- Er wordt gestreefd naar het herstel van de natuurlijke waterhuishouding, de ontwikkeling van waardevolle gradiënten, spontane zandverstuivingsprocessen en graduele overgangen tussen verschillende vegetatietypen.
- De Kalmthoutse Heide herbergt ecologische waarden van internationaal belang en maakt deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. De landschapsecologische samenhang wordt via de grensoverschrijdende samenwerking versterkt.
- De Schietvelden behouden hun militaire hoofdfunctie maar deze wordt zo goed mogelijk afgestemd op de aanwezige natuurwaarden¹⁸.
- De infiltratie-kwelrelaties worden geoptimaliseerd in functie van de werking van deze gebieden als belangrijk infiltratie- en voedingsgebied voor de valleisystemen.
- De meest kwetsbare kernen van de zeer waardevolle heide- en

bosgebieden worden ruimtelijk gebufferd binnen voldoende grote samenhangende complexen.

- De natuurcomplexen worden recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van de kwetsbare natuurkernen en het ontsluiten van deze gebieden voor zacht recreatief medegebruik.

Gebieden:

1.1. Kalmthoutse Heide

1.2. Klein Schietveld

1.3. Groot Schietveld

¹⁸ De militaire functie is inmiddels achterhaald



2. Natuurcomplex met landbouwgebruik

- Deze gebieden met actueel landbouwgebruik maken deel uit van het natuurcomplex dat Europees beschermd is, maar vormen er ruimtelijk niet de kern van. Landbouwgebruik wordt onderworpen aan voorwaarden zodat geen negatieve effecten op Europees beschermde habitats en soorten ontstaan.
- Het landbouwgebruik in Heuvel, tot aan de Kastanjedreef, kan behouden blijven onder voorwaarden. Het landbouwgebruik blijft gericht op graslanden. Negatieve invloeden van de landbouwbedrijfsvoering op de Kalmthoutse Heide worden binnen het gebied in landbouwgebruik gebufferd.

Gebieden:

2.1. Weilandcomplex van Heuvel

3. Behoud en versterking van bestaande boscomplexen

- Enkele boscomplexen moeten in samenhang met hun cultuurhistorische en landschappelijke context behouden en waar mogelijk versterkt worden.
- Deze bossen worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden.
- Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve versterking van de bosstructuur.
- Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen.

Gebieden:

3.1. Wildertse Duintjes (gemeente Essen)

3.2. Bosduin (gemeente Wuustwezel)



4. Behoud en versterking van (complexen van) ecologische en landschappelijke waarden verweven met (grondgebonden) landbouw

- De afwisseling van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur- en landschapselementen en hun ruimtelijke samenhang wordt behouden en versterkt.
- Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie natuur, bos of landbouw hebben of deze functies in verwevenheid met elkaar. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel van de aanwezige natuur-, bos- en landschapselementen.
- Via stimulerende maatregelen wordt in landbouwgebieden met natuurverweving.
- In dit gebied wordt een verbinding gegarandeerd tussen Schietveld en Bosduin.

Gebieden:

4.1. strook tussen N1 en Groot Schietveld, ten oosten van Gooreind

5. Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw

- Het landbouwgebied ten westen van Gooreind is een uitloper van het grote aaneengesloten landbouwgebied van Kalmthout-Wuustwezel. Het gebied wordt maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw.
- De sterke grondgebonden landbouw vormt een garantie voor het open houden van het agrarisch cultuurlandschap. De grondgebonden landbouw wordt als ruimtelijke drager van het open agrarisch cultuurlandschap erkend en functioneert als belangrijke buffer tegen versnippering door uitdijende woonkernen. Het huidige open karakter van het gebied wordt als basis gebruikt voor het aanduiden van bouwvrije agrarische zones.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden en rechtszekerheid voor de grondgebonden landbouw, waarbij het open landschap behouden en versterkt wordt.
- Binnen het landbouwgebied wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden.





- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

Gebieden:

5.1. Landbouwgebied tussen Bosduin en Gooreind, uitloper van samenhangend landbouwgebied van Open Kempen.

6. Grondgebonden landbouw als drager van geïsoleerde open ruimtekamer in een verstedelijkte omgeving

- Het ruimtelijk geïsoleerde landbouwgebied aan de grens met de verstedelijkte kern van Kalmthout wordt voor de landbouw gevrijwaard. De grondgebonden landbouw (rundveehouderij) functioneert als ruimtelijke drager. Het gebied wordt voor de landbouw gevrijwaard. Landbouw vormt er de hoofdfunctie.
- De landbouwkamer vormt een belangrijke ruimtelijke buffer tegen oprukkende verstedelijking. Het gebied heeft een belangrijke functie als open ruimte corridor. Het wordt gevrijwaard van verdere stedelijke bebouwing. Het gebied wordt gedifferentieerd als bouwvrij agrarisch gebied waarbinnen op lokaal en bovenlokaal niveau bijkomende maatregelen kunnen genomen worden.
- Ruimtelijk-ondersteunende maatregelen ten behoeve van een duurzame landbouw moeten grondinname door andere sectoren en versnippering tegengaan.
- Binnen deze landbouwkamer wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden.
- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie





en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

Gebieden:

6.1. Landbouwkamer Vogelzang

7. Woonbossen als verbinding tussen bos- en natuurcomplexen

- In de sterk verstedelijkte omgeving van Kalmthout zijn de natuur- en boswaarden in de recreatiegebieden en woonparken verbindende elementen tussen de belangrijke bos- en natuurcomplexen van deze deelruimte. Door wonen, recreatie en infrastructuur zijn de ecologische en landschappelijke waarden bijna verdwenen.
- Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van zowel de aanwezige natuur- en boswaarden als van de hoofdfunctie (recreatie, wonen) waarin deze elementen zijn gelegen. Waar mogelijk wordt voldoende ruimte voorzien voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het vrijwaren en kwalitatief versterken van de kleinschalige en versnipperde natuur- en bosstructuren.

Gebieden:

7.3. Geuzenbak

7.4. Dennendaal



8. Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen

- De Kalmthoutse Heide en de Schietvelden vormen een door woongebied en agrarisch gebied onderbroken groene gordel van natuur- en boscomplexen. De droge ecologische verbindingen tussen de waardevolle kernen worden doorheen het landbouwgebied gevormd door bomenrijen, houtkanten, bosjes en waardevolle graslanden.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie waarin deze elementen gelegen zijn, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.
- Het uitwerken van de natuurverbindingen is een provinciale planningstaak.

Gebieden:

8.1. Natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide en de Maatjes

8.2. Natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide, Klein Schietveld en Groot Schietveld

8.3. Natuurverbinding tussen Groot Schietveld – Rommersheide en Vraagheide



9. Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden

- De grote bos- en heidecomplexen bezitten door het gevarieerde reliëf, de opeenvolging van gradiënten en afwisseling van open heide en gesloten boscomplexen met geleidelijke overgangen, een grote landschappelijke waarde.
- Het ruimtelijk beleid ondersteunt het behoud en herstel van deze waarden in hun onderlinge samenhang.

Gebieden:

9.1. Kalmthoutse Heide

9.2. Groot Schietveld

2.3.2.3 Operationeel uitvoeringsprogramma van de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

Op 12 december 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van:

- Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur (van maart 2008);
- Een inventarisatie en verwerking van alle adviezen die uitgebracht werden over het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en

uitvoeringsprogramma (inclusief het voorstel van de te herbevestigen agrarische gebieden);

- Het operationeel uitvoeringsprogramma, waarbij de acties uit het uitvoeringsprogramma bij het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur worden onderverdeeld in drie categorieën:
 1. Gebieden waarvoor onmiddellijk gestart kan worden met de voorbereiding van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Op basis van de uitgebrachte adviezen moet het mogelijk zijn op korte termijn tot een compromis te komen voor deze gebieden. Voor een eerste reeks van gebieden kan een concreet afbakeningsvoorstel uitgewerkt worden en besproken worden met de betrokken lokale actoren. Een afgewerkt voorontwerp RUP kan voor deze reeks vervolgens aan de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening voorgelegd worden met de vraag de decretale procedure op te starten (plenaire vergadering).
 2. Gebieden waarvoor verder overleg en/of onderzoek nodig is: vb. impact op landbouwbedrijven, naar eigendomssituatie of pachtsituatie, mogelijkheden tot kavelruil en grondmobiliteit, instandhouding van habitats en soorten... vooraleer met de opmaak van een gewestelijk RUP gestart kan worden. Gewestelijke RUP's voor (delen van) deze



gebieden kunnen zowel agrarische, natuur- en bosbestemmingen als dan niet met overdruk natuurverweving bevatten. Delen die niet in een gewestelijk RUP opgenomen worden, kunnen alsnog herbevestigd worden als agrarisch gebied.

3. Gebieden waarvoor de opmaak van een gewestelijk RUP op korte termijn niet mogelijk is. Voor een eerste reeks is dat omdat de resultaten van nog lopende onderzoeken of planningsprocessen afgewacht moeten worden (bv. lopende ruilverkavelingen, inrichtingsstudies stadsbossen, afbakeningsproces stedelijk gebied of poort, bekkenbeheersplan, bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan...) vooraleer een afgewogen en onderbouwde beleidsbeslissing genomen kan worden. Voor een tweede reeks is dat omdat er best nog een beperkt planningsproces opgestart wordt om over de visie tot overeenstemming te komen alvorens een gewestelijk RUP op te maken.

De Vlaamse Regering hechtte haar goedkeuring aan:

- Het voorstel over de te herbevestigen agrarische gebieden, volgens de methodiek vastgelegd in de beslissingen van 3 juni 2005 en 14 december 2007. In Noorderkempen zijn enkele agrarisch gebieden

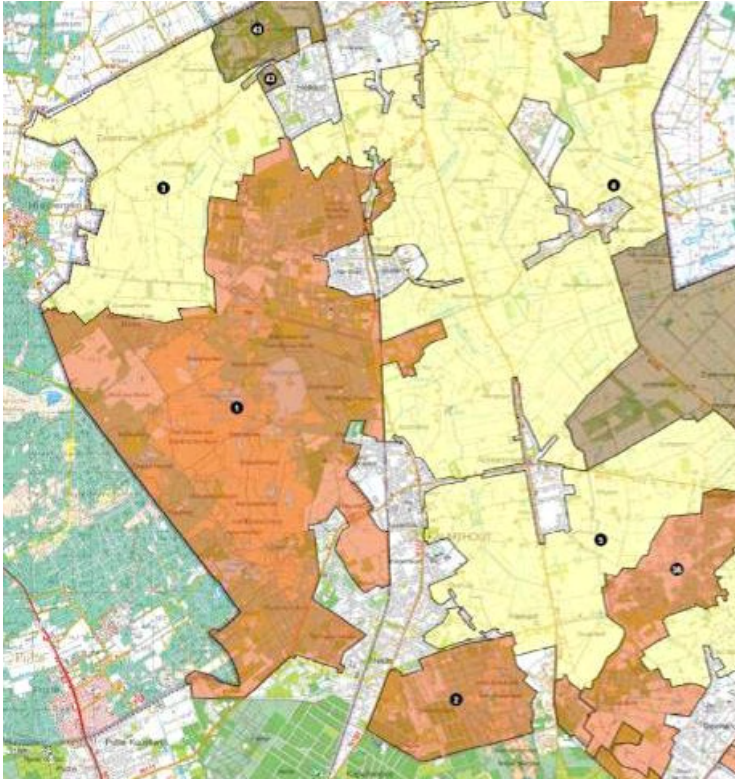
voorgesteld voor herbevestiging die deels in vogelrichtlijngebied (SBZ-V) liggen. Uit het onderzoek naar de mogelijke invloed op de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones, de zgn. 'voortoets', blijkt dat er geen negatieve impact kan zijn en bijgevolg geen passende beoordeling nodig is in de zin van art 36 ter van het natuurdecreet, mits een aantal begeleidende maatregelen genomen worden.

- De acties categorie I en II van het operationeel uitvoeringsprogramma.
- De acties in uitvoering van de voortoetsen voor gebieden die herbevestigd worden in SBZ-V.

Het operationeel uitvoeringsprogramma voor deelruimte:

- duidt geen acties aan voor het tussentijds herbevestigen agrarische gebieden;
- stelt dan er geen uitvoeringsacties op korte termijn opgestart moeten worden;
- duidt aan dat er specifiek onderzoek moet opstarten voorafgaand aan uitvoeringsactie.

Figuur 5: Overzichtskaart gebieden operationeel uitvoeringsprogramma



Bron: www.rsv.vlaanderen.be/nl/planningsprocessen/Buitengebied

1. Kalmthoutse Heide en omgeving: Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het landbouwgebied Vogelzang (6.1);
- het nader uitwerken van de mogelijkheden voor landbouw in natuurbestemming langs de oostzijde van de Kalmthoutse Heide (Annemieke, Heuvel) (2.1);
- het versterken van de bosstructuur in Wildertse Duintjes (3.1) (ca. 15 ha);
- het versterken van de natuurwaarden in het westelijk deel van de weekendzone Boterpot, in het noorden van de Kalmthoutse Heide (1.1).

2. Schietvelden en omgeving: Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur en bos ten zuidoosten van Gooreind (4.1), bos) en natuurontwikkeling (in 3.2 en het gedeelte van 1.3 buiten het Militair domein).



2.4 Gemeentelijke belastingen, subsidies en reglementen

2.4.1 Belastingen

2.4.1.1 Activeringsheffing op de onbebouwde kavels in verkavelingen en onbebouwde bouwgronden in woongebied

Op 24 oktober 2016 keurde de gemeenteraad een aangepaste activeringsheffing op onbebouwde kavels in verkavelingen en gronden in woongebied goed. De eerste heffing is ingesteld op 22 januari 2001 ingesteld om het vrijkomen van bouwgronden te bevorderen.

Deze belasting is aangepast voor de periode tussen 1 januari 2014 en 31 december 2019. Er wordt jaarlijks een activeringsheffing ingevoerd voor de onbebouwde kavels, gelegen in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling, en voor de onbebouwde gronden, gelegen in woongebied langs een voldoende uitgeruste weg.

Het tarief van de activeringsheffing bedraagt €12,50 per strekkende meter breedte van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond langs de voorliggende weg. De minimale heffing bedraagt €125 per onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond. Elk gedeelte van een meter wordt als volle meter beschouwd¹⁹.

De activeringsheffing is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon, die op 1 januari van het heffingsjaar eigenaar is van de onbebouwde kavel of onbebouwde grond of erfpachter of opstalhouder is. In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar de activeringsheffing verschuldigd à rato van zijn eigendomsaandeel.

Ouders met kinderen kunnen mits ze voldoen aan de voorwaarden een vrijstelling van de belasting krijgen. Deze vrijstelling is beperkt tot één onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond per kind.

¹⁹ De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat



De activeringsheffing wordt niet geheven op de onbebouwde kavels en onbebouwde gronden die toebehoren aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde kavel of bebouwde bouwgrond en deze één ononderbroken ruimtelijk geheel vormt.

De staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies, de gemeenten en de sociale huisvestingsmaatschappijen zijn vrijgesteld van de activeringsheffing.

2.4.2 Subsidies

2.4.2.1 Subsidie voor de installatie van een zonneboiler bij een woning of bedrijfsgebouw

Het subsidiereglement werd goedgekeurd op 06/09/2007. De subsidie wordt bijkomend aan de bovenlokale subsidies eenmalig per gebouw uitgekeerd. De zonneboiler wordt gebruikt als voorverwarming van leidingwater en/of voor woningverwarming. De installatie moet aan een aantal voorwaarden voldoen.

2.4.2.2 Beheersovereenkomsten

Sinds 2013 worden de lokale sectorale beleidsdoelstellingen opgenomen in het budgettair en inhoudelijk stramien van de beheers- en beleidscyclus. De milieudoelstellingen zijn daar in opgenomen. Er worden beheersovereenkomsten afgesloten met het Agentschap voor Natuur en Bos en erkende natuurverenigingen voor het beheren van gemeentelijke eigendommen. Deze hebben vooral betrekking op delen van de Kalmthoutse Heide.



2.4.3 Reglementen

2.4.3.1 Gemeentelijke verordening lozing huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en de afkoppeling hemelwater

Op 23 juni 2014 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater' goedgekeurd¹⁹. Het afkoppelen van hemelwater en afvalwater, de aansluiting op de straatriolering en het hergebruik van hemelwater zijn verplicht.

Al het huishoudelijk afvalwater afkomstig van woningen en andere gebouwen moet worden geloosd de DWA (droog waterafvoer). In gebieden met een gescheiden rioleringsstelsel mag in geen geval hemelwater in de DWA geloosd worden. In gebieden zonder rioleringsstelsel moet het afvalwater aangesloten worden op een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Het hergebruik van hemelwater is verplicht bij nieuwbouw en vernieuwbouw en bij het uitbreiden van woningen wanneer de oppervlakte toeneemt met 40 m².

2.4.3.2 Gemeentelijk kapreglement

Het gemeentelijk politiereglement 'op het vellen van al of niet alleenstaande hoogstammige bomen en tot rooien van heggen' werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 maart 1977 en bekrachtigd bij K.B. op 18 december 1979.

Een kapvergunning moet aangevraagd worden voor:

- Het rooien of drastisch snoeien van bomen met een omtrek vanaf 20 cm en voor het rooien van heggen;
- Alle soorten bomen vanaf 20 cm omtrek, zelfs voor zieke of dode bomen.

Voor het rooien van bomen met een stamomtrek van meer dan 1 meter is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

¹⁹ De verordening is opgesteld in navolging van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 5 juli 2013). De nieuwe verordening is in overeenstemming met de gewestelijke verordening. Deze verordening werd niet goedgekeurd door de Deputatie.



2.4.3.3 Beplantingsplan woonparken

Wie bouwt of verbouwt in een gebied dat op het gewestplan is aangeduid als woonparkzone is verplicht bij de stedenbouwkundige aanvraag een beplantingsplan te voegen.

Het beplantingsplan wordt toegevoegd aan de stedenbouwkundige aanvraag en maakt er integraal deel van uit. Het beplantingsplan moet aan een aantal voorwaarden voldoen waaronder:

- een gedetailleerd en nauwkeurig opmetingsplan van de bestaande toestand op schaal minstens 1/100 met aanduiding van alle bomen (boomsoort, stamomtrek op 1 meter hoogte) en struikmassieven, heggen en struwelen.
- een gedetailleerd en nauwkeurig plan van de te creëren toestand op schaal minstens 1/100 met aanduiding van alle te behouden en/of te rooien bomen en alle nieuw aan te planten bomen. Ook struikmassieven, heggen en struwelen moeten aangeduid worden.

2.4.3.4 Gemeentelijke verordening waardevolle gebouwen

Deze verordening is goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 mei 2016. De verordening heeft als doel het zoveel mogelijk behouden en ongeschonden in stand houden van het waardevolle gebouwenpatrimonium in de gemeente. De waardevolle gebouwen zijn opgenomen in een gemeentelijke inventaris waardevolle gebouwen. De verordening is van toepassing op die inventaris.



2.5 Relevante sectorale beleidsdocumenten en – studies

2.5.1 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het Gemeentelijk Natuur Ontwikkelingsplan (GNOP) is een langetermijnplanning voor het natuurbeleid. Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (G.N.O.P.) werd goedgekeurd in de gemeenteraad op 28/11/1996. Het werd conform verklaard door de Vlaamse overheid op 21/04/1997. De doelstellingen voor natuurontwikkeling zijn niet langer opgenomen in een lokaal sectoraal plan maar vormen een integraal deel van de gemeentelijke beleids- en beheerscyclus. Het natuurbeleid is echter nog steeds gericht op de visies en acties van het natuurontwikkelingsplan.

Ongeveer een derde van de totale oppervlakte van Kalmthout wordt ingenomen door natuurgebieden en reservaten. De natuur buiten de natuurgebieden bestaat vooral uit ecologische infrastructuur in landbouwzones en in woonzones. Kleine landschapselementen (KLE) zijn lijnen en puntvormige landschapselementen vormen een belangrijk onderdeel van de ecologische infrastructuur. In het GNOP zijn 26 acties aangeduid om de natuur verder te ontwikkelen.

In de natuurgebieden hebben deze betrekking op het behoud en wettelijke bescherming van natuurgebieden; de optimalisatie van het inwendige beheer; de inbreiding van de natuurgebieden door aankoop of beheersovereenkomsten; het beperken van negatieve invloeden die inwerken op de natuur en het versterken van bufferzones rond natuurgebieden. Buiten de natuurgebieden wil het GNOP de ecologische infrastructuur in landbouwzones en in woonzones versterken en gerichte acties ter bescherming van soorten ontwikkelen.



2.5.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan is goedgekeurd door de gemeenteraad op 19/07/2018.

In uitvoering van het mobiliteitsplan werd een schoolvervoerplan opgesteld. Het schoolvervoerplan duidt de meest geschikte straten op weg naar school aan en biedt informatie over gebruik en veiligheid.

Het nieuwe mobiliteitsplan is opgesteld in 2016-2017. De conclusies zijn opgenomen in dit structuurplan.

2.5.3 Jeugdbeleidsplan

Het meest recente jeugdbeleidsplan heeft betrekking op de periode 2011-2013. De doelstellingen voor jeugdwerk zijn vanaf 2014 opgenomen in de gemeentelijke beleids- en beheerscyclus.

2.5.4 Strategisch commercieel plan Kalmthout

Dit plan (2017) werd opgesteld door de provincie Antwerpen. Het plan analyseert de detailhandel en reikt een visie en strategie aan.

1. Locatiebeleid: een coherent en consequent ruimtelijk beleid voor alle types winkelgebieden

- Afbakening en inrichting van twee kernwinkelgebieden.
- Evaluatie van locaties voor grootschalige detailhandel gebaseerd op complementariteit, inpasbaarheid in het gemeentelijk weefsel en op maat van Kalmthout.
- Afbakening in de dealkernen in functie van lokale voorzieningen. Er over waken dat een goed aanbod dagelijkse goederen aanwezig blijft (bakker, slager, apotheek, ...) in de stimuleringsgebieden.

2. Een gepaste rol voor elke kern

- Heidestatiestraat vervult voor detailhandel een centrale rol in de gemeente.
- De andere kernen hebben een meer lokale aantrekkingskracht en bieden voornamelijk dagelijkse voorzieningen en basisproducten.



- De aantrekkingskracht van Kalmthout Dorp / De Beek bestaat uit een mix van winkels en horeca. Het is ook de locatie voor de zaterdagse markt, wat veel volk trekt. De omliggende winkels profiteren mee van dit 'evenement'.

3. Stimulerend detailhandelsbeleid

- De gemeente neemt een faciliterende rol op voor detailhandel en steunt initiatieven van de handelaarsvereniging(en).
- De gemeente ontwikkelt startersinitiatieven en biedt een uniek aanspreekpunt lokale economie in de communicatie met de diensten.
- Tijdelijke winkels vormen een aanvulling op het bestaande aanbod, vullen leegstaande panden in en zorgen voor beweging in de straat. Door hun tijdelijk karakter vormen zij geen lange termijnoplossing voor leegstand.
- Financiële stimuli (subsidies/taxen/gerichte maatregelen) worden ingezet.
- De gemeente voert een gedifferentieerd leegstandsbeleid voor handelspanden.

4. Mobiliteit, parkeerbeleid en openbaar vervoer in de gemeente

- Deze factoren spelen een belangrijke rol in de appreciatie van het winkelgebied en worden opgenomen in het kader van detailhandel.
- Veiligheid en comfort van de bezoekers staat voorop.

5. Een duidelijke rolverdeling tussen gemeente en handelaars

- De gemeente biedt het kader, de handelaars zorgen voor de invulling.

6. Positioneren en zoeken van synergiën in citymarketing, bijvoorbeeld met toerisme

- De toeristische sterkhouders van Kalmthout kunnen ingezet worden om meer bezoekers naar de kernen te leiden.
- Omgekeerd kunnen referenties naar toeristische troeven mee sfeerbepalend zijn voor de winkelgebieden.

De winkelgebieden worden afgebakend. Heidestatiestraat en de omgeving van De Beek (Kalmthout Dorp) vormen de belangrijkste winkelconcentraties binnen de gemeente. Dit zijn ook de winkelgebieden met het grootste bereik en bijgevolg met het grootste economisch potentieel. De Kapellensteenweg vormt een lint tussen beide winkelkernen



en langs deze baan zijn diverse handelszaken gevestigd. Onderling is er weinig of geen verband tussen deze zaken door de grote spreiding. Hun ligging langs de gewestweg is gericht op passage en doelgericht winkelen volgens het 'stop & shop'-principe.

Tussen Kerkeneind en de Driehoekstraat is er een grotere concentratie van winkelpanden en een vestiging van Colruyt. Aan Kerkeneind is de gemeentelijke administratie gelegen en vlakbij is er een middelbare school en rusthuis. In deze buurt worden nog bijkomende woningen voorzien zodat een gepast lokaal aanbod economisch haalbaar is. Ruimtelijk gezien is het niet interessant om langs de Kapellensteenweg meer handelspanden te ontwikkelen. De weg biedt de consument een weinig attractieve winkelomgeving en mobiliteit is een probleem. Oudere villa's langs deze weg bieden evenwel een charmante locatie met hoge visibiliteit voor horecazaken.

Het actieplan reikt concrete voorstellen aan met betrekking tot:

1. Parkeerbeleid
2. Verblijfskwaliteit en straatbeeld
3. Samenwerking tussen handelszaken
4. Dialoog met vastgoedeigenaars
5. Leegstandsheffing
6. Financiële stimuli
7. Inrichting van de openbare ruimte

²¹ Het Grondwettelijk Hof heeft op 7/11/2013 de bepalingen uit het decreet Grond- en Pandenbeleid die handelen over de sociale last vernietigd. Bijkomend werden op 18/12/2013 de bepalingen met betrekking tot vergunningen met oplegging van een sociale last vernietigd. De doelstelling van het decreet om in elke gemeente voldoende sociale woningen te voorzien (BSO), blijft overeind. Het decreet zelf is niet vernietigd, wel onderdelen ervan.



2.5.5 Decreet Grond- en Pandenbeleid

Op 1 september 2009 trad het decreet Grond- en Pandenbeleid in werking²¹. Het is onder andere gericht op het ontwikkelen van een bijkomend sociaal en bescheiden woonaanbod. Elke gemeente kreeg een bindend sociaal objectief (BSO) opgelegd. Binnen een vooropgestelde termijn moet de gemeente op haar grondgebied een aantal bijkomende sociale huurwoningen realiseren. Vanuit haar regisseursrol op het vlak van lokaal woonbeleid neemt de gemeente concrete initiatieven om tijdig dit BSO te behalen. Het bindend sociaal objectief is de rechtsplicht voor de gemeente om de opgelegde doelstelling inzake bijkomende sociale huurwoningen te realiseren in de periode 2009-2025. Aanvankelijk kregen de gemeenten ook een doelstelling opgelegd inzake bijkomende sociale koopwoningen en sociale kavels te realiseren in de periode 2009-2020. De objectieven voor sociale koopwoningen en sociale kavels zijn opgeheven bij decreet van 14 oktober 2016.

Het objectief huurwoningen per gemeente is bepaald op basis van het aantal huishoudens die een gemeente op haar grondgebied had op 1/1/2008. Een gemeente met 9% sociale huurwoningen op haar grondgebied kreeg geen deelobjectief huur. Een gemeente met minder

dan 3% sociale huurwoningen kreeg een specifieke inhaalbeweging. Voor de sociale huurwoningen heeft Vlaanderen een berekening per gemeente gemaakt. Voor de gemeente Kalmthout is het sociaal objectief huurwoningen dit vastgelegd op 162 woningen.

De verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod is naast de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod één van de onderwerpen die werden behandeld in het decreet grond- en pandenbeleid. Onder een bescheiden woonaanbod worden kavels met een maximale oppervlakte van 500 m², woonhuizen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³ en overige woongelegenheden (bijvoorbeeld appartementen) met een bouwvolume van ten hoogste 240m³ verstaan. Deze maximale oppervlakte- en volumennormen kunnen verder worden beperkt in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.



2.5.6 Strategisch Plan voor Toerisme in de Antwerpse Kempen 2013-2019

Het strategisch plan voor 2013-2019 is opgesteld door Toerisme Provincie Antwerpen. In tegenstelling tot het strategisch plan 2008-2013 is het nieuwe plan meer strategisch waardoor voldoende ruimte voor actoren en creativiteit gegarandeerd wordt.

In de Kempen zorgt toerisme voor 6,1% van de tewerkstelling. De Kempen is de absolute koploper van de Vlaamse regio's op het vlak van daguitstappen. Dagtoeristen genieten van fietsen, wandelen, eten en drinken. Ontspanning en vakantie zijn met 87,2% het belangrijkste verblijfsdoel voor de Antwerpse Kempen. Conferentie, congres en seminarie in combinatie met andere beroepsdoeleinden zijn samen goed voor 13 procent. Fietsen is de belangrijkste reden voor een korte vakantie in de Antwerpse Kempen. Daarnaast spelen het landschap, de rust en mogelijkheden om te wandelen een belangrijke rol bij de motivatie om de regio te bezoeken.

Door wijzigende gezinsstructuren, vergrijzing en ontgroening ontstaan nieuwe trends en nieuwe doelgroepen. Het aantal multi-generatie

vakanties neemt toe en biedt kansen voor de regio. De Antwerpse Kempen biedt een aanbod op de toenemende vraag naar – korte – kortbijvakanties. Bezoekers zoeken een meerwaarde door beleving, ervaring, activiteiten, kennisverwerving en sociale contacten. De toeristisch-recreatieve belevingseconomie evolueert naar een betekenisconomie. Er is een grote vraag naar groene gezinsvakanties. Het gemoedelijke en kleinschalige wint aan populariteit. In de trend naar een groeiend gezondheidsbewustzijn worden gezonde activiteiten in een natuurlijke omgeving meer gewaardeerd.

In het strategisch plan zijn zes productlijnen aangeduid. De productlijnen zijn onderscheidend en bevestigen het regioprofiel:

1. Eigenzinnig pionieren: vernieuwing brengen, experimenteren
2. Hartelijk logeren: focus op gastvrijheid
3. Avontuur in het buitengebied: actief beleven
4. Verle(i)den met toekomst: verbanden leggen tussen verleden, huidige betekenis en toekomst
5. Gulzig genieten: van natuur, cultuur, eten en drinken
6. Flirten met grenzen: grensomgevingen zijn vaak verassend



De toeristische ontwikkeling wordt gericht op de productlijnen. Productontwikkeling, promotie en communicatie zullen de identiteit en de reputatie van de Kempen versterken. Ambities en productlijnen worden op een matrix geplaatst. Product- en projectontwikkeling situeert zich steeds op minstens één kruispunt van productlijnen en ambities. Projecten en productideeën die zich situeren op de matrix productlijnen/ambities kunnen rekenen op ondersteuning vanuit Toerisme Provincie Antwerpen. De uitvoering van dit plan is voor een groot deel de verantwoordelijkheid van lokale toerismemakers. Toerisme Provincie Antwerpen staat in voor de promotie en de 'vermarketing' van de Antwerpse Kempen als toeristische bestemming op de Vlaamse en Zuid-Nederlandse markt. Marketingplannen worden afgestemd op de verschillende doelgroepen. Om de opvolging van dit plan te verzekeren, formuleert men een aantal indicatoren. Aan de hand van cijfers en kwalitatief onderzoek kan het traject van dit plan tussentijds geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd worden.

2.5.7 Vrachtroutenetwerk

Het vrachtroutenetwerk is opgesteld omdat:

- de categorisering van de wegen niet op terrein doorgevoerd is;
- het vaak ontbreekt aan geplande infrastructuur;
- de wenselijkheid om regio's beter te ontsluiten;
- het gebruik lokale wegen door zwaar vervoer waardoor gemeenten eenzijdige maatregelen en gewichtsbepalingen opleggen die niet steeds passen in globaal plan.

Het is het doel om de selectieve bereikbaarheid van de attractiepolen uit te bouwen door een vrachtroutenetwerk op meso-niveau. Het netwerk wil bedrijventerreinen ontsluiten vanaf het vrachtroutenetwerk door:

- toegang te verlenen via een voorkeurreoute (verzamelen en verdelen vrachtverkeer);
- het verbinden van de attractiepolen en de regio's;
- het kanaliseren van het vrachtverkeer voor interne relaties waarvoor geen route via het hoofdwegenet mogelijk is binnen een aanvaardbare omrijfactor;
- kwetsbare gebieden te vrijwaren van vrijwaren van hinder door vrachtverkeer.



Het hoofdvrachtroutenetwerk²² wordt gevormd door de hoofdwegen en primaire wegen I (geselecteerd in het RSV). Voor de rest van het vrachtroutenetwerk komen primaire wegen II, secundaire wegen I en II in aanmerking. (RSV en PRS). Als het netwerk nog niet volledig is, worden secundaire III en lokale I en lokale II onderzocht. Lokale III zijn uitgesloten.

Het hoofdvrachtroutenetwerk wordt gevormd door de hoofdwegen en primaire wegen I, deze vormen de verbindingen op Vlaams Niveau en worden afgeleid uit het RSV. Het vrachtverkeer moet zoveel mogelijk gebruik maken van deze hoofdroutes. Dit netwerk is beperkt aanwezig. Het netwerk bevat de toegangspunten tot het macro niveau.

- Alle snelwegen.

Vrachtroute type I verbindt bedrijventerreinen op meso-niveau met het hoofdvrachtroutenetwerk. Doorgaand vrachtverkeer wordt op deze vrachtroute vermeden. Dit type bevat de toegangspunten tot het lokaal niveau.

- Van regionale bedrijventerreinen naar hoofdvrachtroutenetwerk.
- Aantakking op hoofdvrachtroutenetwerk.
- Van regionale bedrijventerreinen naar hoofdvrachtroutenetwerk.

Vrachtroute type III (groen) biedt aanvullende schakels om de attractiepolen (op meso-niveau) te verbinden met het vrachtroutenetwerk type I. Deze selectie wordt veroorzaakt door de ligging van de attractiepool ten opzichte van het omgevende hoofdvrachtroutenetwerk waardoor meerdere ontsluitingen mogelijk zijn. Meerdere selecties als type I zijn hier niet wenselijk omdat ze doorgaand vrachtverkeer kunnen aantrekken wegens doorkoppeling.

Deze route heeft een hoger belang dan een lokale vrachtroute, maar een lager dan type I. Doorstroming is geen prioriteit. Dit type bevat ook de toegangspunten tot het lokaal niveau.

- Indien ontsluiting langs meerdere (vnl. gewest)wegen mogelijk is.
- Meestal in gemeenten midden een maas.
- Niet noodzakelijk vanaf regionale bedrijventerreinen.
- Sluiten aan op vrachtroutes type I of hoofdrouetenetwerk.
- Bijkomend sturen met bewegwijzering is mogelijk.

²² zie rapportage "Uitwerken van een methodiek voor een netwerk voor het algemeen vrachtverkeer op mesoschaal en toepassing op 2 pilotregio's" <https://www.mobielvlaanderen.be/studies/vrachtnetwerk/eindrapport.pdf>. Op pagina 33 en 34 van dit rapport staan alle categorieën en kleuren van het vrachtroutenetwerk.



Vrachtroute type II is gericht op interne relaties tussen bedrijven op meso-niveau. Deze worden uitzonderlijk geselecteerd indien deze relaties bewezen zijn en er geen alternatief mogelijk is via het vrachtrouten netwerk. Bij deze selectie wordt steeds de afweging omrijfactor en verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid gemaakt. Doorstroming primeert niet. Er is gevaar voor maasverkleiningen. Het is niet aangewezen om deze route te bewegwijzeren.

De lokale vrachtroute – maakt geen deel uit van het vrachtrouten netwerk. Het vormt een schakel om de lokale attractiepool (lokaal bedrijf of lokaal bedrijventerrein) te ontsluiten naar het vrachtrouten netwerk type I, II, III. Het is de voorkeursroute en ze wordt bewegwijzerd. Deze selectie gebeurt door de lokale overheid en op het grondgebied van de gemeente naar het toegangspunt op lokaal niveau (oranje bol) gelegen op de vrachtroute door de gemeente. Doorverbinden naar een buurgemeente kan enkel met toestemming van die buurgemeente.

Het vrachtrouten netwerk voor de Noorderkempen is in ontwikkeling. Het netwerk is vooral belangrijk voor het beperken van vrachtvervoer door de kern Nieuwmoer en Achterbroek.

De N133 is niet opgenomen in de wegen met een kilometerheffing voor vrachtverkeer. Dit houdt in dat mogelijk gebruik als sluipteg gecontroleerd moet worden.



2.5.8 Locatiebeleid grootschalige windturbines

De omzendbrief windturbines RO/2014/02 bevat het ruimtelijk afwegingskader voor windturbines. Het afwegingskader heeft betrekking op de juridische bestemming en ruimtelijke en landschappelijke criteria. Daarnaast zijn ook specifieke voorwaarden met betrekking tot omgeving, milieu en natuur opgenomen. Het belangrijkste deel van zowel de bouw- als de milieuvergunning is de zogenaamde 'lokalisatienota.' Deze nota behandelt alle aspecten die zijn opgenomen in de omzendbrief.

De omgeving van Kalmthout is de eindresultaatkaart van het provinciaal onderzoek niet opgenomen als locatie met 2 of meerdere positieve aanknopingspunten voor de inplanting van grootschalige windturbines.



DE WARE





3. Bestaande ruimtelijke structuur



Kaart 4: Bestaande ruimtelijke structuur van de regio

Kalmthout is gelegen in het westen van de Noorderkempen. De open Kempen is een gebied waarin de open ruimte nog overheerst. De bebouwing is geconcentreerd in kernen waarvan het kleinstedelijk gebied Hoogstraten de belangrijkste is.

Kalmthout is daarbij gelegen tussen de grootstedelijke agglomeratie Antwerpen en de Noord-Brabantse stedengordel (Bergen-op-Zoom - Roosendaal - Breda) en de haven van Antwerpen. Deze entiteiten zijn onderling verbonden door het autosnelwegennet (A12 Antwerpen - Bergen-op-Zoom, E19 Antwerpen - Breda en A58 Bergen-op-Zoom - Breda). Het gebied ten noorden van Antwerpen wordt bepaald door de suburbanisatie van het wonen in de jaren zestig en zeventig, de daarop volgende verdichting en van de huidige suburbanisatie van allerlei voorzieningen en functies.

De relatie met Nederland wordt sterk bepaald door de open ruimte aan weerszijden van de grens. De landbouwfunctie is dominant waarbij de grondgebonden activiteiten ruimtelijk blijven overheersen tegenover een dynamische niet-grondgebonden veeteelt (varkenshouderij) die zich concentreert in het noordelijk deel. De streek van Kalmthout en

van Westmalle is te typeren als een grootschalige en open streek met intensieve, deels niet-grondgebonden landbouw.

Er zijn zeer grote natuur- en bosgebieden in de regio. Zij ontwikkelen zich in heide- en boscomplexen zoals de Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) en de militaire domeinen van Brecht - Wuustwezel en Brasschaat, de Wouwse Plantage (Roosendaal) en de Horendonkse (Essen) en Rucphense (Rucphen) bossen. Tevens relatief nabij is het natuurreservaat De Markiezaat, een slikken- en schorregebied (Bergen-op-Zoom). De bosgebieden ten zuiden van Kalmthout zijn zeer belangrijk als natuurverbinding. Vroegere bossen werden echter omgezet tot woonpark of maken deel uit van kasteelparken. Hierdoor is hun ecologische kwaliteit vaak beperkt.

Toerisme en recreatie in deze regio worden vooral bepaald door actieve beleving: fietsen, wandelen, paardrijden. Grootschalige verblijfsaccommodatie is afwezig. Er bevinden zich wel een aantal grote natuurlijke domeinen die een heel eigen publiek aantrekken en waarvan het aantal bezoekers niet kan worden bepaald. De Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) behoort tot die groep. Het militair domein tussen Brasschaat en Wuustwezel heeft gelijkaardige potenties.



3.1 Fysisch systeem



Kaart 5: Fysisch systeem

3.1.1 Reliëf

Kalmthout ligt op de waterscheiding tussen Maas en Schelde. De waterscheidingskam loopt door Kalmthout in oost-westelijke richting in het zuiden van de gemeente. Deze kam, met hoogten tot 28 m helt naar het noorden af met hoogten van ca. 16 m tegen de grens met Essen.

Kalmthout wordt verder bepaald door een vrij vlakke dekzandtopografie, die bestaat uit een opeenvolging van ruggen en depressies en waarin duinmassieven opvallen door hun sterk microreliëf met heuvels, vlaktes en vennen. Het grootste duinmassief wordt gevormd door de Kalmthoutse Heide. Naast dit grote duinlandschap vinden we ook andere duinmassieven terug die minder uitgestrekt en vormenrijk zijn. Het landschap van Dennendael en het Klein Schietveld wordt getypeerd door een veeleer vlak stuifzandrelief. Naast duinen kent het reliëf een relatief vlak verloop met brede en zwakke rivierdalen en vlakke interfluvia. In het zuidoosten van de gemeente begint de vallei van de Kleine Aa, die een

zwakke insnijding vormt en doorloopt tot in het noorden. Vooral vanuit het westen lopen enkele kleinere westoost gerichte laagten in deze vallei uit. In de Marijnevennen en de Maatjes bevinden zich veel afvoerloze kommen die zich voordoen als vrij grote en zachthellende natte laagtes met niveauverschillen tot 3 m. De meeste van de afvoerloze kommen in de Marijnevennen zijn bij het in cultuur brengen van de gronden genivelleerd.



3.1.2 Bodem

In Kalmthout treft men hoofdzakelijk zand, lemig zand en in mindere mate licht zandleem aan. Leem- of kleibodems komen niet voor. De meest typische bodem voor de zandige noorderkempen is de podzolbodem. Podzolbodems bestaan uit een dikke ruwe humuslaag en een dunne humusrijke zwarte bovengrond, een witte sterk uitgespoelde horizont en een aanreikingshorizont, al dan niet gescheiden in een humus- en een ijzer-aanreikingshorizont. In de aanreikingshorizonten is het uitgespoelde materiaal (humus en ijzer) terug neergeslagen en afgezet. Daaronder bevindt zich het onverstoorde moedermateriaal, met name het dek- of stuifzand.

Humus-ijzerpodzolbodems zijn ontstaan in arme zandgronden onder een verzurende heidevegetatie door de snelle insijpeling van het regenwater. Ze komen voor in de Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide), Vogelenzang, Markgraaf, tussen Achterbroek en de Kleine Aa, Heiken, Marijnevennen, tussen Achterbroek en Nieuwmoer, Zilverenhoek en Venetië. Afhankelijk van de waterhuishouding en de textuur van het moedermateriaal kunnen ze geschikt zijn voor de landbouw, zoals ter hoogte van Kruisstraat.

Plaggenbodems zijn bodems met een dikke humusrijke horizont. Ze zijn ontstaan door het potstal landbouwsysteem dat in Kalmthout heeft bestaan van de vroege middeleeuwen tot eind vorige eeuw. Heideplaggen vermengd met stalmest werden op de akkergronden gebracht, waardoor er zich op de onderliggende podzolbodem een 60 à 80 cm dikke zwarte laag vormde, en de bodem ook meestal hoger kwam te liggen. Plaggenbodems vinden we terug rond de oude woonkernen en in de vroegste landbouwgebieden, zoals Kruisstraat, Heikant, Centrum, Heuvel, Dorp, Achterbroek en Nieuwmoer.

Alluviale bodems zijn profiellose bodems in beekdalen die zich ontwikkelen in de overstromingszones van waterlopen. De regelmatige overspoelingen in het natte seizoen verhinderen normale profielontwikkeling en de waterlopen zetten in deze zones sediment af. Waar de bodem niet te nat is en waar geen klei op geringe diepte voorkomt, zijn dit zeer goede gronden voor de landbouw. In de overstromingszones van de Kleine Aa bevindt zich een vrij brede strook lemig zand. Door oeververstevingen, rechttrekkingen enz. wordt de Kleine Aa thans strikt binnen haar bedding gehouden. Bovendien blijkt dat door verplaatsingen van de Kleine Aa



(o.a. bij de ruilverkaveling) de waterloop op sommige plaatsen niet meer het tracé van de alluviale gronden volgt. De duingronden bestaan uit stuifduinen en depressies. De stuifduinen zijn op sommige plaatsen nog actief of slechts zeer recent gefixeerd door plantengroei, waardoor geen profielontwikkeling plaatsvindt. Zulke profielloze duinbodems noemt men regosol. Regosol en duinen (met resten van oude podzolen) komen voor in de Kalmthoutse Heide, in Dennendael en in en om het Klein Schietveld.

3.1.3 Hydrografie



Kaart 6: Hydrografie en risicozones voor overstroming

3.1.3.1 Waterlopen

Ten zuiden van de waterscheidingskam watert Kalmthout op natuurlijke wijze af naar de Schelde. Er zijn echter geen waterlopen in dit gebied en de afwatering gebeurt veeleer diffuus via door de mens gegraven grachten. Ten noorden van de landrug watert een gedeelte van Kalmthout af naar de Maas. Door het graven van de Zoom, welke een verbinding vormt met de benedenschelde, behoort een deel van de Kalmthoutse Heide en de Kalmthoutse Hoek via de afwatering van de Essense Spillebeek echter tot het stroombekken van de Schelde. De grote vennen Putse Moer en Stappersven zijn via een gracht met elkaar verbonden, en met de Nol, dat langs twee zijden ontwatert. Enerzijds is de Nol namelijk verbonden met de Nolse vaart, een oude turfvaart, welke in oostelijke richting afwatert richting Maas, en anderzijds via grachten met het Moerven en van daar via de Spillebeek naar de Oosterschelde. De Kleine Aa en de Broekloop en Roosendaalse Vaart sluiten in Nederland aan op het stroombekken van de Maas.



De Kleine Aa, een onbevaarbare waterloop van 2de categorie, is de belangrijkste waterloop van Kalmthout. Deze ontspringt in het Kuilenven, geen ven, maar wel een zeer nat gebied nabij de grens tussen Wuustwezel en Kalmthout, ter hoogte van Kruisstraat. De Kleine Aa wordt gevoed door een stelsel van afwateringsgrachtjes. Onderweg ontvangt ze water van talrijke kleinere onbevaarbare waterloopjes van 3de categorie. Met uitzondering van Achterbroeksebeek liggen al deze waterlopen aan de westelijke zijde van de Kleine Aa.

De Broekloop is een tweede kleinere onbevaarbare waterloop van 2de categorie die ontspringt op het grondgebied van Wuustwezel ten noorden van het brongebied van de Kleine Aa. De Broekloop loopt aanvankelijk noordwaarts en vormt een gedeelte van de gemeentegrens tussen Wuustwezel en Kalmthout. Verder buigt deze waterloop af naar het noordoosten waar hij water ontvangt vanuit Wuustwezel en Kalmthout via gegraven lopen ter ontwatering van de afvoerlose kommen en depressies ter hoogte van de Marijnevennen. De Broekloop verlaat het grondgebied van Kalmthout (en van België) ter hoogte van het rietland de Maatjes. Op Nederlands grondgebied werd hij aangesloten op de Roosendaalse vaart, een oude turfvaart. Na de turfwinningen waren de turfvaarten in verval

geraakt, maar de Roosendaalse vaart werd heringericht om het gebied ten zuiden van Nieuwmoer te ontwateren en geschikt te maken voor de landbouw. Het oorspronkelijke en natuurlijke stromingsregime van het oppervlaktewater verliep echter van de Broekloop via de Kleine Beek en de Werijs tot in de Mark nabij Breda. Er zijn geen natuurlijke meanders terug te vinden in de Kalmthoutse waterlopen, door rechte trekkingen van de natuurlijke waterlopen enerzijds, doordat een groot gedeelte van de waterlopen menselijke ingrepen betreft (afwateringskanalen) anderzijds.



3.1.3.2 Oppervlaktewateren

Omwille van de hoge ligging van Kalmthout ten opzichte van de omgeving, en door de zandige ondergrond met onvolledige kleilagen (kleilenzen) is het gebied voornamelijk een infiltratiegebied.

Hier en daar kan tijdens natte periodes wel lokale kwel optreden van grondwater dat op de kleilenzen in de ondergrond een zeer beperkte weg heeft afgelegd. Dergelijke kwelzones komen voor in de omgeving van de Maatjes en de Kalmthoutse Heide. Verder zijn er ook vennen en waterplassen al dan niet gelegen op een kleiïg of ander ondoordringbaar substraat, en dus respectievelijk wel en niet schommelend met de grondwaterstand in de Kalmthoutse Heide. Tenslotte zijn er ook vennen of laagtes die overgebleven zijn na de turfwinning en veeleer een moerassige vegetatie hebben, zoals de Maatjes, de Nol in de Kalmthoutse Heide en veel depressies rond Nieuwmoer.

3.1.3.3 Overstroombare en recent overstroomde gebieden

De mogelijk en effectief overstromingsgevoelige gebieden²³ bevinden zich in de nabijheid van de waterlopen. Het grootste overstromingsgevoelig gebied is gelegen ten noordoosten van Dorp en ten noordwesten van de kern Achterbroek. Het gebied rond de Beverdonkstraat wordt bepaald door het valleigebied van de Dorpsbeek en de Kleine Aa. De valleigebieden zijn nauwelijks herkenbaar in het reliëf, de waterlopen worden bepaald door beekbegeleidende beplanting.

Het valleigebied van de Kleine Aa is over de gehele lengte aangeduid als overstromingsgevoelig gebied. Ter hoogte van Beekdal is de overstromingsgevoelige zone breder. In de omgeving van de Heikantstraat en Kruisstraat is het overstromingsgevoelige gebied beperkt tot de directe omgeving van de beek.

Ten zuiden van de kern Nieuwmoer is een tweede groot overstromingsgevoelig gebied gelegen. Het gebied sluit aan bij het natuurgebied De Maatjes. Het gebied wordt bepaald door een fijnmazig netwerk van natuurlijke beken en afwateringsgrachten. De omgeving telt een groot aantal poelen en oppervlaktewaters. De straatnamen verwijzen naar de natte omgeving: De Smidsevijvers, Darm, Marijnevennenstraat, Visserstraat en Riethoek.

²³ Overstromingsgevoelige gebieden 2017: www.waterpunt.be



Figuur 6: Kleine Aa nabij kruising met Beverdonkstraat



Figuur 7: Overstromingsgevoelig gebied ten zuiden van Nieuwmoer



www.watertoets.be

3.2 Synthese van bestaande ruimtelijke structuur



Kaart 7: Synthese van bestaande ruimtelijke structuur

Het leeuwendeel van de bebouwing in Kalmthout is geconcentreerd langs de spoorlijn Antwerpen - Rotterdam en de oude weg van Kapellen naar Essen (N122). Deze bebouwing omvat Kalmthout-Dorp met centrum nabij Kerkeneind - Kapellensteenweg, Heuvel-Dorp, meer naar het noorden rond het station van Kalmthout, en Kalmthout-Heide in het zuiden van de gemeente rond het station van Kalmthout-Heide. De bebouwing ten westen van de spoorlijn en in Kalmthout-Heide is deels gelegen in bosrijke villawijken, woonbossen die reiken tot over de grens met de gemeente Kapellen. Deze woonbossen kwamen veelal tot stand door de verkaveling van beboste kasteeldomeinen. In het noorden van de gemeente bevindt zich tevens een woonbos als gevolg van de verkaveling van domein De Greef (waar enkel nog de kasteelhoeve van rest).

Naast bebouwing langs de spoorlijn en Kapellensteenweg is de bebouwing hoofdzakelijk geconcentreerd in de dorpskernen van Achterbroek, gelegen op het kruispunt van N111 en N117, en Nieuwmoer, een meer geïsoleerd gelegen landbouwdorp.

Bedrijvigheid is geconcentreerd in de K.M.O.-zone in het zuiden van de gemeente, op de grens met Kapellen. Net over de grens van Essen bevindt zich eveneens een bedrijventerrein met een uitloper op het grondgebied van Kalmthout langs Essensteenweg. Verder komt bedrijvigheid ook verweven in de woonomgevingen voor, met een opvallende concentratie in de vorm van een lint langs het zuidelijk deel van Brasschaatsteenweg (N117). Verspreid gelegen bedrijvigheid bevindt zich hoofdzakelijk in de veeleer versnipperde landbouwgebieden ten noordoosten van Nieuwmoer en ten zuiden van Achterbroek.

De Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) is een groot en gekend natuurlijk waardevol gebied in het westen van de gemeente. De Kalmthoutse Heide, met een oppervlakte van ruim 2.000 ha op het grondgebied van de gemeenten Kalmthout en Essen, is deel van een grensoverschrijdend natuurgebied. In het zuiden van de gemeente situeren grote natuurwaarden zich op het militair domein 'Klein Schietveld' dat zich uitstrekt over de gemeenten Kalmthout, Kapellen en Brasschaat. Het Klein Schietveld is - net zoals de Kalmthoutse Heide - een relict van het vroegere Kempische duinenlandschap, gekenmerkt door een typisch heidelandschap met heide, bossen, duinen en vennen. In het oosten



van de gemeente bevindt zich het veen- en moerasgebied 'De Maatjes', dat samen met 'De Matjens' in Nederland eveneens een uitgestrekt grensoverschrijdend natuurgebied vormt.

De Kleine Aa stroomt van zuid naar noord in het open landbouwgebied tussen de centrale woonband en de dorpskern van Achterbroek. De vallei van de Kleine Aa is slecht waarneembaar op het terrein, maar het open karakter van de vallei vormt een landschappelijke kwaliteit. De doorzichten naar deze open ruimten zijn evenwel schaars. Door lintvormige uitlopers van de bebouwing langs N117 en N111 kan men slechts op enkele plaatsen langs deze wegen nog een blik werpen op deze open ruimte.

Ten noorden van Nieuwmoer en ten oosten van Achterbroek (op grondgebied van Wuustwezel) bevinden zich natuurlijk waardevolle bosrestanten. De Roosendaalse Vaart ten noordoosten van Nieuwmoer en de Nolse vaart op de grens met Essen herinneren aan de voormalige turfontginningen in de streek. Deze turfvaarten werden gegraven voor het vervoer van de uitgedolven brandstof naar Roosendaal en Bergen-op-Zoom.



3.3 Bestaande ruimtelijke deelstructuren

3.3.1 Ruimtelijk-natuurlijke structuur

Volgende elementen maken deel uit van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur in Kalmthout:

- twee heide- en boscomplexen: Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) en Klein Schietveld;
- het veen- en moerasgebied De Maatjes;
- ecologische infrastructuur in de vorm van sloten, bomenrijen, heggen, poelen enz. in het landbouwgebied;
- ecologische infrastructuur in de woonomgevingen, in de vorm van grotere parktuinen, landschapstuinen en restpercelen, hoofdzakelijk in Dorp, Heuvel, Centrum en Kalmthout-Heide.

3.3.1.1 Heide- en boscomplexen

Een groot deel van het westelijk grondgebied van Kalmthout behoort tot het grenspark De Zoom - Kalmthoutse Heide, dat zich verder uitstrekt in Nederland (Woensdrecht). Met een totale oppervlakte van 3.750 ha herbergt het gebied een grote variatie in biotopen met dikwijls een erg belangrijke natuurwaarde. Naast boscomplexen, droge en natte heide komen er ook vennen (Putse Moer, Stappersven, Biezenkuilen enz.), duinen (Kambuusduinen, Wilgenduinen, Boterbergen, Vossenbergen enz.) en kleinschalige, versnipperde landbouwgebieden voor (Steertse Heide). De zogenaamde gemeentebossen in het zuiden van het natuurgebied bestaan voornamelijk uit dicht naaldhoutbestand, dat tot de meest recente bosaanplantingen behoort.

De Withoefse Heide is door Putsesteenweg van de Kalmthoutse Heide gescheiden. Het gebied ligt verder ingesloten tussen woonzones en is nagenoeg volledig bebost, met een afwisseling van open plekken en kleine stukken heide. Het gebied grenst aan De Vroente en heeft een hoge recreatiedruk.



Het Klein Schietveld, bestemd als militair domein, ligt slechts voor een klein deel in Kalmthout en strekt zich verder uit over het grondgebied van de gemeenten Kapellen en Brasschaat. Het militair domein bestaat op Kalmthouts grondgebied voornamelijk uit natte heide, vennen en gemengde bossen. De vegetatie is zowel in soortenrijkdom als in structuur verscheiden en wordt op een natuurgerichte manier beheerd. Het Klein Schietveld wordt door een zeer dichte bosgordel in het noorden gescheiden van de woonparkzone tussen Mastendreef en Beauvoislaan. In het oosten, waar het natuurgebied aan het bedrijventerrein Bosduin grenst, ontbreekt elke vorm van buffering. Het Helleven, een biologisch zeer waardevol ven dat aansluit bij het Klein Schietveld, is gelegen in het bedrijventerrein.

3.3.1.2 Natuurlijke weilandencomplexen

Aanpalend bij de Kalmthoutse Heide komen ook enkele kleine ingesloten landbouwgebieden met een natuur- of parkbestemming voor. Domein Markgraaf vormt een buffer tussen het heidegebied van de Kalmthoutse Heide en het agrarisch gebied, en voor een aanzienlijk deel een Markgraaf zijn nat en worden gevoed door lokale kwel vanuit de Kalmthoutse Heide. De Markgraaf is een bijzonder belangrijk fourageergebied voor heide- en weidevogels. Mits een garantie op een voldoende hoge waterstand, kunnen de natuurpotenties nog verhogen.

Het landbouwgebied met natuur- en parkbestemmingen Heuvel is een ingesloten landbouwenclave tussen het natuurreservaat aan de noordoostzijde en de aanpalende woonomgeving langs de andere zijden. In die optiek is het gebied van wezenlijk belang als migratieroute, en voor de instandhouding van natuur buiten de natuurreservaten. Via het gebied Vogelenzang en een aantal onbebouwde terreinen ten oosten van de spoorweg maakt het gebied bovendien een verbinding door het centrale woongebied tot het oostelijk open agrarisch gebied.





De Dijk is een kleine landbouwzone met natuurbestemming die in het westen grenst aan de Markgraaf. Enkele bomenrijen en houtkanten doorkruisen het gebied. Samen met de weilanden van de Markgraaf en Heuvel vormt De Dijk een open gebied aan de oostzijde van de eigenlijke heide. Deze combinatie van heide met open grasland is zeer waardevol voor water- en weidevogels die hier in alle seizoenen een belangrijk voedselgebied vinden. Deze functie kan enkel bestendig worden als het gebied open blijft, er niet bebost wordt of tuinen en parken aangelegd worden. De natuurbehoudswaarde van de zone kan behouden en zelfs vergroot worden door enkele strategisch gekozen percelen uit landbouwgebruik te nemen.

3.3.1.3 Veen- en moerasgebied

De Maatjes is ontstaan uit een voormalige turfontginning en bestaat thans uit laaggelegen, vochtige weilanden en rietkragen. Het gebied wordt gekenmerkt door de veelvuldige aanwezigheid van kleine natuurelementen zoals knotwilgenrijen, houtkanten en heggen. De rietkragen hebben de plaats ingenomen waar vroeger open waterplassen waren en maken deel uit van een veel groter rietland over de grens met Nederland. De omgevende natte weilanden van de Marijnevennen behoren niet tot het natuurreservaat, maar zijn samen met De Maatjes erg belangrijk voor overwinterende en doortrekkende weide- en watervogels.

3.3.1.4 Ecologische infrastructuur in het landbouwgebied

Kleine natuurelementen zoals sloten, bomenrijen, houtkanten, heggen en poelen zijn karakteristiek voor grote delen van het landbouwgebied in de gemeente. Door de aanwezigheid van een grote variatie in natte en opgaande kleine natuurelementen, hebben delen van het landbouwgebied een zekere potentie als natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide en De Maatjes. Het landbouwgebied ten noorden van Achterbroeksteenweg – Kalmthoutsesteenweg is ecologisch waardevol.



Het gebied Marijnevennen, ten westen van De Maatjes, is erg belangrijk voor overwinterende en doortrekkende weide- en watervogels. Regelmatig kunnen er grote groepen waargenomen worden. Het gebied heeft dan ook een belangrijke natuurbehoudswaarde en sluit als dusdanig functioneel aan bij het vogelrichtlijngebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Het uitgestrekte, open karakter en de aanwezigheid van voldoende landbouwpercelen met bodembedekking tijdens de winter, zijn randvoorwaarden voor dit gebruik. Daarnaast zijn de beperkingen voor gemotoriseerd verkeer (exclusieve landbouwwegen) en dus de relatieve rust, erg gunstig.

De loop van de Kleine Aa, die van zuid naar noord loopt door het landbouwgebied tussen het aaneengesloten woongebied van Kalmthout en de dorpskern van Achterbroek, werd bij de ruilverkaveling grotendeels rechtgetrokken en heeft slechts een matige natuurlijke waarde. Rietkragen en depressies langs waterlopen en grachten kunnen op termijn van de vallei een geschikt habitat maken voor bepaalde vogelsoorten. Ook komen in het beekdal, ten noordwesten van Strijboshof en in het noorden aan de grens met Essen, oude bomenrijen en houtkanten voor.

'Annemieke' is een kleine landbouwzone ingesloten tussen spoorweg, de bebouwing van Noordeind. De zone grenst in het noorden aan de Kalmthoutse Heide. Onverharde wegen, enkele bomenrijen en redelijk schrale wegbermen en perceelscheidingen doorkruisen het gebied. Er zijn geen bijzondere natuur- of landschapswaarden voor deze zone bekend, maar door zijn ligging en afnemend landbouwgebruik heeft het gebied wel belangrijke potenties als natuurverbinding.

Het landbouwgebied Vogelenzang is een ingesloten landbouwenclave tussen de spoorlijn en de woonomgeving. Het gebied is slechts door een lint langs Putsesteenweg van het landbouwgebied met natuur- en parkbestemming Heuvel gescheiden. Samen vormen deze gebieden een open-ruimte vinger in de woonomgeving. In die optiek zijn ze van wezenlijk belang als migratieroute, en voor de instandhouding van natuur buiten de natuurgebieden. Via het gebied Vogelenzang en een aantal onbebouwde terreinen ten oosten van de spoorweg maakt het gebied bovendien een verbinding door het centrale woongebied tot het oostelijk open agrarisch gebied.

Ten noorden van de Kalmthoutse Heide ligt het landbouwgebied Groenendries. Door lokale kwel van ondiep grondwater dat infiltreert



in de Steertse Duinen, zijn de weilanden en akkers aan de rand vrijwel het gehele jaar door vrij nat. De Groenendries is een belangrijk fourageergebied voor reeën en voor weidevogels. Grondophogings- en drainagewerken ten behoeve van de landbouw hebben tot gevolg dat water sneller afgevoerd wordt, wat een drainerend effect heeft op de Steertse Duinen en het achterliggend natte heidegebied van de Steertse Heide. Dit leidt ook een verlaging van de grondwatertafel wat het gebied minder geschikt maakt als fourageergebied voor weidevogels. Het natuureservaat van de Steertse Duinen gaat abrupt over in de weilanden van Groenendries, zonder enig buffer. De verstoring vanuit het landbouwgebied is beperkt aangezien de grondwaterstroming vanuit het reservaat komt. De Steertse Duinen zijn volledig bebost, zodat zij een buffer vormen en ook het inwaaien van meststoffen en geluidsoverdracht zeer beperkt blijft.

In de omgeving van Venetië, ten noorden van Nieuwmoer, zijn tegen de grens met Essen nog enkele kleinere bosrelicten aanwezig, als aanzet naar de uitgestrekte Horendonkse bossen in Essen. Verder wordt het gebied doorkruist door enkele bomenrijen en houtkanten.

3.3.1.5 Ecologische infrastructuur in de woonomgevingen

De woonparken in het zuiden van de gemeente en ten westen van de dorpskern nemen grote oppervlakten in. Ze zijn door bebouwing sterk versnipperd maar hebben door het complex van tuinen en bomenrijen als geheel toch een groen karakter.

Door hun ligging tussen Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) en Klein Schietveld hebben ze een zekere verbindende functie in het ecologisch netwerk van de gemeente. De inplanting van de woningen maakt dat tuinen achter de bebouwing bij elkaar aansluiten zodat grote, groene kernen blijven bestaan. Door het grote aandeel bomen en struiken krijgt het geheel een bos- of parkkarakter, dat vooral voor vogels een belangrijk biotoop is.





3.3.2 Nederzettingsstructuur

De belangrijkste elementen van de bestaande nederzettingsstructuur zijn:

- een centraal kerngebied met de aan elkaar gegroeide kernen van Dorp, Centrum en Kalmthout-Heide, tussen de spoorlijn en de Kapellensteenweg;
- Nieuwmoer en Achterbroek als landbouwkernen met een primair voorzieningenniveau (bakkers, kruidenier, cafés, kleuterschool, sportinfrastructuur van lokaal niveau, ...) met lintvormige uitlopers in het omgevende landbouwgebied;
- groene woonstraten en woonbossen, hoofdzakelijk in het zuidwesten van de gemeente;
- enkele lintvormige gehuchten in het landbouwgebied;
- gebieden met een concentratie aan verspreide (deels zonevreemde);
- bebouwing ten noordoosten van Nieuwmoer en ten zuiden van Achterbroek.



Kaart 8: Synthese bestaande ruimtelijke structuur kerngebied

3.3.2.1 Centraal kerngebied

De bestaande structuur van het centraal kerngebied wordt bepaald door een aantal structuurbepalende elementen. De oorspronkelijk aparte bebouwingsconcentraties van Dorp en Centrum, waaruit de dorpskern van Kalmthout ontstaan is, zijn nog herkenbaar in de huidige ruimtelijke structuur. Het noordelijk deel van de kern (Dorp) ontwikkelde zich rond het kruispunt van N111 en N122. Structurerende elementen zijn het station van Kalmthout en het marktplein.

Het zuidelijk deel van de kern (Centrum) ontstond rond Kerkeneind, met in de onmiddellijke omgeving het gemeentehuis, de begraafplaats en een school. Latere verkavelingen en woonuitbreidingen hebben beide bebouwingsconcentraties sterk uitgebreid en naar elkaar doen groeien. De spoorweg en de as Noordeind - Dorpsstraat - Kapellensteenweg (N122) zijn daarbij structuurbepalend. Toch blijft een cluster van parkdomeinen, met daarop aansluitend de omgeving van het gemeentelijk zwembad en GITOK II, een duidelijke onderbreking in het bebouwd weefsel en een scheiding tussen Dorp en Centrum.



Ten oosten van N122 heeft het landbouwgebruik in de vallei van de Kleine Aa verdere uitbreiding van de dorpskern tegengehouden. De overgang tussen dorpsrand en landbouwgebied is wat gerafeld en heterogeen en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van heel wat landbouwbedrijven.

In westelijke richting heeft de bebouwing van Kalmthout zich wel verder uitgebreid. De groene woonstraten strekken zich uit tot aan de zoom van de Kalmthoutse Heide en worden onderbroken door het arboretum en de landbouwenclaves rond Heuvel en Vogelenzang.

De dorpskern van Kalmthout-Heide bevindt zich tussen de stationsomgeving en Kapellensteenweg met Heidestatiestraat als verbindende as. Net ten westen van het station zijn enkele voorzieningen gesitueerd (school, voetbalveld, begraafplaats).

3.3.2.2 Groene woonbuurten en woonbossen

De kern van Kalmthout-Heide is omringd door groene woonbuurten die ten oosten van Kapellensteenweg en ten zuiden van Max Temmermanlaan het karakter van een woonbos krijgen. De bosrijke woonomgeving wordt er gekenmerkt door veelal smalle straten en grote kavels met vrijstaande bebouwing en een aantal complexen van gemeenschapsvoorzieningen (scholen, missiehuis enz.). Zowel in de grote tuinen als op nog onbebouwde percelen is de bosstructuur, die zijn oorsprong vindt in aanplantingen uit de 17de eeuw, duidelijk nog aanwezig. Het interne stratenpatroon is weinig transparant en heeft onopvallende aansluitingen op de hoofdwegen.

Deze woonbossen zijn begrensd door de Kalmthoutse en Withoefse Heide en Klein Schietveld en strekken zich in het zuiden verder uit op het grondgebied van Kapellen (Kapellenbos).

Meer naar het noorden heeft ook de bebouwing van Kalmthout zich in westelijke richting verder uitgebreid. Deze groene woonbuurt strekt zich uit tot aan de zoom van de Kalmthoutse Heide en worden onderbroken door het arboretum en de landbouwenclaves rond Heuvel en Vogelenzang.



Verspreid in deze groene woonbuurten en woonbossen bevinden zich pareltjes van fin-de-siècle- en interbellum-architectuur. Het grotendeels verkaveld voormalig kasteelbos De Greef ligt geïsoleerd ten opzichte van andere woonomgevingen.

3.3.2.3 Landbouwkernen Achterbroek en Nieuwmoer



Kaart 9: Synthese bestaande ruimtelijke structuur Achterbroek



Kaart 10: Synthese bestaande ruimtelijke structuur Nieuwmoer

Achterbroek heeft een strak, orthogonaal stratenpatroon, dat geënt is op de kruising van N117 (Roosendaalsebaan - Brasschaatsteenweg) en N111 (Achterbroeksteenweg - Kalmthoutsesteenweg). Meer recente woonverkavelingen tussen Brasschaatsteenweg en Heiken hebben de kern sterk in zuidelijke richting uitgebreid. Het kruispunt met kerk vormt nog steeds het 'centrum'. Naarmate de bebouwing zich verder van het kruispunt verwijderd, evolueert ze naar lintbebouwing.

Kapelstraat is de historische verbindingsweg naar Nieuwmoer en wijkt met zijn zuidwest - noordoost oriëntatie af van het rechtlijnige stratenpatroon. Een aantal kleine bedrijfes is verweven in de kern, meestal langs de steenwegen. Centraal in de dorpskern en ingebed in de woonomgeving ligt het slachthuis en vleesversnijderij Van Gool, met in de onmiddellijke omgeving, langs Brasschaatsteenweg, enkele centrumvoorzieningen (sporthal, school en jeugdlokaal). Recreatievoorzieningen die meer



ruimte in beslag nemen (voetbalveld en manege) zijn aan de rand van het dorp gelegen. Door de omringende bebouwing grotendeels aan het oog onttrokken, bevinden zich tussen Van Thillostraat, Goossenaertsstraat en Zandstraat nog twee onbebouwde binnengebieden.

Talrijke landbouwwegen lopen haaks of parallel aan het hoofdwegennet. Het zijn dikwijls (restanten van) eeuwenoude veldwegen die de kern met de omringende open ruimte verbinden. Blikvangers vanuit de open ruimte zijn de kerk en de schouw van de voormalige melkerij langs Achterbroeksteenweg.

In en rond de dorpskern van Achterbroek is weinig groen terug te vinden. Ten noorden van de kerk en aan de kruising van Brasschaatsteenweg met Kruisbos bevinden zich twee grote beboste tuinen. Verder van de dorpskern, maar wel zichtbaar, ligt een groter boscomplex (grondgebied Wuustwezel).

Nieuwmoer heeft een meer organisch stratenpatroon. De as Essensteenweg - Nieuwmoer Dorp - Wuustwezelsteenweg is structuurbepalend. De historische kern van Nieuwmoer is geconcentreerd

rond de kerk. Woonverkevelingen hebben de nederzettingsstructuur uitgerekt in een oostelijke, centrale en westelijke lob. Hoewel de bebouwing is uitgedeind, vervullen kerk en kerkplein nog een spilfunctie in de ruimtelijke structuur van Nieuwmoer. De spitse toren is van ver zichtbaar en vormt een markante blikvanger. Voorzieningen en centrumfuncties liggen verspreid langs de toegangswegen tot de kern. De lagere school met aangrenzend voetbalveld is meer centraal gelegen aan de zuidelijke dorpsrand, terwijl de begraafplaats, de voetbalterreinen van FC Nieuwmoer en het jeugdlokaal zich aan verschillende uithoeken van de kern langs invalswegen bevinden. Lokale bedrijven zijn verweven met de woonomgeving (bv. Nieuwmoer Dorp, Zilverenhoeksteenweg, Jos Tilborghsstraat, Essensteenweg). Een heel aantal grotere en kleinere landbouwbedrijven omringt de dorpskern. Ten noorden ervan, op de grens met Essen, is het bedrijventerrein 'De Rijkmaker' gevestigd. Het wordt van de kern gescheiden door een smalle strook open ruimte langs Essensteenweg. Enkele kleine bosjes omringen de woonomgeving en sluiten erop aan (o.a. bij voetbalveld Nieuwmoer Dorp, Mertensdreef, Pastorijdreef, Essensteenweg).



3.3.2.4 Lintvormige gehuchten in het landbouwgebied

In het landbouwgebied zijn enkele lintvormige gehuchten herkenbaar. Het betreft:

- Mariënville en Venetië: gemengde lintvormige gehuchten met landbouwbedrijven en ook zonevreemde woningen en bedrijven;
- Den Darm: een concentratie aan zonevreemde woningen ten noorden van Achterbroek;
- Zwanenberg: een lintvormig gehucht met enkele landbouwbedrijven en zonevreemde woningen en Handelaar, een lintvormig gehucht met hoofdzakelijk landbouwbedrijven. Beide linten zijn gelegen nabij de Kleine Aa in het landbouwgebied ten noorden van Achterbroeksteenweg;
- Onderzeel, op de grens met Wuustwezel in het zuiden van de gemeente (ten oosten van Brasschaatsteenweg), een lintvormig gehucht met landbouwbedrijven en zonevreemde woningen.

3.3.2.5 Gebieden met een concentratie aan verspreide bebouwing

De open ruimte ten noorden van Nieuwmoer wordt gekenmerkt door verspreide bebouwing. Samen met de aanwezige lintvormige gehuchten dragen deze bij tot de versnippering van deze open ruimte.



3.3.3 Ruimtelijk-economische structuur

In Kalmthout kunnen verschillende types van economische gebieden met een eigen functionele structuur worden onderscheiden. Zij komen als legende-elementen voor op de kaart van de bestaande ruimtelijk-economische structuur. De belangrijkste elementen van de bestaande ruimtelijk economische structuur zijn:

- de gemengd lokale bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker;
- concentraties aan handel, diensten en bedrijven in de dorpskernen met lintvormige uitlopers langs de steenwegen;
- een grootschalig bedrijf in de woonomgeving van Achterbroek (slachthuis en vleesverwerkend bedrijf Noordvlees - Van Gool);
- structuurbepalende landbouwgebieden met verspreid gelegen (vaak zonevreemde) bedrijven ten zuiden van Achterbroek en ten noordoosten van Nieuwmoer;
- relatief bouwvrije structuurbepalende landbouwgebieden ten noorden van de Kalmthoutse Heide (Hoek), in de vallei van de Kleine Aa en tussen Achterbroek en Nieuwmoer;
- enkele bovenlokale toeristische attracties.

3.3.3.1 Bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker

Het lokaal bedrijventerrein Bosduin is gelegen in het zuidoosten van de gemeente. Het terrein is deels gelegen op het grondgebied van de gemeente Kapellen. De ontsluiting is geënt op Brasschaatsteenweg. Het verkeer wordt via Sint-Jobsesteenweg naar de E19 geleid. Het terrein herbergt lokale bedrijven met diverse activiteiten. De papierrecyclage heeft eerder een regionaal karakter. Een aantal bedrijven zijn gelegen tot in het aanpalende natuurgebied.

In het noorden van de gemeente is het bedrijventerrein De Rijkmaker gelegen. Ook dit terrein overschrijdt de gemeentegrens (gemeente Essen). Het terrein is bestemd als industriegebied en wordt op het grondgebied van Essen ontsloten via de Nieuwmoersesteenweg (verlengde van Essensteenweg). Het verkeer wordt langs de dorpskern van Essen en de N117 geleid naar de autosnelweg A58 Bergen-op-Zoom - Breda (noordwaarts) of naar de autosnelweg E19 (op- en afrit Sint-Job). Het verkeer verkiest echter dikwijls haar weg door de dorpskernen van Nieuwmoer en Wuustwezel naar de autosnelweg E19. Het terrein op grondgebied van Essen is volledig volzet met hoofdzakelijk



lokale bedrijven. Op het grondgebied van Kalmthout zijn enkel langs de Essensteenweg enkele bedrijven gevestigd die vooral verbonden zijn met landbouwactiviteiten (verkoop landbouwmachines, meststoffenhandel,...). Voor de ontwikkeling van het achterliggend gedeelte is een planproces opgestart. Dit zal leiden tot een ruimtelijk uitvoeringsplan en investeringen waardoor bijkomende ruimte voor lokale bedrijven gecreëerd wordt.

3.3.3.2 Concentraties aan handel, diensten en bedrijven in de dorpskernen met lintvormige uitlopers

Winkels en diensten zijn hoofdzakelijk geconcentreerd in twee winkelgebieden:

- omgeving van het marktplein in Kalmthout-Dorp;
- omgeving Heidestatiestraat in Kalmthout-Heide.

Deze winkelgebieden hebben uitloopgebieden:

- N111 (Achterbroeksteenweg);
- in de omgeving van het gemeentehuis in Kalmthout-centrum.

In de twee kernen zijn er kleine concentraties van winkels:

- Achterbroek: omgeving kruispunt van N111 (Achterbroekse- en Kalmthoutsesteenweg) en N117 (Roosendaalse- en Brasschaatsteenweg) met uitlopers in alle richtingen;
- Nieuwmoer: Nieuwmoer Dorp (N133) met een uitloper naar het noorden.

Langs het zuidelijk gedeelte van N117 (Brasschaatsteenweg) bevindt zich een concentratie aan lokale bedrijven waarvan een relatief groot aantal ook gericht zijn op verkoop.





3.3.3.3 Grootschalig bedrijf in de woonomgeving van Achterbroek

Het grootschalig slachthuis en vleesverwerkend bedrijf Noordvlees - Van Gool is gelegen in het bouwblok dat gevat wordt door de Brasschaatsteenweg, de Bloemstraat, Heiken en Zandstraat. Het bedrijf is sinds haar ontstaan in 1932 gestaag gegroeid. Het bedrijf heeft twee gescheiden toegangen. De toegang voor vrachtwagens voor de aanvoer van varkens langs Heiken en de in- en uitgang voor de vleeswagens en een parkeerterrein voor auto's van personeel en bezoekers langs Bloemstraat. Rond de bedrijfsgebouwen is op het bedrijfsterrein een groene buffer aangelegd. Het bedrijf heeft verschillende initiatieven genomen om de impact van de bedrijfsactiviteiten op de woonomgeving te milderen. Het bedrijf beschikt over een eigen biologische waterzuiveringsinstallatie. De milieuvergunning loopt tot 2022.



*Figuur 8: Ruimtelijke
situering vleesverwerkend
bedrijf Noordvlees - Van
Gool*

3.3.3.4 Structuurbepalende landbouwgebieden met verspreid gelegen (landbouw)bedrijven

Het landbouwgebied in het noordoosten van Nieuwmoer is ruimtelijk sterk versnipperd door grootschalige gebouwen. In deze omgeving zijn vooral langs de Blikstraat talrijke landbouwbedrijven en bedrijven gevestigd met activiteiten die aanleunen bij de landbouwactiviteiten. In de omgeving Venetië zijn de bedrijven gebundeld.

Ook het landbouwgebied ten zuiden van Achterbroek is ruimtelijk sterk versnipperd. Langs Heiken en de wegen die haaks aansluiten op de Brasschaatsesteenweg is de lintbebouwing dominant. Langs de Witgoorsebaan deint de lintbebouwing sterk uit naar het oosten. De bebouwing heeft vooral betrekking op grootschalige landbouwbedrijven.



3.3.3.5 Bovenlokale toeristische attracties

Kalmthout heeft verscheidene bovenlokale toeristische attracties:

- Kalmthoutse Heide (met de Withoefse Heide);
- De Vroente en omgeving (poort tot de Kalmthoutse Heide);
- het Arboretum;
- het Suske en Wiskemuseum.

De Vroente bundelt het Vlaams Kennis- en Vormingscentrum voor Natuur en Milieu, het bijenteeltmuseum en een toeristisch centrum.

Het Suske en Wiskemuseum is een doe-museum waarin kinderen kennismaken met de wereld van strips en het werk van Willy Vandersteen. Het museum biedt een educatief programma aan gericht op klasgroepen. Er worden ook familiedagen ingericht. Buiten deze familiedagen en evenementen is een bezoek aan het museum enkel mogelijk na afspraak.

De toeristische infrastructuur is verder beperkt en vooral gericht op dagtoerisme. De infrastructuur voor verblijfstoerisme is beperkt (één hotel en enkele locaties met bed & breakfast).

3.3.4 Ruimtelijk-agrarische structuur

De ruimtelijk agrarische structuur is door het gewest bestudeerd en vastgelegd in de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos voor de regio Noorderkempen.

Op 12 december 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 31.300 ha agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Alle landbouwgebieden van het gewestplan zijn aangeduid als herbevestigde agrarische gebieden.



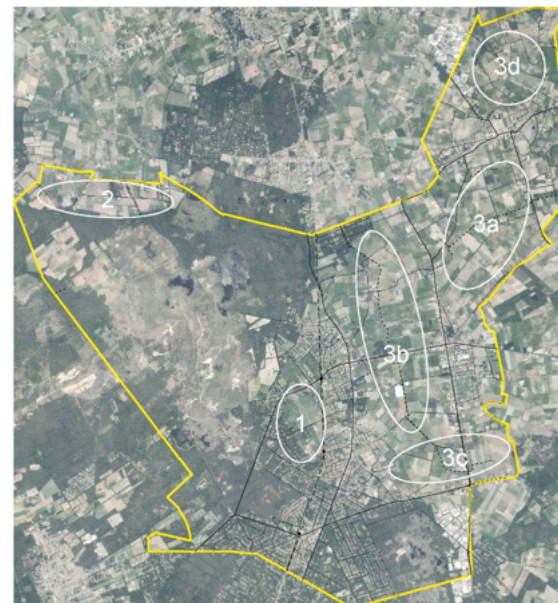
De ruimtelijk-agrarische structuur kan opgedeeld worden in een aantal deelgebieden. Dit zijn:

1. de agrarische gebieden van Vogelenzang en Heuvel;
2. Kalmthoutse Hoek;
3. het open landbouwgebied rond de kernen van Nieuwmoer en Achterbroek. Functioneel is dit een groot aaneengesloten agrarisch gebied, maar landschappelijk, kan het verder worden opgedeeld in een aantal gebieden:
 - a. Marijnevennen: ten westen van de Maatjes tussen Nieuwmoer en Achterbroek. Het gebied wordt bepaald door grachten, waterlopen, weilanden en lineaire landschapselementen.
 - b. Vallei van de kleine Aa: de oprukkende verlinting langs Achterbroeksteenweg bedreigt de aaneengeslotenheid van dit gebied. De ruilverkaveling heeft geleid tot een sterke vershraling van de landschappelijk-ecologische kenmerken. Het gebied wordt bepaald door grachten rond weilanden die omzoomd worden door lineaire landschapselementen.
 - c. Heikant, ten zuiden van Achterbroek: De oprukkende verlinting langs N117 bedreigt de aaneengeslotenheid van dit agrarisch gebied. Het fysisch systeem en de aard van de bedrijvigheid laten toe dat hier

grootschalige landbouwactiviteiten plaatsvinden (deels al verantwoord door de vroegere ruilverkaveling).

- d. Venetië - Magerman ten noorden van Nieuwmoer. Dit is een relatief versnipperd agrarisch gebied.

Figuur 9: Deelgebieden ruimtelijk agrarische structuur





3.3.5 Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

De belangrijkste elementen van de bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur van Kalmthout zijn:

- gewestweg N117 (Roosendaalsebaan - Brasschaatsteenweg), N111 (Putsesteenweg - Achterbroeksteenweg - Kalmthoutsesteenweg), en N133 (Essensteenweg - Wuustwezelsteenweg) als bovenlokale verbindingen;
- gewestweg N122 (Noordeind - Dorpstraat - Kapellensteenweg) met een lokale verbindende functie;
- spoorlijn 12 Antwerpen - Roosendaal, met stations Kalmthout en Kalmthout-Heide en stopplaats Kijkuit.

Het centrale kerngebied is door de aanwezigheid van de stations en de busverbinding langs N122 goed ontsloten door het openbaar vervoer. De kernen van Achterbroek en Nieuwmoer worden met het openbaar vervoer ontsloten door weinig frequent openbaar busvervoer. Het lokaal bedrijventerrein Bosduin is niet bereikbaar met het openbaar vervoer.

3.3.6 Toeristisch-recreatieve structuur

De hoofdingang tot de Kalmthoutse Heide ligt op ca. 1,5 km van het station van Kalmthout-Heide. Voor gezinnen met kleine kinderen is deze afstand vrij groot, voor jeugdbewegingen is deze afstand makkelijk te overbruggen. Het Suske en Wiskemuseum, met relatief beperkte aantrekkingskracht ligt nog wat verder van het station van Kalmthout-Heide. Het arboretum ligt vlakbij het station Kalmthout.



3.3.7 Landschappelijke structuur

Kalmthout is een gebied waar drie grensoverschrijdende landschapstypes rond de kern convergeren:

- In het westen strekt zich een uitgestrekt heidecomplex uit tot over de grens met Woensdrecht;
- In het noorden en oosten dringt vanuit Essen, Wuustwezel en Zundert het landbouwgebied van de Noorderkempen tot de gemeente door;
- In het zuiden strekken de woonbossen zich vanuit Kapellen uit tot voorbij Kalmthout-Heide.

Op de overgang tussen de verschillende landschapstypen bevindt zich het centraal kerngebied. Het meest dicht bebouwd gebied in de gemeente ligt tussen de spoorlijn en N122, twee noord-zuidgerichte infrastructuren die de gemeente doorsnijden.

3.3.7.1 Aaneengesloten bos- en heidecomplexen

De Kalmthoutse Heide is een deel van het grenspark en heeft een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De geschiedenis van de heide is sterk antropogeen beïnvloed. Overbegrazing van de schrale zandgronden leidde tot het ontstaan van zandverstuivingen en duinen. De vennen zijn overblijfselen van voormalige turfwinningen. Kleinschalige landbouw hield het landschap min of meer open, maar was weinig rendabel. Herbebossing van de gronden, met het oog op houtproductie, vond plaats rond het begin van de 20ste eeuw. Tegenwoordig bestaat de heide uit een centraal, open gedeelte dat omringd wordt door een bosgordel en enkele landgoederen. In de randzone van het natuurgebied zijn enkele weilandcomplexen gelegen. De heide blijft een zeer dynamisch landschap. Wisselende waterstanden zijn de oorzaak van variatie in oppervlakte en vorm van de vennen. Zandverstuivingen zorgen voor beweging in het duinenlandschap.



De Withoefse Heide is van de Kalmthoutse Heide gescheiden door N111 (Putsesteenweg) en wordt verder bijna volledig omringd door bebouwing. Het Klein Schietveld in het zuidoosten van de gemeente, is door de dorpskern van Kalmthout-Heide en de omringende bebouwing afgesneden van de Kalmthoutse Heide, maar maakte oorspronkelijk deel uit van hetzelfde uitgestrekte woeste landschap. Actieve stuifduinen zijn er niet meer aanwezig, maar wel natte heide met talrijke vennen. Het gebied loopt zuidelijk door en sluit aan op de uitgestrekte bos- en groengebieden in Brasschaat en Kapellen (Kamp van Brasschaat, De Uitlegger, Oude Gracht enz). In het oosten grenst het Klein Schietveld aan het bedrijventerrein Bosduin.

3.3.7.2 Aaneengesloten landbouwgebieden

Het agrarisch bodemgebruik is bepalend voor het overwegend open tot halfopen landschapsbeeld in het oosten en noorden van de gemeente. De open ruimte omringt de dorpskernen van Achterbroek en Nieuwmoer. De openheid rond Darm en Marijnevennen is beeldbepalend en biedt vergezichten naar de dorpskernen van Achterbroek en Nieuwmoer, die centraal in de open ruimte liggen. Met de ruilverkaveling van de jaren 1980 werd het landschap genivelleerd, de drainering geoptimaliseerd en verdwenen de meeste kleine natuurelementen. Met name het centrale deel is uitgesproken open, terwijl aan de randen nog bomenrijen, houtkanten en heggen aanwezig zijn.

De bebouwing langs de steenwegen en de dorpsilhouetten van Achterbroek en Nieuwmoer begrenzen de horizon. Inplanting van nieuwe tuinbouwbedrijven en verdere uitbreiding van lintbebouwing versnipperen de open ruimte relatie tussen Marijnevennen en de aangrenzende landbouwgebieden (Vallei van de Kleine Aa, Venetië). Tussen Achterbroek en de dorpskern van Kalmthout strekt het beekdal van de Kleine Aa zich uit. De beekvallei is breed en weinig herkenbaar in het landschapsbeeld. De Kleine Aa zelf is zodanig door menselijke ingrepen beïnvloed, dat er



geen natuurlijke meandering meer aanwezig is. Het beekdal wordt door een aantal oost-west georiënteerde wegen opgedeeld in compartimenten. Het noordelijk deel rond Handelaar, Beverdonk en Zwanenberg is halfopen en landschappelijk het meest waardevol. Het wordt doorkruist door waterlopen, houtkanten en bomenrijen. Het voormalig kasteelpark en hoeve De Greef begrenzen het gebied in het noorden. De lintbebouwing langs Achterbroeksteenweg is een harde grens tussen het noordelijk en zuidelijk deel. Slechts een kleine openheid tussen de bebouwing verzekert de continuïteit van de beekvallei. In de onmiddellijke omgeving bevindt zich het parkdomein Strijboshof.

Het gebied ten zuiden van Achterbroeksteenweg is door het ontbreken van kleine natuurelementen de meest open vlakte van Kalmthout. Het landschapsbeeld wordt er verstoord door een glastuinbouwbedrijf. Ten zuiden van Foxemaatstraat komen er opnieuw meer kleine natuurelementen voor, met opvallende houtkanten langs Foxemaatdijk en een houtwal langs de Kleine Aa. Het centrale deel van dit gebied is bouwvrij.

Ook ten noorden van Nieuwmoer (Venetië - Magerman) is het landschapsbeeld meer gecompartmenteerd door bebouwingslinten, bosjes en bomenrijen langs wegen en op perceelsscheidingen. In heel wat gevallen zijn ze onderbroken of onvolledig. De oorspronkelijke indeling van het landschap is gedeeltelijk verdwenen door ruilverkaveling, maar het kronkelige stratenpatroon verwijst naar het eeuwenoude gebruik. De Turfvaart en Roosendaalse Vaart zijn opvallende lijnen in het landschap van Venetië. De talrijke afwateringskanalen en grachten ten tijde van de turfonginning gaven het gebied zijn naam. Aan de grens met Essen zijn de achterkanten van bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein De Rijkmaker zichtbaar. Hier komen ook enkele kleinere bosjes voor als aanzet naar de uitgestrekte Horendonkse bossen in Essen.

Verspreid in de open landbouwgebieden komen talrijke landbouwbedrijven voor. De aanhorige stallen, loodsen en silo's zijn meestal niet of nauwelijks door opgaand groen omringd.





3.3.7.3 De Maatjes: vroegere turfontginning

Het natuurgebied De Maatjes is gelegen ten zuiden van Nieuwmoer. Dit kleinschalig veengebied is een relict van een turfontginningsgebied. Door de laaggelegen, vochtige weilanden, de rietkragen en de veelvuldige aanwezigheid van kleine natuurelementen onderscheidt het gebied zich landschappelijk van de omgeving. Kenmerkend is het microreliëf met hoger gelegen ruggen en laaggelegen, rechtlijnige grachten. Enkele onverharde wegen, soms afgeboord met heggen en houtkanten, doorkruisen het gebied. Het Kalmthoutse deel van de Maatjes is slechts een klein deel van een groter rietland dat zich verder uitstrekt in Nederland.

3.3.7.4 Landbouwenclaves Vogelenzang en Groenendries

Naast het aaneengesloten landbouwlandschap in het noorden en oosten van de gemeente, komen er nog enkele kleinere landbouwenclaves voor in het centrum en het westen:

- Vogelenzang is een open landbouwgebied ten westen van de dorpskern, dat omsloten wordt door bebouwing. Het aandeel weiland neemt geleidelijk af, het aandeel tuinbouw neemt toe.
- Groenendries is geïsoleerd van de overige landbouwgebieden in de gemeente maar is verbonden met een uitgestrekt (gemeente) grensoverschrijdend landbouwgebied. In het zuiden is de strakke grens met het natuurgebied Steertse duinen opvallend. In het zeer open landschap komen enkele landbouwbedrijven en woningen voor.
- De kleinere landbouwenclaves bevinden zich aan de rand van de Kalmthoutse Heide, nabij Heuvel en De Markgraaf. Deze worden door de Statiestraat van Vogelenzang gescheiden. Deze omgevingen worden bepaald door een groot aantal lineaire kleine landschapselementen (greppels, grachten, houtkanten, bomenrijen, kasteeldreef). Deze landbouwenclaves vervullen een belangrijke bufferfunctie tussen de heide en het woongebied. Vanuit landschappelijk oogpunt kunnen Markgraaf en Heuvel beschouwd worden als graslandcomplexen die aanleunen bij het heidegebied.



3.3.7.5 Woonbossen en groene buurten

Het gebied tussen Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) en Klein Schietveld in het zuiden van de gemeente bestaat uit een bosrijke woonomgeving met veelal smalle straten en grote kavels met vrijstaande bebouwing en een aantal gemeenschapsvoorzieningen (scholen, missiehuis enz.). Deze woonbossen strekken zich verder uit op het grondgebied van Kapellen (Kapellenbos). Zowel in de grote tuinen als op nog onbebouwde percelen is de bosstructuur duidelijk aanwezig. Enkele grotere ontsluitingswegen (N111, N122, Beauvoislaan, Max Temmermanlaan) en de spoorlijn doorkruisen het gebied. Het interne stratenpatroon is diffuus en heeft onopvallende aansluitingen op de hoofdwegen.

Verspreid in de woonbossen bevinden zich pareltjes van fin-de-siècle- en interbellum-architectuur. De woonbosstrook strekt zich verder uit ten noorden van Kalmthout-Heide, langs de westelijke rand van Kalmthout tot Heuvel en De Markgraaf. Tussen de kern van Kalmthout-Heide en de Withoefse Heide en tussen Heuvel en de Kalmthoutse Heide liggen enkele wijken met een iets minder uitgesproken woonboskarakter. Toch zijn ze veel groener dan het centrum van Kalmthout of Kalmthout-Heide. Deze groene buurten kunnen beschouwd worden als woonbossen in wording.

Naast de aaneengesloten woonboscomplexen in het zuiden en het centrale deel van de gemeente bevinden zich in de kern en in het noorden nog kleinere gebieden met woonboskarakter.

De cluster van parkdomeinen tussen Kerkeneind en Dorp laten het groene karakter van Kalmthout tot ver in de kern doordringen en hebben een waardevol bouwkundig patrimonium (Zonneweelde, Erica, Holganza enz.).

Verscholen in een hoek tussen Nolse vaart, spoorlijn en de open ruimte rond Imkersweg ligt het domein van het voormalige kasteel De Greef, waarvan de hoeve met omringende slotgracht nog overblijft. De toegang naar de hoeve wordt gevormd door een intacte dreef. Het kasteelbos zelf is verkaveld tot een woonbos (Het Ziel, De Vletlaan en Turfvaartlaan). De Kleine Aa baant zich een weg naar het noorden en creëert er openheid tussen de villa's. De bosomgeving van De Greef is het enige loofbos in de gemeente (G.N.O.P., 1997) en is zowel landschappelijk, ecologisch als cultuurhistorisch waardevol.



3.3.7.6 Bakens

Een aantal elementen steekt boven de omgeving uit en is van ver zichtbaar. Ze fungeren als herkenningspunten of bakens op gemeentelijk niveau. Opvallend zichtbaar vanuit het open landbouwgebied zijn de kerktorens van Kalmthout (Dorp) en Nieuwmoer en de schouw van de voormalige melkerij in Achterbroek. De kerktoren van Achterbroek is kleiner dan de andere torens en minder opvallend. Op sommige plaatsen is het silhouet van de Bakkersmolen (grondgebied Wildert) zichtbaar.

Ten noorden van de Kalmthoutse dorpskern steekt de watertoren als een pion boven de bomen uit. De kerktorens van Kalmthout-Heide en Heuvel en de uitkijktoren op de heide zijn in een meer gesloten omgeving gelegen en daardoor minder goed zichtbaar. Vanuit de omgeving Imkersweg - Beverdonkstraat is de brug van Noordeind (N122) over de spoorweg goed zichtbaar.

Op wijk- en buurniveau spelen markante gebouwen een rol als oriëntatiepunt. Voorbeelden zijn hoeve De Greef, Strijboshof, De Markgraaf, de stationsgebouwen van Kalmthout en Heide, verschillende villa's en fin-de-siècle woningen, ouderwetse bakstenen

elektriciteitskabinen enz. Door het open landschapsbeeld biedt het oosten van de gemeente de verste zichten. De omgeving van Darm, Marijnevenne, Handelaar en het gebied tussen Dorp en Achterbroek zijn plaatsen van waar hoger genoemde bakens van ver herkenbaar zijn.





3.3.7.7 Randen

Randen in het landschap begrenzen het zicht en/of vormen een concrete overgang tussen aan elkaar grenzende landschapstypen met verschillend karakter. Soms gaat het om strakke, quasi rechthoekige harde randen, terwijl op andere plaatsen de overgang tussen open en gesloten landschap geleidelijker is en gevormd wordt door meer transparante, diffuse randen.

Herkenbare harde randen zijn:

- de oostgrens van Vogelenzang;
- de westgrens van het woonbos De Greef;
- de dichte bosrand van Steertse duinen en de openheid van Groenendries;
- de beboste rand van het Klein Schietveld en de bedrijfsgebouwen in Bosduin;
- N111 tussen de Kalmthoutse Heide en het woongebied ten oosten ervan;
- de kern van Achterbroek (Roosendaalsebaan en Brasschaatsteenweg);
- de lintbebouwing langs de Achterbroeksteenweg.

Diffuse randen zijn:

- de bebouwde oostelijke dorpsrand van Kalmthout;
- de linten en straatgehuchten in het open landbouwgebied.





4. Taakstellingen en behoeften

4.1 Woningbehoeften

Het woonbeleid vormt een essentieel onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het woonbeleid biedt immers een antwoord op de vragen: hoeveel woningen moeten er gepland en gerealiseerd worden in de volgende planperiode, wat is de aard van de woningen en waar moeten deze ingepland worden?

De woningbehoeftenstudie biedt een overzicht van het provinciaal planologisch kader, analyseert vraag en aanbod. Het rapport onderzoekt de uitdagingen van het lokaal woonbeleid waaronder woningdifferentiatie en betaalbaarheid, formuleert doelstellingen en reikt een voorstel voor de woningbouwprogrammatie aan.

4.1.1 Raming van de woningbehoefte

De provinciale woningbehoeftestudie (2016) stelt de behoefte aan bijkomende woningen in de gemeente tot 2022 vast op 628 woningen.

4.1.1.1 Beleidskader woningbehoeften RSPA

In het richtinggevend deel van het RSPA zijn de kernen in de gemeente Kalmthout geselecteerd. Dit zijn Kalmthout, Achterbroek, Nieuwmoer en Kalmthout-Heide²⁴. Deze kernen bevinden zich alle in het buitengebied²⁵. Voor het indelen van de kernen in het buitengebied wordt een onderscheid gemaakt op basis van het aantal huishoudens (meer of minder dan 500 huishoudens) en het groeipotentieel (woningbehoefte tot 2022 en aanbod). Kalmthout, Achterbroek en Kalmthout-Heide zijn aangeduid als kernen met meer dan 500 huishoudens. Deze kernen worden verder onderverdeeld in hoofddorpen, woonkernen en kernen in het bebouwd perifeer landschap. Kalmthout is aangeduid als hoofddorp, Achterbroek als woonkern en Kalmthout-Heide als kern in het bebouwd perifeer landschap²⁶.

Het beleid in de woonkernen wordt gevoerd op basis van de selectie. Bijkomende woningen worden bij voorkeur in de hoofddorpen voorzien. De kernversterking kan gerealiseerd worden door verdichting en inbreiding.

²⁴ Addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, p. R. 6

²⁵ Idem, p. R. 7

²⁶ Idem, p. R 11 zie ook Bindend deel p. B 5 en p. B 6



Verdichting heeft betrekking op een efficiënt gebruik of hergebruik van bestaande bebouwing en het verantwoord stimuleren van nieuwbouw binnen een geordend woon(uitbreidings)gebied.

Er wordt gestreefd naar kleine bouwpercelen en alternatieve woonvormen. Inbreidingsprojecten voorzien bijkomende woonvormen en eventueel andere functies in ongeordende woon(uitbreidings)gebieden, maar bouwen niet noodzakelijk de hele kern vol. Kwaliteitsvolle groene gebieden kunnen behouden blijven.

Inbreiding veronderstelt tevens een gefaseerde ontwikkeling van de niet-uitgeruste woongebieden en –afhankelijk van de behoefte- de ongeordende woonuitbreidingsgebieden.

Indien de woonbehoefte niet meer opgevangen kan worden in de woongebieden, kunnen ook de woonuitbreidingsgebieden of gebieden met een andere bestemming voorgesteld worden²⁷.

In de woonkernen gebeurt de opvang van bijkomende woningen in principe binnen het bestaande aanbod van gronden gelegen

langs uitgeruste weg in het woongebied, percelen in niet-vervallen verkavelingen, percelen in goedgekeurde plannen van aanleg en gronden gelegen in binnengebieden. Woonuitbreidingsgebieden komen in principe niet in aanmerking. Wanneer het aanbod de vraag niet kan dekken, moet het verschil in eerste instantie opgevangen worden in het hoofddorp.

De kernen in het bebouwd perifeer landschap vormen verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen. Bijkomende woningen moeten aansluitend aan deze kernen ingepland worden. Grootschalige uitbreidingen zijn niet gewenst.

In de niet geselecteerde kernen en kernen met minder dan 500 huishoudens kan enkel de juridische voorraad aangesneden worden. Dit houdt in dat bijkomende gronden in principe enkel ontwikkeld kunnen worden langs uitgeruste weg in het woongebied, percelen in niet-vervallen verkavelingen, percelen in goedgekeurde plannen van aanleg en gronden gelegen in binnengebieden.

²⁷ *Idem p. R 13*



4.1.1.2 Richtlijnen voor de gemeente

Indien de gemeenten gebruik willen maken van de geactualiseerde cijfers met betrekking tot de woonbehoeften, moeten zij een geactualiseerde woonstudie opstellen. Dit kan in het kader van een gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Voor deze taakstelling wordt de planhorizon tot 2012 verlaten. Dit houdt in dat de taakstellingen die voortvloeien uit de geraamde behoeften 2007-2012 ook na 2012 een grondslag bieden voor bestemmingswijzigingen²⁸.

De provincie berekent ook de woningbehoefte tot en met 2021. Bestemmingswijzigingen om deze behoeften te realiseren, kunnen slechts goedgekeurd worden na een volgende actualisatie van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De gemeenten kunnen niet afwijken van de selectie van hoofddorpen en woonkernen²⁹. De gemeenten kunnen wel verfijningen voorzien en hiervoor een specifiek ruimtelijk beleid uitwerken. De geactualiseerde cijfers met betrekking tot de woonbehoeften moeten in de woningprogrammatie van de gemeentelijke plannen opgenomen worden. Deze behoefte geldt voor de gehele gemeente en moet opgevangen

worden conform de voorgestelde methodiek die weergegeven is in het informatief deel van het addendum.

Voor het bepalen van het aantal bijkomende woningen moet een afweging gemaakt worden tussen de vooropgestelde woningbehoefte enerzijds en het realistisch aanbod anderzijds. Voor het bepalen van het realistisch aanbod gelden de principes zoals bepaald in het informatief deel van het addendum.

Bijkomende woningen worden ingepland volgens de principes van kernversterking en inbreiding. Indien de woongebieden van de gemeente niet volstaan om de woonbehoefte op te vangen, moet afgewogen worden of het aansnijden van woonuitbreidingsgebied of andere gebieden

²⁸ *Idem. p. R. 14*

²⁹ *De woningbehoefte wordt verdeeld over hoofddorpen en woonkernen naar rato van hun omvang waarbij aan de hoofddorpen een gewicht van 1,5 wordt toegekend. De overige 'kernen in het buitengebied' kunnen dus enkel voor hun eigen beperkte woningbehoefte instaan en geen behoefte van het buitengebied opvangen. Deze behoefte wordt bij voorkeur opgevangen in het hoofddorp. Actualisatie RSPA, p. I 25*



toegestaan kan worden. Pas als na de afweging tussen woningbehoefte en het realistisch aanbod aangetoond kan worden dat er nog behoefte is, kunnen woonuitbreidingsgebieden aangesneden worden. Slechts wanneer er geen woonuitbreidingsgebieden in aanmerking komen, kan een niet-woonuitbreidingsgebied aangesneden worden³⁰.

Inspanningen van gemeenten ten behoeve van de sociale huisvesting werken positief bij de beoordeling van de woningbouwprogrammatie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Bijkomende sociale huur- en koopwoningen worden bij voorkeur binnen het bestaande weefsel voorzien (renovatie, vervangingsbouw, invulbouw, herbestemming, hergebruik). Voor een deel kunnen zij ook in ruimtelijk verantwoorde binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden voorzien worden. Het gemeentelijk structuurplan moet een concrete invulling voorstellen en motiveren.

De provincie streeft naar een evenwichtige verdeling tussen huur- en koopwoningen. Voor de realisatie van het sociaal objectief kan in welbepaalde voorwaarden afgeweken worden van de principes van het gemeentelijk structuurplan.

Het sociaal objectief moet bekeken worden tot 2025. Voor het halen van het sociaal objectief moeten niet steeds nieuwe gebieden aangesneden worden.

Het realiseren van een aantal woningen voor groepen die net buiten de inkomensnormen van de sociale huisvesting vallen (bescheiden woningen) is een vast onderdeel bij de toetsing van de woningbouwprogrammatie van het gemeentelijk structuurplan.

De bijkomende koopwoningen en sociale kavels voor middengroepen worden bij voorkeur binnen het bestaande weefsel gerealiseerd (renovatie, vervangingsbouw, invulbouw, herbestemming, hergebruik, afbraak, herverkaveling,...).

In uitzonderlijk gevallen, kunnen er voor specifieke doelgroepen (woonwagenbewoners, bewoners weekendverblijven) boven de aangeduide behoefte bijkomende woongelegenheden gerealiseerd worden.

³⁰ *Idem, p. R 15*



4.1.2 Aanbod van ruimte voor woningen

De provinciale diensten hebben het aanbod van de gemeente op basis van GIS geraamd.

Tabel 32: Theoretisch woningaanbod in de gemeente (01 01 2017)

Aanbod 2017 (01/01)	# woningen
Langs uitgeruste wegen in woongebied	1.070
Langs uitgeruste wegen in woonuitbreidingsgebied	57
Langs uitgeruste wegen in woonpark	201
In <u>binnengebieden</u> in woongebied	890
In <u>binnengebieden</u> in woonuitbreidingsgebied	206
In <u>binnengebieden</u> in woonpark	101
In bijkomende gebieden (BPA) ³¹	92
Totaal potentieel aanbod in 2007	2.635

Bron: Provincie Antwerpen

Op basis van een gedetailleerde analyse kan het potentieel aanbod verfijnd worden tot een realistisch aanbod.

	Potentieel aanbod	Realisatiegraad	Realistisch aanbod
aanbod woongebied (uitgeruste weg)			
<u>verkavelingen</u>	636	80	508
<u>niet verkavelingen</u>	636	41	263
aanbod woongebied binnengebied	991	60	594
aanbod extra	92	100	92
impact projecten na 2007	0	100	0
Totaal realistisch aanbod			1.458
Behoefte			628
Aanbodoverschot			830

Bron: Provincie Antwerpen

³¹ De zone van het slachthuis heeft in het BPA Slachthuis Van Gool en omgeving (2005) een nabestemming naar woongebied gekregen. De site van het bedrijf wordt bijgevolg meegerekend als extra aanbod. In het BPA nr. 5 Draka Polva (1998) is KMO-gebied omgezet naar woongebied. Via het BPA Withoevense Heide (1984) is bijkomend woongebied gecreëerd. De onbebouwde percelen worden meegerekend als extra aanbod. Via het BPA Kapellensteenweg 1 (1984) is bijkomend woongebied gecreëerd. De onbebouwde percelen worden meegerekend als extra aanbod.



4.1.3 Vergelijking tussen behoefte en aanbod

Analyse tot 2012

De vergelijking tussen behoefte en aanbod duidt aan dat er in de planperiode tot 2022 geen initiatieven genomen moeten worden om het aanbod aan woningen te verruimen³².

4.1.4 Doelgroepenbeleid

4.1.4.1 Sociale huurwoningen

In de voorgaande berekeningen werd abstractie gemaakt van het doelgroepenbeleid. De provincie hecht een sterk belang aan dat beleid³³. De gemeente startte in 2006 een inhaalbeweging met betrekking tot het aantal sociale huurwoningen. Het sociaal objectief duidt aan dat er in 2020 113 bijkomende sociale huurwoningen gerealiseerd moeten zijn. In 2025 moet dit aantal verhoogd zijn tot 162 bijkomende woningen³⁴.

Figuur 10: Opgelegd sociaal objectief voor huurwoningen

Sociaal objectief Kalmthout	
Huishoudens op 01 januari 2008	6 775
Sociaal huuraanbod volgens de nulmeting	29
Aandeel sociaal huuraanbod volgens de nulmeting	0.43%
Stap 1: De Provinciale Verdeling voor Antwerpen	113
Stap 2: de beperking van het sociaal huuraanbod tot een aanbod sociale woningen van 9% (richtcijfer voor 2020, behoudens afwijkingen voor 2025)	113
Stap 3: Bijkomende inhaalbeweging behoudens afwijkingen (richtcijfer voor 2025)	49

Bron: http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wetgeving/SociaalObjectief/so_kalmthout.html

³² De taakstelling in de planperiode (2007 (01/01)-2011 (31/12)) is ruimschoots gerealiseerd. Meer nog uit de analyse van de verleende stedenbouwkundige vergunningen blijkt dat er in die periode veel meer woningen gerealiseerd zijn. De opgelegde taakstelling werd met 143 eenheden of 61% overschreden. Behoeft berekend door de provincie: 236 woningen tot 2012, aantal gerealiseerde woningen in de periode 2007 (01/01)-2011 (31/12), (5 jaar) = 379. 236-379= 143

³³ Zie hoger

³⁴ Gemeenten die op 1 januari 2008 over minder dan 3% sociale huurwoningen beschikten moeten een inhaalbeweging realiseren tussen 2013 en 2025. Deze bijkomende inspanning bedraagt tussen de 0.03% en 0.83% van het totaal aantal huishoudens op 1 januari 2008.



Op 01/01/2016 zijn er 83 huurwoningen in de gemeente die beheerd worden door de sociale huisvestingsmaatschappij 'De Ideale woning'. Alle sociale huurwoningen zijn gelegen in het hoofddorp en in Kalmthout-Heide.

Tabel 33: Sociale huurwoningen in de gemeente Kalmthout (01/01/2016)

kern	straat	aard	aantal
Kalmthout	Kalmthout, Kapellensteenweg 131-133	APP	5
Kalmthout	Foxemaatstraat	EW	1
	Foxemaatstraat	APP	5
	Foxemaatstraat	APP	2
Kalmthout	Molenbaan	EW	7
Kalmthout	Schooldreef	EW	5
Kalmthout	Verbiststraat	APP	5
Kalmthout	Kijkuitstraat	APP	4
	Kijkuitstraat	EW	6
	Kijkuitstraat	APP	4
Heide	Marguerite Corstiaenslaan	APP	8
Heide	Moeder Keeplein	APP	18
Heide	Victorine Van Mechelenlaan	APP	4
	Withoeflei	APP	4
totaal			78

Bron: <http://www.deidealewoning.be>

Het Sociaal Verhuurkantoor stelt 12 huurwoningen ter beschikking en het OCMW 9. Deze woningen kunnen aan het totaal aantal huurwoningen toegevoegd worden.

Volgens de voortgangstoets van Wonen Vlaanderen van 2017 (cijfers 31/12/2016) heeft Kalmthout 64 huurwoningen gerealiseerd van de 162. Er moeten dus nog 98 sociale huurwoningen gerealiseerd worden tegen 2025.

De realisatie van een aantal sociale huurwoningen wordt gepland. Er zijn 48 woningen opgenomen in een vergevorderde planning³⁵. Dit houdt in dat er nog ruimte gezocht moet worden voor (98-48=) 50 bijkomende sociale huurwoningen. Deze bijkomende woningen kunnen gerealiseerd worden na 2020 (mogelijk deels in de ontwikkeling van de stationsomgeving van Kalmthout) maar moeten gerealiseerd zijn voor 2025.

³⁵ Kerkeneind-west, overeenkomst met ontwikkelaar en sociale woningbouwmaatschappij, infrastructuur gerealiseerd, plannen goedgekeurd, vergunning nog niet afgeleverd (stand september 2017).



Tabel 34: Geplande realisatie van huurwoningen 2013- 2022

	jaar	locatie	aantal
In uitvoering	2015	Kalmthout, Kerkeneind-west	48
Gepland	2020	Nieuwmoer, binnengebied	8
	Na 2020	Kalmthout, Stationsomgeving (raming)	25
	Na 2020	Nieuwmoer, binnengebied	8
	Voor 2025	Achterbroek, WUG	10
Optie lange termijn na 2025		Kalmthout, Bareelstraat	-
Optie lange termijn na 2025		Achterbroek, WUG	-
Optie lange termijn na 2025		Nieuwmoer, WUG	-
<i>totaal</i>			51

Bron: Gemeente Kalmthout

Conform de bepalingen van het provinciaal structuurplan wordt de woningbehoefte verdeeld over de hoofddorpen en woonkernen op basis van hun omvang. Aan het hoofddorp wordt echter een relatief hoger gewicht toebedeeld (factor 1,5). In Kalmthout-Heide en Achterbroek mogen initiatieven enkel gericht zijn op de eigen beperkte woningbehoefte³⁶.

Tabel 35: Verdeling behoefte aan sociale huurwoningen (bevolking 01/01/2017)

Wijk	aantal	%	aantal shw	gewicht	verdeling BSO
Hoofddorp	9.345	51	49	76	123
Heide	4.811	26	34	13	21
Achterbroek	2.198	12	0	6	10
Nieuwmoer	2.048	11	0	5	8
Hoek	46	0	0	0	0
totaal	18.448	100	83	100	162

Bron: gemeente Kalmthout

Het aanbod aan sociale huurwoningen dat in Achterbroek en Nieuwmoer gepland wordt, is louter gericht op het aanbieden van een aanbod op schaal van de kern. In deze kernen zijn er geen sociale huurwoningen.

In Achterbroek kunnen 10 sociale huurwoningen gerealiseerd worden. In Nieuwmoer kunnen 8 sociale huurwoningen gerealiseerd worden.

³⁶ Addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, p. 1.25.



4.1.4.2 Sociale koopwoningen

Aanvankelijk kregen de gemeenten ook een doelstelling opgelegd betreffende bijkomende sociale koopwoningen en sociale kavels te realiseren in de periode 2009-2020. Deze objectieven voor sociale koopwoningen en sociale kavels werden vastgelegd door de provincie maar zijn opgeheven bij het decreet van 14 oktober 2016. Het objectief bepaalde dat er 53 sociale koopwoningen en 3 sociale kavels gerealiseerd moeten worden voor 2020³⁷. De sociale huisvestingsmaatschappij Arro Antwerpen bouwt en verkoopt sociale koopwoningen in Kalmthout. In de periode 2008-2016 zijn 29 sociale koopwoningen gerealiseerd. In 2017 worden er bijkomend tien woningen opgeleverd.

Tabel 36: Gerealiseerde sociale koopwoningen 2008-2017

kern	straat	aard	aantal
Kalmthout	Groenhof (oplevering 2017)	EW	18
Heide	Draka Polva	APP	19
Nieuwmoer	Essensteinweg	APP	10
<i>totaal</i>			47

Bron: <http://www.deidealewoning.be>

³⁷ Zie: www.vmsw.be

³⁸ Zie: www.arroantwerpen.be

Volgens de doelstelling moet er ruimte gecreëerd worden voor de bouw van (53-47) 6 bijkomende sociale koopwoningen. Er zijn geen projecten in uitvoering³⁸. De gemeente plant echter een aantal initiatieven waarbij sociale koopwoningen in een groter project geïntegreerd worden.

De cijfers met de geplande sociale koopwoningen duiden aan dat de realisatie van het objectief koopwoningen haalbaar is. Ook op (half)lange termijn is er nog ruimte voor sociale koopwoningen.

Tabel 37: Realisatie van koopwoningen 2017 - 2020

locatie		aantal
Kalmthout, Vogelzangstraat (project in uitvoering)		18
Mogelijk lange termijn	Kalmthout, Bareelstraat	ca. 8
	Nieuwmoer WUG na 2025	ca. 18
	Achterbroek, WUG	ca. 10
<i>totaal</i>		36

Bron: gemeente Kalmthout



Bijkomende sociale koopwoningen worden bij voorkeur gerealiseerd in het hoofddorp en in tweede instantie in de geselecteerde kernen. Aan het hoofddorp wordt echter een relatief hoger gewicht toebedeeld (factor 1,5). In Kalmthout-Heide en Achterbroek mogen initiatieven enkel gericht zijn op de eigen beperkte woningbehoefte³⁹. Het provinciaal woonbeleid is gekant tegen dat nieuwe sociale woonontwikkelingen in kleine, niet multimodaal ontsloten kernen, zonder voldoende voorzieningenniveau.

Er zijn sociale woningbouwprojecten gerealiseerd in het hoofddorp en de kern (in het bebouwd perifeer landschap) Kalmthout-Heide. Er moeten geen nieuwe initiatieven genomen worden. De uitvoering van de geplande realisatie volstaat om het aantal koopwoningen, dat aanvankelijk opgelegd werd, te realiseren.

In de geselecteerde kern Achterbroek zijn nog geen sociale woningen gerealiseerd. Het aantal woningen dat hier gerealiseerd kan worden, wordt bepaald op basis van de relatieve omvang van de kern⁴⁰. Op basis van het gewicht kan de realisatie van 3 sociale koopwoningen op korte termijn verantwoord worden.

In Nieuwmoer zijn er tien sociale koopwoningen gerealiseerd. In verhouding tot de kern volstaat dit aanbod. Op korte termijn moet dit aanbod niet verhoogd worden.

Tabel 38: Verdeling behoefte sociale woningen per wijk (bevolking 01/01/2017)

Wijk	aantal	%	aantal skw	gewicht	verdeling skw
Hoofddorp	9.345	51	18	76	40
Heide	4.811	26	19	13	7
Achterbroek	2.198	12	0	6	3
Nieuwmoer	2.048	11	10	5	3
Hoek	46	0	0	0	0
totaal	18.448	100	83	100	53

Bron: gemeente Kalmthout

³⁹ Addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, p. 1.2540

⁴⁰ De woningbehoefte wordt verdeeld over hoofdorpen en woonkernen naar rato van hun omvang waarbij aan de hoofdorpen een gewicht van 1,5 wordt toegekend'. Zie: Addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, p. 1.25.



4.1.4.3 Bescheiden woningen

Het decreet Grond en pandenbeleid legt aan de gemeenten normen op voor het realiseren van bescheiden woningen⁴¹. Deze normen hebben betrekking op verkavelingen⁴², groepswoningbouwprojecten⁴³ en de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden. In elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, moet een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt worden.

Wanneer het publieke gronden betreft⁴⁴ moet het aandeel bescheiden woningen minimum veertig procent beslaan⁴⁵. Wanneer de gronden eigendom zijn van particulieren, bedraagt het aandeel bescheiden woningen minimum twintig procent. Ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen gebiedsgerichte procentuele objectieven en voorschriften vaststellen met betrekking tot de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod. Het procentueel objectief kan ten hoogste worden verminderd tot tien procent, in zoverre dit gemotiveerd wordt vanuit het bestaande en geplande bescheiden en sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het geordende woongebied⁴⁶.

De prijzen van bouwgronden, woningen en appartementen in Kalmthout zijn duidelijk hoger dan het gemiddelde in Vlaanderen of de provincie Antwerpen. Het gemiddelde is ook hoger dan dat van de regionale woningmarkt Antwerpen. Dit houdt in dat er in Kalmthout een relatief hogere nood is aan het realiseren van bescheiden woningen.

Bijkomend is de grijze druk in de gemeente in 2008 duidelijk hoger dan het gemiddelde voor de provincie Antwerpen en Vlaanderen. Vanaf 2009 ligt de grijze druk hoger dan de groene druk. Ook de interne vergrijzing (aantal hoogbejaarden in de totale populatie van 60 plussers) stijgt⁴⁷. Hierdoor neemt de nood aan aangepaste kleinere en betaalbare woningen nog toe.

⁴¹ Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, www.wonenvlaanderen.be

⁴² Verkavelingen van tenminste tien loten of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare

⁴³ Bestaande uit tenminste tien woningen

⁴⁴ Gronden die eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen

⁴⁵ Dit aantal kan verminderd worden met het percentage sociale woningen dat verwezenlijkt wordt

⁴⁶ Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, ART 4.2.4

⁴⁷ Woonbeleidsplan gemeente Kalmthout, p. 9



Het woonbeleidsplan duidt aan dat de gemiddelde verhuurprijs in Kalmthout erg hoog is. “De prijs van een appartement ligt gemiddeld tussen € 500,- en € 900,-. De huurprijs van een huis start rond € 900,-.”⁴⁸

Deze analyse duidt aan dat de behoefte aan bescheiden woningen in nieuwe woningbouwprojecten relatief hoog is. Nieuwe woningbouwprojecten moeten daarom gericht zijn op een groot aantal kleinere en betaalbare woningen.

4.1.5 Woningbouwprogrammatie

Voor 2022 (31/12/2021) moet er geen bijkomende ruimte gecreëerd worden voor de realisatie van particuliere woningbouw. Kalmthout mag, omwille van de ligging in het buitengebied, geen initiatieven nemen om het juridisch aanbod verder te verhogen⁴⁹.

Met betrekking tot de sociale woningbouw, moet nog ruimte gezocht worden voor de bouw van 50 sociale huurwoningen⁵⁰.

De gemeente Kalmthout telt vijf wijken (Centrum, Dorp-Heuvel, Kalmthout-Heide, Achterbroek en Nieuwmoer) en één gehucht (Hoek). Centrum en Dorp-heuvel vormen samen het hoofddorp. Kalmthout-Heide is in het provinciaal structuurplan aangeduid als kern in het bebouwd perifeer landschap, Achterbroek als woonkern.

Conform de bepalingen van het provinciaal structuurplan wordt de woningbehoefte verdeeld over de hoofddorpen en woonkernen op

⁴⁸ Woonbeleidsplan gemeente Kalmthout, p. 23

⁴⁹ Zie hoger: Vergelijking tussen woonbehoeften en aanbod

⁵⁰ Zie hoger: 4.1.4.1 Sociale huurwoningen



basis van hun omvang. Aan het hoofddorp wordt echter een relatief hoger gewicht toebedeeld (factor 1,5). In Kalmthout-Heide en Achterbroek mogen initiatieven enkel gericht zijn op de eigen beperkte woningbehoefte⁵¹.

Wijk	bevolking 01/01/2017	%	gewogen gewicht
Hoofddorp	9.345	51	76
Heide	4.811	26	13
Achterbroek	2.198	12	6
Nieuwmoer	2.048	11	5
Hoek	46	0	0
totaal	18.448	100	100

Tabel 39: Omvang van de kernen – toedeling van bijkomende woningen

Bron: Gemeente Kalmthout

Uit de berekening blijkt dat initiatieven die een verhoging van het woningaanbod beogen, voor 3/4 in het hoofddorp gerealiseerd moeten worden, voor 13% in Kalmthout-Heide en voor 6% in Achterbroek.

⁵¹ Addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, p. I.25.

4.1.5.1 Verdeling sociale huurwoningen

Er moet nog ruimte gecreëerd worden voor 50 bijkomende sociale huurwoningen. Deze bijkomende woningen moeten gerealiseerd worden voor 2025.

Het aantal te realiseren sociale huurwoningen kan volgens de verdeelsleutel toegewezen worden. Alle bestaande sociale huurwoningen zijn gelegen in het hoofddorp en Kalmthout-Heide⁵².

Er zijn geen huurwoningen in Achterbroek. Een inhaalbeweging voor deze kern is daarom wenselijk. Op basis van het gewogen gewicht van de kern kunnen er 10 huurwoningen in Achterbroek gerealiseerd kunnen worden. Deze woningen vertegenwoordigen 6% van het te realiseren aantal sociale huurwoningen die door het sociaal objectief in 2008 toegewezen werden.

⁵² 140 sociale huurwoningen gerealiseerd, in uitvoering of gepland (01/01/2014) waarvan 101 woningen of 72% in het hoofddorp en 39 woningen of 28% in Heide.



In Nieuwmoer zijn er evenmin sociale huurwoningen. Een aantal huurwoningen kunnen verantwoord worden. Op basis van het gewogen gewicht van de kern kunnen er 8 huurwoningen in Nieuwmoer gerealiseerd worden. Deze woningen vertegenwoordigen 5% van het te realiseren aantal sociale huurwoningen die door het sociaal objectief in 2008 toegewezen werden.

4.1.5.2 Verdeling sociale koopwoningen

Wanneer de geplande projecten gerealiseerd worden, moet er geen bijkomende ruimte gecreëerd worden voor de realisatie van het sociaal objectief (voor 2020).

In Achterbroek zijn er nog geen sociale koopwoningen gerealiseerd. Een inhaalbeweging is wenselijk. Volgens de verdeelsleutel (behoefte aan sociale koopwoningen – verdeling over het gewogen gewicht van de kern) kunnen in Achterbroek 3 sociale koopwoningen gerealiseerd worden⁵³.

In Nieuwmoer zijn recent tien sociale koopwoningen gebouwd. Volgens de verdeelsleutel (behoefte aan sociale koopwoningen – verdeling over het gewogen gewicht van de kern) is dit aanbod hoger dan het gewogen gewicht van de kern.

⁵³ Zie hoger: Tabel 38: Verdeling behoefte sociale woningen per wijk (bevolking 01/01/2017)



4.2 Behoeftte aan ruimte voor bedrijven

4.2.1 Aanbod van ruimte voor bedrijven

Kalmthout telt vier bedrijventerreinen. Deze terreinen beslaan ca. 65 ha. of ca. 1% van de bestemmingen in de gemeente.

4.2.1.1 Bedrijventerrein Bosduin

Het bedrijventerrein Bosduin is net voor de goedkeuring van het gewestplan naar het zuiden uitgebreid. Het bedrijventerrein (gewestplan) heeft een oppervlakte van ca. 33 ha. Het BPA verfijnt de bestemming van het gewestplan en beperkt de ruimte voor bedrijven (28,1 ha.). Gelet op de vraag naar kleinere percelen is binnen het bedrijventerrein een ‘bedrijvencluster’ voor kleinere bedrijven met een oppervlakte van ca. 0,9 ha. gerealiseerd. Deze percelen zijn allemaal verkocht en bebouwd. Het bedrijventerrein is volledig ontwikkeld.

Figuur 11: Realisatie bedrijventerrein Bosduin



Bron: geopunt.be

4.2.1.2 Bedrijventerrein De Rijkmaker

Het bedrijventerrein Rijkmaker is slechts gedeeltelijk ontwikkeld.

Het gebied langs de N133 werd verkaveld voor woningbouw, maar door verkavelingswijzigingen werd een gebruik van de percelen voor bedrijvigheid mogelijk. Slechts ca. 6,4 ha van de ca. 27 ha (gewestplan) is ontwikkeld.

Er worden concrete initiatieven genomen om het bedrijventerrein gefaseerd te ontwikkelen. Het gebruik wordt beperkt tot lokale bedrijven.

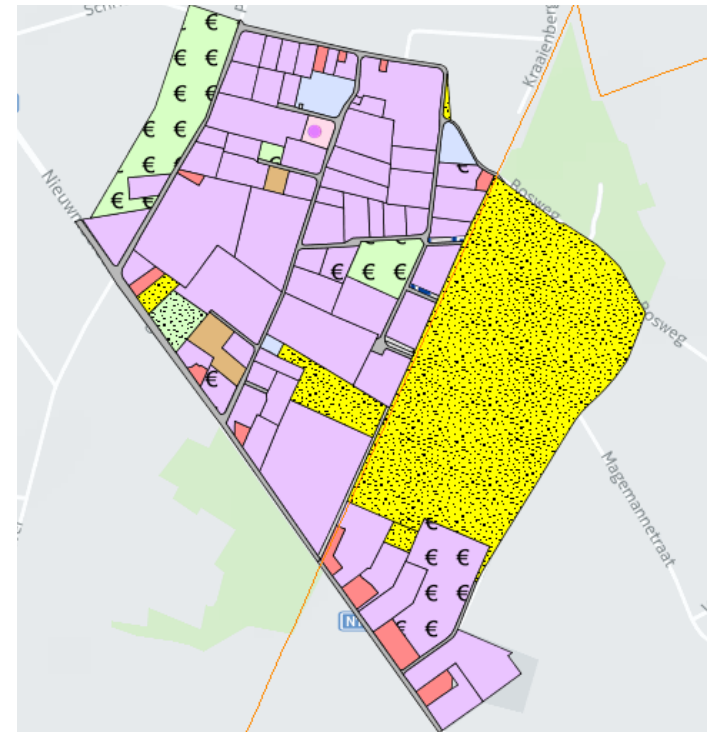
4.2.1.3 Slachthuis Van Gool

Voor het gebied Slachthuis Van Gool en omgeving is een BPA opgesteld. Het BPA detailleert de bestemming van het gewestplan en duidt een nabestemming aan. Het terrein heeft een oppervlakte van ca. 1 ha. en is volledig ontwikkeld.

4.2.1.4 Bedrijventerrein Blikstraat

Het gebied in Blikstraat is in omvang beperkt en volledig bebouwd. Het terrein bestaat deels uit een woongebouw en deels uit een loods voor bedrijvigheid.

Figuur 12: Terreinbezetting bedrijventerrein De Rijkmaker



Bron: geopunt.be

- ↕ Franse Weg
- ↑ Helleven
- ↓ Onderzeel
- ↑ Vermeirenplein
- ↓ Galgenheiken
- Kwade Weide**

- Javac | 01
- Jos Dejongh | 03
- Stevens Keukens | 04
- De Lelie Zuivel | 05
- H.A.S. | 07
- Dejongh Electrics | 08
- Algemene Bouwonderneming V&M | 6

- Van Gestel | 09
- Houtatelier Meeussen | 11
- Tecno Art | 13
- Kolo | 18
- Gommers | 20
- BARN282 Land Rover - Jaguar | 12



4.2.2 Behoeft e aan ruimte voor bedrijven

Het bepalen van de behoefte aan ruimte voor bedrijven is niet eenvoudig. Het buitengebied is niet onderworpen aan een taakstelling. Er kan echter ruimte voor lokale bedrijven gecreëerd worden.

De behoeften kunnen geraamd worden op basis van de recente ontwikkelingen. In de periode 2005-2015 (tien jaar) werden in het bedrijventerrein Bosduin percelen met een oppervlakte van ca. 10 ha. gefaseerd ontwikkeld, verkocht en bebouwd. Het betreft gemiddeld ca. 1 ha. per jaar.

Omwill e van de ruimteschaarste wordt de ruimtebehoefte van bedrijven steeds beperkter. De gemiddelde ruimtebehoefte voor lokale bedrijven wordt geraamd op ca. 5.000 m². Wanneer er geopteerd wordt voor verzamelgebouwen of bedrijventclusters, kan deze oppervlakte verder beperkt worden.

Het potentiële aanbod in Rijkmaker (max. 27 ha.) volstaat ruimschoots om de behoeften voor lokale bedrijven te voldoen. Ook op zeer lange termijn.





4.3 Behoeft aan ruimte voor recreatie

4.3.1 Aanbod aan ruimte voor sportrecreatie

Het gewestplan duidt 11 recreatiegebieden aan. Deze gebieden hebben samen een oppervlakte van ca. 13 ha. Het BPA de Vennen heeft één gebied toegevoegd en het recreatiegebied Heikantstraat is door het BPA Heikantstraat beperkt uitgebreid.

Vijf van de op het gewestplan aangeduide gebieden worden niet voor recreatie gebruikt. Deze gebieden hebben een oppervlakte van ca. 5, 2 ha.

De terreinen zijn gelijk over de gemeente verdeeld. De landelijke kernen Achterbroek en Nieuwmoer tellen telkens één ontwikkeld terrein, Kalmthout-Heide heeft twee terreinen en Dorp twee ontwikkelde terreinen. In Heuvel is geen recreatiegebied op het gewestplan aangeduid.

Door de ontwikkeling van het Sportpark is de ruimte voor recreatie sterk toegenomen. Het sportpark heeft een oppervlakte van ca. 8,5 ha. De

Tabel 40: Gebruik recreatiegebieden gewestplan

naam	opp.	toelichting
Dorp		
Bezemheide	1,3 ha	Voetbalveld, volledig ontwikkeld
Het Scheel	1,1 ha	Landbouw, niet ontwikkeld
Kapellensteenweg	1,4 ha	Zwembad, volledig ontwikkeld
Kapellaan	0,8 ha	Verkaveld (woongebied), niet ontwikkeld
Heide		
Missiehuislei	1,3 ha	Verkaveld (woongebied), niet ontwikkeld
Koningin Astridlaan	1,2 ha	Voetbalveld, volledig ontwikkeld
G. Van Geelstraat	0,7 ha	Voetbalveld, volledig ontwikkeld
Achterbroek		
Roosendaalsebaan	0,7 ha	Deels tuinen, deels recreatie Voetbalveld deels zonevreemd (landbouw)
Achterstraat	0,7 ha	Verkaveld (tuinen van woongebied) Niet ontwikkeld
Nieuwmoer		
Essensteinweg	1,2 ha	Voetbalveld deels zonevreemd (landbouw)
Elvo-Spreeuwstraat	1,1 ha	Landbouw, niet ontwikkeld
totaal	13 ha	



ontwikkeling van het sportpark is een actie die uitgevoerd is, in navolging van het ruimtelijk structuurplan.

De hoofdtoegang van het sportpark is gelegen aan de Heikantstraat. Fietsers en voetgangers kunnen het terrein ook bereiken via de Foxemaatstraat. Het sportpark biedt ruimte voor vier voetbalvelden en een atletiekpiste. Bijkomend is er ruimte voor korfbalvelden, een schutterspiste, petanquevelden, een Finse piste en een kantine. De turnhal wordt voorzien achter de school. Hierdoor sluit het gebouw aan bij de bebouwing van de school en kan de hal ook door de school gebruikt worden.

De voetbalvelden van Nieuwmoer en Achterbroek zijn deels zonevreemd. Hierdoor zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Er wordt onderzocht of een bestemmingswijziging noodzakelijk is.

Het voetbalterrein van Kalmthout-Heide is volledig ingesloten. Er zijn geen mogelijkheden om dit terrein uit te breiden.

Figuur 13: Inrichtingsschets sportpark



Bron: gemeente Kalmthout



4.3.2 Aanbod aan ruimte voor recreëren

Kalmthout telt 13 wijkspiegelpleintjes. Deze zijn gelegen in Centrum(4), Dorp(5), Kalmthout-Heide (2) en Achterbroek (1) en Nieuwmoer (1). Deze speelpleintjes zijn gericht op de directe omgeving. Op buurtniveau wordt ook vaak op buiten de formeel aangelegde speelterreinen gespeeld. De toegankelijkheid en de 'bespeelbaarheid' van de terreinen zijn bepalend voor dit informeel spelen. De weide bij het 'Plein de Beek' wordt vaak gebruikt in Dorp. Ook het park nabij GITOK II en de sportterreinen in de stationsomgeving zijn populaire speelplekken.

Het gewestplan duidt in Kalmthout 14 parkgebieden aan. Deze hebben een totale oppervlakte van 88,3 ha. Deze parken zijn echter meestal privaat en dus niet toegankelijk als speelruimte. Nieuwmoer heeft geen parkgebied. Het Venetiëbos wordt daar frequent als speelruimte gebruikt. Voor Achterbroek is Strijboshof de meest nabije publiek toegankelijke informele speelomgeving. Kinderen van Kalmthout-Heide spelen vaak in de Withoefse Heide. De woongebieden van Heuvel worden omgeven door tal van informele speelomgevingen (parkbosjes, weilanden, heide).

4.3.3 Behoeftte aan ruimte voor sportinfrastructuur

Door de aanleg van het sportpark en het planinitiatief tot voor de voetbalterreinen van Achterbroek en Nieuwmoer worden de behoeften op lange termijn gegarandeerd. Het voetbalterrein in Kalmthout-Heide biedt geen mogelijkheden tot uitbreiding. De plannen voor een nieuwe kantine, nieuwe tribune en de heraanleg van het terrein kunnen binnen het bestaande terrein gerealiseerd worden.



4.3.4 Behoeftte aan ruimte voor recreëren

De ruimte voor recreëren moet gebiedsgericht bepaald worden. In het buitengebied dat gedomineerd wordt grondgebonden woningen in de vraag naar dergelijke ruimte minder hoog dan in een centrumgebied met een hoge woondichtheid. Verder is niet de oppervlakte, maar de bereikbaarheid en de aantrekkelijkheid zijn belangrijke factoren voor het bezoek aan groene recreatieve ruimten. Dit geldt zowel voor jongeren als voor ouderen. Barrières beperken de aantrekkelijkheid. Louter richtinggevend worden volgende kengetallen vaak gebruikt bij de inrichting van publieke groene ruimten.

Omwille van de structuur van de gemeente en de ruimtelijke situering van de wijken is het aanbod aan gemeentelijk groen goed bereikbaar voor de inwoners van Heuvel, Dorp, Centrum en Kalmthout-Heide. Het aanbod aan wijkgroen is beperkt in Achterbroek en afwezig in Nieuwmoer. De afstand tot het gemeentelijk groen is vanuit deze kernen ook relatief groot.

Tabel 41: Kengetallen inrichting groene ruimten

	<i>afstand</i>	<i>oppervlakte</i>
woongroen	<150 meter	
buurtgroen	<400 meter	1 ha.
wijkgroen	<800 meter	5-10 ha.
gemeentelijk groen	<1.600 meter	10-30 ha

Bron: Lange Termijnplanning Groenvoorziening 1993, aangepast aan internationaal onderzoek VUB in MIRA-S 2000.



4.3.5 Vergelijking aanbod en behoeften

Door de aanleg van het sportpak en de mogelijke aanpassing van de sportterreinen in Achterbroek en Nieuwmoer is het aanbod aan formele sportinfrastructuren op lange termijn voldoende.

Ook het ruime aanbod aan informele speelpleintjes volstaat. in Kalmthout-Heide, Achterbroek en Nieuwmoer.

 **KALMTHOUT**
als je van natuur houdt

GEMEENTEHUIS





4.4 Behoefte aan ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen

4.4.1 Een beperkte behoeften aan ruimte

In het GRS van 2006 zijn een aantal knelpunten aangeduid:

1. Herlokalisatie recyclagepark naar Bosduin
2. Uitbreiding gemeentehuis
3. Herlokalisatie dienst openbare werken
4. Herlokalisatie brandweerkazerne
5. Ruimte voor een politiekantoor
6. Ruimte voor een polyvalent ontmoetingscentrum
7. Ruimte voor scholen in parkgebied

Het recyclage park en de technische diensten zijn geherlokaliseerd naar Bosduin. Voor de uitbreiding van het gemeentehuis is ontwerp onderzoek verricht en is het principe van een ontwikkeling goedgekeurd.

De nieuwe brandweerkazerne is gebouwd achter het oude gebouw. Het oude gebouw wordt op termijn getransformeerd tot administratief centrum. Voor zonevreemde scholen is een ruimtelijk uitvoeringsplan goedgekeurd (2010).

4.4.2 Ruimte voor een politiekantoor

Na de herlokalisatie van het voetbalveld aan het station van Kalmthout, biedt deze omgeving ruimte voor de ontwikkeling van een woonomgeving (aansluitend op de bestaande straten) kantoren, diensten en bedrijven (aansluitend bij het spoor).

Deze locatie ligt centraal in de politiezone, is gemakkelijk bereikbaar, is goed ontsloten (ook met het openbaar vervoer). De concrete opties worden onderzocht in een ontwerp onderzoek.



4.4.3 Ruimte voor infrastructuur voor de culturele beleving

Het aanbod aan infrastructuur voor culturele beleving is over de gehele gemeente versnipperd. De aanwezige accommodatie is beperkt tot de wijken.

De behoefte aan een grotere polyvalente ruimte is bevestigd in beleidsverklaringen. Het GRS 2006 duidt de omgeving van gemeentelijke diensten in Centrum aan als voorkeurslocatie.

4.4.4 Ruimte voor de uitbreiding van het gemeentehuis

De gemeentelijke administratie heeft nood aan bijkomende kantoorruimte, vergaderruimte en archiefkamer. Ook het OCMW heeft nood aan bijkomende ruimten. Het OCMW wordt op korte termijn geïntegreerd in de gemeentelijke administratie. Er zijn concrete plannen opgesteld voor een nieuw administratief centrum op de locatie van de voormalige brandweerkazerne. Er werd ontwerpend onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is nog niet afgerond.







5. Knelpunten, kwaliteiten en kansen

5.1 Knelpunten

5.1.1 Nood aan een duurzame woonpolitiek

Het tekort aan sociale woningen is bijna opgeheven. Er blijft echter en grote vraag naar betaalbare woningen voor kleine gezinnen (starters, eenoudergezinnen en senioren) en aangepaste woonvormen voor doelgroepen (senioren, beschermd wonen,...).

Nieuwe woonvormen moeten ruimte en energiezuinig zijn en een hoogwaardige (semi-)publieke ruimten creëren. De woonomgeving moeten ontmoeten en samen, leven bevorderen. Dit kan onder meer door het gemeenschappelijk gebruik van ruimten te bevorderen.

Het ruimtelijk beleid voor woonbossen en woonparken moet gericht zijn op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit, het beperken van verdichting en het behoud van de bosomgeving.

In Nieuwmoer en Achterbroek is naast het juridisch aanbod enkel ruimte voor sociale woonprojecten. Het behoud van voldoende handelszaken en diensten vormt een grote uitdaging voor deze kernen.

5.1.2 Een beperkte kwaliteit van het openbaar domein

De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte kan verhoogd worden. Bij de herinrichting van straten en pleinen wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van eenduidige vormtaal.

Het beheer van de bomen langs de wegen kan geoptimaliseerd worden. Het is wenselijk dat deze kenmerkende beplanting behouden blijft. De fietspaden langs de Kapellensteenweg moeten beveiligd worden.





5.1.3 Gebrek aan toegankelijk openbaar groen op buurtniveau

In Kalmthout bevinden zich een aantal grote natuurlijk en landschappelijk waardevolle gebieden. Deze zijn omwille van de hoge natuurwaarde vaak slechts beperkt toegankelijk. Bovendien zijn zij niet vanuit alle wijken op wandelafstand bereikbaar.

Er is nood aan toegankelijk groen op buurt- en wijkniveau. De groenere aanleg van pleinen en straten kan deze behoefte deels beantwoorden.

5.1.4 Scheppen van voorzieningen voor recreatie en toerisme

Kalmthout telt verschillende bovenlokale toeristische attracties (Arboretum, Suske en Wiske museum, Kalmthoutse Heide (met Withoefse Heide) met De Vroente. Met uitzondering van de Kalmthoutse Heide en De Vroente functioneren deze attracties volledig los van elkaar. Niettegenstaande tal van fiets- en wandelroutes bestaat er geen specifieke route die de verschillende attracties verbindt. Het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden is beperkt. Het aanbod aan verblijfsrecreatie neemt echter geleidelijk toe (hotel, bed-and-breakfast, hoevetoerisme).



5.1.5 Onvoldoende bescherming van de natuur- en landschapswaarde in landbouwgebied

De natuurlijke en vooral landschappelijke waarden van de vallei van de Kleine Aa zijn onvoldoende beschermd. De vallei slijt dicht door lintbebouwing en gebouwen voor landbouwdoeleinden. Bij de ruilverkavelingsoperatie werd weinig rekening gehouden met de intensiviteit van het agrarisch grondgebruik en met de ecologische waarde van bepaalde gebieden. Vele kleine landschapselementen zoals poelen en hagen verdwenen.

Ook in de omgeving van Marijnevennen zijn de natuurlijke en landschappelijke waarden weinig beschermd. Een wettelijke bescherming van de open ruimte ontbreekt. Het instrument van beheersovereenkomsten met de landbouwers is weinig of niet benut.

5.1.6 Nood aan betere verkeersdoorstroming

De openbaar vervoerverbindingen van en naar Antwerpen zijn goed via het spoor en de busverbinding op N122. Zoals aangegeven in het gemeentelijk mobiliteitsplan zijn openbaar vervoerverbindingen richting haven en richting Wuustwezel echter schaars of ontbreken deze zelfs helemaal. Nochtans zijn er heel wat pendelaars richting haven, en zijn er veel schoolgaande kinderen die vanuit Wuustwezel in Kalmthout naar school gaan.

Om het centrum van Stabroek van doorgaand verkeer te ontlasten, maar de oost-westverbindingen van en naar de haven vanuit de Kempen te garanderen en te verbeteren, voorziet het R.S.P.A. een nog nader te lokaliseren verbinding tussen N11 en A12. Het streefbeeld voor A12, de autosnelweg Antwerpen - Bergen-op-Zoom, thans in opmaak, moet uitwijzen waar precies de aansluiting zal worden gerealiseerd. De gemeente Kalmthout is voorstander van de situering van deze verbindingsweg (in de pers benoemd als 'Nx') zo dicht mogelijk bij Putsesteenweg (N111) en niet bij Kapellensteenweg (N122). Een aansluiting nabij N122 brengt de verkeersleefbaarheid van de doortochten van N122 door Kalmthout-Heide, Kalmthout-centrum en Dorp in het gedrang. Overigens is N122 niet als secundaire weg geselecteerd.



ONE

DE RONDE TAFEL

ONTBUIT & LUNCHROOM

COMFORTMASTERS

UW COMFORT IS ONZE GAAS

- DETHULP
- MUURSTREKSEL
- WAKATIEBIL
- KLUISDIENST
- DIENSTENCHEQUES





5.2 Kwaliteiten en kansen

5.2.1 Groen en landelijk karakter

De aanwezigheid van uitgestrekte grensoverschrijdende natuurlijk en landschappelijk waardevolle gebieden zoals de Kalmthoutse Heide (met inbegrip van de Withoefse Heide) en de Maatjes vormt een belangrijke troef voor de gemeente. Daarnaast draagt het open landbouwgebied bij tot het groen en landelijk karakter van de gemeente. Tenslotte wordt ook de aanwezigheid van rustige groene woonomgevingen in de gemeente als een kwaliteit ervaren.

5.2.2 Voldoende voorzieningen in de kernen

De verschillende wijken kennen een voldoende hoog voorzieningenniveau om aan de meeste dagelijkse behoeften tegemoet te komen, inclusief basisonderwijs. Kalmthout-centrum wordt zelfs gekenmerkt door een hoge aanwezigheid aan scholen, waarvan verschillende met een bovenlokaal karakter.



5.2.3 Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Naast een aantal cultuurhistorisch waardevolle oude boerderijen, concentreert het cultureel erfgoed zich in de vorm van villa's in de woonbossen uit het fin-de-siècle en het interbellum in het zuiden van de gemeente (Kapellenbos). Enkele van deze gebouwen genieten al bescherming als monument.

5.2.4 Potenties voor inbreiding in de kernen

In de verschillende kernen zijn een aantal onbebouwde plekken waar aantrekkelijke inbreidings- of afwerkingsprojecten gerealiseerd zouden kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn:

- de stationsomgeving van Kalmthout (gelegen in woongebied);
- een aantal binnengebieden tussen Kapellensteenweg en de spoorlijn;
- de gebieden achter het gemeentehuis en achter Kadrie in Kalmthout-Centrum (gelegen in woongebied);
- het niet-gerealiseerde gedeelte van het woonuitbreidingsgebied en het binnengebied tussen Bremlaan en Essensteenweg (gelegen in woongebied) in Nieuwmoer.



5.2.5 Sterke landbouw

De landbouw is relatief sterk in Kalmthout. De Noorderkempen kennen een goede landbouwstructuur. Een hoog aandeel van de gronden is in eigendom. De Noorderkempen hebben een veeleer grootschalige perceelsstructuur onder meer als gevolg van verschillende ruilverkavelingen en de schaalvergroting binnen de landbouw. De melkveehouderij is het belangrijkste agrarisch landgebruik. Het hoogste B.S.S./ha⁵³ cultuurgrond en stuks melkvee per oppervlakte cultuurgrond worden gerealiseerd in de omgeving van Kalmthout en Essen.

⁵³ De verhoudingen tussen saldi en tussen de netto-toegevoegde waarden van verschillende gewassen en dieren per ha. Bruto Standaard Saldo (B.S.S.)

5.2.6 Potenties voor toerisme

De gemeente heeft al een kwalitatief aanbod aan toeristische attracties. Een toeristisch en recreatief medegebruik van de natuurlijk en landschappelijk waardevolle gebieden (de Kalmthoutse Heide met inbegrip van de Withoefse Heide, en de Maatjes) is mogelijk onder de vorm van passieve recreatie (wandelen, fietsen), zij het met de grootste omzichtigheid.

Netwerkvorming tussen de verschillende bestaande toeristische attracties langsheen landschappelijk interessante wandel- of fietsroutes, kan de toeristische druk misschien wat kanaliseren. In het open landbouwgebied zijn potenties voor een toeristisch en/of recreatief medegebruik onder de vorm van hoevetoerisme.



5.2.7 Goede bereikbaarheid van het grootstedelijk gebied en goede ontsluiting richting haven

Vanuit Kalmthout is het grootstedelijk gebied Antwerpen, met een zeer hoog voorzieningenniveau, goed bereikbaar, vooral met de trein. Vlotte verbindingen richting E19 en A12 maken dat de gemeente ook behoorlijk ontsloten is voor autoverkeer richting haven en Roosendaal.

