



RICHTINGGEVEND DEEL



Titel rapport: Ruimtelijk Structuurplan Kalmthout
Datum: 18-09-2018
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



Status richtinggevend deel

“Het richtinggevend deel van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.”¹

¹DRO ART 2.1.2 §3



Inhoudsopgave

1. Visie op de ruimtelijke toekomst van Kalmthout 13

1.1 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Kalmthout 13

1.1.1	Uitdagingen voor het ruimtelijk beleid	13
1.1.2	Bouwstenen voor de visie	14
1.1.2.1	Status van het document	14
1.1.2.2	Mondiale uitdagingen, lokale initiatieven	15
1.1.2.3	Een meer gerichte focus	15
1.1.3	Uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid	16
1.1.3.1	Grensoverschrijdend denken en werken	16
1.1.3.2	Ruimtelijke kwaliteit realiseren	16
1.1.3.3	Duurzame ruimtelijke ontwikkeling garanderen	16
1.1.3.4	Diversiteit en samenhang koesteren	17
1.1.4	Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling	18
1.1.4.1	Garanderen van een integrale ontwikkelingsgerichte aanpak	18
1.1.4.2	Versterken van de relatie tussen wonen en landschap	19

1.1.4.3	Waarderen van het open agrarisch landschap	19
1.1.4.4	Beklemtone van de identiteit	20
1.1.4.5	Werken aan een duurzame mobiliteit	21
1.1.4.6	Aanbieden van ruimte voor bedrijven	21

2. Ontwikkelingsinitiatieven voor de vier deelruimten 23

2.1	Ruimtelijke Centrale woonband	25
2.1.1	Ruimtelijke context	25
2.1.2	Visie	26
2.1.3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	27
2.1.3.1	Woningaanbod verbreden en verruimen	28
2.1.3.2	Handel concentreren en versterken	30
2.1.3.3	Beeldbepalende omgevingen met gemeenschapsvoorzieningen respecteren	32
2.1.3.4	Groene ruimten waarderen en verbinden	34
2.1.3.5	De publieke functie van centrumruimten accentueren	35
2.1.3.6	Verkeer sturen en beheren	36

2.1.4	Gewenste ruimtelijke structuur centrale woonband	38	2.2.5	Ontwikkelingsperspectieven voor omgevingen	52
2.1.5	Ontwikkelingsperspectieven voor omgevingen	39	2.2.5.1	Omgeving De Vroente (poort Kalmthoutse Heide)	52
2.1.5.1	Omgeving station Kalmthout	39	2.2.5.2	Omgeving Roosendaalse Vaart	55
2.1.5.2	Omgeving Kerkeneind	41	2.2.6	Acties en maatregelen	56
2.1.5.3	Omgeving Kapellensteenweg	41	2.3	Open Landbouwgebied	59
2.1.5.4	Omgeving Heidestatiestraat	42	2.3.1	Ruimtelijk context	59
2.1.6	Acties en maatregelen	43	2.3.2	Visie	60
2.2	Natuur- en landschapspark	45	2.3.3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	60
2.2.1	Ruimtelijke context	45	2.3.3.1	Open landschap vrijwaren	62
2.2.2	Visie	46	2.3.3.2	Natuurwaarden respecteren en beschermen	62
2.2.3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	46	2.3.3.3	Ruimte voor de kernen	63
2.2.3.1	Woningdichtheid en ruimtelijke fragmentatie beperken	48	2.3.3.4	Herwaarderen van de turfvaarten	63
2.2.3.2	Natuurverbinding realiseren	49	2.3.3.5	Bedrijventerrein De Rijkmaker	64
2.2.3.3	Toegangspoort Kalmthoutse Heide versterken	50	2.3.4	Gewenste ruimtelijke structuur open landbouwgebied	65
2.2.3.4	Beleving Vogelenzang waarderen	51	2.3.5	Ontwikkelingsperspectieven voor de omgevingen	66
2.2.3.5	Verkeer sturen en beheren	51	2.3.5.1	Omgeving kern Nieuwmoer	66
2.2.4	Gewenste ruimtelijke structuur natuur en landschapspark	52			



2.3.5.2	Omgeving kern Achterbroek	67
2.3.5.3	Omgeving oude turfvaarten	69
2.3.5.4	Omgeving open landbouwgebied	70
2.3.6	Acties en maatregelen	71
2.4	Bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker	73
2.4.1	Ruimtelijke context	73
2.4.1.1	Bedrijventerrein Bosduin	73
2.4.1.2	Bedrijventerrein De Rijkmaker	73
2.4.2	Visie	74
2.4.2.1	Bedrijventerrein Bosduin	74
2.4.2.2	Bedrijventerrein De Rijkmaker	74
2.4.3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	75
2.4.3.1	Bedrijventerrein Bosduin	75
2.4.3.2	Bedrijventerrein De Rijkmaker	75
2.4.4	Ontwikkelingsperspectieven voor de bedrijventerreinen	76
2.4.4.1	Bedrijventerrein Bosduin	76
2.4.4.2	Bedrijventerrein De Rijkmaker	77
2.4.5	Acties en maatregelen	78

3.	Gewenste ruimtelijke deelstructuren	81
3.1	Gewenste natuurlijke structuur	81
3.1.1	Visie	81
3.1.2	Beleids-elementen van de gewenste natuurlijke structuur	83
3.1.2.1	Beleids-elementen van Vlaams niveau	83
3.1.2.2	Beleids-elementen van de provincie Antwerpen Visie van de gemeente – Suggestie aan de hogere overheid:	85
3.1.3	Acties en maatregelen	108
3.2	Gewenste nederzettingsstructuur	111
3.2.1	Visie	111
3.2.2	Ruimtelijke principes	113
3.2.2.1	Identiteit van de woonomgevingen beklemtonen	113
3.2.2.2	Ruimte voor nieuwe woonvormen en nieuwe woonomgevingen	113
3.2.3	Een gedifferentieerd woonbeleid	114
3.2.3.1	Gebiedsgericht verdichten	114
3.2.3.2	Ruimte voor sociaal wonen garanderen	115

3.2.3.3	Unieke troeven beklemtonen	117	3.2.6.7	Woonontwikkeling in Nieuwmoer centrum	133
3.2.3.4	Renovatie stimuleren	117	3.2.6.8	Woonontwikkeling in Achterbroek	134
3.2.4	Woningbouwprogrammatie	118	3.2.7	Mogelijke maatregelen en acties	136
3.2.5	Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur	124	3.3	Gewenste ruimtelijke-economische structuur	139
3.2.5.1	Centrale woonband	124	3.3.1	Visie	139
3.2.5.2	De dorpskernen van Achterbroek en Nieuwmoer	125	3.3.2	Ruimtelijke principes	140
3.2.5.3	Woonbossen	125	3.3.2.1	Intensief ruimtegebruik als handelsmerk	140
3.2.5.4	Woonparken	126	3.3.2.2	Verweven waar het kan, scheiden waar het moet	141
3.2.5.5	Woonlinten en open ruimte	126	3.3.2.3	Nieuwe gemeenschapsvoorzieningen bundelen in het centrum	141
3.2.5.6	Verspreide bebouwing in het landbouwgebied	126	3.3.2.4	Open ruimte voorbehouden voor landbouw en natuur	142
3.2.6	Een gebiedsgericht lokalisatiebeleid	127	3.3.3	Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur	142
3.2.6.1	Kwantitatieve behoefte	127	3.3.3.1	Kernwinkelgebieden versterken	143
3.2.6.2	Ontwikkelingsperspectieven voor nieuwe woongebieden	128	3.3.3.1	Buitengebied gericht op lokale bedrijven	143
3.2.6.3	Stationsomgeving Kalmthout	128	3.3.4	Een gebiedsgericht lokalisatiebeleid	144
3.2.6.4	Kernwinkelgebieden	130	3.3.4.1	Lokaal bedrijventerrein De Rijkmaker	144
3.2.6.5	Gebieden die in aanmerking komen voor een hogere woondichtheid	131			
3.2.6.6	Gebieden waar de lagere woondichtheid beschermd wordt	132			



3.3.4.2	Bedrijvenpark Bosduin	147	3.4.4	Een gebiedsgericht landschapsbeleid	184
3.3.4.3	Handelscentra categoriseren en afbakenen	150	3.4.4.1	Versterken van de landschapsrand	184
3.3.4.4	Landbouw in de open ruimte	155	3.4.4.2	Inrichten en beheren van de groene vingers en stapstenen	185
3.3.5	Een ruimtelijk beleid voor zonevreemde bedrijven	159	3.4.4.3	Afbakenen van de open ruimteverbindingen	187
3.3.5.1	Zonevreemde bedrijven	159	3.4.4.4	Vrijwaren van landschappelijke kwaliteit rond de landelijke kernen	188
3.3.5.2	Omgevingsvreemde bedrijven	159	3.4.4.5	Geïntegreerde ontwikkeling van de turfvaarten als regionale bakenreeks	188
3.3.6	Mogelijke maatregelen en acties	160	3.4.5	Mogelijke maatregelen en acties	189
3.4	Gewenste landschappelijke structuur	163	3.5	Gewenste toeristische-recreatieve structuur	190
3.4.1	Visie	163	3.5.1	Visie	190
3.4.2	Ruimtelijke principes	165	3.5.2	Ruimtelijke principes	191
3.4.2.1	Verantwoording	165	3.5.3	Elementen van de gewenste toeristische-recreatieve structuur	193
3.4.2.2	Principes voor het ruimtelijk beleid	166	3.5.3.1	Elementen van Vlaams niveau (RSV)	193
3.4.3	Elementen van de gewenste landschappelijke structuur	167	3.5.3.2	Elementen van provinciaal niveau (RSPA)	194
3.4.3.1	Elementen van Vlaams niveau	167	3.5.3.3	Elementen van gemeentelijk niveau	194
3.4.3.2	Elementen van provinciaal niveau	167			
3.4.3.3	Elementen van lokaal niveau	169			

3.5.4	Een gebiedsgericht toeristisch recreatief beleid	206
3.5.4.1	Poort tot de Kalmthoutse Heide	206
3.5.4.2	Zonevreemde sport- en recreatierreinen	212
3.5.4.3	Turfvaarten	214
3.5.5	Mogelijke maatregelen en acties	217


3.6 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur 218

3.6.1	Visie	218
3.6.2	Doelstellingen	218
3.6.3	Ruimtelijke principes	220
3.6.3.1	Inrichting en gebruik van wegen op basis van de categorisering	220
3.6.3.2	Lokatiebeleid voor nieuwe bedrijven en handelszaken	220
3.6.3.3	Alternatieven voor het autogebruik	221
3.6.4	Elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur	221
3.6.4.1	Elementen van Vlaams niveau (RSV)	221
3.6.4.2	Elementen van provinciaal niveau (RSPA)	222
3.6.4.3	Elementen van lokaal niveau	223

3.6.5	Een gebiedsgericht verkeers- en vervoersbeleid	229
3.6.5.1	Versterken relatie station Heide - Poort De Vroente	229
3.6.5.2	Beveiligen fietsverkeer Franseweg	229
3.6.5.3	Optimaliseren ontsluiting bedrijventerrein	229
3.6.6	Mogelijke maatregelen en acties	230



Kaarten

De kaarten zijn opgenomen in een aparte bundel. Het symbool  verwijst naar de kaarten in de bundel.

Kaart 1: Synthese gewenste ruimtelijke structuur	18
Kaart 2: Kernwinkelgebieden in de centrale woonband	30
Kaart 3: Gewenste ruimtelijke structuur centrale woonband	38
Kaart 4: Gewenste ruimtelijke structuur open landbouwgebied	65
Kaart 5: Gewenste ruimtelijke structuur natuur- en landschapspark	92
Kaart 6: Natuurontwikkelingsgebieden van lokaal niveau	105
Kaart 7: Gewenste nederzettingstructuur	124
Kaart 8: Gewenste ruimtelijk-economische structuur	142
Kaart 9: Gewenste landschappelijke structuur	167
Kaart 10: Gewenste verkeer- en vervoersstructuur	221





1. Visie op de ruimtelijke toekomst van Kalmthout

1.1 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Kalmthout

De globale visie biedt een helder beeld op de ruimtelijke aspecten van de economische, sociale, culturele en ecologische ontwikkeling in de gemeente. De visie reikt de ambities aan, stimuleert samenwerking en verhoogt het maatschappelijk draagvlak voor acties en maatregelen. De visie biedt een duurzaam kader voor het ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

De visie wordt opgebouwd op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, bestaande ruimtelijke ontwikkelingen, trends, uitdagingen, ruimtelijke principes en uitgangspunten. De visie biedt een helder beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente.

1.1.1 Uitdagingen voor het ruimtelijk beleid

Kalmthout is een aantrekkelijke gemeente. De woningmarkt vertoont een sterke dynamiek. Er is een grote nood aan kleinere en meer betaalbare woningen en het gericht verdichten van woonomgevingen. Het ruimtelijk beleid moet deze dynamiek sturen en initiatieven ontwikkelen om de kwalitatieve identiteit van omgevingen te behouden.

Het behoud van sterke en herkenbare kernwinkelgebieden vereist initiatieven die het inkrimpen en fragmenteren van de kernwinkelgebieden beperken.

Landbouw bepaalt de inrichting en het beheer van de open ruimte. Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Nieuwe investeringen leiden tot schaalvergroting en een verbreding van de activiteiten. Deze bedrijfsvoering heeft een impact op het landschap en de biodiversiteit. Het ruimtelijk beleid moet een kader ontwikkelen voor landschapsbehoud en landschapsopbouw. Dit kader kan onder meer betrekking hebben over de inplanting van nieuwe gebouwen, initiatieven met betrekking tot soortenbescherming, het behouden of versterken van ecologische verbindingen, het medegebruik van landbouwwegen en het verweven van landbouw met andere buitengebied functies (waterbeheer, bosbeheer, recreatief medegebruik) en de ruimtelijke aspecten van het klimaatactieplan.

De Kalmthoutse Heide ontwikkelt zich steeds meer tot een natuurgebied met internationale betekenis. Dit is voor een belangrijk deel te danken aan



de grensoverschrijdende samenwerking en het geïntegreerde beheer van het natuurgebied en de omgeving. De samenwerking en de relaties tussen de Heide en omliggende natuurgebieden moeten versterkt worden. Dit kan versterkt worden door kleinschalige infrastructuur- en beheerswerken (lokale natuurverbinding- en verweving).

1.1.2 Bouwstenen voor de visie

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Kalmthout wordt in een belangrijke mate gestuurd door bovenlokale visies en beleidsdocumenten. De lokale ruimtelijke ontwikkeling detailleert hogere krijtlijnen en doelstellingen en biedt concrete instrumenten aan voor het afwegen van lokale initiatieven en het stimuleren van acties en maatregelen.

1.1.2.1 Status van het document

Kalmthout is in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen aangeduid als buitengebied. Het beleid voor het buitengebied is gericht op het vrijwaren van de open ruimte voor landbouw, natuur en bos. Wonen en werken wordt geconcentreerd in de kernen.



1.1.2.2 Mondiale uitdagingen, lokale initiatieven

Het klimaat- en energiedebat wordt wereldwijd gevoerd. Initiatieven om de opwarming van de aarde te beperken, moeten op alle beleidsniveaus ontwikkeld worden. De uitdagingen voor de lokale besturen zijn erg groot. Algemene doelstellingen moeten door middel van concrete acties en maatregelen uitgevoerd worden. Vele van deze acties zijn sterk verworven met het ruimtelijk beleid. Het ruimtelijk beleid moet de uitvoering faciliteren en versterken door relaties en verbanden te accentueren.

De biodiversiteit blijft afnemen, habitats zijn nog steeds sterk versnipperd en staan onder druk van andere ontwikkelingen. Lucht- en waterkwaliteit kunnen verder verbeterd worden... Het kwalitatief verweven van buitengebiedfuncties, het beschermen van waardevolle gebieden, het aanbieden aan ruimte voor bossen, het creëren van natuurverbingsgebieden en open ruimte verbindingen zijn ruimtelijke instrumenten die een antwoord kunnen bieden op deze uitdagingen. Deze instrumenten moeten verder ontwikkeld worden. Het ruimtelijk beleid kan tevens aanduiden welke buitengebiedfuncties kwalitatief verweven kunnen worden.

1.1.2.3 Een meer gerichte focus

Sinds de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (1997) en het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (2000) is de aandacht voor verkeer en mobiliteit en natuur en biodiversiteit sterk toegenomen. Ook de aandacht voor het woonbeleid is gegroeid. Steden en gemeenten beklemtonen steeds meer authenticiteit en kwaliteit en willen zich daardoor onderscheiden. Het ruimtelijk beleid moet aantonen hoe deze gewijzigde focus lokaal gedetailleerd wordt.



1.1.3 Uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid

1.1.3.1 Grensoverschrijdend denken en werken

Kalmthout is gelegen in het uiterste noorden van het Vlaamse gewest en de provincie en grenst in het oosten (gemeente Zundert) en het westen (gemeente Woensdrecht) aan de Nederlandse grens. De natuurlijke structuur (grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide en natuurgebied De Maatjes – de Matjes) is grensoverschrijdend. Door de eenheidstaal en de vergevorderde Europese eenmaking zijn de grensoverschrijdende contacten zeer intensief. Het beschermen en versterken van de natuurwaarden is een gemeenschappelijke doelstelling aan beide zijden van de grens.

De agrarische structuur loopt over de gemeentegrenzen van Kalmthout, Essen en Wuustwezel. Sociaal-maatschappelijk is er een relatief sterke wisselwerking tussen de bewoners van de gemeenten Kalmthout – Essen – Wuustwezel. Deze relaties worden onder meer gekenmerkt door een grote uitwisseling van woon-werkverkeer, woon-schoolverkeer en functionele en recreatieve bestedingen. De relaties met Essen worden versterkt door de 4 lijninfrastructuren: de N122 Kapellen – Essen, de N117 Brasschaat

- Essen, de N133 Wuustwezel – Essen en de spoorverbinding Antwerpen - Roosendaal. De relaties met Wuustwezel worden gefaciliteerd door de N133 Essen - Nieuwmoer - Wuustwezel en de N111 Achterbroek - Wuustwezel.

1.1.3.2 Ruimtelijke kwaliteit realiseren

Een ruimtelijk beleid streeft naar ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit is niet beperkt tot het voorkomen van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte maar duidt ook op een geslaagde verweving van activiteiten en bestemmingen. Een hoge ruimtelijke kwaliteit garandeert de goede werking en beperkt hinder. Dit houdt in dat er waar mogelijk gestreefd wordt synergie en dat waar nodig activiteiten van elkaar gescheiden worden.

1.1.3.3 Duurzame ruimtelijke ontwikkeling garanderen

Duurzame ontwikkeling plaatst ruimtelijke ontwikkelingen in een lange termijn perspectief. De ruimte is in het dichtbevolkte Vlaanderen erg schaars. Verschillende gebruikers claimen gelijkaardige ruimte. Onder meer voedselvoorziening, natuurontwikkeling en recreatieve beleving worden hierdoor bedreigd. Onoordeelkundige consumptie van ruimte moet vermeden worden. De open ruimte moet beschermd worden. Dit kan onder meer door



verdichting, inbreiding en het verweven van activiteiten en functies. Functie-verweving verhoogt de efficiëntie van gebouwen, infrastructuur, pleinen..., spreidt kosten over een groter aantal gebruikers en beperkt de behoefte aan verplaatsingen.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt onder meer bepaald door:

- ontwikkelingen in een lange termijn plaatsen;
- handhaven van relaties en verbanden tussen de ruimtelijke, de maatschappelijke en de historische context;
- vrijwaren van schaarse ruimte;
- verweven van functies en activiteiten;
- respecteren van de draagkracht van de ruimte;
- beschermen van natuur en open ruimte;
- nastreven van een maatschappelijk draagvlak voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

1.1.3.4 Diversiteit en samenhang koesteren

Ruimtelijke diversiteit en samenhang hebben onder meer betrekking op het (h)erkennen en stimuleren van variatie en verscheidenheid waarbij het ruimtegebruik afgestemd is op de omgeving.

Kalmthout telt vier deelruimten. Elke deelruimte heeft eigen kenmerken en ontwikkelingsbehoeften. De identiteit van deelruimten wordt gekoesterd en geaccentueerd.

Samenhang is een aanvulling op diversiteit. Door relaties en verbanden wordt een samenhang gecreëerd en wordt een synergie nagestreefd waarbij het geheel meer is dan de som van de delen.



1.1.4 Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling



Kaart 1: Synthese gewenste ruimtelijke structuur

Kalmthout is een gemeente in het buitengebied met uitzonderlijke kenmerken. De open ruimte wordt bepaald door erg hoge natuurwaarden en zeer goede landbouwgrond. De bebouwde ruimte heeft landelijke en verstedelijkte eigenschappen en een ruim aanbod aan diensten en voorzieningen. De spoorverbinding accentueert de nabijheid van de stedelijke gebieden.

Ruimtelijke ontwikkelingen beogen het behoud en het versterken van de kwaliteiten van het buitengebied en streven naar het creëren en ontwikkelen van nieuwe hoogwaardige woon- en werkomgevingen. Dit beleid steunt op vier pijlers voor de gewenste ontwikkeling.

- Garanderen van een integrale ontwikkelingsgerichte aanpak
- Versterken van de relatie tussen wonen en landschap
- Waarderen van de natuurwaarden en het open agrarisch landschap
- Beklemtone van de identiteit

1.1.4.1 Garanderen van een integrale ontwikkelingsgerichte aanpak

Ruimtelijke ontwikkelingen in de centrale woonband, het agrarisch gebied en de heide² worden steeds gericht op het creëren van aantrekkelijke en duurzame omgevingen. Een geïntegreerde ontwikkelingsgerichte aanpak wordt gerealiseerd in elk van de deelruimten.

² Wanneer de term 'heide' gehanteerd wordt, heeft deze betrekking op het landschap van natuurlijke heidegebieden. De Kalmthoutse Heide is slechts een beperkt deel van omvangrijke natuurlijke heidegebieden. Wanneer de term 'Kalmthoutse Heide' gebruikt wordt, heeft dit betrekking op het beschermde natuurgebied. De kern en deelruimte Kalmthout-Heide wordt steeds aangeduid met hoofdletter (Kalmthout-Heide en Heide)



1.1.4.2 Versterken van de relatie tussen wonen en landschap

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden vooral in de centrale woonband geconcentreerd. Hierdoor wordt voorkomen dat de open ruimte verder fragmenteert. Nieuwe ontwikkelingen respecteren de parkomgevingen en accentueren de relaties met de nabije open ruimte.

De concentratie van 'stedelijke' functies versterkt de sociaal-economische aantrekkingskracht van de centrale woonband. Door de accentueren van de nabijheid van de open ruimte en het faciliteren van een recreatief medegebruik kunnen nieuwe woonvormen met een beperkte buitenruimte ontwikkeld worden.

Ontwikkelingen in de twee landelijke kernen respecteren de schaal; draagkracht en behoefte van deze omgevingen.

1.1.4.3 Waarderen van het open agrarisch landschap

Het landbouwgebied heeft als hoofdactiviteit landbouw maar biedt ook ruimte voor andere activiteiten. Een aantal ontwikkelingen hebben de kenmerken en samenhang beperkt en de ruimtelijke fragmentatie versterkt. De transformatie van gebouwen en constructies naar een niet-agrarisch gebruik kan de fragmentatie versterken. De impact van bedrijven, handelszaken, woonlinten en infrastructuur op het landbouwgebruik en het landschapsbeeld is vaak groot.

De impact van landbouwbedrijven op het landschap kan beperkt worden door een meer gerichte inplanting en buffering van nieuwe en bestaande gebouwen en constructies. De impact van een gewijzigd gebruik van landbouwgebouwen en landbouwgronden op het landschap moet beperkt worden.

Nieuwe ontwikkelingen moeten naar functie en schaal aangepast zijn aan de omgeving. Het verder verdichten van woonlinten of het naar elkaar groeien van kernen is niet wenselijk.



Het stelsel van grachten en beken in het open landbouwlandschap bepaalt het landschapsgebruik en het landschapsbeeld. Dit stelsel functioneert als drager voor het versterken van de samenhang tussen De Maatjes en de Kalmthoutse Heide.

In de omgeving van de kernen en de centrale woonband garanderen insnijdingen in de bebouwde structuur (open ruimte lobben) het behoud van de open ruimte functies. Deze gebieden hebben een belangrijke agrarische en landschappelijke waarde en zijn geschikt voor een passief recreatief medegebruik.

1.1.4.4 Beklemtone van de identiteit

De identiteit van Kalmthout wordt bepaald door de sterke verweving tussen natuur, wonen, recreëren en landbouw. Deze kenmerkende kwaliteiten hebben de ontwikkeling van de gemeente bepaald en vormen het kader voor nieuwe ontwikkelingen.

Het ruimtelijk beleid waardeert de landschappelijke identiteit en diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen in de bebouwde en open ruimte behouden en

versterken dit kwalitatief beeld. In de bebouwde ruimte worden historische en waardevolle panden gekoesterd. Door het betrekken van landbouwers en landeigenaars wordt de waardering voor de eigenheid van de open ruimte verhoogd. Concrete ingrepen moeten de karakteristieke onderdelen van het landschap behouden, onderhouden en herstellen.

De centrale woonband, de kernen en de open ruimte worden omwille van de kenmerkende identiteit ook toeristisch-recreatief gewaardeerd. Ruimtelijke ingrepen in de open ruimte behouden en verhogen de recreatieve belevingswaarde van het landschap. Het recreatief netwerk van fiets-, ruiters- en wandelknooppunten kan verder verdicht worden door een gebruik van buurt- en landbouwwegen.

Het toeristisch-recreatief medegebruik van de heide en het agrarisch landschap wordt gestuurd door gerichte initiatieven die aangepast zijn aan de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.



1.1.4.5 Werken aan een duurzame mobiliteit

Het aanreiken van alternatieven voor de automobilititeit geeft uitvoering aan het klimaatbeleid, verbetert de luchtkwaliteit en verhoogt de verkeersleefbaarheid. Het ruimtelijk beleid kan verschillende maatregelen ontwikkelen om het autogebruik (op korte afstand) te ontmoedigen. Nieuwe woonontwikkelingen worden gebundeld in kerngebieden en bij voorkeur op fietsafstand van belangrijke knooppunten van openbaar vervoer. Functies en wijken worden verbonden door een dicht netwerk van veilige, aantrekkelijke en comfortabele fietspaden. Autoverkeer op korte afstand kan ontmoedigd worden door het beperken of het vrijwaren van omgevingen voor autoverkeer, het beperken van de verkeersnelheid en het aanleggen van parkeerterreinen aan de rand van bestemmingszones. Lokale fietspaden takken aan op de fietsostrade. Tussen de verschillende kernen wordt de fietsinfrastructuur verder geoptimaliseerd.

1.1.4.6 Aanbieden van ruimte voor bedrijven

Het bedrijventerrein De Rijkmaker wordt op een duurzame wijze gefaseerd ontwikkeld. Hierdoor wordt er ruimte gecreëerd voor lokale bedrijven met een beperkte mobiliteitsbehoefte. De bestemming van het bedrijventerrein wordt aangepast, de ontwikkeling gecoördineerd.





2. Ontwikkelingsinitiatieven voor de vier deelruimten

Ruimtelijke planning wil strategisch en gebiedsgericht werken. Dit houdt in dat het ruimtelijk beleid gespecificeerd wordt in functie van de kenmerken van een bepaalde omgeving. Op basis van de analyse worden vier deelruimten aangeduid: De centrale woonband, het zuidwestelijk natuur- en landschapspark, het open landbouwgebied en de bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker. De opdeling in deelruimten is een middel om de specificiteit van deelgebieden te vatten en de ruimtelijke ontwikkelingen te sturen. Deelruimten zijn aangeduid op basis van gelijklopende morfologische en/of functionele karakteristieken en op basis van een gelijklopende gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De grens van deelruimten wordt eerder schematisch aangeduid en kan veelal als een bredere overgangszone beschouwd worden, waarin de gewenste ontwikkeling van twee deelgebieden gevat wordt.

In dit deel wordt de context van elke deelruimte kort beschreven, waarna de visie, gewenste ruimtelijke ontwikkeling en concepten worden belicht. De visie, gewenste ontwikkeling en concepten worden gedetailleerd in concrete omgevingen. Voor iedere omgeving worden ontwikkelingsperspectieven gedefinieerd en concrete ontwikkelingsvoorstellen opgesteld. Deze reiken een referentie- of sfeerbeeld aan van de gewenste ontwikkeling.

Tot slot wordt voor elke deelruimte een aantal acties en maatregelen aangereikt die de gewenste ontwikkeling moeten stimuleren.





2.1 Ruimtelijke Centrale woonband

2.1.1 Ruimtelijke context

Deze deelruimte is gelegen in het centrum van de gemeente langs de spoorweg en de N122, een gewestweg met een belangrijke bovenlokale ontsluitingsfunctie.

De deelruimte wordt bepaald door de spoorweg in het westen en het open agrarisch landschap in het oosten. In de centrale woonband zijn wonen, diensten en handel geconcentreerd. Handel, horeca en diensten zijn vooral in Dorp (omgeving Statiestraat, Pastoor Weytslaan en Kapellensteenweg) en Kalmthout-heide (omgeving Heidestatiestraat en Kapellensteenweg) geconcentreerd. In de omgeving van de kerk zijn gemeenschapsvoorzieningen (kerk, gemeentehuis, brandweer, bibliotheek, school) gebundeld. Langs de Kapellensteenweg zijn relatief veel appartementsgebouwen opgetrokken.

De woonband deint in het noorden uit in een suburbane omgeving³ en in het zuiden in een woonbos. Ondanks de grote bouwdichtheid telt dit gebied nog een groot aantal beeldbepalende parken, parktuinen en beboste binnengebieden. Opvallend is de nabijheid van de open ruimte. De gewestwegen met bomenrijen bepalen het landschapsbeeld. De twee stations en de halte Kijkuit garanderen een goede spoorverbinding naar het grootstedelijk gebied.

³ Een bebouwde omgeving met landelijke kenmerken. De omgeving wordt bepaald door een lage woondichtheid, vooral vrijstaande woningen met tuin, een sterke autogerichtheid en een zeer beperkte functionele verweving (louter wonen)



2.1.2 Visie

De centrale woonband wordt verder ontwikkeld als een compact woon- en werkgebied. De spoorweg vormt een grens in het westen, de rand in het oosten is vaak gefragmenteerd maar accentueert de relatie met het landelijke gebied.

De centrale woonband biedt ruimte voor het verhogen van de woondichtheid en het gericht verweven en versterken van functies en voorzieningen. Activiteiten andere dan wonen mogen de kwaliteit van de woonfunctie niet hypothekeren. Dit houdt in dat er beperkingen opgelegd kunnen worden aan de schaal, de aard van activiteiten en het mobiliteitsprofiel.

Handelszaken worden hoofdzakelijk in kernwinkelgebieden geconcentreerd. De aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de kernwinkelgebieden worden versterkt. Verschillende woongebieden komen in aanmerking voor verdere verdichting. Deze gebieden bieden ruimte voor aangepaste woonomgevingen. Door het aanduiden van zones voor appartementsbouw, wordt de eigen identiteit van de bebouwde omgeving gekoesterd en beschermd. De stationsomgeving van Kalmthout biedt ruimte voor woonverdichting en dynamische multifunctionele ontwikkelingen.

Het groene karakter van de residentiële woonwijken wordt bewaard. De woondichtheid wordt er beperkt evenals de aanwezigheid van functies en voorzieningen.

De waardering van het bouwkundig erfgoed en het openbaar domein behoudt en versterkt de identiteit van de ruimte en verhoogt de betrokkenheid van de bewoners.



2.1.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

De centrale woonband is een dynamische omgeving voor wonen, werken en recreëren met ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden maximaal geconcentreerd in het bestaande weefsel. De uitdeining van de deelruimte wordt beperkt. Hierdoor wordt de relatie tussen de woonomgevingen en de omliggende open ruimte bestendig.

Het centrale woonband biedt ruimte voor vernieuwende woonprojecten. Nieuwe woonomgevingen respecteren de schaal van de omgeving en zijn gericht op het verbreden van de woningdifferentiatie. Hierdoor wordt het woningaanbod verbreed en ruimte wordt gecreëerd voor betaalbare woningen.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het bundelen en versterken van de stationsomgeving van Kalmthout en de kernwinkelgebieden. De publieke ruimte wordt ingericht met als doel om de beeld- en belevingskwaliteit te verhogen en het langer vertoeven in de kernwinkelgebieden te versterken.

Het ruimtelijk beleid wil de identiteit van kenmerkende omgevingen behouden en daardoor aantrekkelijker maken voor bewoners, bezoekers en investeerders. De woonkwaliteit in deze omgevingen wordt verbeterd. Er wordt geïnvesteerd in de aanleg van het openbaar domein aangepast aan de omgeving.

De centrale woonband bevat een groot aantal gemeenschapsvoorzieningen. Vaak zijn deze verweven met groene omgevingen. Deze verweving is waardevol. Mogelijke uitbreidingen respecteren de waardevolle groene ruimten.



2.1.3.1 Woningaanbod verbreden en verruimen

De centrale woonband is centraal gelegen in de gemeente, goed ontsloten, goed verbonden met het openbaar vervoer, heeft een breed pallet aan diensten en voorzieningen, een relatief hoge tewerkstellingsgraad en een groot aanbod aan verschillende woonvormen. Omwille van deze kenmerken wordt bijkomende ruimte voor woningen en voorzieningen maximaal in de centrale woonband gecreëerd.

Het woonweefsel in de centrale woonband is opgebouwd in een aantal kenmerkende omgevingen.

- Langs het marktplein, de Kapellensteenweg en de Heidestatiestraat is de bebouwingsdichtheid hoog. Er worden steeds meer woningen vervangen door appartementsgebouwen.
- De bouwdichtheid in de Statiestraat (Dorp) is relatief hoog (halfopen, gesloten woningbouw en appartementsgebouwen). In Kalmthout-Heide is de woondichtheid hoger in de Wilgendreef (halfopen woningen - omgeving Heidestatiestraat) en de Victorine van Mechelenlaan - Moeder Keeplein (appartementsgebouwen - inbreidingsgebied).
- Buiten deze omgevingen domineren vrijstaande en grondgebonden eengezinswoningen.

Het beeld van de Kapellensteenweg wordt sterk bepaald appartementsgebouwen en gekoppelde woningen. Ook in deze omgeving is er nood aan centrumgebonden compacte grondgebonden woningen met tuin, gekoppelde woningen en attractieve flats met een kwalitatieve buitenruimte. De ruimte waar appartementsgebouwen mogelijk zijn, wordt afgebakend. Hierdoor wordt de kern van de centrale woonband geaccentueerd en de eigenheid van kenmerkende woonomgevingen beschermd. Nieuwe woningbouwprojecten moeten daarom relatief meer verscheiden woningtypologieën aanbieden. De verdichting van het woonweefsel is geen doel op zich, maar een instrument om bijkomende woonomgevingen te creëren.

De woonkwaliteit wordt niet enkel bepaald door de woning, maar ook door de woonomgeving. In de ontwikkeling van nieuwe woonomgevingen wordt veel aandacht besteed aan de inrichting van de publieke ruimte. Nieuwe ontwikkelingen hebben een hoge ruimtelijke beeld- en belevingswaarde. Door een netwerk van (fiets)paden worden deze ontwikkelingen verbonden met de stationsomgevingen, het centrum aan Kerkeneind en de kernwinkelgebieden en de open ruimte.

De ruimte om nieuwe aangepaste woonomgevingen te creëren, is beperkt tot de enkele binnengebieden.



- Kerkeneind-west wordt bepaald door de brede laan. De fietsverbindingen met de fietsostrade en de Kapellensteenweg zijn hierdoor geaccentueerd.
- Kerkeneind-oost wordt gefaseerd ontwikkeld.
- De omgeving achter het GITOK biedt ruimte voor de aanleg van een nieuwe woonomgeving.
- Het gebied aan het station van Kalmthout kan ontwikkeld worden. Omwille van de ligging aan het station is een verweving van diensten mogelijk en wenselijk.
- De woonuitbreidingsgebieden in Nieuwmoer en Achterbroek bieden ruimte voor sociale woningbouwprojecten.

Figuur 1: Ruimte voor nieuwe woonomgevingen





2.1.3.2 Handel concentreren en versterken

Net zoals andere buitengebiedgemeenten daalt het aantal kleinhandelszaken in Kalmthout maar stijgt de verkoopsvloeroppervlakte. Om de handelssomgevingen leefbaar en aantrekkelijk te houden, wordt gestreefd naar het concentreren van kleinhandel. Het voorzieningenniveau wordt afgestemd op Kalmthout - Essen - Wuustwezel.



Kaart 2: Kernwinkelgebieden in de centrale woonband

Kleinhandel is vooral geconcentreerd rond het marktplein en de Pastoor Weytslaan (Dorp) en de Heidestatiestraat (Kalmthout-Heide). Tussen deze twee concentratiegebieden zijn er langs de Kapellensteenweg verschillende handelszaken gevestigd. Handelszaken langs een gewestweg zijn vooral gericht op functioneel winkelen. Dit houdt onder meer in dat men snel en nabij wil parkeren en dat men verschillende bezoeken in één beweging wil bundelen. Niet alle verspreide handelszaken voldoen aan deze criteria. Dit proces leidt tot een dalende attractiviteit en een geleidelijke transformatie van kleinhandelszaken tot woningen (vaak na sloop van de oude gebouwen). In het segment Kerkeneind - Ganzendries is er een verhoogde dichtheid van



Figuur 2: Kernwinkelgebied Dorp



kleinhandel. Dit handelslint wordt aan de randen bepaald door grootschalige kleinhandel: in het noorden door de Colruyt supermarkt, in het zuiden door Modehuis Rommens⁴.

- De handelscentra in Dorp en Kalmthout-Heide worden afgebakend. De afbakening streeft naar een behoud door het bundelen van het bestaande aanbod binnen de afbakening. Om deze doelstelling te realiseren, kan de ontwikkeling van bijkomende handelszaken buiten de afbakende kernwinkelgebieden beperkt worden. Dit locatiebeleid wordt gekoppeld met investeringen in de publieke ruimte waaronder het verhogen van de verblijfskwaliteit en de aanleg van parkeerplaatsen.
- De omgeving van Kerkeneind wordt bepaald door de concentratie van gemeenschapsvoorzieningen. Nieuwe kleinhandelszaken worden bij voorkeur gebundeld in de kernwinkelgebieden.
- De Heidestatiestraat is de belangrijkste publieke verblijfsruimte in Kalmthout-Heide. De commerciële omgeving aan het Willy Vandersteenplein is vooral gericht op het functioneel gebruik als parkeerterrein. Deze ruimte heeft een beperkte verblijfs- en belevingswaarde. Ondanks

de concentratie van handel en de verweving van functies is de belevings- en verblijfswaarde in de Heidestatiestraat beperkt. De publieke ruimte in de stationsomgeving is sterk gericht op de wegeninfrastructuur en nodigt onvoldoende uit tot het langer vertoeven. Het aantal horecazaken in deze omgeving is beperkt.



Figuur 3: Kernwinkelgebied Heidestatiestraat

⁴ Zie: *Strategisch Commercieel Plan Kalmthout, POM Antwerpen, 2017*



2.1.3.3 Beeldbepalende omgevingen met gemeenschapsvoorzieningen respecteren

De centrale woonband telt een groot aantal gemeenschapsvoorzieningen die omgeven worden door een parkomgeving (zwembad, woonzorgcentrum, GITOK, school Ganzendries, Chiro, Kadrie school, scouts Heide, sportpark, openluchtschool Diestersteenweg,...). Dit beeld kenmerkt de centrale woonband. Het is wenselijk dat dit beeld behouden blijft. Dit houdt niet in dat de gemeenschapsvoorzieningen niet kunnen uitbreiden. Bij een uitbreidingsbehoefte wordt gestreefd naar een maximaal behoud van de parkomgeving. Dit kan onder meer door het vervangen van bestaande bebouwing of het verhogen van het aantal bouwlagen.

Waar mogelijk worden deze omgevingen deels opengesteld voor het publiek door het creëren van alternatieve ontsluitingen voor traag verkeer. Het Erasmuspad langs de school Ganzendries kan als voorbeeld gehanteerd worden. De groene omgevingen worden bij voorkeur met lineaire structuren (lanen, grachten, houtwallen,...) verbonden met andere groenstructuren of de open ruimte.

De groene ruimten rond het woonzorgcentrum, het zwembad en GITOK zijn deel van één omvangrijke groene structuur. De samenhang tussen deze gebieden wordt behouden en kan door het afstemmen van de parkaanleg versterkt worden. Een gedeeltelijke herziening van het BPA Kapellensteenweg kan overwogen worden.

- Kerkeneind biedt ruimte voor de inplanting van nieuwe publieke functies. Deze ontwikkeling behoudt en verbindt de parkjes en bosjes. Door een geleidelijke omvorming van het kerkhof tot parkbegraafplaats kan dit gebied een volwaardig deel worden van de publieke ruimte.
- De omgeving van het Strijboshof wordt vaak geconfronteerd met een te hoge parkeerdruk. Oneigenlijk parkeren bedreigt het parkkarakter en het duurzaam voortbestaan van de bomen. Ruimte voor bijkomende parkeercapaciteit kan mogelijk gecreëerd worden in de onmiddellijke omgeving. Dit parkeerterrein kan ruimtelijk als parkomgeving aangelegd worden. Verder onderzoek naar behoefte, opties en varianten is noodzakelijk. Wanneer nodig wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld dat de bestemmingen wijzigt en de gewenste inrichting en ontsluiting van het parkeerterrein gedetailleerd aanduidt.



Figuur 4: Concept gemeenschapsvoorzieningen Kapellensteenweg



2.1.3.4 Groene ruimten waarderen en verbinden

Ondanks de hoge bouwdichtheid en de concentratie aan voorzieningen blijft de identiteit van de centrale woonband als hoofddorp in het buitengebied behouden. Deze identiteit wordt gecreëerd door de nabijheid van de open ruimte.

- In het westen wordt deze bepaald door de grens van de spoorweginfrastructuur. De centrale woonband grenst aan het grensoverschrijdend natuurgebied (Withoefse Heide, Annemieke) en het open agrarisch landschap Vogelzang.
- In het oosten is de overgang naar de open ruimte minder duidelijk. Parkgebieden en de lineaire landschapselementen verbinden de centrale woonband met het open agrarisch landschap. Perspectieven en trage wegen beklemtonen de relatie tussen woonomgevingen en het landbouwgebied.

De centrale woonband zelf wordt bepaald door een groot aantal parken, parktuinen en beboste binnengebieden. Deze groene omgeving wordt sterk gewaardeerd door de bewoners. Het behoud en de continuïteit van de groene ruimten vormt een uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor wordt de kwaliteit van de woonomgevingen gekoesterd. Nieuwe

ontwikkelingen zijn gericht op het behoud of het versterken van ruimtelijke relaties tussen deze gebieden.

Figuur 5: Behouden versterken van de groene landschapsrand





2.1.3.5 De publieke functie van centrumruimten accentueren

De omgeving van het marktplein, de Heidestatiestraat en Kerkeneind vormen de meest representatieve publieke ruimten. Door de heraanleg van het marktplein wordt de relatie met de omgeving van de Pastoor Weytslaan versterkt en waardoor de publieke en commerciële ruimten verbonden worden. Met de ontwikkeling van de stationsomgeving moet ook de (fiets)relatie tussen het commercieel centrum en de stationsomgeving geaccentueerd worden.

De Heidestatiestraat en de omgeving van het station zijn de belangrijkste publieke ruimten in Kalmthout-Heide. De commerciële omgeving aan het Willy Vandersteenplein is vooral gericht op het functioneel gebruik als parkeerterrein. Deze ruimte heeft een beperkte verblijfs- en belevingswaarde. De aantrekkelijkheid van de publieke ruimten in Kalmthout-Heide bepaalt de investeringsbereidheid van handelszaken.

De omgeving rond het gemeentehuis, de kerk en de bibliotheek is sterk gericht op de parkeerfunctie. Omwille van de beperkte verweving van functies is het bezoek vaak doelgericht. De ruimte functioneert daardoor zeer beperkt als een publieke verblijfs- en ontmoetingsruimte. Deze omgeving wordt ontwikkeld. Door het verweven van functies ontstaat een meer dynamische en aantrekkelijke publieke ruimte.



figuur 6 Willy Vandersteenplein

Figuur 7: Belangrijke publieke ruimten in de centrale woonband



2.1.3.6 Verkeer sturen en beheren

De Kapellensteenweg is de ruimtelijke drager van de centrale woonband. De weg heeft verschillende functies. Langs het tracé kunnen verschillende deelgebieden geïdentificeerd worden (woongebied, woonpark, kernwinkelgebied, gemeenschapsvoorzieningen, ...). Elk deelgebied heeft een kenmerkend voorkomen en een andere relatie met de verkeersweg. Kern(winkel)gebieden richten zich naar de weg, woonomgevingen keren zich vaak af van de weg.

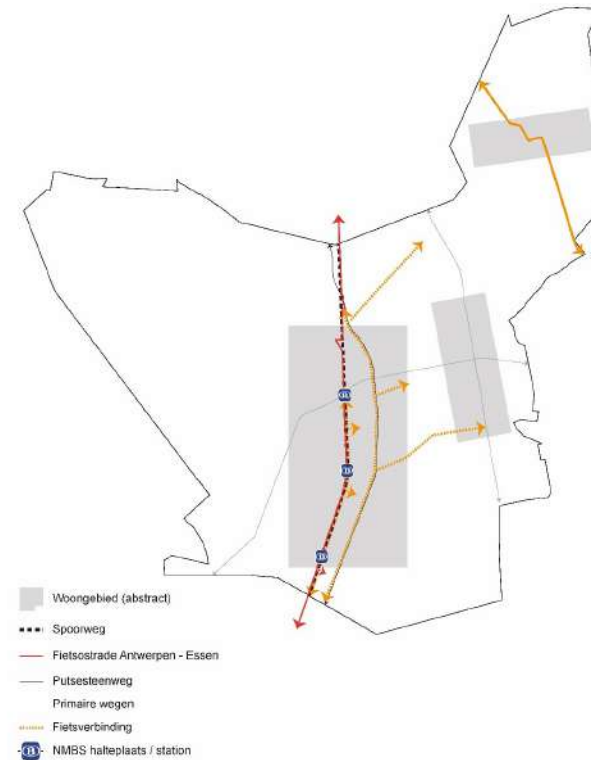
De weg heeft een aantal algemene kenmerken (langsparkeerstrook, laanbeplanting,...) maar is sterk verscheiden opgebouwd. In de omgeving van Kerkeneind is er weinig ruimte voor fietsers. Er is geen specifieke aanleg van de kernwinkelgebieden en de laanbeplanting is erg verscheiden opgevat. De aanleg van de weg moet de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de centrale woonband en de verschillende segmenten accentueren. In het verleden hebben de functies zich vaak eenzijdig gericht naar de verkeersfunctie van de weg. In de toekomst moeten de gebruikers van de weg zich meer richten naar en aanpassen aan de omgeving. Wijzigingen in de aanleg moeten het functioneren van deelgebieden bevorderen, de verkeer-



sleefbaarheid verbeteren en de verblijfskwaliteit in de kernwinkelgebieden verhogen.

Om het gebruik van het openbaar vervoer en fietsverkeer te stimuleren wordt er geïnvesteerd in de stationsomgevingen en knooppunten van openbaar vervoer. Het netwerk aan fietspaden wordt verder verfijnd met als doel rechtstreekse en veilige verbindingen te creëren tussen herkomst- en bestemmingslocaties.

Figuur 8: Concept verkeer sturen en beheren



2.1.4 Gewenste ruimtelijke structuur centrale woonband

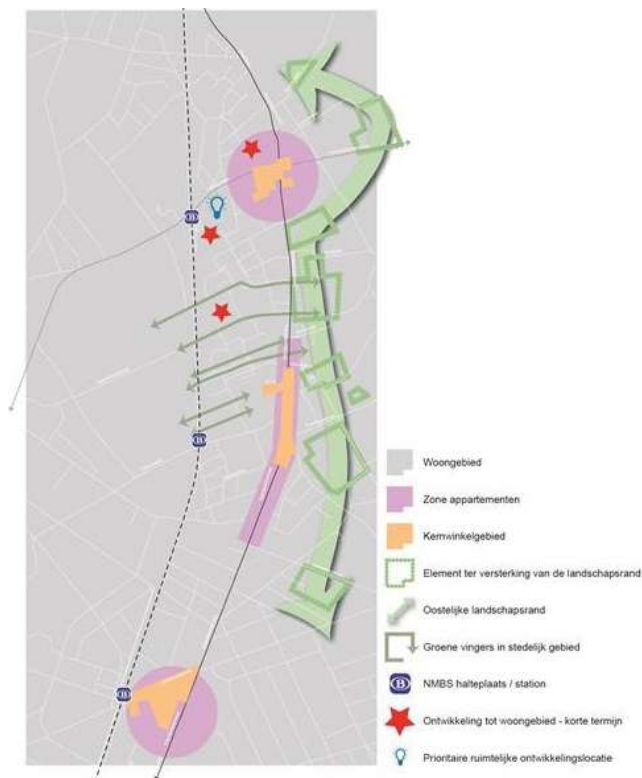
Dit concept bundelt de verschillende thematische concepten. Belangrijke beleidskeuzes die aan de basis van dit concept liggen zijn:

- de kernwinkelgebieden en de omgevingen voor appartementsbouw worden afgebakend;
- nieuwe kleinhandel in de kernwinkelgebieden wordt gestimuleerd;
- het parkachtige voorkomen van de grootschalige gemeenschapsvoorzieningen wordt behouden;
- Kerkeneind biedt ruimte voor het versterken van het centrum met woningen en publieke diensten;
- de ontwikkeling van de inbreidingsgebieden wordt opgebouwd met vernieuwende woontypologieën;
- de relatie tussen (nieuwe) woongebieden en de open ruimte wordt visueel en functioneel versterkt.



Kaart 3: Gewenste ruimtelijke structuur centrale woonband

Figuur 9: Concept gewenste ontwikkeling centrale woonband





2.1.5 Ontwikkelingsperspectieven voor omgevingen

2.1.5.1 Omgeving station Kalmthout

Deze omgeving kan op korte termijn ontwikkeld worden. De sportterreinen zijn verplaatst naar het sportpark. Omwille van de schaal en de ruimtelijke situering (station en nabij marktplein met centrumfunctie) strategisch belangrijk.

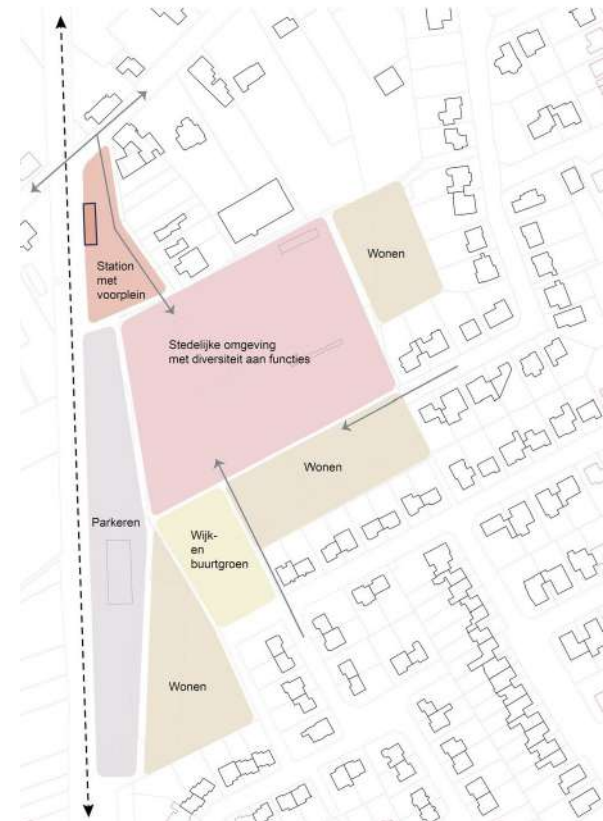
Er wordt gekozen voor een verweving van diensten die gericht zijn op de stationsomgeving en woningen die aansluiten bij de aanpalende woonwijken. Overige handelszaken zijn niet wenselijk omdat dit gebied geen deel is van het kernwinkelgebied. De diensten kunnen zowel publiek als privaat zijn. Het gebied wordt ontsloten via de Statiestraat. Een beperkt deel van de woonontwikkeling kan mogelijk ontsloten worden via de Vuurkruiserlaan. Doorgaand gemotoriseerd verkeer is niet wenselijk. Fiets- en voetverkeer wordt bevorderd door de aanleg van diverse verbindingen. Tussen de stationsomgeving en het GITOK wordt een directe, veilige en aangename fietsverbinding gerealiseerd.

Door het gebied wordt voldoende ruimte voor water gecreëerd (buffering en infiltratie). De diensten kunnen opgevat worden als wand tussen de spoorweginfrastructuur en het woongebied. Het woongebied moet ontwikkeld worden met oog op het creëren van een aangepast en vernieuwend aanbod aan woningen.

Figuur 10: Stationsgebouw Kalmthout



Figuur 11: Concept inrichtingsschets omgeving station Kalmthout





2.1.5.2 Omgeving Kerkeneind

Kerkeneind vormt een centrum dat niet gelegen is langs de Kapellensteenweg en geen deel is van het kernwinkelgebied. Er is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en het versterken van de omgeving als centrum van de publieke dienstverlening (uitbreiding gemeentehuis, integratie OCMW,...).

Het publiek plein wordt bepaald door de gevels: kerk, gemeentehuis en de wand ter hoogte van de oude brandweerkazerne. Het plein tussen de gevels kan meer gericht worden op verblijven en ontmoeten. Het onderscheid tussen het versteend plein ten noorden van de kerk en het park ten zuiden van de kerk wordt behouden. Het kerkhof wordt geleidelijk getransformeerd tot parkbegraafplaats.

De relaties tussen de verschillende delen van de publieke ruimte in deze omgeving worden versterkt door een eenduidig gebruik van materialen en beplantingen.

2.1.5.3 Omgeving Kapellensteenweg

De Kapellensteenweg kent een sterk gesegmenteerde verschijningsvorm. Gebieden met een dichte bebouwing wisselen af met parkachtige omgevingen. De parken en parktuinen zijn waardevol en beeldbepalend.

De inrichting van de Kapellensteenweg wordt bepaald door de gewenste ontwikkeling van de segmenten. Dit houdt in dat kernwinkelgebieden geaccentueerd worden en waardevolle open ruimten worden behouden en verbonden. Ruimtelijk onderzoek kan aanduiden dat het aanpassen van het RUP Kapellensteenweg I wenselijk is.

De structurerende werking van de Kapellensteenweg wordt beklemtoond door de laanbomen en parktuinen. Hierdoor wordt de identiteit van de centrale woonband versterkt.

De voorzieningen voor het functionele fietsverkeer worden versterkt. De uitvoering van de fietspaden wordt bepaald door omgeving (aanliggend of vrijliggend).



2.1.5.4 Omgeving Heidestatiestraat

Deze omgeving wordt bepaald door het kernwinkelgebied en de hoge woondichtheid. De nabijheid van het station, de Kapellensteenweg en de handelsconcentratie in het binnengebied beklemtonen de centrumfunctie. De omgeving is geschikt voor het verweven van wonen met andere centrumfuncties.

Het kernwinkelgebied wordt gevormd door de winkelstraat, het binnengebied en de supermarkt. De relaties tussen deze deelgebieden zijn niet optimaal. De relaties kunnen verbeterd worden door de doorloopbaarheid te verhogen, de inrichting en het gebruik van het openbaar domein aan te passen. Door het verbeteren van het verblijfskarakter en het verduidelijken van relaties worden ketenbezoeken meer aantrekkelijk.

Omwille van de hoge ruimtelijke draagkracht, de centrumfunctie en de goede bereikbaarheid is de omgeving geschikt voor verdere verdichting. Er wordt gestreefd naar een verweving van detailhandel, diensten en horeca met aangepaste woningen. De bijkomende woningen geven nieuwe impulsen aan de handel in de Heidestatiestraat.



2.1.6 Acties en maatregelen

- Plannen, coördineren en uitvoeren van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stationsomgeving in Kalmthout.
- Afbakenen van de kernwinkelgebieden en het nemen van maatregelen om de ontwikkeling van deze gebieden te versterken.
- Afbakenen van gebieden die geschikt zijn voor de realisatie van appartementsgebouwen.
- Opstellen van een masterplan voor de omgeving van kerk en gemeentehuis.
- Verdichten van het netwerk van fietsverbindingen als alternatief voor autoverplaatsingen in de centrale woonband.
- Opbouwen van een ontwikkelingstraject voor het realiseren van de bijkomende ontwikkelingen (2018-2024) in Kalmthout centrum (omgeving Kerkeneind).
- Uitvoeren van ruimtelijk onderzoek naar de noodzaak tot het aanpassen van het RUP Kapellensteenweg I.

Suggesties aan de hogere overheden:

- Uitvoeren van maatregelen om de knel- en conflictpunten op de fietsstrade langs de spoorverbinding op korte termijn weg te werken.
- Duidelijkheid creëren over de aanleg van de Nx.





2.2 Natuur- en landschapspark

2.2.1 Ruimtelijke context

Deze deelruimte is gelegen in het westen en het zuiden van de gemeente. De deelruimte wordt gevat door de staatsgrens in het westen, de gemeentegrens in het noorden en de spoorweg in het oosten. De woonparken in het zuiden (Geuzenbak, Dennendaal en Heikant) en het Klein Schietveld zijn eveneens deel van deze deelruimte.

Het natuur- en landschapspark wordt bepaald door het grensoverschrijdende natuurgebied van de Kalmthoutse Heide. Het ingesloten agrarisch gebied Vogelenzang en de aaneengesloten woongebieden Heuvel en Kijkuit bevinden zich tussen het beschermd heidegebied en de spoorweg. Deze gebieden hebben hoge landschappelijke waarden en bieden ruimte voor wonen, landbouw, laagdynamische functies, extensieve recreatie en natuur- en landschapsonwikkeling.

De woongebieden in deze deelruimte worden bepaald door een lage woon- en bouwdichtheid, een sterk residentieel karakter (ruime woningen op grote

percelen), de bebossing en een beperkte aanwezigheid van bedrijven, handel en diensten.

Centraal in dit gebied is de toegangspoort tot de Kalmthoutse Heide gelegen, in de oostelijke rand bevindt zich de spoorweghalte Kijkuit.

Figuur 12: Woonpark





2.2.2 Visie

Het natuur- en landschapspark wordt bepaald door het grensoverschrijdende heidegebied en de woonparken. Dynamische ruimtelijke ontwikkelingen worden beperkt. De open ruimte wordt maximaal beschermd.

De natuurgebieden worden beter verbonden, de bossen en de woonparken behouden en beschermd. De toegankelijkheid van gebieden met een grotere ruimtelijke draagkracht wordt verbeterd. De poort tot de Kalmthoutse Heide kan ruimtelijk geoptimaliseerd worden. Een netwerk van wandel- en fietspaden versterkt de relatie tussen de woongebieden in de centrale woonband en het natuur- en landschapspark.

Waardevolle woningen worden gekoesterd, het behoud gestimuleerd.

Het woonpark langs de Oude Turfvaart vormt een belangrijke schakel in het versterken van relaties tussen natuurgebieden.

Het open agrarisch landschap Vogelenzang blijft behouden, de kleine landschapselementen worden versterkt.

2.2.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Het natuur- en landschapspark is een heterogene deelruimte met een beperkte dynamiek. De Kalmthoutse Heide – De Zoom is een grensoverschrijdend natuurgebied dat in het zuiden via het gebied rond het Fort van Ertbrand verbonden is met de bossen van Brasschaat. In het noorden zijn de relaties met nabijgelegen natuurgebieden minder sterk. De relatie met de Borgvlietse bossen – Wouwse Plantage (ten zuidoosten van Bergen op Zoom), de Rucphense bossen (ten zuidoosten van Roosendaal), het gebied Moeren (langs de Oude Turfvaart), de schietvelden en het natuurgebied De Maatjes (ten zuidoosten van Nieuwmoer) is verbroken door bebouwing, infrastructuur en landbouwgebieden. De relaties met deze natuurgebieden kunnen onder meer versterkt worden langs de oude turfvaarten.

De hoofdtoegang tot het heidegebied is organisch gegroeid en gefragmenteerd. Nieuwe investeringen kunnen de aantrekkelijkheid van de 'poort' verhogen. Dit moet leiden tot langer verblijven en vaker weerkeren. De belevingswaarde van de omgeving wordt verhoogd. De ruimte heeft potenties voor het beter structureren en het bundelen van horeca.



De Withoefse Heide en Annemieke reiken tot aan de centrale woonband. Deze gebieden hebben een relatief hogere draagkracht en kunnen als secundaire startplaatsen voor het natuurgebied ontwikkeld worden. De parkfunctie van Annemieke kan versterkt worden.

Het ingesloten landbouwgebied Vogelenzang heeft een hoge landschapelijke waarde. Het open landschap en de kleine landschapselementen worden beschermd. De landbouw treedt op als belangrijke beheerder van de ruimte. De beleving van het gebied voor fietsers en wandelaars wordt verhoogd.

De lage bouw- en woondichtheid en de afwezigheid van handel, diensten en bedrijven zijn kenmerkend en identiteitsbepalend voor woongebieden Heuvel en Kijkuit. Deze eigenschappen worden beschermd. Dynamische ontwikkelingen worden geweerd. De relatie tussen deze woongebieden en de omliggende natuurgebieden wordt versterkt. De woongebieden Heuvel en Kijkuit worden beheerd als woonbossen zoals bepaald in het RUP Woonbos.

De kenmerkende identiteit van de woonparken in het zuiden van de deelruimte (Geuzenbak, Dennendaal en zuidzijde Heikant) wordt behouden door het bewaren van het beboste karakter en het beschermen van waardevol erfgoed.

Het woonpark De Greef aan de Oude Turfvaart vormt een belangrijke schakel in het herstellen en versterken van relaties tussen de beschermde natuurgebieden Kalmthoutse Heide en De Maatjes. Deze relaties worden in functie van de doelsoorten (Rode lijstsoorten Natura 2000) door gerichte ruimtelijke initiatieven versterkt.

Elke ontwikkeling in de deelruimte wordt getoetst aan het creëren van de beoogde ruimtelijke kwaliteit van het natuur- en landschapspark.



2.2.3.1 Woningdichtheid en ruimtelijke fragmentatie beperken

De natuurgebieden van deze deelruimte bevinden zich in het westen en het zuiden. Er is een belangrijke natuurverbinding in het noorden. Tussen deze waardevolle gebieden zijn de woongebieden van Heuvel en Kijkuit en de woonparken Geuzenback en Dennendaal gelegen. Het woongebied Heuvel bevindt zich tevens tussen het arboretum en het heidegebied. De relatie tussen het open landbouwgebied Vogelenzang en de heide wordt doorsneden door de woongebieden Heuvel en Kijkuit.

Door het behouden van de lage woon- en bebouwingsdichtheid en het beboste karakter van de woongebieden Heuvel en Kijkuit wordt een verdere verdichting van deze woongebieden beperkt. Er wordt gestreefd naar een maximaal behoud van het bos en bomenbestand. De nabijheid tussen woon- en natuurgebieden wordt ruimtelijk beklemtoond. De impact van de woongebieden op de natuurgebieden wordt beperkt. De woonomgevingen kunnen als stapsteen tussen natuurgebieden functioneren. Het ruimtelijk voorkomen van woonparken versterkt de relatie tussen de bewoners en de natuurgebieden.

De natuurwaarde van tuinen kan gestimuleerd worden door het aanreiken van beeldkwaliteitsplannen voor de niet-bebouwde delen van woonpercelen. Aanleg en beheer kunnen ook door gerichte maatregelen gestuurd worden (sensibiliseren, ondersteunen, handhaven; opleggen van voorwaarden in de vergunning, verkaveling of RUP). Door deze maatregelen wordt het ruimtelijk voorkomen behouden en wordt een verdere fragmentatie van de omgeving beperkt. Door het weren van anders dan woonfuncties wordt de impact van activiteiten op de natuurgebieden verminderd. Om het ruimtelijk voorkomen van deze gebieden te behouden, worden deze gebieden beschouwd als woonpark. Deze beleidsvisie wordt door een planologisch initiatief verankerd (opmaak RUP Woonbos II).

Het ruimtelijk voorkomen van de woonparken in het zuiden en het noorden is bepalend voor de identiteit van de gemeente en wordt bevestigd. Dit houdt in dat de natuur- en landschapswaarde en het bosbestand behouden wordt. Verdere bouwverdichting of functieverweving is niet wenselijk. Bosverdunding is niet wenselijk. Dit beleid wordt gestuurd door gerichte maatregelen (sensibiliseren, ondersteunen, handhaven, opleggen van voorwaarden in de vergunning, verkaveling of RUP).



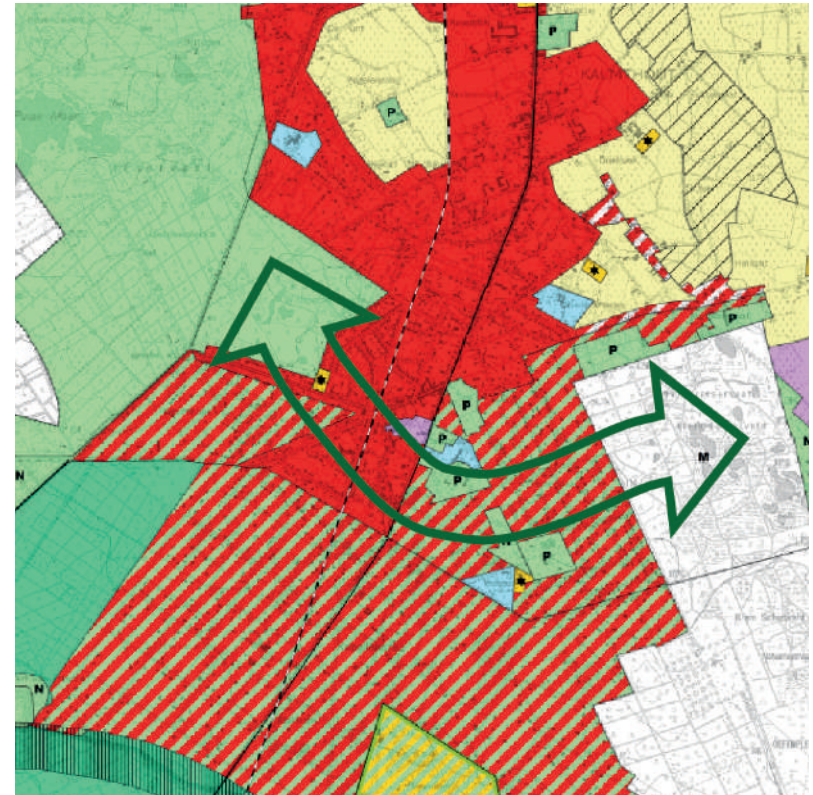
2.2.3.2 Natuurverbinding realiseren

De relatie tussen de Kalmthoutse Heide en andere grote natuurgebieden in de omgeving wordt versterkt. Op het grondgebied van Kalmthout betreft het:

- de natuurverbinding tussen Kalmthoutse Heide en het Klein Schietveld;
- de natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide en het natuurgebied De Maatjes.

Het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen duidt aan dat de verbinding met het Klein Schietveld loopt door de woonparkgebieden Geuzenbak en Dennendaal. Dit houdt in dat de woondichtheid ook in de woongebieden Canadezenlaan – Beeklei - Bevrijdingslei (ten westen van de spoorweg) en Statielei – Withoefstraat - Withoeflei en Lorkendreef – Withoeflei - Kapellensteenweg (ten oosten van de spoorweg) beperkt wordt. De park- en natuurgebieden tussen de Kapellensteenweg en Dennendaal en het park van het missiehuis zijn belangrijke stapstenen in deze verbinding. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de woondichtheid en de inrichting van tuinen tussen deze stapstenen. Een aangepaste inrichting van het openbaar domein, tuinen en parken kunnen de barrières voor de gewenste migraties verder beperken. Verder onderzoek moet aangeven welke initiatieven wenselijk en mogelijk zijn om deze natuurverbinding te creëren.

Figuur 13: Natuurverbinding Kalmthoutse Heide- Klein Schietveld





De natuurverbinding tussen de heide en het natuurgebied de Maatjes loopt deels via het woonpark De Greef ten zuiden van de Roosendaalse Vaart (oude turfvaart). De oevers zijn zeer geschikt voor het verbeteren van de natuurverbinding. De berm van de wegen in het woonpark versterken de oost-west relatie.

Figuur 14: Openbaar domein in woonpark De Greef



2.2.3.3 Toegangspoort Kalmthoutse Heide versterken

De Vroente is aangeduid als poort tot de Kalmthoutse Heide. De poort biedt informatie voor de bezoeker, organiseert activiteiten en biedt vorming en opleiding aan. Rond dit centrum is een parkeerterrein aangelegd en zijn enkele horecazaken gelegen. De locatie is het startpunt van verschillende wandelingen en is gelegen langs het fietsknooppunten netwerk.

De omgeving is organisch gegroeid waardoor er steeds elementen bijgevoegd zijn en de structuur van de poort minder duidelijk is. De poortfunctie kan verder versterkt worden. De verblijfsfunctie van het openbaar domein rond het NEC kan verbeterd worden. Dit kan mogelijk gerealiseerd worden door de relatie tussen de horecazaken en het plein te versterken. Ontwerpend onderzoek kan aanduiden welke initiatieven mogelijk zijn.



2.2.3.4 Beleving Vogelenzang waarderen

Het open agrarisch gebied Vogelenzang is gelegen tussen de centrale woonband en het heidegebied. Het gebied heeft een grote landschappelijke waarde en een hogere ruimtelijke draagkracht. De omgeving vormt een landschapspark voor de bewoners van Heuvel, Kijkuit en de centrale woonband. De beleving van dit open landschap door fietsers en voetgangers wordt gewaardeerd.

Landbouw blijft de belangrijkste beheerder van het gebied. Het behoud van het open landbouwgebied wordt nagestreefd. Bijkomende bebouwing en verharding wordt maximaal geweerd.

2.2.3.5 Verkeer sturen en beheren

De woongebieden en woonparken in deze deelruimte hebben een belangrijke residentiële, landschappelijke en natuurfunctie. Door het beperken van oneigenlijk gebruik van de woonstraten en de snelheid in woonstraten worden deze functies beschermd.

De inrichting en het beheer van de bermen in woonstraten beklemtonen het landschapspark van de deelruimte en het parkkarakter van de woongebieden.

Door het verbeteren en verdichten van het netwerk van fietsverbindingen wordt het gebruik van de fiets voor korte afstanden verder aangemoedigd.



2.2.4 Gewenste ruimtelijke structuur natuur en landschapspark

De gewenste structuur bundelt de verschillende thematische concepten.

Belangrijke beleidskeuzes die aan de basis van dit concept liggen zijn:

- de woningdichtheid in de woongebieden wordt beperkt waardoor het residentieel karakter gevrijwaard wordt en het beeld van het landschapspark bestendig wordt;
- de parken en natuurelementen tussen de Kalmthoutse Heide en het Klein Schietveld vormen belangrijke stapstenen in het realiseren van de gewenste natuurverbinding;
- de Roosendaalse Vaart vormt een belangrijke schakel in de natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide en het natuurgebied De Maatjes;
- de verblijfsfunctie aan de poort naar de Kalmthoutse Heide wordt versterkt;
- de beleving van het gebied Vogelzang wordt gewaardeerd.

2.2.5 Ontwikkelingsperspectieven voor omgevingen

2.2.5.1 Omgeving De Vroente (poort Kalmthoutse Heide)

Deze omgeving oogt gefragmenteerd. De verkeers- en parkeerfunctie (Putsesteenweg en Heibloemlaan) domineren het ruimtelijk beeld. De verblijfsfunctie is beperkt. De relatie tussen de horecazaken en De Vroente kan versterkt worden. Dit kan mogelijk door het vorm geven van de ruimte als een plein en het richten van de terrassen van de horecazaken naar het parkeerterrein aan de noordzijde van de Heibloemlaan. De verblijfsfunctie van het plein kan versterkt worden door eenvormig gebruik van materialen.

De onthaal- en poortfunctie van De Vroente kan verbeterd worden. Het gebouw kan richten naar de zuidgevel waardoor de relatie met de Withoefse Heide beklemtoond kan worden. De zuidzijde van het gebouw biedt ruimte voor terrassen en verblijven. Bijkomend is het wenselijk dat de relatie tussen de stationsomgeving van Kalmthout-Heide en het heidegebied versterkt wordt.



Een aantrekkelijke en directe relatie kan gecreëerd worden van het Statieplein, via de Guido Gezellelaan en Withoefse Heide naar De Vroente. De relatie met het station Heide wordt geaccentueerd. De inrichting van het openbaar domein wordt afgestemd op deze relatie. Deze ontwikkelingsperspectieven zijn suggesties naar de hogere overheid.

Omwille van de beperkte ruimte is De Vroente niet geschikt als startplaats voor ruiterspaden. Startplaatsen bevinden zich in Huijbergen (Nederland) en De Ster (Kastanjedreef). Het domein De Markgraaf kan het aanbod aan ruitervoorzieningen aanvullen. De opties moeten gedetailleerd onderzocht en afgewogen worden. Op topdagen is de capaciteit van de parkeerterreinen onvoldoende. De berm van de Heibloemlaan kan op een kwalitatieve en verantwoorde wijze ingericht worden voor tijdelijk parkeren. Het parkeren in de tuinwijk kan ontmoedigd worden.

Suggesties aan de hogere overheden

Omgeving De Vroente

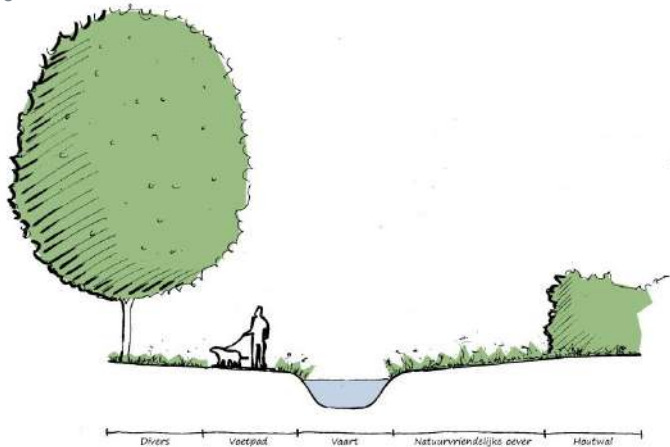
Alle uitspraken met betrekking tot De Vroente zijn suggesties naar de hogere overheden. Wanneer er geopteerd wordt voor de opmaak van een gemeentelijk RUP, moet er voorafgaand overleg zijn omtrent de bevoegdheden en de afstemming op de visie uit de Afbakening Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur (AGNAS).

Omgeving De Markgraaf

De mogelijke ontwikkelingsperspectieven zijn uitdrukkelijk suggesties naar de hogere overheden. Wanneer er geopteerd wordt voor de opmaak van een gemeentelijk RUP, moet er voorafgaand overleg zijn omtrent de bevoegdheden en de afstemming op de visie uit de Afbakening Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur (AGNAS).



Figuur 16: Beekrandenbeheer



Figuur 17: Concept gewenste ontwikkeling omgeving Roosendaalse Vaart

2.2.5.2 Omgeving Roosendaalse Vaart

De Roosendaalse Vaart is sterk herkenbaar in het landschap. Dit beeld wordt behouden en versterkt. Dit kan door een aangepaste inrichting en beheer van de oevers. Een gepast beheer van de perceelsrand langs de vaart beperkt het afspoelen van bestrijdingsmiddelen naar de waterloop en creëert leefgebied voor kwetsbare soorten. Op een aantal locaties kan mogelijk ruimte gecreëerd worden voor smalle niet-verharde wandelpaden.



2.2.6 Acties en maatregelen

- Opmaken van instrumenten om de woondichtheid in de verschillende woongebieden van deze deelruimte te beperken (RUP Woonbos II).
- Nemen van initiatieven om de gewenste natuurverbinding Kalmthoutse Heide - Klein Schietveld te garanderen en te versterken (RUP Woonbos II).
- Planmatig beheer voor het behoud en het beheer van lanen en bermen in de woonparken/woonbossen.
- Herwaarderen van de omgeving van de poort tot de Kalmthoutse Heide.
- Verdichten van het netwerk van (fiets)paden om de alternatieven voor autoverplaatsingen te verruimen.

Suggesties aan de hogere overheden

- Opstarten van overleg met betrekking tot de realisatie van de provinciale natuurverbinding Kalmthoutse Heide - Klein Schietveld.







2.3 Open Landbouwgebied

2.3.1 Ruimtelijk context

Deze deelruimte is gelegen in het oosten van de gemeente. De deelruimte grenst aan de centrale woonband en het natuur en landschapspark in het westen, de grens met Nederland en Wuustwezel in het oosten en de grens met Essen in het noorden. Het gebied wordt doorsneden door twee gewestwegen (N117 Roosendaalsebaan en de N133 Nieuwmoersesteenweg). In het noorden van de deelruimte is het bedrijventerrein De Rijkmaker gedeeltelijk ontwikkeld. In het westen is het grensoverschrijdend natuurgebied de Maatjes gelegen.

De deelruimte wordt bepaald door het open en agrarisch landschap. Het reliëf is vlak. De ruilverkaveling creëerde een eenvormige structuur van ruime blokpercelen die door een raster van landbouwwegen ontsloten worden. Langs wegen, beken en grachten zijn de lineaire landschapselementen beeldbepalend. De twee kernen Achterbroek en Nieuwmoer zijn centraal in dit gebied gelegen. Deze kernen hebben een sterke sociale verbondenheid. Het aanbod aan handelszaken staat onder druk. Door de lintbebouwing deinen de twee kernen uit in het open landschap.

De vallei van de Kleine Aa, de oude turfvaarten, en het netwerk van grachten ten zuiden van Nieuwmoer zijn structuurbepalend. De vallei van de Kleine Aa en de open ruimte tussen de Kalmthoutse Heide en de Maatjes zijn in het structuurplan van de provincie geselecteerd als bovenlokale natuurverbinding.



2.3.2 Visie

Het open landbouwgebied wordt zo veel mogelijk van verdere bebouwing gevrijwaard. Landbouw is de belangrijkste ruimtegebruiker in deze deelruimte.

Het landschap wordt bepaald door de grondgebonden landbouwactiviteiten. Deze activiteiten behouden en beheren de lineaire landschapselementen. Landbouwbedrijven worden zoveel mogelijk gebundeld. De talrijke geïsoleerde bedrijven en gebouwen worden ruimtelijk beter geïntegreerd in het landschap.

De relatie tussen het grensoverschrijdend natuurgebied De Maatjes en andere natuurgebieden wordt versterkt.

De kernen Nieuwmoer en Achterbroek zijn zelfstandige woonkernen met een passend voorzieningenniveau.

2.3.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Het ruimtegebruik wordt bepaald door landbouw. Landbouwers zijn de belangrijkste beheerders van het landschap. De kwaliteit van het landschap wordt behouden. Lineaire landschapselementen worden behouden en versterkt. Landbouwers worden aangemoedigd om deze te onderhouden. Landbouwbedrijven worden onder meer door erfbepaling beter in het landschap geïntegreerd. Nieuwe gebouwen en infrastructuur in de open ruimte worden zoveel mogelijk gebundeld. Het transformeren van (voormalige) landbouwbedrijven tot zonevreemde functies beperkt de ruimte voor landbouw. Dergelijke functiewijzigingen worden daarom grondig afgewogen. Hergebruik door landbouwers wordt gestimuleerd.

In de vallei van de Kleine Aa wordt door middel van vrijwillige beheersovereenkomsten gestreefd naar een verweving tussen landbouw, waterbeheer en natuurontwikkeling.



De oude turfvaarten worden visueel sterker geaccentueerd. Dit kan onder meer door een gepast randenbeheer, een gepaste ruiming en het versterken van de lineaire aanplantingen. Waar mogelijk wordt het recreatief netwerk van paden en wegen langs de vaarten geleid.

De structuur van de oude turfwinningen ten zuiden van Nieuwmoer wordt behouden. Het landbouwgebruik houdt rekening met de ontwikkelingsdoelstellingen van het vogelrichtlijngebied van De Maatjes. Grachten en poelen hebben hier een belangrijke natuurwaarde. Deze kan door beheersovereenkomsten versterkt worden.

In de woonuitbreidingsgebieden van Nieuwmoer en Achterbroek kunnen sociale woningen, gericht op de behoefte van de kern, gefaseerd gebouwd worden. De kenmerkende bebouwing van grondgebonden woningen in de kernen wordt behouden. Deze gebieden bieden ruimte voor een hogere woondichtheid. Er wordt gestreefd naar het behoud van woningen met een

individuele toegang (geen centrale trappenhallen) waardoor de relatie met de buitenruimte en de landelijke omgeving geaccentueerd wordt.

De relatie tussen deze kernen en het omliggende landschap wordt versterkt door het netwerk van voet- en fietspaden in de open ruimte. Het recreatief medegebruik van het landschap wordt zo bevestigd.

De relatie tussen Achterbroek en de centrale woonband wordt versterkt door een netwerk van aantrekkelijke, directe en veilige fietspaden.

Zonevreemde bedrijven worden bij voorkeur geherlokaliseerd naar één van de nabijgelegen bedrijventerreinen.



2.3.3.1 Open landschap vrijwaren

Het open landschap wordt bepaald door de ruime akkers en velden en het raster van lineaire landschapselementen langs landbouwwegen, grachten en beken. Dit open landschap wordt voor landbouw gevrijwaard. Wanneer nieuwe gebouwen noodzakelijk zijn, worden deze bij voorkeur geclusterd met bestaande gebouwen en door een aangepaste beplanting optimaal geïntegreerd in het landschap.

Een netwerk van aangepaste wegen en paden verzekert het recreatief medegebruik voor fietsers, wandelaars en ruiters. In de vallei van de Kleine Aa worden initiatieven genomen om de waterbergende, landschappelijke en ecologische waarden te verhogen.

2.3.3.2 Natuurwaarden respecteren en beschermen

Het landbouwgebruik in de omgeving van het natuurgebied De Maatjes wordt beheerd op een wijze dat de natuurontwikkeling niet gehypothekeerd wordt. Dit houdt onder meer in dat de kenmerkende structuur van de oude turfwinningen en de talrijke vennen behouden blijven.

De relatie tussen het natuurgebied De Maatjes en de Kalmthoutse Heide wordt versterkt door het behouden en versterken van een netwerk van kleine landschapselementen. De kleine bosjes fungeren als belangrijke stapstenen. Deze stapstenen worden verbonden door lineaire landschaps elementen. Het raster van lineaire landschapselementen wordt versterkt. Om de relatie te versterken moet de ruimte voor natuurontwikkeling in de vallei van de Kleine Aa vergroot worden.



2.3.3.3 Ruimte voor de kernen

De woonkernen Nieuwmoer en Achterbroek zijn gericht op de lokale noden en behoeften. Door het realiseren van sociale woningbouw, wordt het woningaanbod in Nieuwmoer en Achterbroek verbreed. Diensten en voorzieningen zijn afgestemd op de schaal en de behoeften van de kern. Deze worden zoveel mogelijk in het centrum van de kern geïntegreerd. In Achterbroek wordt gestreefd naar het versterken van de beleving in het centrum. Nieuwe vestigingen in de linten zijn niet wenselijk.

Het kenmerkende landelijke karakter van de bebouwing met grondgebonden woningen wordt behouden. Investerings maken de publieke ruimte aantrekkelijker en verhogen het verblijfskarakter in het centrum van deze dorpen.



Figuur 18: Dorpskern Achterbroek

2.3.3.4 Herwaarderen van de turfvaarten

De oude turfvaarten worden landschappelijk geherwaardeerd. De lineaire landschapselementen worden behouden. Langs de oevers wordt een aangepast randenbeheer aangemoedigd. De bestaande paden langs de vaarten worden geïntegreerd in het netwerk van toeristisch-recreatieve fiets, wandel- en ruiterspaden. Waar mogelijk kunnen paden langs de oever gecreëerd worden om verbindingen te versterken.



2.3.3.5 Bedrijventerrein De Rijkmaker

Het gebruik van het bedrijventerrein op het grondgebied van Kalmthout is beperkt tot een strook langs de Essensteenweg. Het bedrijventerrein kan verder ontwikkeld worden. Enkel lokale bedrijven zijn wenselijk. Het ruimtelijk uitvoeringsplan moet duidelijk de aard en schaal van de toegelaten activiteiten bepalen en een fasering opleggen. Bedrijven gericht op een sterke mobiliteit kunnen beter ingeplant worden op knooppunten met een multimodale ontsluiting. De ontsluiting wordt maximaal gericht naar het noorden.

Het bedrijventerrein wordt omgeven door de open ruimte. De ontwikkeling moet gericht zijn op een sterke landschappelijke integratie. Dit kan door het aanleggen van brede en hoogopgaande bufferstroken. Deze bufferstroken kunnen deel worden van een netwerk die de natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide en de Rucphense Bossen en Heide (1.200 ha.) versterkt. Deze verbinding sluit in het noorden aan bij de Venetiaanse Heide en de bosgebieden Kleine Horendonk en Essen Duinen (gemeente Essen).

Langs de Roosendaalse Vaart (oude turfvaart) wordt een brede strook gevrijwaard van bebouwing. Deze strook respecteert en accentueert dit lineaire relict, biedt ruimte voor een recreatief pad en natuurontwikkeling.

De ontsluiting van het bedrijventerrein wordt gebundeld in een beperkt aantal toegangen.



2.3.4 Gewenste ruimtelijke structuur open landbouwgebied

 Kaart 4: Gewenste ruimtelijke structuur open landbouwgebied

De gewenste structuur bundelt de verschillende thematische concepten. Belangrijke beleidskeuzes die aan de basis van dit concept liggen zijn:

- landbouw blijft de hoofdgebruiker van het landschap;
 - de kernen behouden hun landelijk bebouwingskarakter;
 - nieuwe geïsoleerde landbouwgebouwen en infrastructuren in de open ruimte worden vermeden, gebouwen worden maximaal gebundeld en optimaal in het landschap geïntegreerd;
 - de kenmerkende landschapelementen blijven behouden en worden versterkt;
 - in de kernen is ruimte voor bijkomende woningen en voorzieningen op schaal van de kern;
 - de vallei van de Kleine Aa wordt op een geïntegreerde wijze beheerd met meer ruimte voor waterbeheer en natuurontwikkeling;
 - het open landbouwgebied heeft een hoge ruimtelijke draagkracht en is daardoor geschikt voor recreatief medegebruik;
- de Roosendaalse Vaart vormt een belangrijke schakel in een grensoverschrijdende natuurverbinding;
 - de natuurverbinding tussen de Kalmthoutse Heide en De Maatjes wordt versterkt;
 - de fietsverbindingen tussen Achterbroek en Nieuwmoer en de centrale woonband hebben potenties om een intensiever gebruik van deze verbindingen te stimuleren.

2.3.5 Ontwikkelingsperspectieven voor de omgevingen

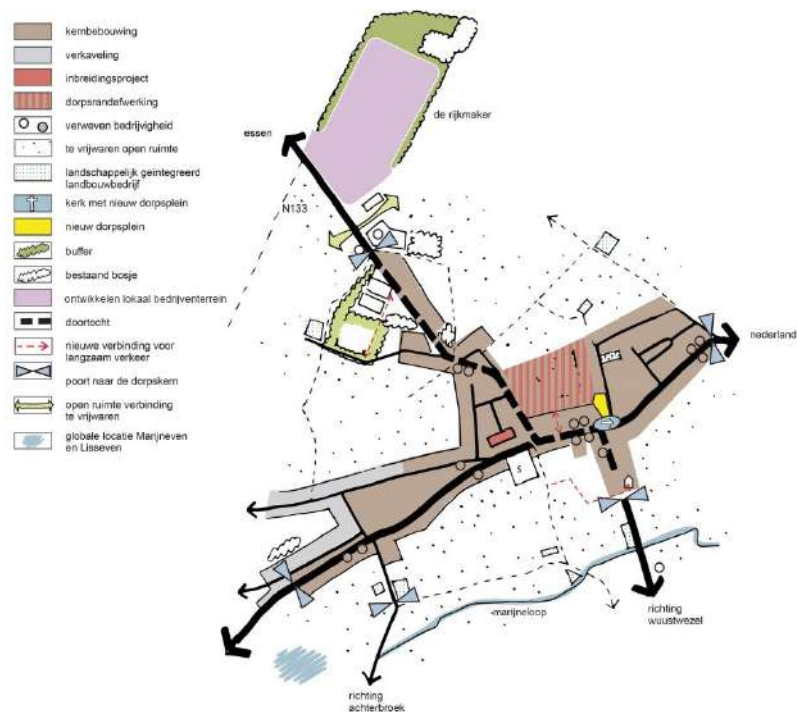
2.3.5.1 Omgeving kern Nieuwmoer

In de kern van Nieuwmoer is er ruimte voor de realisatie van een kleinschalig sociaal woningaanbod. Deze woningen bieden ruimte voor de lokale woningnood en beklemtonen het centrum. Gepaste wooninbreidingsprojecten zijn mogelijk, op voorwaarde dat de karakteristieken van de landelijke bebouwing en de schaal van de omgeving gerespecteerd worden. De graduele en beperkte toename van het aantal woningen garandeert het behoud van het sociaal leven en verhoogt de draagkracht van de lokale kleinhandel.

Investerings in de publieke ruimte maken het wonen in de kern aantrekkelijker. De fietsrelatie tussen Nieuwmoer en de centrale woonband kan geoptimaliseerd worden. Dit kan onder meer door het verdichten van het netwerk en verbeteren van de veiligheid en het comfort. De verbinding via de Zilverenhoeksteenweg en Gageltjes verbindt Nieuwmoer met de fietsostrade.

De Marijnevennen en het Lisseven zijn gelegen nabij het centrum en bevindt zich in de ruimte die geschikt is als natuurverbinding. Meervoudig ruimtegebruik is mogelijk.

Figuur 19: Concept gewenste ontwikkeling omgeving kern Nieuwmoer





2.3.5.2 Omgeving kern Achterbroek

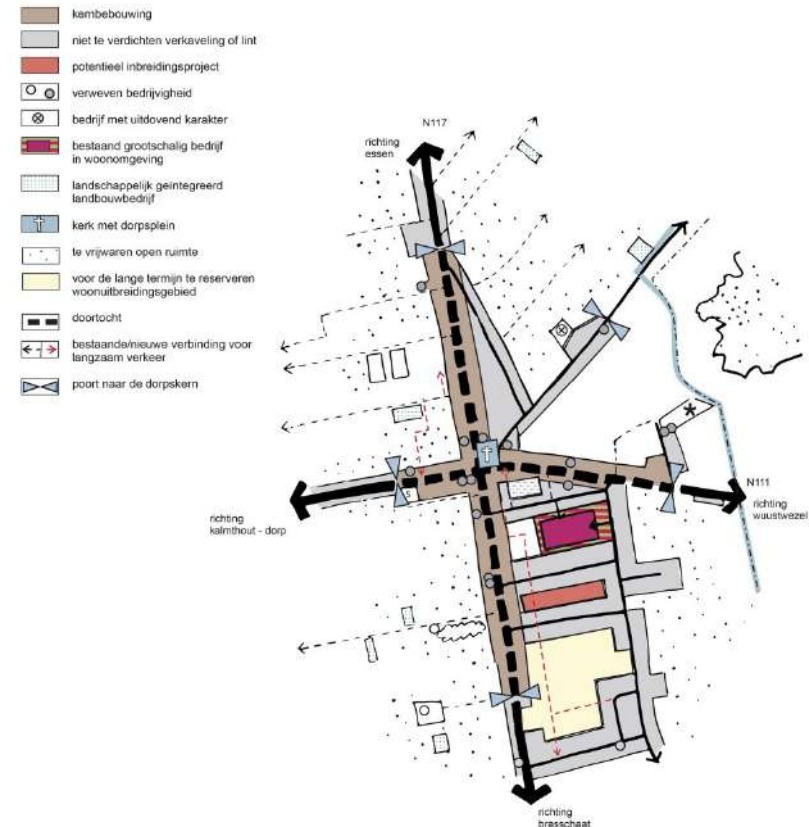
Het woonuitbreidingsgebied tussen Dokter Jef Goossenaertsstraat, Heiken, de Karel Vanthillostraat en de Brasschaatsesteenweg biedt op termijn ruimte voor bijkomende woningontwikkelingen.

De herinrichting van het kruispunt moet de kern van Achterbroek aantrekkelijker maken. Handelszaken worden gebundeld in de kern. Het spreiden van handelszaken leidt op termijn tot een verminderde attractie en een beperkter aanbod.

Met het creëren van ruimte voor lokale voorzieningen kunnen centrumfuncties gebundeld worden met ruimte voor een publiek plein dat geschikt is voor verschillende activiteiten. De opties moeten onderzocht en afgewogen worden in een deelstudie.

De fietsverbindingen tussen Achterbroek en Kalmthout versterken de relatie tussen de kern en de centrale woonband. Door het verbeteren van de veiligheid en het comfort wordt het gebruik gestimuleerd. Het fietspad naar Kerkendijk kan doorgetrokken worden tot de omgeving Kadrie.

Figuur 20: Concept gewenste ontwikkeling omgeving kern Achterbroek





Figuur 21: Luchtfoto Achterbroek



2.3.5.3 Omgeving oude turfvaarten

De Roosendaalse Vaart is sterk herkenbaar in het landschap. Dit beeld wordt behouden en versterkt. Dit kan door een aangepaste inrichting en beheer van de oevers. Een gepast beheer van de perceelsrand langs de vaart beperkt het afspoelen van bestrijdingsmiddelen naar de waterloop en creëert leefgebied voor kwetsbare soorten.

De natuurverbinding tussen de heide en het natuurgebied de Maatjes loopt deels via de Roosendaalse Vaart (oude turfvaart). Deze waterweg is

duidelijk herkenbaar in het landschap. De natuurverbinding kan langs de oevers gerealiseerd worden. Aan de kruising met Roosendaalsebaan verlaat de natuurverbinding het tracé van de vaart en loopt verder naar het oosten.

De parkjes, bosjes en vennen en lineaire landschapselementen ten zuiden van de Zilverenhoeksteenweg en De Smidsevijvers en langs de Spreeuwstraat en Riethoek zijn belangrijke stapstenen van deze verbinding. De lineaire landschapselementen tussen deze stapstenen worden versterkt.

Figuur 22: Roosendaalse Vaart herkenbaar in het landschap



Figuur 23: Beekrandenbeheer



2.3.5.4 Omgeving open landbouwgebied

Het open landbouwgebied wordt bepaald door het agrarisch gebruik en de kleine landschapselementen. De open ruimte is de laatste decennia drastisch veranderd onder meer door schaalvergrotingen in de landbouw, nieuwe functies in verlaten landbouwbedrijven en infrastructuurwerken. In het open landschap zijn landbouwbedrijven opvallende merkpunten. Het ruimtelijk beleid streeft naar het behoud van een karakteristiek landschapsbeeld door ondersteuning bij de landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe gebouwen. Door samenwerking kan een impuls gegeven worden aan erfbeplanting rond landbouwinfrastructuren. Een kwaliteitsvolle inrichting verbetert de landschappelijke integratie van landbouwbedrijven, behoudt de streekidentiteit en verhoogt de band tussen bewoners en gebruikers met het landschap.

Een gepast beheer van de kleine landschapselementen is wenselijk. Het beheer door landbouwers kan gestimuleerd worden door middel van beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM. Deze vrijwillige beheersovereenkomsten zijn vooral gericht op:

- het uitvoeren van maatregelen met betrekking tot het herstellen ontwikkelen en onderhouden van kleine landschapselementen;

- het aanleggen van een beschermingsstrook langs waterlopen en lineaire landschapselementen;
- het in stand houden van bedreigde soorten en het gebied en hun habitat;
- het in stand houden en ontwikkelen van botanisch waardevolle graslanden; het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater,...

Figuur 24: Het open landbouwgebied





2.3.6 Acties en maatregelen

- Onderzoek centrumfuncties en gemeenschapsleven kern Achterbroek.
- Investeren in het versterken van de twee kernen door verdichting en meer gevarieerde woonvormen.
- Investeren in het publiek domein en lokale gemeenschapsvoorzieningen in de kernen van het buitengebied.
- Opmaken van instrumenten om bijkomende kleinhandel in de kernen van het buitengebied te versterken.
- Stimuleren van beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM.
- Onderzoek naar de mogelijkheden voor het opstellen van een verordening inzake erfbeplanting.
- Onderzoek naar de mogelijkheden voor het hergebruik van verlaten landbouwgebouwen.
- Opmaak van een geïntegreerd landschapsplan voor de vallei van de Kleine Aa (en overleg met de betrokken eigenaars en sectoren en met de provincie). Maatregelen in HAG worden niet opgelegd, maar kunnen op basis van vrijwilligheid uitgevoerd worden.

- Nemen van initiatieven om de gewenste natuurverbinding Kalmthoutse Heide – De Maatjes te garanderen en te versterken.
- Opmaken van beheersplannen voor de inrichting van de turfvaarten.

Figuur 25: Het open landbouwgebied







2.4 Bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker

2.4.1 Ruimtelijke context

2.4.1.1 Bedrijventerrein Bosduin

Het bedrijventerrein Bosduin is gelegen in het uiterste zuidoosten van de gemeente. Het bedrijventerrein bevindt zich deels in Kalmthout en deels in Kapellen. Het bedrijventerrein is een geïsoleerd eiland in het buitengebied. Het bedrijventerrein grenst in het westen en het zuiden aan het Klein Schietveld (natuurgebied), in het oosten aan een woonpark en bos (gemeente Wuustwezel).

De bedrijven die gericht zijn naar de Brasschaatsteenweg hebben vaak toonzalen. Het binnengebied van het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Franseweg. Het bedrijventerrein is bijna volledig bebouwd. Het visuele karakter van het bedrijventerrein is erg hoog. De omgevingskwaliteit wordt bepaald door de architectuur van bedrijfsgebouwen, de wegen en bermen. In het noorden van het bedrijventerrein is er geen buffer aangelegd.

2.4.1.2 Bedrijventerrein De Rijkmaker

Het bedrijventerrein De Rijkmaker is gelegen in het noordoosten van de gemeente. Het bedrijventerrein bevindt zich deels in Kalmthout en deels in Essen. Het bedrijventerrein in Essen is volledig ontwikkeld. De ontwikkeling op het grondgebied van de gemeente Kalmthout is beperkt tot een strook langs de Essensteenweg. De grens wordt bepaald door de oude turfvaart.

De bedrijven langs de Essensteenweg zijn organisch gegroeid. De inrichting, het ruimtegebruik, de ontsluiting en het voorkomen kan geoptimaliseerd worden. De zuidelijke bedrijven zijn tevens deels zonevreemd.

Voor dit bedrijventerrein wordt een ruimtelijk ontwikkelingsplan opgesteld.



2.4.2 Visie

2.4.2.1 Bedrijventerrein Bosduin

Langs de Franseweg wordt het openbaar domein verbreed waardoor een vrijliggend fietspad aangelegd kan worden.

Figuur 26: Franseweg in het bedrijventerrein Bosduin



2.4.2.2 Bedrijventerrein Rijkmaker

De verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt gericht op verdichting. Door het clusteren van gebouwen wordt de ruimte meer intensief gebruikt. Er wordt gestreefd naar het bundelen en het gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen.

Het terrein wordt gefaseerd ontwikkeld waardoor er ook op lange termijn ruimte voor lokale bedrijven aangeboden kan worden. De nieuwe ontwikkeling respecteert de historische en natuurlijke structuur van de oude turfvaart, beperkt het aantal ontsluitingen naar de Essensteenweg, kiest voor een zuinig ruimtegebruik en richt de ontwikkeling op lokale bedrijven met een beperkte mobiliteitsbehoefte.



2.4.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

2.4.3.1 Bedrijventerrein Bosduin

Het bedrijventerrein is bijna volledig ontwikkeld en goed onderhouden. Ingrepen kunnen daarom beperkt worden tot het verder verdichten, het verbeteren van de ontsluiting. Tevens kan overwogen worden of samenwerkingsvormen zoals bewaking en groenonderhoud wenselijk en haalbaar zijn.

Door het verder verdichten kan ruimte voor bijkomende bedrijven gecreëerd worden. In het noorden kan het bedrijventerrein landschappelijk beter geïntegreerd worden door het aanleggen van een bufferstrook.

Het verlaten van het bedrijventerrein tijdens de avondspits verloopt moeizaam. Deze problematiek wordt opgevolgd. Wanneer noodzakelijk, kan het kruispunt opgevat worden met (tijdelijke) verkeerslichten. Het aanleggen van een fietspad langs de Franseweg is een belangrijke voorwaarde tot het verhogen van het de verkeersveiligheid en het gebruik van de fietsverbinding.

De aanleg van een fietspad langs de Franseweg is wenselijk. Hiervoor zal het openbaar domein uitgebreid moeten worden. Onderzoek moet aanduiden hoe dit gerealiseerd kan worden. Het fietspad wordt bij voorkeur achter de gracht aangelegd.

Wanneer de ontsluiting tijdens de avondspits moeilijk wordt, kan onderzocht worden welke maatregelen mogelijk zijn om de wachttijden te beperken.

2.4.3.2 Bedrijventerrein De Rijkmaker

De gewenste ruimtelijke structuur wordt bepaald door:

- het beperken van het aantal ontsluitingen naar de Essensteenweg;
- het zone eigen maken van de bedrijven in het zuiden van het bedrijventerrein;
- het behoud en het accentueren van de oude turfvaart;
- het behouden en verbinden van de bosjes;
- het creëren van een veilige en aangename fietsverbinding tussen Nieuwmoer en het bedrijventerrein.



2.4.4 Ontwikkelingsperspectieven voor de bedrijventerreinen

2.4.4.1 Bedrijventerrein Bosduin

Het terrein is bijna volledig ontwikkeld. Belangrijke beleidskeuzes voor een functioneler gebruik zijn:

- aanleggen van een fietspad langs de Franseweg;
- verbeteren van de ontsluiting naar de Gewestweg.

Figuur 27: Bedrijventerrein Bosduin





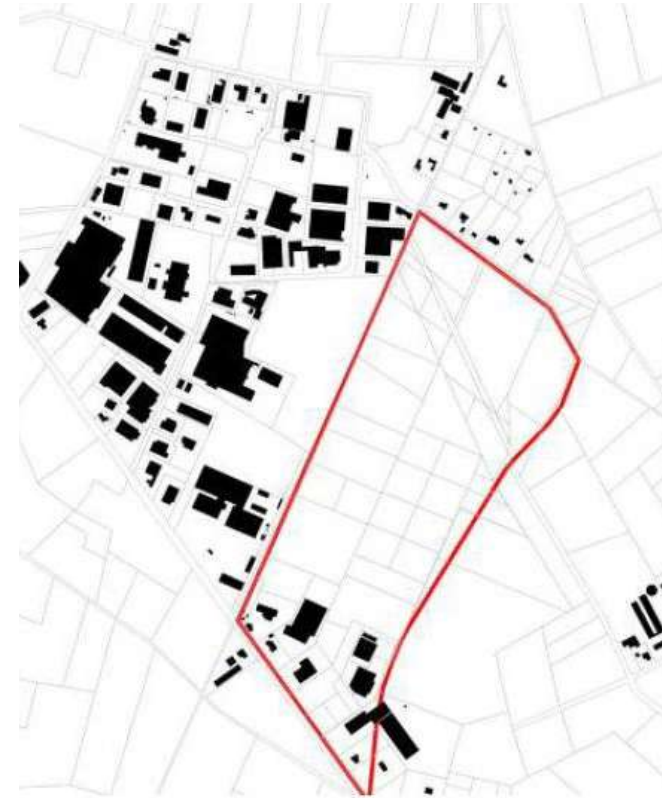
2.4.4.2 Bedrijventerrein De Rijkmaker

Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld. De bestemming wordt gewijzigd. Enkel lokale bedrijven met een beperkte transportbehoefte zijn wenselijk. De inrichting beoogt een zuinig ruimtegebruik en een hoge beeld- en belevingswaarde. Dit kan onder meer door gebundeld bouwen en het bundelen van voorzieningen zoals parkeerterreinen en bufferbekkens.

Het aantal toegangen tot de Essensteenweg (grondgebied Kalmthout) wordt beperkt. Een brede strook langs de Roosendaalse Vaart wordt gevrijwaard van bebouwing. Deze strook wordt ingericht als natuurverbingsgebied. In deze strook is ruimte voor gemeenschappelijke waterberging en de aanleg van een recreatief pad. Deze strook sluit aan bij het bos ten noorden van het bedrijventerrein (gemeente Kalmthout) en het bos ten zuiden van het bedrijventerrein (gemeente Essen).

In het noorden en het oosten wordt het bedrijventerrein sterk landschappelijk geïntegreerd. De bestaande bosrestanten worden behouden (waardevol eiken-berkenbos) en verbonden waardoor een kwalitatieve landschapsbuffer gecreëerd wordt. De buffers worden ingericht zoals de bosbestanden in de stroken langs de Magermanse Heide. De bufferstrook heeft een landschappelijke en ecologische functie (natuurverbinding).

Figuur 28: Concept gewenste ontwikkeling De Rijkmaker





2.4.5 Acties en maatregelen

- Realiseren van een vrijliggend fietspad langs de Franseweg.
- Opvolgen van de knelpunten bij het verlaten van het bedrijventerrein Bosduin tijdens de avondspits.
- Mogelijke aanpassing van het kruispunt Franseweg - Brasschaatsteenweg.
- Opmaak van een RUP voor het bedrijventerrein De Rijkmaker.
- Beheren van de gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein De Rijkmaker, de ontsluiting maximaal richten naar het noorden (vrijwaren van bijkomende mobiliteit door de kern van Nieuwmoer).







3. Gewenste ruimtelijke deelstructuren

3.1 Gewenste natuurlijke structuur

3.1.1 Visie

Kalmthout heeft een zeer rijke en omvangrijke natuurlijke structuur. De gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur omvat naast natuurgebieden ook gebieden met natuurwaarden waaronder beekvalleien, parken en tuinen en lineaire gebieden zoals ook houtwallen, grachten en bermen. De natuurlijke structuur wordt bepaald door de kenmerken van het fysisch systeem of de natuurlijke omgeving. Deze wordt gevormd door het reliëf, de bodemgesteldheid, de hydrologie, fauna en flora, ...

Het ruimtelijk beleid ondersteunt de ruimtelijke opties van Europa (Bijzondere beschermingsgebieden Natura 2000), Vlaanderen (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en VEN-gebieden) en de provincie Antwerpen (provinciaal ruimtelijk structuurplan - onder meer de selectie van natuurverbindingsgebieden). De gewenste natuurlijke structuur levert een bijdrage om de achteruitgang van het aantal soorten planten en dieren te stoppen. Deze blijvende achteruitgang wordt onder meer veroorzaakt door de mindere

ruimte voor natuur, de sluipende ontbossing en de sterkere recreatieve druk⁵. De bescherming en het beheer van ecosystemen is cruciaal.

De biodiversiteit van de natuurlijke structuur wordt behouden en versterkt door middel van gebiedsgerichte acties en door het creëren van (rand) voorwaarden voor het behoud, het herstel en de verdere ontwikkeling van de aanwezige biotopen. Waterrijke omgevingen zoals de beekvalleien en de vennen vormen vaak waardevolle ecosystemen. Het watersysteem wordt gehanteerd als ordenend principe.

De fragmentatie en versnippering van natuurgebieden heeft een zeer grote impact op de biodiversiteit. De impact kan beperkt worden door het creëren van nieuwe en het versterken van bestaande verbindingen tussen gebieden met natuurwaarden. Hierdoor worden migraties tussen deze gebieden bevorderd en worden de leefgemeenschappen versterkt. De gewenste natuurlijke structuur beperkt zich niet tot de gebieden met een hoge natuurwaarde (de Kalmthoutse Heide en De Maatjes) maar richt zich ook uitdrukkelijk op het versterken van relaties tussen gebieden. Door het realiseren of versterken van zwakke of ontbrekende natuurverbindingen

⁵ Tussen 1990 en 2000 is 3.650 ha. bos in Vlaanderen verdwenen.



worden de verschillende natuurlijke entiteiten (beter) met elkaar verbonden. Dergelijke verbindingen worden zowel op bovenlokaal als op lokaal niveau gecreëerd. Beken en beekvalleien kunnen een belangrijke rol vervullen als ecologische corridors.

De ruimtelijke en ecologische draagkracht van elke locatie vormt het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid. De draagkracht bepaalt of en welke nevenfuncties mogelijk zijn en waar verweving nagestreefd wordt.

Figuur 29: Bebossing in Kalmthout in 2015



Figuur 30: Bebossing in Kalmthout in 1971



3.1.2 Beleids-elementen van de gewenste natuurlijke structuur

3.1.2.1 Beleids-elementen van Vlaams niveau

Vlaams ecologisch netwerk

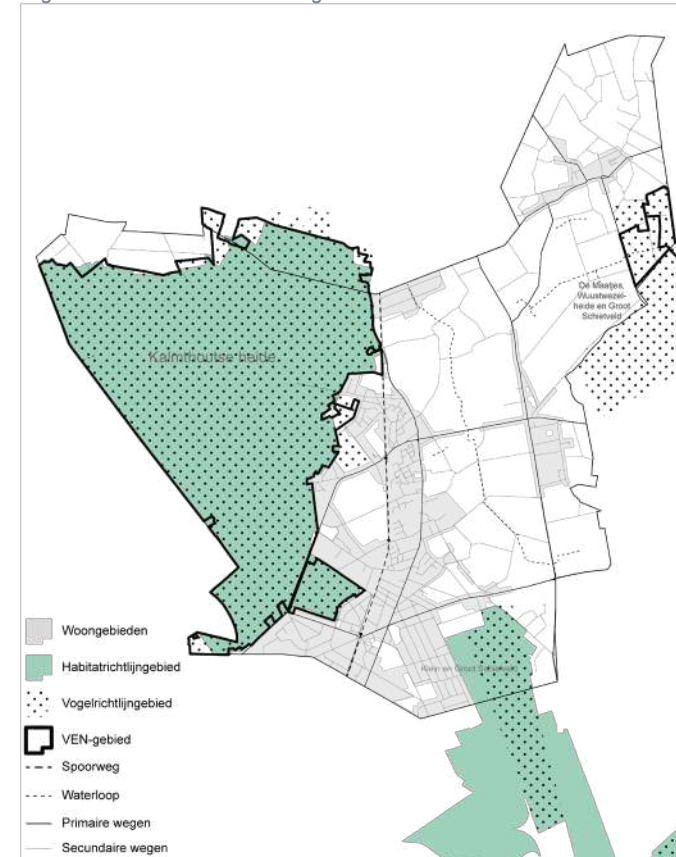
De Kalmthoutse Heide en De Maatjes zijn aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) en onderdeel van het Vlaams ecologisch netwerk. Het gebied ten westen van De Maatjes is aangeduid als Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO). Het betreft de VEN-gebieden van de eerste fase. Dit houdt in dat deze op termijn nog uitgebreid kunnen worden. De VEN-gebieden worden op termijn verbonden via aan te duiden en te ontwikkelen natuurverbindingsgebieden.

Bijzondere beschermingsgebieden van Natura 2000

De Kalmthoutse Heide, De Maatjes, het Groot en Klein Schietveld zijn aangeduid als Vogelrichtlijngebied. Het Vogelrichtlijngebied van De Maatjes is veel groter dan het VEN-gebied.

De Kalmthoutse Heide, het Klein en Groot Schietveld (Brasschaat) zijn tevens aangeduid als Habitatrichtlijngebied. Het Habitatrichtlijngebied van het Klein Schietveld is veel ruimer dan het Vogelrichtlijngebied.

Figuur 31: Beschermde natuurgebieden

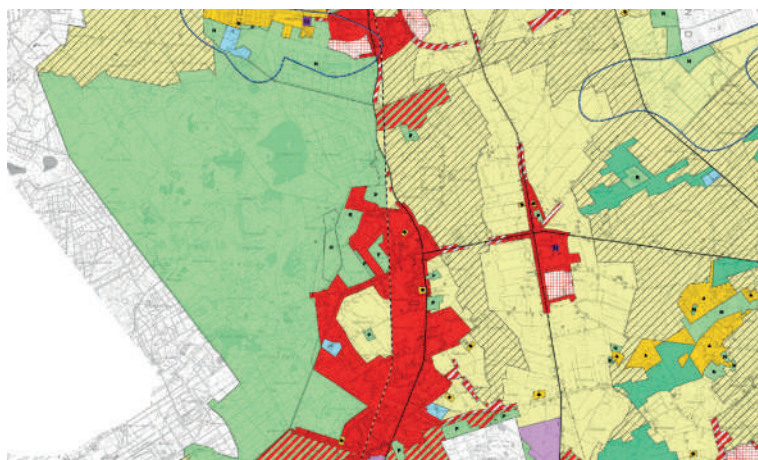




Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

De agrarische gebieden van het gewestplan zijn aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied. Dit houdt in dat deze ruimte primair toebedeeld wordt aan agrarisch gebruik. Een verlies van ruimte voor landbouwactiviteiten is niet wenselijk. Het ruilen of compenseren van gebieden is mogelijk.

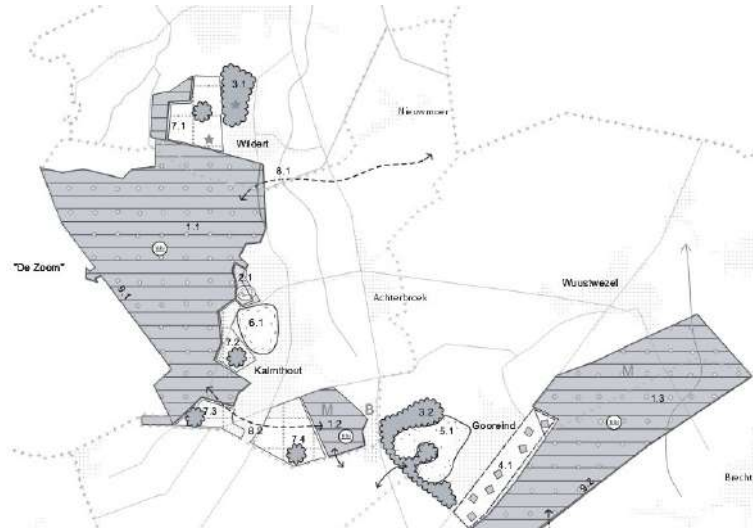
Figuur 32: Herbevestigde agrarische gebieden



Bron: www.ruimtelijkeordening.be

De zeer waardevolle natuurcomplexen worden beschermd en versterkt. 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. Bij stopzetting van de landbouwactiviteit door het huidige bedrijf, wordt het behoud van het landbouwgebruik geëvalueerd in relatie tot de potenties van het gebied voor natuurontwikkeling. Boscomplexen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het bosbestand in woonbossen en recreatieterreinen wordt maximaal behouden en versterkt. Landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen worden behouden en versterkt.

Figuur 33: Gewenste ruimtelijke structuur Kalmthoutse Heide – Schietvelden



Bron: www.ruimtelijkeordening.be

3.1.2.2 Beleids-elementen van de provincie Antwerpen

De provincie geeft een aanduiding van en ontwikkelingsperspectieven voor natuurverbindingsgebieden. Ook worden gebieden geselecteerd met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. De aanduiding en de selectie zijn stappen voor een verdere gedetailleerde afbakening in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen of de, in het decreet Natuurbehoud voorziene, afbakeningsprocedures.

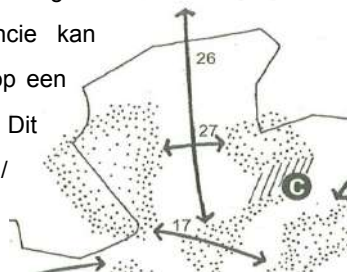
In de omgeving van Kalmthout zijn 3 natuurverbindingen aangeduid. Deze verbindingen zijn gericht op de ontwikkeling of het behoud van kleine natuurlijke elementen in een landbouwgebied. De natuurverbindingen in de omgeving van Kalmthout zijn gelegen tussen de Kalmthoutse Heide, het Groot Schietveld en de omliggende heide- en bosgebieden. Elders zijn natuurverbindingen gebaseerd op waterlopen en vormen zij een verbinding tussen de grotere natuuraandachtsgebieden. Nabij De Maatjes is het behoud van de structuur van het beekdal van belang in relatie met het microreliëf in de graslanden.



- Natuurverbinding 17: verbindt de Kalmthoutse Heide met het Klein en Groot Schietveld.
- Natuurverbinding 26: loopt langs de Kleine Aa vanaf de Nederlandse grens.
- Natuurverbinding 27: verbindt de Kalmthoutse Heide en De Maatjes.

Het kasteel Sterbos (Wuustwezel) en omgeving is aangeduid als gebied met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang (gebied C). Gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang bevatten verzamelingen van kleine landschapselementen en natuurlijke elementen.

De turfvaarten dateren van de 13de eeuw en vormen regionale en grensoverschrijdende structuren. De provincie kan mogelijk initiatieven nemen om deze structuren op een gepaste wijze toeristisch-recreatief te ontsluiten. Dit kan onder meer door het aanleggen van fiets- en/ of wandelpaden, het aanleggen van rustplaatsen en plaatsen van informatiepanelen.



Figuur 34: Natuurverbindingen

Visie van de gemeente – Suggestie aan de hogere overheid:

De gemeente Kalmthout ondersteunt het beleid voor het behouden en versterken van natuurverbindingen. De gemeente kan dit onder meer doen door het uitvoeren van inrichtings- en beheerwerken en door het informeren en sensibiliseren van de bewoners. Het lokaal beleid wordt best afgestemd op dat van de provincie. De provinciale natuurverbindingen kunnen als kader opgevat worden waaraan lokale verbindingen gelinkt worden. Daarvoor is het wenselijk om de opties van de verschillende provinciale natuurverbindingen te realiseren te verduidelijken. Dit kan onder meer door concrete beleidsdoelstellingen te formuleren en aan te duiden voor welke delen de provincie zelf een provinciaal RUP zal opmaken.



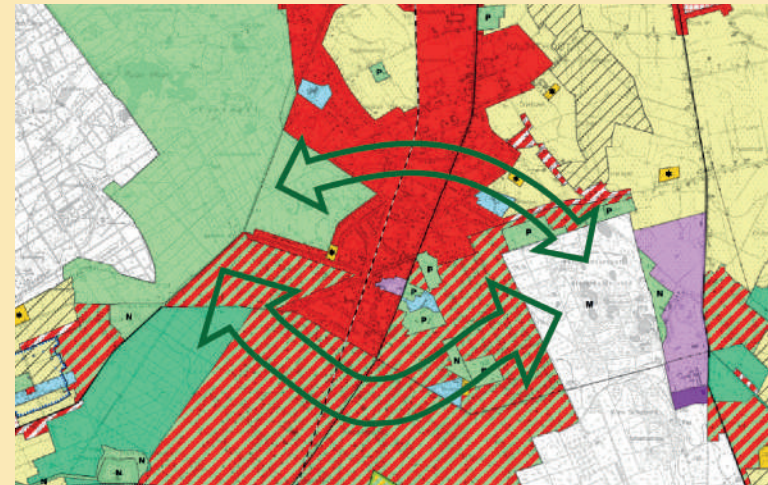
Visie van de gemeente – Suggestie aan de hogere overheid:

Natuurverbinding 17

Natuurverbinding 17: Verbinding tussen de Kalmthoutse Heide, het Klein Schietveld en het Groot Schietveld. Deze droge verbinding is niet eenvoudig te realiseren. De kortste verbinding tussen de beide gebieden loopt dwars over het centrum van Heide. In het gebied dat gevat wordt door de Kapellensteenweg, de Beauvoislaan, de wijk Dennendaal en de grens met Kapellen bevinden zich enkele parken die als stapsteen gehanteerd kunnen worden. De gemeente ondersteunt een dergelijke optie. Een robuuste natuurverbinding kan echter niet meer gerealiseerd worden. Een bijkomende natuurverbinding kan mogelijk gerealiseerd worden ten zuiden van de gemeentegrens. Het woonpark op het grondgebied van de gemeente Kapellen heeft een lage woondichtheid en is bebost. Deze feitelijke natuurverbinding kan behouden en verbeterd worden door het vrijwaren van de lage bouwdichtheid, het behoud van het bosbestand en een aangepaste inrichting en beheer van de tuinen. Ook de inrichting en het beheer van de berm langs de openbare wegen

kan de gewenste migratie tussen beide gebieden optimaliseren. In aanvulling op deze verbinding kan de woondichtheid tussen de parken in de gemeente Kalmthout eveneens beperkt worden en kunnen gelijkaardige bepalingen vastgelegd worden voor het behoud van het bosbestand en een aangepaste inrichting en beheer van de tuinen. Tenslotte kunnen de potenties van een natuurverbinding langs het antitankkanaal onderzocht en ontwikkeld worden.

Figuur 35: Opties voor de provinciale natuurverbinding 17





Visie van de gemeente – Suggestie aan de hogere overheid:

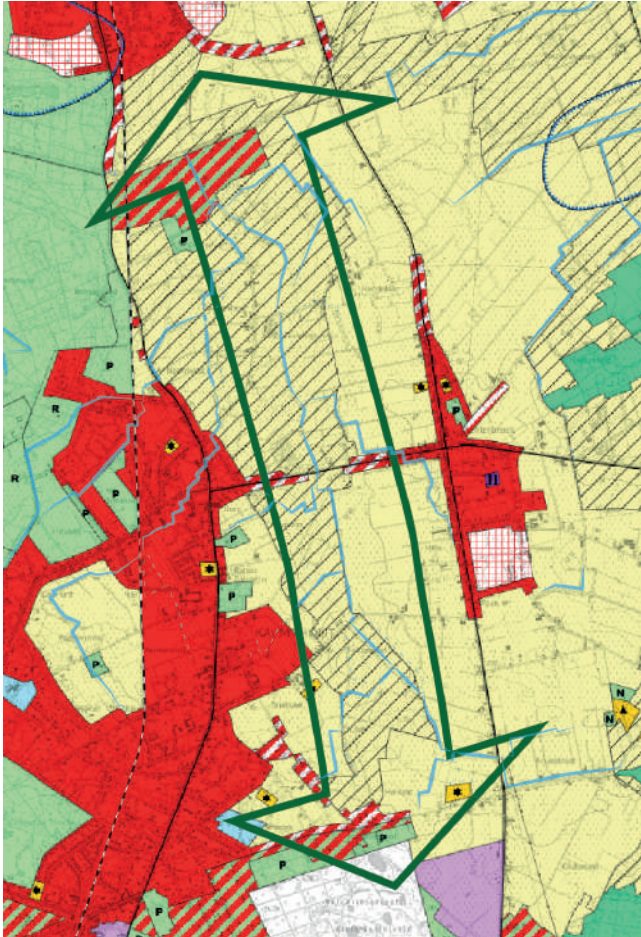
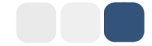
Natuurverbinding 26

Natuurverbinding 26 loopt langs de Kleine Aa en verbindt waardevolle en omvangrijke natuurgebieden over de staatsgrens. Om het potentieel van deze natte verbinding te versterken moet een geïntegreerd water- en natuurbeleid gevoerd worden. Dit houdt onder meer in dat de risicozones voor overstromingen en de recent overstroomde gebieden (www.geopunt.be) geïntegreerd worden in de natuurdoelstellingen. De bedding van de beek kan gebiedgericht verbreed worden, de beekranden kunnen gericht ingericht en beheerd worden door de aanpalende landbouwers. In Nederland is het randenbeheer reeds sterk ingeburgerd.

Door deze verbinding wordt een relatie gelegd tot aan de zuidelijke stadsrand van Roosendaal en via de Nederheide tot aan de Rucphense bossen. Deze relatie kan via het grenspark De Zoom versterkt worden door een robuuste droge natuurverbinding tussen de Kalmthoutse

Heide, de Woensdrechtse Heide en de bossen ten zuidoosten van Bergen op Zoom.

De gewenste natuurverbinding 26 kan na de kruising tussen de Kleine Aa en de turfvaart ook gerealiseerd worden naar het noordoosten en dit tot aan de grens van Breda. De inrichting van het bedrijventerrein De Rijkmaker bepaalt de ontwikkelingskansen voor deze natuurverbinding. De bosjes ten zuiden en ten noorden van het bedrijventerrein kunnen deel worden van deze verbinding. Na de passage door het bedrijventerrein loopt de verbinding via de bossen van Kleine Horendonk, de bossen en vennen rond Moeren, de bossen van de Achterste Rith, het Mastbos en de Bavelse Leij (beide ten zuiden van Breda) en de Chaamse bossen (ten zuidoosten van Breda), door tot Baarle-Hertog, Arendonk en Postel.



Figuur 36: Opties voor de provinciale natuurverbinding 26



Visie van de gemeente – Suggestie aan de hogere overheid:

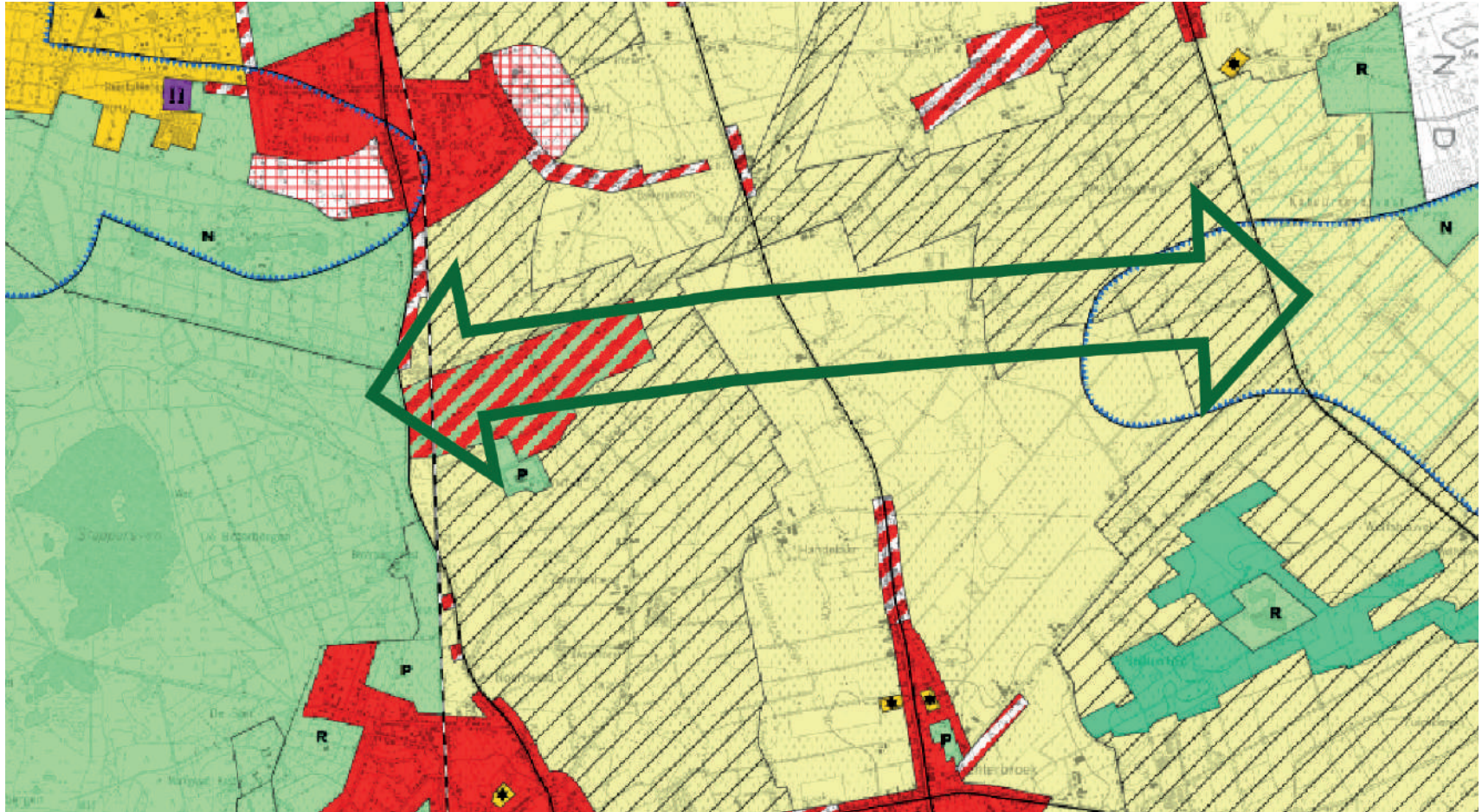
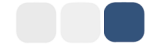
Natuurverbinding 27

Natuurverbinding 27 loopt dwars door de gemeente. Deze verbinding kan mogelijk het best gerealiseerd worden via de oude turfvaart. De Roosendaalse Vaart loopt net ten noorden van het Stappersven. Ter hoogte van de kruising met de Roosendaalsebaan kan de verbinding pal naar het oosten doorgetrokken worden in de richting van de Marijnnevenenstraat. De verbinding kan deels gerealiseerd worden langs de bedding van de Marijnenloop en de Darmloop. De verbinding sluit via de Riethoek en Hanneke Wiewou aan op De Maatjes.

Het meest westelijke deel van de verbinding kan bijkomend via het overstromingsgebied in de omgeving van de abdijhoeve versterkt worden.

Het gebied tussen de Roosendaalsebaan (N117) en de Wuustwezelsteenweg (N133) wordt bepaald door tal van lijnvormige landschapsstructuren, bosjes en vennen en is zeer geschikt voor het realiseren van een dergelijke verbinding. Het gebied is in het gewestplan aangeduid als landschappelijk waardevol maar is tevens aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied.

De provincie kan de haalbaarheid van deze verbinding onderzoeken. De bestaande kleine landschapselementen moeten optimaal beschermd worden. De wijze waarop een samenwerking met landbouwers als beheerders ingeschakeld kunnen worden, vormt een belangrijk onderdeel van dit onderzoek. De breedte van de bedding van de turfvaart kan mogelijk aangepast worden om meer kansen te geven voor natuurontwikkeling. Tevens kan langs de turfvaart een beekranden beheer toegepast worden.



Figuur 37: Opties voor de provinciale natuurverbinding 27



Kaart 5: Gewenste ruimtelijke structuur natuur- en landschapspark

De beschrijving van de natuurlijke structuur duidt aan dat het overgrote deel van de natuurwaarden van Vlaams of provinciaal belang zijn. De Kalmthoutse Heide en De Maatjes zijn erkende natuurreservaten die deskundig beheerd worden. De provinciale natuurverbindingen zijn nog niet afgebakend en er zijn in deze gebieden nog geen beheersplannen opgesteld. Het lokaal ruimtelijk beleid laat de afbakening, inrichting en het beheer van deze gebieden over aan de hogere overheid maar wil actief in dit proces betrokken worden. In afwachting van de actieve realisatie van de provinciale natuurverbindingen is het lokaal ruimtelijk beleid gericht op het voorkomen van acties of initiatieven, die de mogelijke werking van de aangeduide provinciale natuurverbindingen kan hypothekeren en het versterken van de potenties van deze natuurverbindingen door kleinschalige gebiedsgerichte maatregelen.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is gericht op vrijwaren van ontwikkelingsopties voor de bovenlokale natuurverbindingen en op het behouden en versterken van lokale natuurwaarden.

De ontwikkelingsopties voor de bovenlokale natuurverbindingen worden gevrijwaard door:

- de verdere uitbouw van een versterkt netwerk van lineaire kleine landschapselementen tussen de Kalmthoutse Heide en De Maatjes door het behouden en versterken van natte kleine landschapselementen zoals poelen, sloten en rietkragen in:
 - het landbouwgebied ten zuiden de Marijnenloop en de Broekloop;
 - in de omgeving van Marijnevennen;
 - ten zuiden van Nieuwmoer (nat gedeelte van de verbinding);
 - de omgeving van de voormalige abdijhoeve de Greef.
- het ondersteunen van de natuurverbindende functie in de vallei van de Kleine Aa door:
 - het vermijden van verdere versnippering van het landbouwgebied tussen Kalmthout (Dorp en Centrum) en Achterbroek (Zwanenberg, Handelaar, Kruisbos, Heikant);
 - het vermijden van reliëfwijzigingen (zoals het ophogen van landbouwpercelen);



- het vermijden van rechttrekkingen van beken en grachten;
 - het versterken en verdichten van het raster van kleine landschapselementen bestaande uit opgaande kleine landschapselementen;
 - het verdichten en verbinden van natte kleine landschapselementen;
 - het uitvoeren of ondersteunen van gerichte waterbouwkundige maatregelen die de hydraulische opdeling tussen de waterhuishoudingssystemen van De Maatjes enerzijds en de Broekloop anderzijds verzekeren.
-
- het behouden van de potenties voor de natuurverbinding tussen de Withoefse Heide en het Klein Schietveld door het woonbos door:
 - het beperkt houden of waar mogelijk verder beperken van de bouwdichtheid;
 - het maximaal behoud van het bos- en bomenbestand in de bebouwde omgeving;
 - het behoud van de parken, de parktuinen en de beboste binnengebieden;
 - het versterkt inrichten van de openbare ruimte met kleine landschapselementen binnen het openbaar domein (dreven, bermen, grachten). Een aangepast beheer van bermen verhoogt de waarde van de berm als leefruimte, schuilplaats en foeragegebied van soorten. Bermen kunnen zo deel worden van een fijnmazig raster van lokale natuurverbindingen.

De lokale natuurelementen kunnen opgedeeld worden in:

1. natuurontwikkelingsgebieden;
2. natte en droge natuurverbindingen;
3. natuurverwevingsgebieden;
4. initiatieven met een belangrijke impact op natuurontwikkeling.



Figuur 38: Referentiebeelden bermen als deel van een natuurverbindingen



Figuur 39: Verbreden van de berm van wegen ter hoogte van lokale natuurverbindingen



Botanisch bermbeheer



Florarijke bermen

Lokale natuurontwikkelingsgebieden

Lokale natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met een belangrijke natuurwaarde. Het ruimtelijk beleid van deze gebieden is gericht op het ontwikkelen van stimulerende maatregelen om de natuurwaarde te vergroten en op het scheppen van voorwaarden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige biotopen en de relatie met de natuurelementen in de omgeving. Ecologisch beheer staat voorop. De hoofdfunctie van deze gebieden is natuur, maar een beperkt nevengebruik (recreatief en/of landbouw) is mogelijk.

De Vlaamse natuur is versnipperd. Een groot aantal natuurgebieden is niet of onvoldoende met elkaar verbonden. Hierdoor wordt de migratie van zoogdieren en broedvogels tussen verschillende leefgebieden bemoeilijkt. Dit bedreigt het in stand houden en de ontwikkeling van verschillende soorten. Het creëren van natuurverbindingen kan de migratie bevorderen. De ruimten die gelegen zijn in aangeduide natuurverbindingen moeten op een aangepaste wijze vorm gegeven worden, opdat de relaties tussen de gebieden gefaciliteerd worden.



Natuurverbindingen moeten de uitwisseling tussen ecosystemen versterken. Elke verbinding wordt bepaald op basis van de ruimtelijke kenmerken van het landschap en de kenmerken van de soorten die er leven. Lokale natuurverbindingen hebben tot doel de ruimtelijke samenhang tussen de natuurcomplexen te verbeteren. Hierdoor worden leefgebieden van soorten beter met elkaar verbonden.

Voor elke natuurverbinding worden concrete natuurdoelstellingen opgesteld. De doelstellingen bepalen het ambitieniveau en kaderen de oplossingsstrategieën:

- verbinden: realiseren van goed doorlaatbare gebieden (schakels) en ontsnipperende maatregelen bij infrastructuur;
- verdichten: een snoer van nieuwe leefgebieden (knopen) creëren waardoor netwerken met elkaar gekoppeld worden;
- vergroten: bijkomende ruimte aanbieden voor soorten met grote oppervlaktebehoefte.



Tabel 1: Natuurontwikkelingsgebieden van lokaal niveau

nr.	locatie	ecotoop	elementen van het ruimtelijk beleid
1.	Bosjes in de omgeving van de Venetiaanse Heide en het Weidepad	Gemengde loof- en naaldhoutbossen Deel van een groter geheel (gemeente Essen)	Behoud van de bosbestanden Versterken van de ecologische waarde De ecologische draagkracht van dit gebied laat een beperkt recreatief medegebruik toe Afstemmen beheer en toegankelijkheid met het beleid op het grondgebied van de gemeente Essen
2.	Park gemeenschapsvoorzieningen Wilgenduin	Het gebied is deel van de woonbossen en biologisch zeer waardevol Bestand van grove dennen met ondergroei van bomen en struiken: biologisch waardevol Aanpalend aan de Kalmthoutse Heide Deel van een groter geheel (niet-bebouwde beboste binnengebieden van de omgeving Kijkuit)	Behoud van het bosbestand Versterken van de ecologische waarde De ecologische draagkracht van dit gebied laat een beperkt recreatief medegebruik toe
3.	Park Vogelenzang en omgeving	Het gebied is ruimer dan het gebied met parkbestemming. De ecotoop bestaat uit verschillende soorten waaronder gemengde eiken-berkenbossen, bosjes van grove dennen met ondergroei van bomen en struiken, populieren op vochtige bodem met ondergroei van bomen en struiken, een bomenrij met dominantie van beuk, soortenrijk permanent cultuurgrasland en houtkanten met gemengd loofhout. Elke ecotoop heeft zijn waarde maar de clustering van de verschillende deelgebieden verhoogt de ecologische waarde van de omgeving.	Behoud van de verschillende natuurlijke ecotopen (bosbestanden, bomenrijen en houtkanten, graslanden en bosjes) Versterken van de ecologische waarde Beperken van de bebouwing en de verharding Beklemtone van de relaties tussen de verschillende deelgebieden. Deze omgeving verbinden met de bestaande houtkanten en perceelsranden begroeiing in het agrarisch gebied Vogelzang door gepaste bijkomende aanplantingen in op de perceelsranden. De ecologische draagkracht van dit gebied laat een beperkt recreatief medegebruik toe.



nr.	locatie	ecotoop	elementen van het ruimtelijk beleid
4.	Beboste binnengebieden tussen Vogelenzang en de Withoefse Heide	Deze omgevingen zijn deel van de woonbossen en worden bepaald door ruime bouwblokken met grote niet-bebouwde en beboste binnengebieden. De binnengebieden worden gekenmerkt door bosjes van eiken en berken (biologisch zeer waardevol), bosjes van grove dennen met ondergroei van bomen en struiken (geheel van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen),	Behoud van de verschillende bosbestanden Beperken van de bebouwing en de verharding Inrichting en beheer van deze gebieden als ecologische stapstenen tussen het gebied Vogelzang en de Withoefse Heide De ecologische draagkracht van dit gebied laat een beperkt recreatief medegebruik toe
5.	Arboretum	Bomentuin met wereldfaam. Erg gevarieerde collectie van zeldzame planten uit de hele wereld. Start van aanplanten in 1856.	Beperken van de bebouwing en de verharding De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe
6.	Mugetbos GITOK II – Sint Vincentius	Zuur beukenbos Omgeving villapark De waarde wordt bepaald door de verschillende soorten beplantingen en de nabijheid van de twee parken die ruimtelijk één geheel vormen	Behoud van de bosbestanden en de parkinrichting Beperken van de bebouwing en de verharding De relaties en uitwisseling tussen de beide parken garanderen Geen bebouwing langs Kapellensteenweg De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe
7.	Villapark Kapellensteenweg 65	Parkomgeving met beuken (biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen)	Behoud van de bosbestanden en de parkinrichting Beperken van de bebouwing en de verharding Geen bebouwing langs Kapellensteenweg De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe De relatie en uitwisseling met de gracht versterken door het aanplanten van een houtkant



nr.	locatie	ecotoop	elementen van het ruimtelijk beleid
8.	Kasteelpark Strijboshof en omgeving	Kasteelpark met gemengd loofbos en graslanden (Achterbroeksteenweg 71) Landschapskamer (gevat tussen Achterbroeksteenweg 95 en 129) bestaande uit permanent soortenarm permanent cultuurgrasland omzoomd met houtkanten met dominantie van gewone es (complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen)	Behoud van de bosbestanden en de parkinrichting Beperken van de bebouwing en de verharding Behoud van de houtkanten Versterken relaties en uitwisseling tussen deze beide gebieden door het versterken van het netwerk van lineaire landschapselementen tussen deze gebieden en langs de Leyterstraat De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe
9.	Kasteelpark Abdijhoeve de Greef	Geheel van een eikendreef, gemengde loofbos, park en graslanden (complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen)	Maximaal behoud van de bestaande bosbestanden, parkinrichting en graslanden tussen hoeve en Het Ziel Aangepaste inrichting en beheer van de overstromingsgebieden ten oosten van de abdijhoeve De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe
10.	Marijnevennen - Lisseven	Waterrijk landbouwgebied met houtkanten Kleine poelen en bosgebiedjes als stapsteen vanuit de Boterberg - De Greef - Maatjes (natuurverbinding)	Beperken van de bebouwing en de verharding Behoud van de graslanden en houtkanten Belangrijke stapsteen tussen De Maatjes en de heide De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe
11	Helleven	Waardevol heidegebied met ven	Versterken van de natuurwaarden door een aangepast beheer.



nr.	locatie	ecotoop	elementen van het ruimtelijk beleid
12	Bos GITOK I	Zeer waardevol gemengd eiken-berkenbos	Behoud van de bosbestanden Behoud van de dreef Belangrijke stapsteen tussen het Klein Schietveld en de heide De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe
13	Vijver Hortensiadreef	Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen Zuur eikenbos gemengd eiken en berkenbos	Behoud van de bosbestanden Belangrijke stapsteen tussen het Klein Schietveld en de heide De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe
14	Bosje Diesterweg	Zeer waardevol gemengd eiken-berkenbos	Maximaal behoud van de bosbestanden Behoud van de lineaire landschapselementen Belangrijke stapsteen tussen het Klein Schietveld en de heide De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe



Lokale natuurverbindingen

Om een samenhangend ruimtelijk-ecologisch netwerk te realiseren, worden naast de gewestelijke en provinciale natuurverbindingen ook de lokale natuurverbindingen geselecteerd. Natuurverbindingen zijn aaneengesloten gebieden waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan andere functies. Deze gebieden zijn gelegen tussen grotere natuurgebieden en hebben een belangrijke functie voor het migreren van soorten tussen deze grotere gebieden.

In lokale natuurverbindingen is een meervoudig ruimtegebruik vaak mogelijk. Meervoudig ruimtegebruik mag echter geen beperkingen inhouden aan het ecologisch functioneren. Zo kunnen recreatieve paden gebundeld worden met natuurverbindingen. Ook het waterbeleid kan verbonden worden met de gewenste ingrepen. Herstel van watersystemen biedt kansen voor natuurherstel en natuurontwikkeling.

Een lokale natuurverbinding bestaat uit knopen en schakels. De vorm van de knopen en de afstand tussen de knopen moet gebiedsgericht vastgesteld worden. Kruisingen met lijninfrastructuur vormen barrières en moeten zoveel mogelijk ontsnipperd worden.

Initiatieven met betrekking tot de inrichting van lokale natuurverbindingen die gelegen zijn in HAG én leiden tot een areaalbeperking voor landbouw worden louter opgevat als vrijwillige initiatieven (beheersovereenkomst, subsidie,...).



Lokale natte natuurverbindingen

Beekvalleien of delen van beekvalleien die niet aangeduid zijn als natuurverbinding door een hoger planniveau worden geselecteerd als structuurbepalende ecologische dragers van lokaal niveau. Het zijn erg belangrijke gebieden voor natuur. In de regel komen verschillende functies zoals wonen, infrastructuur, bos, landbouw en natuur naast elkaar voor. De natuur wordt bepaald door de aanwezigheid van plaatselijke graslanden, kleine landschapselementen en kleinere natuurgebiedjes. De natuurfunctie kan verbeterd worden door de ontwikkeling van kleine landschapselementen om een verbinding te realiseren tussen grotere natuurlijke structuren.

Het ruimtelijk beleid vrijwaart ruimte voor het beekstelsel. Dit kan ondermeer door het verhogen van de waterretentie-capaciteit, het verbreden van de bedding, hermeandering, het herwaarderen van het natuurlijk winterbed, het vertragen van de waterstroomsnelheid, het herstellen van natuurvriendelijke oevers, het verhogen van de structuurvariatie van bedding en oevers, het inrichten van wachtbekkens en het versterken van de natuurontwikkeling van het beekecosysteem.

De natuurlijke inrichting van de beekvalleien in landbouwgebied wordt gestimuleerd door het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen, het ontmoedigen van verdere bebouwing en verharding, het beperken van een intensief grondgebruik, het beperken van de barrières door meer ruimte te bieden aan beken bij kruisen van wegen, ...

Het ruimtelijk beleid ondersteunt het beekrandenbeheer en breidt dit verder uit. De natuurlijke en landschappelijke waarden in de beekvallei kunnen verbeterd worden door een aangepast waterbeheer. De plaatsing van stuwtjes en het gebruik van peilgestuurde drainage kan hiertoe bijdragen. Het water wordt langer vastgehouden, kan zo beter in de bodem infiltreren en wordt meer bovenstrooms vastgehouden. In de conventionele drainage monden de drainagebuizen uit boven de waterspiegel van de gracht of beek. De ontwateringsbasis is gelijk aan het niveau van de buizen en kan niet worden gestuurd. Peilgestuurde drainage is een systeem van ontwatering waarbij de hoogte van de ontwateringsbasis kan worden gestuurd. Dit houdt in dat de afvoerbuizen onder het water van gracht of beek liggen. Door de waterstand in de gracht of beek te sturen kan conventionele drainage worden omgezet in peilgestuurde drainage. De nazorg van de stuwtjes en beekranden moet verzekerd worden. Door de verschillende schotten kan de hoogte steeds aangepast worden.



Barrières op de waterloop worden opgeheven of beperkt door ruime 'doorsteken' onder infrastructuur, het vrijwaren van ruimte voor beekgebonden ecotopen: (oeverbegroeiing, broekbosjes, hooilanden), het vrijwaren van ruimte voor een betere verbinding van de beek met hogerop gelegen ecotopen, het behoud van niet-bebouwde elementen. De grootste barrières zijn de drukke wegen door de vallei van de Kleine Aa:

- Foxemaatstraat;
- Kruisbos (omwille van de aanpalende bebouwing);
- Achterbroeksesteenweg (N111).

Deze barrières kunnen worden beperkt wanneer er werken aan de betreffende lokale wegen of kunstwerken gepland worden.

Om het barrière-effect van de lijninfrastructuur op natuurverbindingen te beperken kunnen verschillende initiatieven genomen worden:

- langs de infrastructuur kunnen kleine natte gebieden ingericht worden. Dit houdt in dat er ruimte voor waterbuffer gecreëerd wordt en dat deze ruimte als leef- en passagegebied voor fauna en flora ingericht wordt;

- de waterbuffer functioneert als nieuwe stapsteen en sluit aan bij andere bestaande stapstenen op het traject van de natuurverbinding;
- door het voorzien van een voldoende brede koker onder de weg en begeleidende beplanting en afrastering, wordt het barrière-effect van de lijninfrastructuur maximaal beperkt.

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

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



Lokale droge natuurverbindingen

Droge natuurverbindingsgebieden verbinden over het land de dragers van de gewenste natuurlijke structuur. Het ruimtelijk beleid ondersteunt de ecologische basiskwaliteit door het vrijwaren van ruimte voor buffering van de meest kwetsbare kleine natuurgebieden en voor landschapselementen die de verbindende functie in het gebied moeten waarmaken. De verbindingfunctie wordt ondersteund door de inrichting van de natuurgebieden, het opheffen van barrièrewerking met bijzondere aandacht voor lijninfrastructuur en het tegengaan van verdere versnippering. Het aanduiden en versterken van lokale natuurverbindingen is een belangrijke taak in het uitbouwen van een samenhangend ecologisch netwerk.

Lokale natuurverbindingsgebieden zijn gebieden die op gemeentelijk niveau belangrijk zijn voor het realiseren van (ecologische) verbindingen tussen twee of meerdere natuurlijke gebieden. Deze verbindingen versterken de relaties tussen zowel lokale als bovenlokale natuurelementen. Het ruimtelijk beleid richt zich op het behoud van de open ruimte van de lokale verbindingengebieden en wil deze versterken door:

- het bouwvrij houden van de natuurverbindingsgebieden;

- het bevorderen van de ontwikkeling (naast herstel en behoud) van kleine landschapselementen (kleine boskernen, oude houtkanten, ...);
- het maximaal herstel behoud en waar mogelijk herstel van soortenrijke graslanden en andere waardevolle of zeldzame vegetatietypes;
- het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding.

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

1. verbinding tussen het parkgebied van Achterbroek en de bossen rond het Goorven – Wolfsheuvel (gemeente Wuustwezel);
2. verbinding tussen de parkgebieden ten zuiden van de Beauvoislaan met de bossen van Kuik (gemeente Wuustwezel).



Lokale natuurverwevingsgebieden

Deze gebieden zijn aaneengesloten gebieden waar de functies landbouw, natuur, bos en recreatie naast elkaar voorkomen. Landbouw is in regel de hoofdfunctie. De aanwezige natuurwaarden (grachten, houtkanten...) moeten behouden worden.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het realiseren van een geslaagde verweving van de verschillende functies natuur, landbouw, bos en recreatie. Er worden acties ondernomen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste biotopen in relatie tot de andere functies. De verweving wordt gerealiseerd door het behoud en het versterken van lijn-, punt- en kleine vlakelementen, voornamelijk gesitueerd rond weilanden. Het netwerk van hagen, bomenrijen, houtkanten, poelen en grachten bevordert de biodiversiteit en de verspreiding en uitwisseling van dieren- en plantensoorten.

Volgende gebieden komen in aanmerking voor het realiseren van een sterke verweving of symbiose:

Een verweving tussen natuur en recreatie

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

Een verweving tussen natuur en landbouw

- c. Binnengebied Molenbaan – Heikantstraat met tal van dominante lijn- en vlakvormige landschapselementen en erfbeplanting rond de hoevegebouwen.
- d. Binnengebied Vogelenzangstraat – Kijkuitstraat: groot aantal waardevolle van lijnvormige landschapselementen in het landbouwgebied.
- e. Open landbouwgebied Vogelenzang: groot aantal waardevolle lijnvormige landschapselementen in het landbouwgebied.
- f. Binnengebied Imkersweg – Noordeind – Zwanenberg landschap opgebouwd uit landschapskamers gevormd door een raster van lijnvormige landschapselementen in het landbouwgebied.



In het landbouwgebied in de vallei van de Kleine Aa wordt gestreefd naar het behoud van houtkanten en de versterking van de natuur- en landschapswaarden).

Initiatieven met een belangrijke impact op natuurontwikkeling



Kaart 6: Natuurontwikkelingsgebieden van lokaal niveau

Vrijwaren van de open landbouwgebieden

Open landbouwgebieden in de nabijheid van natuurgebieden en natuurverbindingen worden zoveel mogelijk gevrijwaard van verdere bebouwing. Het oprichten van nieuwe agrarische gebouwen in landbouwgebied blijft mogelijk. Gebouwen en constructies worden bij voorkeur geclusterd rond bestaande bedrijfszetels en landschappelijk geïntegreerd door een aangepaste erfbeplanting.

De volgende landbouwgebieden genieten bijkomende aandacht voor het beperken van bijkomende bebouwing in de open ruimte:

1. Groenendries aan de noordzijde van Kalmthoutse Heide, op de (markante) overgang van Kalmthoutse Heide en het open landbouwgebied ten noorden van Kalmthout;
2. omgeving De Markgraaf en Heuvel, als overgang tussen Kalmthoutse Heide en het bebouwd gebied van het aanpalende woonbos Vogelenzang en Annemieke, als stapstenen tussen het open landbouwgebied en de Kalmthoutse Heide;
3. het gebied ten zuiden van Heikantstraat, dat de enige fysieke verbinding vormt tussen het Klein Schietveld en de open ruimte ten westen van Achterbroek;
4. omgeving Venetië, overgangsgebied naar de structuurbepalende en samenhangende bosgebieden van Kleine Horendonk en Langeschouw (NL);
5. omgeving Marijnevennen, gelegen in het beekdal van de Marijneloop, gelegen tussen de natuurgebieden van De Maatjes en het beekdal van de Kleine Aa;
6. omgeving Gageltjes.



Versterken en verdichten van het raster van kleine landschapselementen

Het netwerk van kleine landschapselementen wordt gebiedsgericht (verder) versterkt. De volgende omgevingen genieten bijzondere aandacht:

- omgevingen in de nabijheid van natuurverbindingen;
- omgeving Groenendries: een zoom van kleine landschapselementen verzacht de overgang tussen het natuurreservaat en het landbouwgebied;
- omgeving Markgraaf en Heuvel: landschapskamers behouden en versterken;
- Vogelenzang, Annemieke, het gebied ten zuiden van Heikantstraat en Venetië-Magerman: het raster van lineaire kleine landschapselementen kan versterkt/ hersteld worden.

Vrijwaren van de oude vijvers en vennen in de omgeving Geusenbacklaan - Hazendreef

Dit binnengebied wordt bepaald door de aanwezigheid van talrijke oude vennen. Vele van deze zijn geleidelijk omgevormd tot vijvers in ruime parktuinen. Het behoud van deze relictten is vanuit landschappelijke, ecologische en historische overwegingen wenselijk. Deze vennen zijn

niet enkel waardevolle landschapselementen maar ook zeer belangrijke ecologische stapstenen. Initiatieven tot het behouden en versterken van de natuurwaarden zijn wenselijk.

Behouden van groene vingers door de centrale woonband

Deze ruimten hebben een belangrijke landschappelijke, historische en recreatieve betekenis. De parkomgevingen zijn plaatsen van ontmoeten en hebben daardoor een belangrijke sociale functie. Omwille van de potentiële migratieroutes voor een aantal soorten en het educatief belang van groenelementen in de woonomgeving, is het wenselijk om door de dicht bebouwde woonband ter hoogte van Dorp en Centrum een tweetal parkachtige groene vingers te realiseren. Deze bieden tevens ruimte voor passieve recreatie- en speelvoorzieningen op buurtniveau.

Versterken van de groene rand

De centrale woonband wordt gebiedsgericht afgewerkt met parkranden, houtkanten (openbaar domein en gebieden die deels openbaar toegankelijk zijn) en laanbomen (openbaar domein) waardoor een robuuste groene rand gevormd wordt. Hierin is tevens ruimte voor passieve recreatie (fietsen, wandelen, spelen).



Garanderen van fijnmazig netwerk van buurtgroen in de woonomgeving

Bij de realisatie van nieuwe verkavelingen of de heraanleg van het openbaar domein is het voorzien van openbare groene ruimten een belangrijk aandachtspunt ter realisatie van een fijnmazig netwerk van buurtgroen in aanvulling op de groene vingers, de groene parkrand en de speelbossen.

Inrichten van dichte buffers

Bedrijventerreinen De Rijkmaker wordt afgeschermd met dichte landschapsbuffers waardoor de impact ten opzichte van de omgevende open ruimte beperkt wordt. De buffers worden gerealiseerd op het bedrijventerrein en bestaan uit een voldoende breed en dicht scherm van streekeigen heesters en bomen.



3.1.3 Acties en maatregelen

Beschermen van lokale natuur- en natuurverbindingsgebieden

- Uitvoeren van onderzoek naar gepaste acties en ingrepen met doel het netwerk van lokale natuur- en natuurverbindingsgebieden beter te beschermen, te beheren en te versterken.
- Opstellen van een subsidiereglement voor het uitvoeren van natuurbeheerwerken.

Stimuleren van de natuurontwikkeling

- Actualiseren van de inventaris van de KLE.
- Opmaak RUP Woonbos II voor het beperken van de woondichtheid in de woonbossen.
- Opmaak van een handleiding voor het beheren van lokale natuurverbindingsgebieden en de gebieden met een sterke symbiose tussen natuur, landbouw en recreatie.
- Ondernemen van acties om de barrièrewerking van wegen ter hoogte van beekstructuren te verminderen.

- Opmaak van een strategie (plan, uitvoering en handhaving) voor het vernatten van de beekvalleien met een lokale natuurverbindingsfunctie.
- Sensibiliseren van de bevolking en landschapsbeheerders voor de aanleg en het onderhoud van kleine landschapselementen (bomenrijen houtkanten, hagen, poelen,...)

Versterken van de natuurbescherming in landbouwgebied

- Opvolgen van de beheerovereenkomsten van de VLM met betrekking tot randenbeheer, versterken van de informatie-uitwisseling en samenwerking.
- Actief stimuleren van erfbeplanting rond bedrijfszetels en landschapsbeplanting.
- Sensibiliseren van landbouwers voor het behoud en onderhoud van kleine landschapselementen.
- Stimuleren van het gebiedsgericht toepassen van beheerslandbouw.



Actief participeren in bovenlokale projecten

- Opvolgen van de op te stellen natuurrichtplannen voor de Grote Eenheden Natuur.
- Opvolgen van de door het hoger beleid aan te duiden natuurverwevingsgebieden (IVON).
- Formuleren van aanbevelingen met betrekking tot de inrichting van provinciale natuurverbindingen.
- Opvolgen van het afbakenen en het ontwikkelen van geschikte instrumenten voor de ontwikkeling en het beheer van de provinciale natuurverbindingengebieden.

Suggesties aan de hogere overheden

Opmaak PRUP natuurverbinding 17: verbinding tussen de Kalmthoutse Heide met het Klein en Groot Schietveld.

Opmaak PRUP natuurverbinding 26: vallei van de Kleine Aa

Opmaak PRUP natuurverbinding 27: verbinding tussen de Kalmthoutse Heide en De Maatjes





3.2 Gewenste nederzettingsstructuur

3.2.1 Visie

Het woonbeleid is niet louter gericht op het aanbieden van bijkomende (ruimte voor) woningen. Kwalitatieve woonomgevingen worden onder meer bepaald door de nabijheid en het aanbod aan voorzieningen, de schaal van gebouwen en de verweving van functies, de kwaliteit van de openbare ruimte en de nabijheid van open ruimte. Deze factoren kenmerken de identiteit en herkenbaarheid van de buurten en de appreciatie en betrokkenheid van de bewoners. Een gemeentelijk woonbeleid is deel van een geïntegreerde ruimtelijke visie op de woonomgeving. De focus van het woonbeleid is gericht op drie pijlers:

- stimuleren van een gevarieerd woningaanbod;
- verzekeren van een kwalitatief woningaanbod;
- garanderen van een aanbod aan betaalbare woningen.

Het aantal woningen wordt bepaald op basis van de provinciale taakstelling en de woningbehoefte studie. Ruimte voor bijkomende woningen wordt vooral gerealiseerd in de centrale woonband. Dit gebied wordt bepaald door een sterke verweving van wonen met handel, diensten en gemeenschapsvoorzieningen. De woonkwaliteit wordt bepaald door de nabijheid en de schaal van deze functies en diensten. Woningen in de centrale woonband zijn bovendien goed verbonden met knooppunten van het openbaar vervoer. De twee landelijke kernen bieden ruimte voor beperkte woonontwikkelingen op maat van de kern.

Het gevarieerde woningaanbod heeft betrekking op de typologie, aard, omvang en uitrusting van de woningen. Het kwalitatief woningaanbod heeft zowel betrekking op de uitrusting van de woning als de woonomgeving. De variatie in het woningaanbod in Kalmthout wordt gestimuleerd door de ontwikkeling van nieuwe woonomgevingen. Nieuwe woonomgevingen hebben een structuur en morfologie die zich duidelijk onderscheidt van de ruime alleenstaande woningen op ruime kavels (woonbossen en traditionele verkavelingen) of appartementen in de centrale woonband.



Het woonbeleid is gericht op een verweving van woontypes (kleine en grotere woningen, grondgebonden en niet grondgebonden woningen) met doel het sociale weefsel te versterken. De variatie wordt onder meer bepaald door de woningdichtheid. Omwille van de centrumfunctie van de centrale woonband, de schaal van het bebouwde weefsel en de ontsluiting met het openbaar vervoer, wordt een hogere woondichtheid in de centrale woonband nagestreefd.

Zorg voor betaalbaar wonen is een speerpunt van het lokale woonbeleid. Dit houdt in dat er een voldoende aanbod aan sociale huur- en koopwoningen moet zijn in de centrale woonband en de kernen. De gemeente werkt nauw samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen om het vereiste aantal sociale huur- en koopwoningen te realiseren. Tegelijkertijd worden grote woonprojecten opgevat op een wijze dat er ook een aanbod gecreëerd wordt voor minder kapitaalkrachtige inwoners (bescheiden woningen).

In Kalmthout is het woningbehoeftecijfer lager dan het realistisch woningaanbod. De woonbehoefte kan volledig voorzien worden in het aanbod langs uitgeruste wegen en in de ruimtelijk verantwoorde binnengebieden (woongebied). Woonuitbreidingsgebieden of potentiële woonontwikkelingsgebieden (die geen woonbestemming hebben) kunnen niet herbestemd worden naar woongebied. In uitzonderlijke omstandigheden en indien een ruimtelijke motivering voorhanden is, kan het beperkt aansnijden van woonuitbreidingsgebied of gebieden met een niet-woonbestemming gemotiveerd worden door het parallel en gekoppeld herbestemmen van woongebied naar een open ruimte bestemming.



3.2.2 Ruimtelijke principes

3.2.2.1 Identiteit van de woonomgevingen beklemtonen

Het ruimtelijk beleid is gericht op kwaliteit, herkenbaarheid en betrokkenheid. Aangename en kwaliteitsvolle leefomgevingen verhogen de identiteit van de wijken en buurten en versterken de verbondenheid tussen bewoners en tussen de bewoners en hun omgeving.

Het aantal woonomgevingen is ruimer dan de wijken (Dorp, Centrum, Heide, Heuvel, Achterbroek en Nieuwmoer) of het ruimtelijk voorkomen (centrale woonband, de landelijke dorpen, residentiële woonwijken of woonbossen).

De herkenbaarheid van woonomgevingen wordt sterk bepaald door schaal, verweving, morfologie en bouwdichtheid, de nabijheid van de open ruimte en de inrichting van het publiek domein.

De verschillende woonomgevingen hebben een sterk verscheiden voorkomen. Het ruimtelijk beleid wil de eigenheid van de wijken en kernen behouden en het groene karakter van woonwijken versterken. Verdichting kan daarom niet overal toegestaan worden. Dit heeft zowel betrekking

op het opdelen van percelen (hogere bouwdichtheid) als het opdelen van woningen (meergezinswoningen, flats). De gewenste woondichtheid varieert sterk. In bepaalde gebieden kan deze duidelijk hoger zijn dan het richtcijfer voor woongebieden in het buitengebied, in andere valt deze beduidend lager uit.

3.2.2.2 Ruimte voor nieuwe woonvormen en nieuwe woonomgevingen

Kalmthout telt een relatief groot aantal woningen in residentiële parkomgevingen. Recente woonontwikkelingen in de centrale woonband worden bepaald door een groot aandeel aan appartementsbouw. Het woonbeleid is gericht op een kwalitatief en evenwichtig woningaanbod voor alle bewoners. Vernieuwende woonvormen worden gestimuleerd. De principes van duurzame steden- en woningbouw, recente ontwikkelingen en hedendaagse architectuur bieden kansen voor het verbreden van het woningaanbod.

Nieuwe woningbouwprojecten onderscheiden zich door hoge ambities met betrekking tot woonkwaliteit en duurzaamheid. Dit uit zich onder meer in compact bouwen, het beperken van verharde oppervlakten, het optimaal oriënteren van woningen en tuinen, een verhoogde aandacht voor de



biodiversiteit, het voorzien van gemeenschappelijke groenzones en het bundelen van autostaanplaatsen.

Om identiteit van de omgeving te accentueren worden grotere woningbouwprojecten bij voorkeur opgedeeld (gefaseerd). Hierdoor ontstaan meer kansen voor een architectonische diversiteit (architectuur, typologie, materialen,....) van de verschillende onderdelen.

Door het verweven van woontypes wordt gestreefd naar een maatschappelijke verweving en een kwalitatief en kwantitatief aanbod aan betaalbare woningen in de verschillende woonomgevingen.

3.2.3 Een gedifferentieerd woonbeleid

3.2.3.1 Gebiedsgericht verdichten

Door verdichting en inbreiding kan het woningaanbod voor alleenstaanden, ouderen, jonge en kleine gezinnen uitgebreid worden. Het beleid duidt aan waar dergelijke ontwikkelingen wenselijk zijn en waar deze niet gestimuleerd of niet vergund worden. De bouwdichtheid wordt onder meer bepaald door de ligging in de centrale woonband, de twee landelijke kernen, de woonbossen en woonparken en de open ruimte.

- In de centrale woonband is er ruimte voor een hogere woondichtheid. Binnen deze deelruimte worden op basis van een gebiedsgerichte benadering, gebieden aangeduid waar appartementsbouw ruimtelijk geïntegreerd kan worden.
- Woonprojecten in de landelijke kernen moeten aansluiten bij de bebouwing van de omgeving. Stedelijke typologieën, zoals appartementen, zijn minder wenselijk. Meergezinswoningen kunnen in de centra van deze kernen overwogen worden wanneer een deel van deze gebouwen met een beperkte bouwhoogte beschikken over een individuele toegang en een ruime kwalitatieve buitenruimte.



- Het open en groene karakter van de woonbossen en woonparken wordt gevrijwaard door het beperken van de woondichtheid. Inbreidingsprojecten kunnen enkel worden toegestaan zonder bijkomende wegeaanleg en mits maximaal behoud van het bos- en bomenbestand. In het RUP woonbos is het bijkomende verkavelen (opdelen) van ingesloten en beboste binnengebieden niet toegestaan. De bosbestanden van de niet-bebouwde binnengebieden van de overige woonbossen worden maximaal beschermd. Invullingen met een beperkte impact kunnen overwogen worden. Het behoud van de zeer lage (woon)dichtheid van deze bosomgevingen wordt afgedwongen door het herbestemmen van deze gebieden. Verder onderzoek moet bepalen op welke wijze dit gerealiseerd kan worden. Uitzonderlijk kan een gebiedsgerichte puntsgewijze verdichting mogelijk toegestaan worden. Deze moet kaderen in een visie op de bredere omgeving waaronder de nabijheid tot de kern, de realisatie van de natuurverbindingen en groene vingers, het beperken van nieuwe wegeinfrastructuur,... Deze uitzonderingen kunnen enkel toegestaan worden na verder onderzoek en mits het gebruik van een geschikt instrumentarium (RUP, verordening,...).

- Het verhogen van de woondichtheid in woonlinten in de open ruimte is niet wenselijk. Dit houdt onder meer in dat brede kavels met open bebouwing niet zonder meer opgedeeld kunnen worden met doel meer woningen in open-, halfopen of gesloten bebouwing te realiseren. De afwegingen en beoordelingen worden steeds gebiedsgericht opgevat.

3.2.3.2 Ruimte voor sociaal wonen garanderen

Sociale woningen die gerealiseerd worden in woonuitbreidingsgebieden moeten niet opgenomen worden in de woningprogrammatie op voorwaarde dat:

- de bijkomende sociale woningen kaderen binnen het nog te realiseren bindend sociaal objectief;
- deze gebieden uitsluitend kunnen gerealiseerd worden in functie van sociale woningen.

Het woonbeleid is gericht op het aanbieden van een kwantitatief, kwalitatief, financieel en functioneel aangepast woningbestand voor verschillende doelgroepen (jongeren, ouderen, alleenstaanden, lagere en hogere inkomensklassen, gehandicapten, ...). Het sociale huisvestingsbeleid is niet louter gericht op het verruimen van het aanbod maar ook op het versterken



van de bestaande woon- en omgevingskwaliteit. Sociale huurwoningen worden bij voorkeur opgedeeld in kleinere projecten en verweven met particuliere woningen. Zo worden sociale woningen minder aanwijsbaar.

Verkavelingen in de centrale woonband of in de woonkernen van Achterbroek of Nieuwmoer kunnen in aanmerking komen voor de goedkeuring door de gemeenteraad van het tracé en de uitrusting van de wegen, wanneer ze voldoen aan de volgende voorwaarden⁸:

- de verkaveling is gelegen in het woongebied uitgezonderd woonparkgebied of een woonuitbreidingsgebied;
- de verkaveling respecteert de gewenste ruimtelijke structuur en hanteert de gewenste bouwdichtheden;
- de verkaveling creëert een aantrekkelijke woonomgeving;
- de verkaveling is gericht op de behoefte aan betaalbare huisvesting (kleine kavels, kleinere woningen met aandacht voor kwalitatieve publieke ruimte en openbaar groen,...);
- minstens 50% van het aantal woongelegenheden in de verkaveling bestaat uit sociale huur- en/of sociale koopwoningen en/of sociale kavels (sociale woonvoorzieningen). Verkavelingen met maximum vier

kavels kunnen vrijgesteld worden van deze verplichting, verwerven op voorwaarde dat ze gelegen zijn langs een uitgeruste weg in woongebied, deel zijn van een woonlint tussen bebouwde percelen en niet verder verkaveld kunnen worden in meer dan vier kavels.

⁸ Voor woonuitbreidingsgebieden gelden bijkomende voorwaarden



3.2.3.3 Unieke troeven beklemtonen

De woonomgevingen worden gekenmerkt door de nabijheid van de open ruimte (de heide, bossen, open ruimten, agrarische landschappen en beekvalleien). De relatie tussen deze omgevingen en de woonwijken wordt behouden en versterkt door het aanduiden, inrichten en beheren van groene vingers en het gericht aanleggen van openbare ruimten (straten, pleinen, zichtassen, ...). Hierdoor wordt het beeld en de identiteit van wonen in een groene en recreatieve omgeving beklemtoond.

Om deze troeven te behouden, moeten nieuwe woningbouwprojecten voldoen aan een aantal kwalitatieve randvoorwaarden. De kwalitatieve inrichting van de woonomgeving wordt onder meer bepaald door de omvang en het ontwerp van openbaar domein en de relatie tussen dit domein en de private buitenruimten. Woonstraten worden vooral opgevat met een verkeersluwe inrichting en brede groene bermen met straatbomen. Met deze inrichting vormen de nieuwe woonomgevingen een volwaardig alternatief voor de traditionele suburbane verkavelingen.

3.2.3.4 Renovatie stimuleren

Leegstand en verwaarlozing zijn eerder uitzonderlijk. Langs de Kapellensteenweg is dit een tijdelijk gegeven in de aanloop naar vervangingsbouw met een veel hogere dichtheid. Met het aanduiden van zones die voor appartementsbouw in aanmerking komen, wordt een negatief speculatief beleid beperkt. Met het aanduiden van waardevolle panden wordt de kans op het bewust verwaarlozen van deze panden, met doel vervangingsbouw te realiseren verminderd.

Door het afbakenen van het kernwinkelgebied wordt de verweving tussen appartementsgebouwen, handel en diensten in dat gebied gestimuleerd.

Investerings in het openbaar domein, voorbeeldprojecten met betrekking tot renovatie en vernieuwbouw en het actief begeleiden en informeren van bewoners, stimuleren investeringen in verwaarloosde en leegstaande panden. Het woonbeleid creëert instrumenten om duurzame en kwaliteitsvolle investeringen te stimuleren.



3.2.4 Woningbouwprogrammatie

Het gewenst lokalisatiebeleid voor wonen wordt opgebouwd op basis van het onderzoek dat gevoerd is tijdens de opmaak van de woningbehoeftestudie. Vóór 2022 (31/12/2021) zijn geen bestemmingswijzigingen nodig om bijkomende ruimte te creëren voor de realisatie van particuliere woningbouw. Met betrekking tot de sociale woningbouw, moet nog ruimte gezocht worden voor de bouw van 50 sociale huurwoningen. Het bestaande juridische aanbod is erg ruim. De woningbouwprogrammatie duidt aan welke gebieden op een ruimtelijk verantwoorde wijze in aanmerking komen om ontwikkeld te worden. Op basis van een kwalitatieve afweging wordt een prioriteitsstelling en fasering vastgelegd voor de gebieden die in aanmerking komen voor ontwikkeling.

De kwalitatieve afweging wordt opgebouwd op basis van de bestaande ruimtelijke situering en de ruimtelijke kenmerken van de gebieden, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gebieden en de omgeving en de functionele samenhang tussen de gebieden en de omgeving. Gebieden met een structuurversterkende potentie komen het eerst in aanmerking voor ontwikkeling. In tweede instantie wordt de wenselijkheid en de realiseerbaarheid van het ontwikkelen van deze gebieden bestudeerd. De

realiseerbaarheid is afhankelijk van de ligging (ontsluiting) en de eigendomsstructuur. Alle gebieden worden eerst door een terreinverkenning onderzocht op hun bestaande ecologische (biodiversiteit), landschappelijke (landschappelijke elementen, groene vinger, stapsteen,...) en maatschappelijke waarde (speelweide, parkgebied,...). Deze gebieden komen op basis van deze intrinsieke waarden in aanmerking om niet opgenomen te worden

Er worden drie categorieën van binnengebieden onderscheiden:

Gebieden die op korte termijn ontwikkeld kunnen worden (groen)

Het betreft goed gelegen binnengebieden waarvan de realisatie wenselijk is om aan de behoefte van ruimte voor woningbouw te voldoen. Het ruimtelijk beleid zal voor deze gebieden een actief beleid voeren en initiatieven nemen om deze gebieden versneld te ontwikkelen. Deze gebieden worden opgenomen in de bindende bepalingen en kunnen gefaseerd ontwikkeld worden.

Gebieden waarvoor de ontwikkeling uitgesteld wordt (oranje)

Het betreft binnengebieden waarvan de realisatie uitgesteld wordt maar op half lange of lange termijn mogelijk is. Een ontwikkeling kan pas starten na 2022. Een groot deel van deze gebieden zal omwille van het grote aanbod,



zeer waarschijnlijk ontwikkeld worden na 2027. De gemeente neemt geen actie om een ontwikkeling te stimuleren. Particulieren kunnen initiatieven nemen. De mogelijke ontwikkeling kan gespreid worden in de tijd.

Voorlopig niet aan te snijden gebieden (rood)

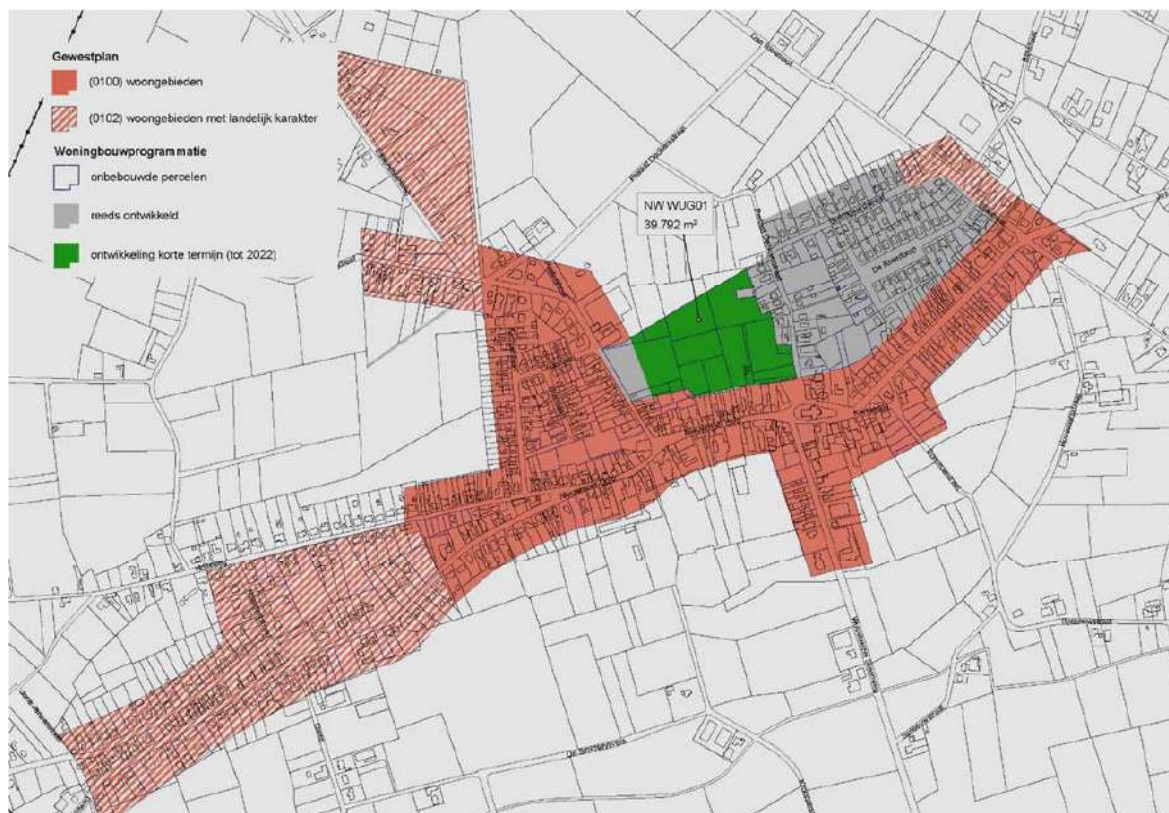
Dit zijn binnengebieden waarvan de ontwikkeling omwille van gewenste ruimtelijke structuur of de intrinsieke waarde op korte, halflange en lange termijn (voor 2027) niet wenselijk is. Deze gebieden kunnen een andere bestemming krijgen waardoor ze niet meer in aanmerking komen voor woonbebouwing. De gemeente kan concrete initiatieven nemen om (delen van) deze gebieden van bebouwing te vrijwaren.

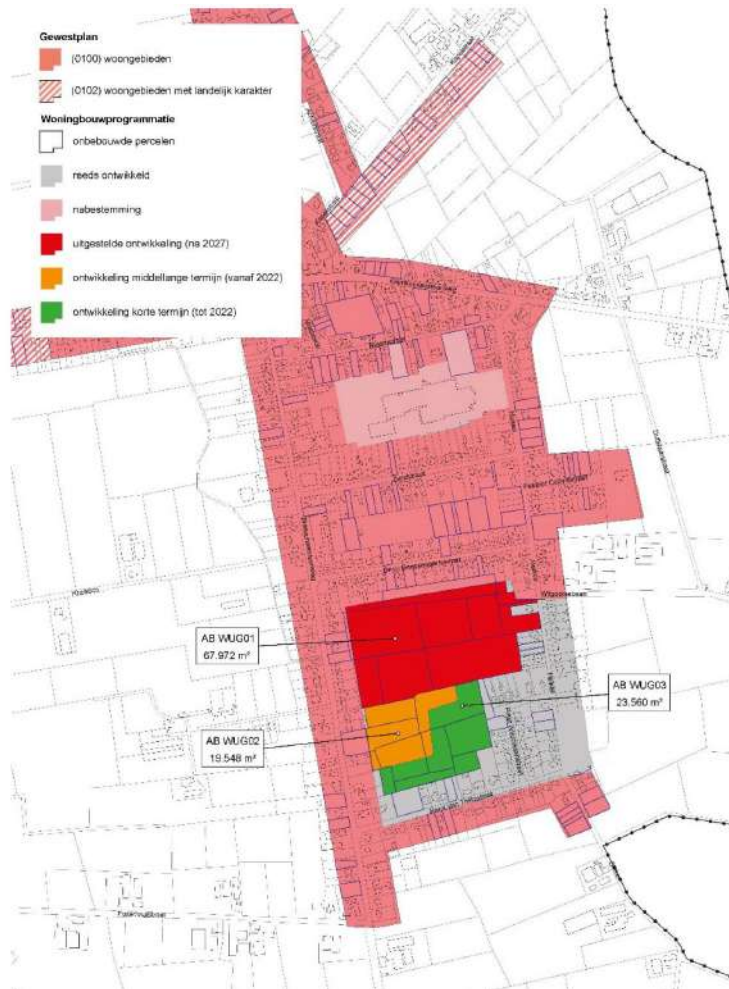


Gewenste ruimtelijke deelstructuren

Code	Type	Opp.	Programmatie
NW WUG01	Nieuwmoer Woonuitbreidingsgebied	39.792 m ²	Op korte termijn, gefaseerde ontwikkeling, enkel sociale woningen

Figuur 40: Woningbouwprogrammatie Nieuwmoer



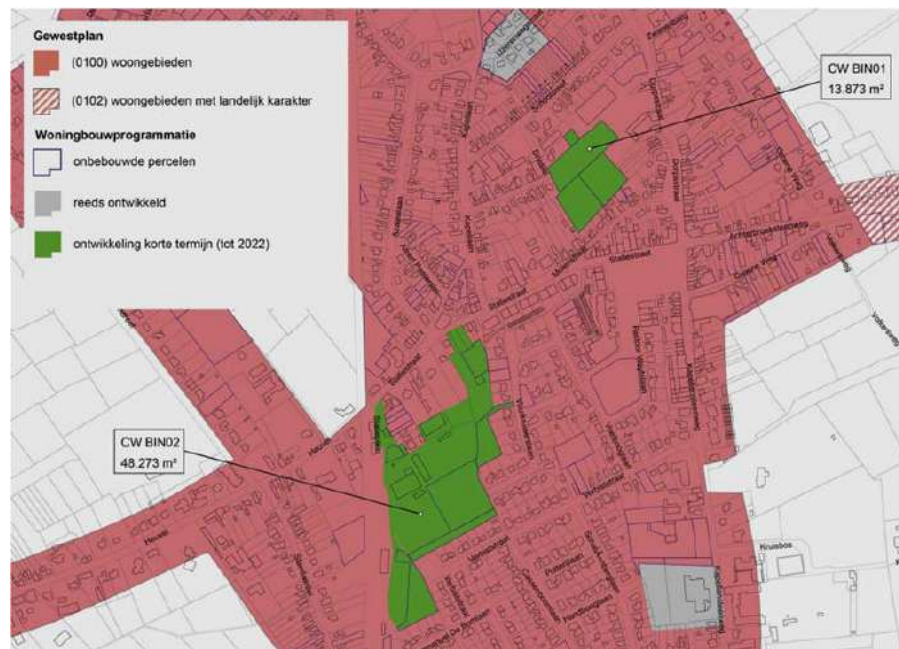


Figuur 41: Woningbouwprogrammatie Achterbroek

Code	Ligging	Type	Opp.	Programmatie
AB BIN01	Achterbroek	Binnengebied	19.850 m ²	Uitgestelde ontwikkeling
AB WUG01	Achterbroek	Woonuitbreidingsgebied	67.972 m ²	Uitgestelde ontwikkeling
AB WUG02	Achterbroek	Woonuitbreidingsgebied	19.548 m ²	Lange termijn (enkel sociale won.)
AB WUG03	Achterbroek	Woonuitbreidingsgebied	23.560 m ²	Korte termijn (enkel sociale won.)



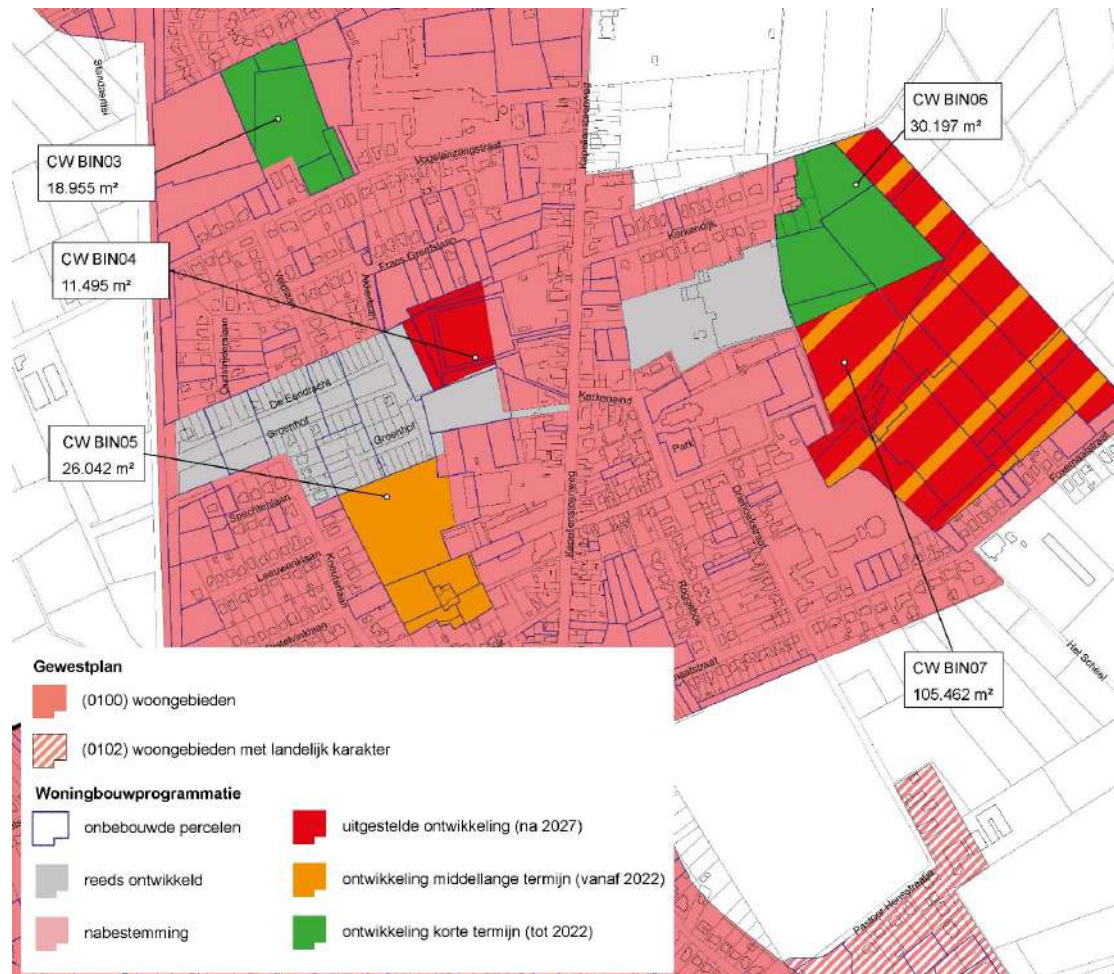
Figuur 42: Woningbouwprogrammatie Dorp



Code	Ligging	Type	Oppervlak	Programmatie
Centrale woonband				
CW BIN01	Dorp	Binnengebied	13.873 m ²	Korte termijn
CW BIN02	Dorp	Binnengebied	48.273 m ²	Korte termijn
CW BIN03	Dorp	Binnengebied	18.955 m ²	Korte termijn
CW BIN04	Dorp	Binnengebied	11.495 m ²	Uitgestelde ontwikkeling
CW BIN05	Dorp	Binnengebied	26.042 m ²	Middellange termijn
CW BIN06	Dorp	Binnengebied	30.197 m ²	Korte termijn
CW BIN07	Dorp	Binnengebied	90.900 m ²	Deel middellang - Deel uitgesteld



Figuur 43: Woningbouwprogrammatie omgeving Kerkeneind





3.2.5 Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur



Kaart 7: Gewenste nederzettingstructuur

De gewenste nederzettingstructuur duidt aan waar nieuwe woonontwikkelingen wenselijk zijn. Er wordt een duidelijk onderscheid gecreëerd tussen gebieden waar nieuwe initiatieven tot een sterkere verdichting en/of verweving kunnen leiden en gebieden waar dit niet of minder wenselijk is.

3.2.5.1 Centrale woonband

De centrale woonband vormt het centrum van de gemeente. Het woningaanbod is gebundeld met handel, diensten en gemeenschapsvoorzieningen.

- In de centrale woonband wordt gestreefd naar een grote verscheidenheid in de typologie van woningen.
- In deze woonband is er ruimte voor een hogere woondichtheid door de bouw van appartementen en stapelwoningen en nieuwe woonprojecten in inbreidingsgebieden.
- De bouw van appartementen en meergezinswoningen in de centrale woonband wordt gebiedsgericht geordend waardoor de identiteit van verschillende buurten gerespecteerd wordt.

- In de omgeving van het station van Kalmthout is een hogere woondichtheid en een verweving met andere functies wenselijk.
- Woongebieden die niet gelegen zijn in het kernwinkelgebied en zones waar appartementsgebouwen toegestaan zijn, worden bepaald door de (nabijheid van) natuurlijke omgeving, een beperkte verweving van functies en de kwalitatieve aanleg van het openbaar domein. Grootschalige functies en grote concentraties van woningen (appartementen) tasten de identiteit van deze buurten aan en zijn niet wenselijk. De relaties met het kerngebied van de centrale woonband en de andere woonbuurten wordt geaccentueerd door een dicht netwerk van fiets- en voetpaden.
- De omgeving van de kerk en het gemeentehuis biedt ruimte voor een verdere ontwikkeling van centrumfuncties¹⁰.

¹⁰ Wanneer het woongebied Kerkeneind-west ontwikkeld wordt, biedt dit op termijn ruimte voor ca. 48-tal sociale woningen door de toepassing van de regel dat minstens 50% van het aantal woongelegenheden in de verkaveling bestaat uit sociale woningen



3.2.5.2 De dorpskernen van Achterbroek en Nieuwmoer

Het karakter van de twee landelijke dorpen wordt gevrijwaard. Meergezinswoningen die zich onderscheiden van een klassieke appartementsarchitectuur kunnen in de centra van Achterbroek en Nieuwmoer toegelaten worden.

Functies en voorzieningen zijn gericht op de kern. Dit houdt in dat zij zowel in omvang als aantal beperkt zijn en maximaal verweven worden met woonontwikkelingen.

In deze twee dorpen is er slechts beperkt ruimte voor grootschalige woonprojecten. Deze zijn in sterke mate gericht op het realiseren van een aanbod aan betaalbare en sociale woningen al dan niet voor doelgroepen. Ruimtelijk wordt er geopteerd voor nieuwe woonvormen met een zuinig ruimtegebruik, een sterke waardering van de publieke ruimte en het bundelen van groene ruimten.

3.2.5.3 Woonbossen

De residentiële woonomgevingen in de voormalige bossen worden bepaald door de geringe woon- en bebouwingsdichtheid en het groot aandeel aan bosjes, bosrestanten, parkgebieden en ruime parktuinen. De woonkwaliteit wordt bepaald door het ruimtelijk voorkomen. Een sterke verdichting van deze omgevingen is niet wenselijk.

- Een bebouwing van de (veelal beboste) binnengebieden is niet wenselijk.
- Bijkomende bebouwing langs uitgeruste wegen kan slechts verantwoord worden wanneer het groene voorkomen maximaal behouden blijft, de woondichtheid erg laag is (ca. 5 woningen per ha.) en de ecologische en landschappelijke waarden gerespecteerd worden.
- De gemeenschapsvoorzieningen in deze omgevingen kunnen behouden blijven wanneer de bebouwingsdichtheid beperkt is en de ecologische en landschappelijke waarden behouden blijft.
- De ontwikkeling van andere niet-woonfuncties is niet gewenst, met uitzondering van een beperkte horecaconcentratie in de omgeving van de toegangspoort tot de Kalmthoutse Heide.



3.2.5.4 Woonparken

De residentiële woonomgevingen in de woonparken worden bepaald door de lage woondichtheid en de beboste omgeving. Het behoud van dit ruimtelijk beeld is wenselijk. Initiatieven die een verdichting van deze omgevingen beogen zijn niet wenselijk.

- Het opdelen van percelen is niet wenselijk.
- Het verhogen van de bebouwingsgraad is niet wenselijk.
- Het opdelen van bestaande woningen binnen het bestaande volume en met behoud van het eenvormig karakter van de parktuinen kan overwogen worden.

3.2.5.5 Woonlinten en open ruimte

De woonlinten situeren zich vooral langs de wegen van en naar de landelijke kernen. Deze bebouwing wordt bepaald door overwegend vrijstaande woningen. Een verdere verdichting (woondichtheid, bebouwing) is niet wenselijk. Er wordt gestreefd naar initiatieven die de landschappelijke integratie verbeteren. Dit kan door het opleggen van omgevingsaanleg bij vergunningsaanvragen.

3.2.5.6 Verspreide bebouwing in het landbouwgebied

Het landbouwgebied is op verschillende plaatsen sterk versnipperd door landbouwzetels, constructies en woningen. In deze omgevingen is ruimte voor het uitbreiden van gebouwen en constructies voor de landbouw. Deze worden bij voorkeur geclusterd met de landbouwzetel of andere bestaande gebouwen en verbonden met ingrepen die de landschappelijke integratie verbeteren.



3.2.6 Een gebiedsgericht lokalisatiebeleid

3.2.6.1 Kwantitatieve behoefte

De kwantitatieve behoefte vloeit voort uit de resultaten van de woningbehoeftenstudie. De woningbehoeftenstudie is opgesteld in februari 2015. 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 verhogen.

De woningbehoeftenstudie duidt op een beperkt tekort aan sociale woningen. Er zijn geen huurwoningen in Achterbroek. Het te realiseren aantal sociale huurwoningen kan volgens de verdeelsleutel berekend worden. Dit houdt in dat er 10 huurwoningen in Achterbroek gerealiseerd kunnen worden. Deze woningen vertegenwoordigen 6% van het te realiseren sociaal objectief tot 2025.

In Achterbroek zijn er nog geen sociale koopwoningen gerealiseerd. Ook hier is een inhaalbeweging wenselijk. Volgens de verdeelsleutel kunnen in de planperiode 3 sociale koopwoningen in Achterbroek gerealiseerd

worden. Voor de realisatie van deze 13 woningen kan een eerste deel van het woonuitbreidingsgebied aangesneden worden.

Ook in Nieuwmoer is het aantal sociale woningen beperkt. Het te realiseren aantal sociale huurwoningen kan volgens de verdeelsleutel berekend worden. Deze woningen vertegenwoordigen 5% van het sociaal objectief tot 2025.

In Nieuwmoer zijn er recent 10 sociale koopwoningen gebouwd. Er is volgens de verdeelsleutel geen behoefte aan bijkomende koopwoningen in Nieuwmoer. Voor de realisatie van de huurwoningen zal een eerste deel van het woonuitbreidingsgebied aangesneden worden. De ontwikkeling wordt enkel voorbehouden voor sociale woningbouw en moet gefaseerd worden.

De provincie pleit niet voor woonontwikkelingen in kleine, niet multimodaal ontsloten kernen met een beperkt voorzieningenaanbod. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden voor sociale woningen kan verantwoord worden, maar moet beperkt worden tot het gewogen gewicht van de kern. Dit houdt in dat de bebouwing van de woonuitbreidingsgebieden beperkt blijft tot sociale woningbouw en dat de ontwikkeling sterk gefaseerd wordt.



Op basis van de sociale woningbehoeften na 2025 kan een tweede fase van de ontwikkeling aangevat worden. Deze tweede fase is opnieuw beperkt tot sociale woningbouw en wordt opnieuw beperkt tot het gewogen gemiddelde van de kern.

3.2.6.2 Ontwikkelingsperspectieven voor nieuwe woongebieden

Binnen het bestaande juridische aanbod worden initiatieven genomen om het gewenst woonbeleid te realiseren. Bijzondere aandacht gaat uit naar het realiseren van een betaalbaar woningaanbod.

De centrale woonband bundelt verschillende activiteiten, is goed ontsloten, heeft een grote ruimtelijke draagkracht en is daardoor het best geschikt voor de verdere groei van het woningaanbod. Het ruimtelijk beleid is gericht op het versterken van het handels- en dienstencentrum en gebieden die daar onmiddellijk op aansluiten en op de knooppunten van het openbaar vervoer. Omwille van de verweving en de nabijheid van handel en functies en de goede ontsluiting met het openbaar vervoer is deze kern zeer geschikt voor het bouwen van aangepaste woningen (senioren, minder validen).

3.2.6.3 Stationsomgeving Kalmthout

De stationsomgeving van Kalmthout is een strategisch project voor woningbouw. Het gebied is gelegen nabij het centrum van Dorp en het kernwinkelgebied. Omwille van deze ligging is een hogere woondichtheid wenselijk. De omgeving is vrij groot en voor een belangrijk deel eigendom van de gemeente. Hierdoor kan de gemeente de regie van de ontwikkeling sterk sturen. De omgeving biedt ook ruimte voor stationsgebonden diensten. Zowel openbare (politie, kinderopvang,...) als private (kantoren, vrije beroepen) diensten zijn mogelijk. Handelszaken worden omwille van de nabijheid van het kernwinkelgebied beperkt.

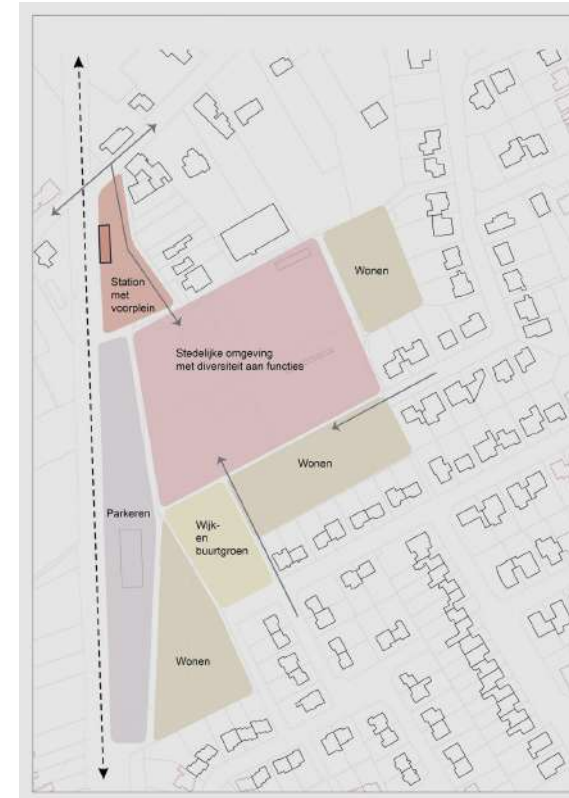
De nieuwe woonontwikkelingen zijn innovatief en gericht op een nieuwe aanvullende woonomgeving. Het gebied is daarom vooral geschikt om met groepswoningbouw ontwikkeld te worden. Er wordt gestreefd naar de realisatie van een vernieuwende en duurzame woonomgeving. Belangrijke aandachtspunten in de ontwikkeling zijn:

- een relatief hoge woondichtheid;
- een hoog aandeel aan woningtypes die gericht zijn op de wijzigende woningvraag (kleine betaalbare woningen voor eenpersoonsgezinnen, éénoudergezinnen, jonge koppels zonder kinderen,...);



- streven naar het bundelen van functies (parkeerterreinen, gemeenschappelijke tuinen, gemeenschappelijke fietsstallingen,...);
- milieuzonering (kwetsbare functies verder verwijderd van het spoor);
- het verwerven van functies (openbare diensten en wonen);
- de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte;
- het herwaarderen van de beek en het creëren van ruimte voor water;
- de oriëntatie van de woningen;
- de ontsluiting (fietsostrade en fietsverbindingen naar GITOK en de omliggende woonstraten).

Figuur 44: Ontwikkelingsperspectief strategisch project stationsomgeving Kalmthout





3.2.6.4 Kernwinkelgebieden

De kernwinkelgebieden worden afgebakend met doel sterke clusters van voorzieningen te garanderen, de aantrekkelijkheid van de winkelgebieden te bewaren en leegstand te beperken. Kernwinkelgebieden worden gekenmerkt door een hogere bouw- en woondichtheid en een verweving van functies.

Het ruimtelijk beleid stuurt de ontwikkeling door een kwalitatieve aanleg van de openbare ruimten, het aanbieden van voldoende parkeerplaatsen, overleg en samenwerking, het aanreiken van voorbeelden en concrete stimuli.

Nieuwe handelszaken worden bij voorkeur gebundeld in één van de kernwinkelgebieden.

Figuur 45: Aantrekkelijke kernwinkelgebieden



3.2.6.5 Gebieden die in aanmerking komen voor een hogere woondichtheid

De Kapellensteenweg vormt de ruggengraat van de centrale woonband. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt bepaald door de functie en het gebruik van de Kapellensteenweg, de ligging van de kernwinkelgebieden en de gemeenschapsvoorzieningen en de morfologie van de bestaande gebouwen. Langs deze as worden gebieden aangeduid die in aanmerking komen voor woonverdichting. In deze omgevingen en in de kernwinkelgebieden is de realisatie van appartementsgebouwen mogelijk. Ook in de Heidestatiestraat is er ruimte voor appartementsbouw.

In Achterbroek en Nieuwmoer wordt de verdichting bij voorkeur beperkt tot gebundeld bouwen (gesloten bebouwing).

Deze woonverdichting leidt niet steeds tot een verdere bouwdichtheid. Door de hogere woondichtheid kan er ruimte rond de gebouwen gevrijwaard worden van bebouwing en verharding.

Figuur 46: Ruimte voor appartementsgebouwen



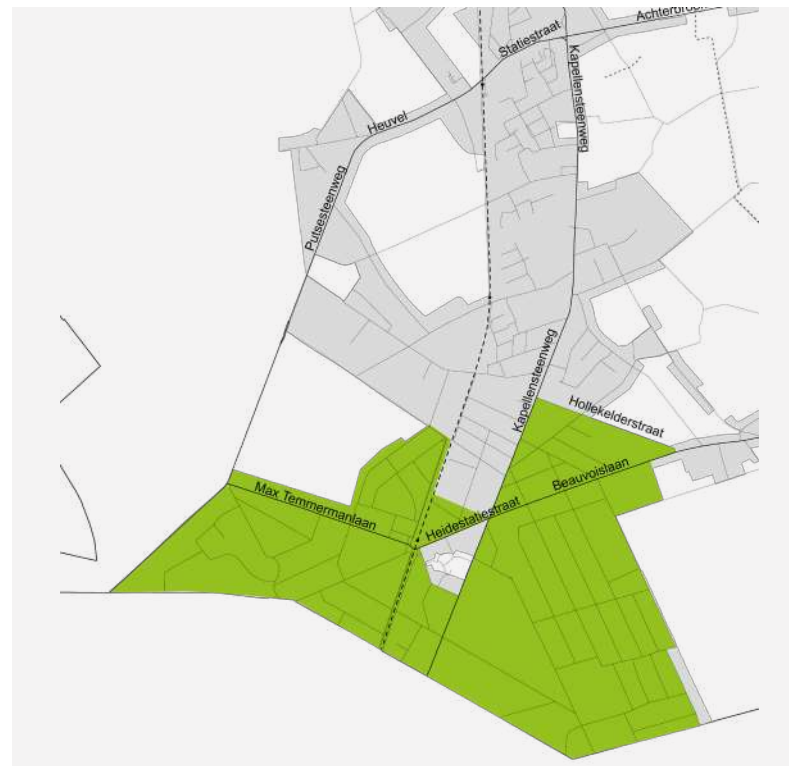


3.2.6.6 Gebieden waar de lagere woondichtheid beschermd wordt

De woonbossen bieden een hoge ruimtelijke en woonkwaliteit en bepalen de identiteit van Kalmthout. Deze ruimtelijke kwaliteit wordt gekoesterd. De woondichtheid wordt beperkt. Dit houdt in dat nieuwe verkavelingen waarvoor nieuwe infrastructuur aangelegd moet worden niet wenselijk zijn.

Het bosbestand wordt maximaal behouden. Ook het opdelen van percelen wordt beperkt. In navolging van het RUP Woonbos kan het opdelen van bestaande woningen overwogen worden mits dit niet leidt tot het opsplitsen van het kadastraal perceel, het ruimtelijk verdelen van de niet bebouwde ruimte en een sterke toename van de bebouwing en/of verharding. Dit wordt juridisch verankerd in een RUP Woonbos II.

Figuur 47: Aanvullende gebieden met een lage woondichtheid (woonbossen)





3.2.6.7 Woonontwikkeling in Nieuwmoer centrum

Bij de opmaak van het gewestplan is een ruim gebied ten noorden van het centrum aangeduid als woonuitbreidingsgebied. Meer dan de helft is bebouwd. Recent zijn langs de Essensteenweg tien sociale koopwoningen gebouwd. Het woonuitbreidingsgebied biedt ruimte om het tekort aan sociale woningen Nieuwmoer geleidelijk te beperken.

Nieuwe woningbouwprojecten zijn kleinschalig van aard en volgen de bestaande morfologie van de omgeving. Hierdoor wordt de identiteit van Nieuwmoer beklemtoond. Door de geleidelijke realisatie van bescheiden en sociale woningen wordt een lokaal en betaalbaar aanbod op maat van de kern gegarandeerd. Een deel van het gebied kan bebouwd worden met projecten die gericht zijn op het aanbieden van betaalbare woningen voor doelgroepen. Het bijkomend aanbod van woningen consolideert het aanbod aan handel en diensten in de kern.

De woonontwikkeling wordt beperkt tot de gewogen behoefte van de kern. Tot 2025 is deze behoefte beperkt tot 8 sociale huurwoningen. De behoefte voor de gemeente Kalmthout na 2025 wordt bepaald door de hogere overheden. Op basis van deze taakstelling en het toewijzen van de gewogen behoefte voor de kern Nieuwmoer, kan een tweede fase van het woonuitbreidingsgebied aangesneden worden.

Figuur 48: Ruimte voor woonontwikkeling in Nieuwmoer





3.2.6.8 Woonontwikkeling in Achterbroek

Achterbroek is gegroeid rond het kruispunt van twee bovenlokale wegen. Geleidelijk zijn de linten uitgegroeid tot lobben. Het dorp is vooral gegroeid in zuidoostelijke richting. Door de gewijzigde structuur van de wegen, de inplanting van het slachthuis, de talrijke particuliere verkavelingen, het gebrek aan een herkenbaar centrum, de toename van het aantal appartementen en de verkeersdruk wordt het beeld van een landelijk dorp sterk verstoord.

Het ruimtelijk beleid wil de beeld- en belevingswaarde van de bestaande omgevingen verhogen. Investerings in het openbaar domein en innovatieve (sociale) woningbouw functioneren als hefboom voor nieuwe investeringen. Een deel van het woonuitbreidingsgebied biedt daarvoor ruimte. Het sociaal woningaanbod (koop- en huurwoningen) wordt beperkt tot de gewogen behoeften van de kern. De woonontwikkeling wordt beperkt tot de gewogen behoefte van de kern. Tot 2025 is deze behoefte beperkt tot 13 sociale woningen. De behoefte na 2025 voor de gemeente Kalmthout wordt bepaald door de hogere overheden. Op basis van deze taakstelling en het toewijzen van de gewogen behoefte voor Achterbroek, kan een tweede fase van het woonuitbreidingsgebied aangesneden worden.

Figuur 49: Woonuitbreidingsgebied Achterbroek





Er is mogelijk ook ruimte voor vernieuwende woonprojecten en woonvormen waarvoor er geen aanbod in Achterbroek (senioren, kleine gezinnen). Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk samen met het sociaal woningaanbod gerealiseerd worden waardoor een verweven woningontwikkeling gerealiseerd wordt en een ruimer draagvlak ontstaat voor het behoud van kerngebonden functies in Achterbroek. Het verweven van woonvormen is wenselijk. De ruimte die voor niet-sociale woningbouwprojecten aangesneden wordt, moet omwille van het overschot aan bouw mogelijkheden gecompenseerd worden. Dit kan door ruimte voor woningbouw in éénzelfde RUP te wijzigen (planologische compensatie) waardoor woningbouw daar niet langer mogelijk is.

Gelet op de omvang van het gebied wordt de mogelijke ontwikkeling van sociale woningbouw en andere woonvormen gespreid over een langere termijn. De ontwikkeling van het binnengebied is sterk gericht op een hoge beeld-, belevings- en gebruikswaarde van het openbaar domein. De ruimte voor auto's wordt beperkt, doorgaand autoverkeer is niet wenselijk. Er is een dicht netwerk van fiets- en voetpaden, dat verbonden is met de wegen in de omgeving, het centrum en pleintjes in het binnengebied. Een belangrijk deel van het binnengebied kan als niet-bebouwde ruimte voor de hele kern

behouden worden. Deze ruimte verbindt het binnengebied met de andere delen van Achterbroek. Het groene karakter van het binnengebied wordt gevrijwaard (behoud raster van lineaire landschapselementen) en maakt de nieuwe omgeving beter leesbaar. Dit maakt de woonomgevingen aantrekkelijker voor nieuwe bewoners.



3.2.7 Mogelijke maatregelen en acties

Volgende acties dragen bij aan de realisatie van de gewenste nederzettingstructuur:

- Handhaven van de regel die oplegt dat minstens 50% van het aantal woonegelegenheden in verkavelingen waarvoor nieuwe wegen worden aangelegd bestaat uit sociale huur- en/of sociale koopwoningen en/of sociale kavels.
- De opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp voor het strategisch inbreidingsproject in de stationsomgeving van Kalmthout.
- De opmaak van een gemeentelijk R.U.P. voor het Woonbos II met aandacht voor aangepaste lage woondichtheden, het groenbestand, cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en gebouwen.
- De opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp voor de omgeving Kerkeneind (gemeentehuis, voormalige brandweerkazerne, plein, begraafplaats en de kerk).
- De opmaak van een inrichtingsontwerp voor belangrijke publieke ruimten in de centrale woonband en in de twee landelijke kernen.
- Opmaak stedenbouwkundige studie centrumfuncties in Achterbroek.







3.3 Gewenste ruimtelijke-economische structuur

3.3.1 Visie

De beleidsdoelstellingen van de ruimtelijk-economische structuur sluiten aan bij de ontwikkelingsperspectieven van de hogere structuurplannen voor het buitengebied:

- concentreren van de kleinhandel in kerngebieden;
- waarborgen van lokale voorzieningen in de dorpskernen;
- streven naar een evenwicht tussen het verweven van bedrijvigheid met de woonomgeving en de ontwikkeling van kwalitatieve lokale bedrijventerreinen;
- stimuleren van economisch rendabele grondgebonden landbouwactiviteiten.

De gemeente stimuleert de economische ontwikkeling door een gericht ruimtelijk beleid. De ambachtelijke en industriële bedrijvigheid worden behouden, gediversifieerd en versterkt. Met gerichte investeringen en een aangepast beheer wordt het kwalitatief voorkomen van de bedrijventerreinen verzekerd. Dit verhoogt de positieve waardering van de bedrijventerreinen en zet aan tot nieuwe investeringen. Investeringen vormen

een hefboom tot nieuwe activiteiten en bijkomende tewerkstelling. Het ruimtelijk beleid is gericht op gewijzigde marktvaart naar percelen in een kwalitatieve omgeving. Het ruimtelijk beleid streeft naar bedrijventerreinen die gekenmerkt worden door een hogere toegevoegde waarde, een hogere tewerkstelling, een intensief ruimtegebruik en een beperkte behoefte van logistiek en transport.

Het bedrijventerrein De Rijkmaker vormt een eiland in de open ruimte. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt gericht op het aantrekken en ondersteunen van bedrijven met een relatief beperkte transportbehoefte, een relatief hoge economische meerwaarde en een relatief hoge tewerkstelling. Er wordt gestreefd naar mogelijkheden tot het versterken van relaties en activiteiten tussen bedrijven waardoor de mobiliteitsbehoefte verder afneemt en de lokale verankering versterkt wordt. De lokale verankering heeft onder meer betrekking op de werknemers, de afzet en import van producten als van historisch gegroeide banden met de gemeente.

Het aantal handelszaken in Kalmthout is vrij omvangrijk, maar wordt gekenmerkt door een sterke spreiding waardoor het aan profilering ontbreekt en de kooppubliekswerving beperkt is. Het ruimtelijk beleid versterkt de



aantrekkingskracht van de kernwinkelgebieden door het afbakenen van handelscentra, investeringen in het openbaar domein en parkeervoorzieningen. Voor elk gebied worden ontwikkelingsperspectieven bepaald en de gewenste ontwikkelingen versterkt. Bijkomende ruimte voor handel wordt in de kernwinkelgebieden gerealiseerd. De realisatie van nieuwe geïsoleerde handelsvestigingen wordt ontraden. De ontwikkelingsperspectieven van geïsoleerde handelszaken en autogerichte baanwinkels buiten de kernen worden beperkt.

Grondgebonden landbouw blijft zowel ruimtelijk als economisch belangrijk voor de gemeente. Er wordt gestreefd naar een behoud van de open ruimte en het landbouwareaal voor de professionele landbouw. Bestaande landbouwvestigingen blijven de economische hoofdactiviteit in de landbouwgebieden. Specifieke mogelijkheden voor het ontplooiën van lokale para-agrarisch activiteiten (vervoer van dieren, verkoop en herstel van tractoren, verwerking van agrarische producten...) worden geconcentreerd in de bedrijventerreinen of sluiten aan bij de landelijke kernen Nieuwmoer en Achterbroek.

3.3.2 Ruimtelijke principes

3.3.2.1 Intensief ruimtegebruik als handelsmerk

De ruimte voor bijkomende economische activiteiten is schaars. Het ruimtelijk beleid is gericht op een zorgvuldig omgaan met de nog beschikbare ruimte. Door een intensief ruimtegebruik kan men meer realiseren op een minder grote ruimte. Dit kan onder meer door het gemeenschappelijk gebruik van infrastructuur en het inventief verweven van activiteiten.



3.3.2.2 Verweven waar het kan, scheiden waar het moet

Landelijke kernen zijn steeds locaties geweest waar verschillende activiteiten verweven of gebundeld werden. De belangrijkste zijn wonen, handel en diensten, landbouw en ambachtelijke bedrijvigheid zoals smidse, houtbewerking en de bewerking of verwerking van landbouwproducten. Deze verweving creëerde netwerk van activiteiten en relaties. Een te sterke functiescheiding leidt tot slaapdorpen en een verhoogde mobiliteit.

In de twee landelijke kernen is de verweving van activiteiten nog sterk ingebed. Wanneer de schaal en de aard van de activiteiten en de draagkracht van de omgeving dit toelaten, is een verweving van lokale ambachtelijke activiteiten in de omgeving van de landelijke kernen aanvaardbaar. Bedrijven met een grote ruimtebehoefte, een grotere impact op de ruimte of de omgeving worden de nodige ruimte op bedrijventerreinen aangeboden.

3.3.2.3 Nieuwe gemeenschapsvoorzieningen bundelen in het centrum

Gemeenschapsvoorzieningen en diensten zijn verspreid in de centrale woonband. De omgeving van de kerk en het administratief centrum vormt een cluster van lokale gemeenschapsvoorzieningen. Het ruimtelijk beleid wil deze diensten in het centrum behouden en versterken. Dit kan onder meer door een (ver)nieuwbouw van het administratief centrum en de voormalige brandweerkazerne en het aantrekken van nieuwe functies. Op termijn kan ook de kerk mogelijk voor representatieve activiteiten gebruikt worden. Investerings in het openbaar domein moeten de aantrekkelijkheid van deze omgeving verhogen.

Nieuwe dienstverlening en huisvesting voor bejaarden worden zoveel mogelijk in de centrale woonband en zo dicht mogelijk bij de kernwinkergebieden voorzien. Hierdoor bieden zij een maximale zelfredzaamheid aan de valide bewoners waardoor deze deel blijven van de gemeenschap (zichtbaarheid, toegankelijkheid openbare ruimten, nabijheid openbaar vervoer,...).



3.3.2.4 Open ruimte voorbehouden voor landbouw en natuur

Door het vrijwaren van de open ruimte voor landbouw en natuur wordt een verdere versnippering van de open ruimte beperkt. Landbouwgebieden blijven voor een belangrijk deel bouwvrij. Nieuwe landbouwinfrastructuur wordt bij voorkeur zo kort mogelijk bij bedrijfszetels of bestaande gebouwen ingepland. Grondgebonden beroepslandbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker.

3.3.3 Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur



Kaart 8: Gewenste ruimtelijk-economische structuur

De gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt bepaald door:

- de bedrijventerreinen Bosduin en Rijkmaker;
- het grootschalig slachthuis en vleesverwerkend bedrijf in de kern Achterbroek;
- concentraties van handel en diensten in de centrale woonband en de landelijke woonkernen Achterbroek en Nieuwmoer;
- structuurbepalende open landbouwgebieden;
- de poort tot de Kalmthoutse Heide, de knooppuntenroutes (voor de recreatieve ruiter, fietser, wandelaar), de geherwaardeerde turfvaarten als belangrijke dragers van een toeristisch netwerk.



3.3.3.1 Kernwinkelgebieden versterken

De kernwinkelgebieden in de centrale woonband worden afgebakend waardoor het behoud van een concentratie nagestreefd wordt. Deze kernwinkelgebieden zijn dynamische ontwikkelingsgebieden met een sterke verweving van functies en een relatief hoge bouw- en woningdichtheid.

3.3.3.2 Buitengebied gericht op lokale bedrijven

Het bedrijventerrein De Rijkmaker is in het gewestplan bestemd voor milieubelastende industrieën (gewestplancode 1002). Dit bedrijventerrein is op het grondgebied van Essen bijna volledig ontwikkeld. Op het grondgebied van Kalmthout is de ontwikkeling beperkt tot een strook langs de Nieuwmoersesteenweg. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt omwille van de perifere ligging in buitengebied, de aansluitende natuur en landschapwaarden en de unimodale ontsluiting voorbehouden voor lokale bedrijven. Dit vereist een bestemmingswijziging. Het terrein is geschikt voor bedrijven die wensen te herlokalisieren.

Het bedrijventerrein Bosduin is bijna volledig bezet. Het terrein wordt gereserveerd voor kleine en middelgrote ambachtelijke bedrijven met een functionele relatie met de gemeente en een beperkte impact op de omgeving.

Het gebied voor ambachtelijke bedrijven of K.M.O. langs de Blikstraat wordt geschrapd. Het gebied herbergt geen bedrijvigheid, is excentrisch gelegen, heeft een zeer beperkte oppervlakte en is slecht ontsloten.

Voor het slachthuis en vleesverwerkerij Noordvlees - Van Gool is een BPA opgesteld. Het bedrijf kan slechts beperkt uitbreiden in functie van milieukundige, technisch-hygiënische en commercieel innovatieve eisen.



3.3.4 Een gebiedsgericht lokalisatiebeleid

3.3.4.1 Lokaal bedrijventerrein De Rijkmaker

Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van ca. 35,5 ha. Hiervan is slechts een strook van ca. 7,3 ha. langs de Nieuwmoersesteenweg ontwikkeld.

Een gefaseerde ontwikkeling moet ook op lange termijn ruimte creëren voor nieuwe bedrijven. De ontwikkeling kan geïnitieerd worden door een samenwerkingsverband met en tussen bedrijven. Hierdoor kunnen wenselijke ingrepen op de bedrijfspercelen bespoedigd en op een eenvormige en kwalitatieve wijze uitgevoerd worden. Initiatieven die met betrekking tot het openbaar terrein uitgevoerd kunnen worden zijn: riolering en afwatering, verkeerscirculatie, signalisatie, de aanleg van parkeerplaatsen en beplantingen. Initiatieven met betrekking tot de bedrijfspercelen kunnen betrekking hebben op de aanleg van voortuinen en parkeerterrein, het gebruik en de plaatsing van publiciteitsdragers, de aanleg en het onderhoud van de voortuinstraken, de plaatsing en de vorm van de afsluitingen....

Dit bedrijventerrein is unimodaal ontsloten. Er is enkel via het noorden (grondgebied Essen) een aansluiting met het hogere wegennet route (via

de N117 richting Essen en verder de N262 (Roosendaal) naar de A58. De route naar de E19 (oosten) loopt door het centrum van Nieuwmoer en Wuustwezel naar Brecht, de route naar de A12 (westen) loopt door de centra van Nieuwmoer, Achterbroek, Dorp, Heuvel en Putte naar Stabroek. Om de mobiliteit te beperken, is het noodzakelijk om lokaal verankerde bedrijven aan te trekken met een beperkte beheersbare mobiliteitsgeneratie. Vrachtverkeer door Nieuwmoer wordt zoveel mogelijk beperkt en ontraden.

Figuur 50: Bedrijventerrein De Rijkmaker Bron: geopunt.be





De ontwikkeling van dit bedrijventerrein wordt opgebouwd op basis van duurzame ruimtelijke inrichtingsprincipes. Deze hebben onder meer betrekking op:

- Verzekeren van een geslaagde ruimtelijke integratie:
 - Een geslaagde ruimtelijke integratie beperkt de visuele, geluids- en milieuhinder voor de omgeving. Deze integratie wordt bevorderd door het aanleggen van kwalitatieve groenschermen langs de turfvaart en de integratie van de bufferstroken in de twee bosgebieden.
 - Bedrijfsactiviteiten hebben een beperkte schaal, een beperkte impact op de ruimte en een beperkte mobiliteitsvraag.
- Nastreven van een efficiënt ruimtegebruik:
 - De ontsluiting wordt bij voorkeur opgevat met één duidelijke en veilige toegang vanuit de Essensteenweg.
 - Er wordt gestreefd naar een relatief hoog bebouwingspercentage en een efficiënt gebruik van de percelen. Restpercelen worden vermeden, de kaveloppervlakte wordt beperkt, gemeenschappelijke functies worden gebundeld.

- Door het bundelen van parkeerterreinen kan de totale ruimtebehoefte verminderd worden. Er kan ook een gemeenschappelijke ruimte voorzien worden voor het stallen van vrachtwagens. De mogelijkheden en behoeften van dergelijke initiatieven zijn afhankelijk van de aard van bedrijvigheid en moeten nauwgezet onderzocht worden.

Optimaliseren van de landschappelijke integratie:

- Een kwalitatieve omgevingsaanleg creëert een positief imago en verbetert het werkklimaat. De omgevingsaanleg sluit aan bij de turfvaart en de bosrestanten ten noorden en ten zuiden van het bedrijventerrein. De buffergebieden worden bij voorkeur opgevat als één geheel dat geen deel uitmaakt van de individuele bedrijfspercelen. Voortuinstroken kunnen op een gelijkaardige wijze aangelegd en beheerd worden.
- Realiseren van een kwalitatief werkklimaat:
 - Een kwalitatieve architectuur draagt bij tot een aantrekkelijke omgeving voor werknemers en bezoekers. Een kwalitatieve omgeving verhoogt het maatschappelijk draagvlak en de sociale controle en zet steeds opnieuw aan tot nieuwe investeringen.



- Beperken van de energievraag en de CO2 uitstoot:
 - De energievraag kan beperkt worden door het bundelen van gebouwen, het sterker isoleren.
 - Bijkomend kan ook energie opgewekt worden door het gebruik van zonnepanelen of kleinschalige windturbines.
 - Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld als een CO2 neutraal bedrijventerrein.
- Scheiden van hemel- en afvalwater:
 - Regenwater wordt eerst opgevangen, en hergebruikt. Het water dat niet door de hemelwaterputten gevat kan worden, wordt geleid naar infiltratie- en bufferbekkens en kan vervolgens met een systeem van open grachten naar de turfvaart geleid worden. Bufferbekkens worden bij voorkeur gemeenschappelijk aangelegd en gebruikt.
 - De verharde oppervlakte moet beperkt worden om waterinfiltratie in de bodem te bevorderen. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding.
- Verhogen van de multimodale bereikbaarheid voor personeel:
 - De bereikbaarheid wordt niet beperkt tot gemotoriseerd verkeer. Er wordt voldoende aandacht besteed aan de bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers, de relatie met het openbaar vervoer. Kwalitatieve voorzieningen worden aangeboden (schuilhuisjes, fietsstaanplaatsen,...).

Suggestie aan de hogere overheden – Visie van de gemeente

Een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein De Rijkmaker biedt kansen voor een lange termijn behoefte van lokale bedrijven. De ontwikkeling mag niet beperkt worden tot de bestemmingswijziging en de aanleg van infrastructuur.

- Er wordt bij voorkeur ingezet op het creëren van samenwerkingsverbanden waardoor een ruimer maatschappelijk draagvlak ontstaat voor specifieke vereisten en maatregelen;
- Er moeten garanties gecreëerd worden opdat vooral bedrijven met een beheersbare mobiliteitsbehoefte aangetrokken worden;
- Door het nastreven van een zekere thematisering en/of samenwerking tussen de bedrijven kan de lokale verankering versterkt worden;
- Bij het aantrekken van nieuwe bedrijven wordt maximaal ingezet op tewerkstelling en weinig milieubelastende activiteiten;
- Het is wenselijk dat de modaliteiten van het ruimtelijk management van deze ontwikkelingen duidelijk bepaald worden.



3.3.4.2 Bedrijvenpark Bosduin

Het lokaal bedrijventerrein is volledig bebouwd, de bouwdichtheid is relatief hoog. De omgevingskwaliteit is vrij hoog. De inrichting en het beheer van het openbaar domein en de bedrijfspercelen zijn gericht op een hoge beeldkwaliteit.

Optimaliseren van de verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling tijdens de avondspits verloopt moeilijk. Het verkeer komende uit de Franseweg kan zich moeilijk invoegen in de verkeersstromen op de Brasschaatsteenweg. Dit kan mogelijk verbeterd worden door het creëren van opstelstroken op de Franseweg of het plaatsen van verkeerslichten. Deze kunnen mogelijk of tijdelijk gebruik worden (enkel avondspits) en bijkomend uitgerust worden met een drukknop voor het overstekend fietsverkeer dat de Brasschaatsteenweg wil kruisen. Zolang dit onderzoek niet gevoerd is, wordt vermeden dat nieuwe vergunningen met betrekking tot de percelen langs de toegang tot het bedrijventerrein dergelijke opties hypothekeken.

Figuur 51: Optimaliseren van de verkeersafwikkeling





Beveiligen van de fietsverbinding

De Franseweg is een belangrijke functionele en recreatieve fietsverbinding. Ter hoogte van het bedrijventerrein zijn er echter geen fietspaden. De aanleg van veilige fietspaden is wenselijk. Hiervoor moet een strook van bedrijfsperven verworven worden. Onderzoek moet aanduiden op welke wijze dit gerealiseerd kan worden. Er worden geen vergunningen verleend die de aanleg van een vrijliggend fietspad hypothekeren.

Verfraaien en accentueren van de toegang tot het bedrijventerrein

De toegang tot het bedrijventerrein kan in functie van de verkeersveiligheid sterker geaccentueerd worden. Aanpassingen kunnen ook leiden tot een verbeterde verkeersafwikkeling tijdens de spits.

Figuur 52: Verfraaien van de toegang tot het bedrijventerrein



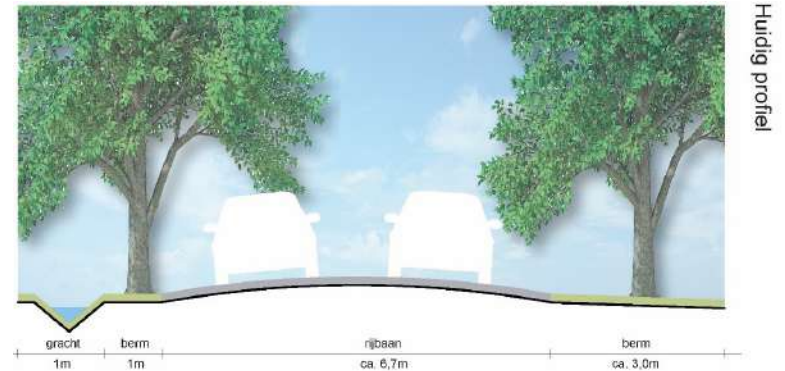


Een toegevoegde waarde voor de Franseweg

Het bedrijventerrein wordt bepaald door de laanbeplanting langs de Franseweg met het perspectief op het bosgebied in het westen en oosten. Dit beeld accentueert het parkkarakter van het bedrijventerrein.

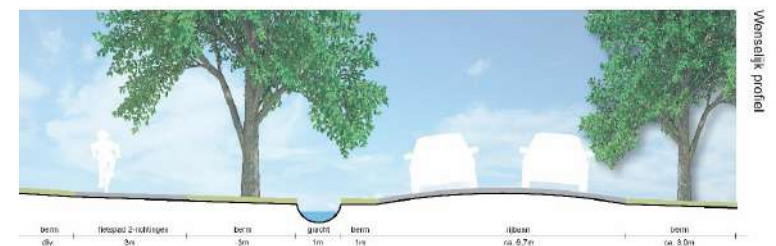
Langs de weg kan bijkomend ruimte voorzien worden voor waterberging. Een herinrichting met vrijliggend fietspad, gracht en ecologische bermen biedt een toegevoegde waarde aan de weg. De beeld- en belevingskwaliteit nemen toe, de identiteit en de op duurzaamheid gerichte ontwikkelingen worden geaccentueerd.

Figuur 53: Ruimtelijk beeld Franseweg koesteren



Figuur 54: Bestaand profiel Franseweg

Figuur 55: Mogelijk profiel: verkeersveilig en ruimte voor water





3.3.4.3 Handelscentra categoriseren en afbakenen

Kalmthout kent kernwinkelgebieden en buurtgebonden handelsomgevingen. Deze omgevingen onderscheiden zich in schaal, vorm en aanbod en hierdoor ook in aantrekkingskracht en draagvlak van de handel. Een gebiedsgericht ruimtelijk beleid stimuleert de gewenste ontwikkeling van handelsgebieden door gerichte maatregelen. Een duidelijke ruimtelijke afbakening en een herkenbaarheid van de handelskernen is noodzakelijk om verdere uitdeining tegen te gaan en verdere verdichting te stimuleren.

Heidestatiestraat: lokaal handelscentrum

Het ruimtelijk beleid is gericht op het versterken van het kernwinkelgebied in het centrum van Heide. Een gericht beleid moet ertoe bijdragen dat de omgeving uitgroeit tot één van de twee handelscentra van de gemeente. De aantrekkingskracht van het handelscentrum kan zo ook voor de ruimere omgeving toenemen waardoor de lokale koopvlucht kan afnemen. Het handelscentrum is vooral gericht op functioneel winkelen met een beperkte beleving.

Door het optimaliseren van de relatie tussen de handelscluster in het binnengebied en de handelszaken in de Heidestatiestraat kan de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied verhoogd worden (commerciële lus).

Figuur 56: Lokaal handelscentrum Heidestatiestraat





Kalmthout-dorp: lokaal verzorgend centrum

Het kernwinkelgebied is in omvang, aantal handelszaken en aanbod minder ruim dan dat van Heide. Het aanbod is vooral gericht op de dagelijkse behoeften (convenience) en functioneel winkelen. De nabijheid en het gebruik van parkeerplaatsen en de toegankelijkheid en het gebruikscomfort voor fietsers zijn belangrijke troeven.

Het ruimtelijk beleid heeft dit kernwinkelgebied versterkt door het verhogen van het woningaanbod en het uitbreiden van het aantal handelszaken. Het barrière-effect van de Statiestraat en de Kapellensteenweg kan beperkt worden waardoor de handelszaken aan deze wegen sterker bij het centrale marktplein betrokken worden. Hierdoor wordt het handelscentrum aantrekkelijker waardoor het aantal bezoekers, de frequentie en de duur van het bezoek kan toenemen.

Figuur 57: Lokaal verzorgend handelscentrum Kalmthout-dorp



Kapellensteenweg: beperkt lokaal verzorgend centrum

Langs de Kapellensteenweg, in de omgeving van het centrum bevindt zich een kleinhandelslint. Dit wordt gevat tussen Kerkeneind en Ganzendries. Het grootwarenhuis (Colruyt) in het noorden en het Modecentrum Rommens zijn de twee grootste vestigingen en vormen de rand van het handelslint. Het lint wordt verder gevuld met diensten (post, bank, mutualiteit) en een beperkt aantal kleinhandelszaken (bakkerij, dagbladhandel, ...). De woonfunctie domineert. Het grootwarenhuis en de modezaak hebben parkeerterreinen. Het cliënteel van de overige handelszaken en diensten moet parkeren langs de openbare weg.

De handelszaken zijn verspreid over het lange woonlint. Ketenbezoek wordt beperkt door het beperkte aanbod, lange loopafstanden en barrières (oversteekbaarheid Kapellensteenweg). De ruimtelijke spreiding beperkt de aantrekkingskracht van het handelsgebied. Het gebied is met uitzondering van de modezaak gericht op louter functioneel winkelen.

Het ruimtelijk beleid moet streven naar het beperken van handelsontwikkelingen in deze omgeving. Nieuwe vestigingen dienen zich in te passen in deze omgeving. Bestaande handelszaken kunnen behouden blijven,

de inplanting van grootschalige detailhandelszaken (zoals supermarkten) zijn daarom minder wenselijk in dit winkelgebied. Bijkomende kleine handelszaken kunnen toegestaan worden binnen de afbakening van het kernwinkelgebied.

Figuur 58: Beperkt kleinhandelslint Kapellensteenweg





Achterbroek: buurtverzorgend centrum

Het aantal handelszaken in Achterbroek is beperkt. Ondanks de nabijheid van Kalmthout-dorp is een aanbod van handelszaken gericht op dagelijkse voorzieningen wenselijk. Het ruimtelijk beleid streeft naar het behoud van dit aanbod. Door de deconcentratie van publieke voorzieningen (kerk, sporthal, school, parochiezaal,...) is er geen geconcentreerd centrum. Het aanduiden van een zonering voor handelszaken is omwille van de afwezigheid van een duidelijk centrum en de beperkte omvang van de activiteiten niet wenselijk.

De omgeving van het kruispunt is commercieel aantrekkelijk omwille van de verkeersintensiteit, de knooppuntfunctie van dit kruispunt en de bestaande supermarkt. Voor het parkeren kan gebruik gemaakt worden van het pleintje naast de kerk.

Figuur 59: Verspreide centrumfuncties en handelszaken in Achterbroek





Nieuwmoer: buurtverzorgend centrum

Handelszaken in Nieuwmoer zijn verspreid over het lange lint gevormd door de Zilverenhoeksteenweg, Nieuwmoer-dorp en de Jos Tilborghsstraat. De omgeving wordt bepaald door een sterke spreiding van het aantal handelszaken.

Omwille van de meer geïsoleerde ligging van Nieuwmoer ten opzichte van het kernwinkelgebied van Kalmthout of Essen wordt gestreefd naar een behoud van een aanbod van handel en diensten gericht op de kern.

Het aanduiden van een zonering voor handelszaken is omwille van de schaal van de activiteiten en de beperkte impact op de omgeving niet wenselijk.

Figuur 60: Verspreide kleinhandel en diensten in Nieuwmoer





3.3.4.4 Landbouw in de open ruimte

Landbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker in Kalmthout. Er wordt gestreefd naar het behoud van een ruim samenhangend open landbouwgebied en het maximaal behoud van de open ruimte. De verdere ontwikkeling van landbouwbedrijven met bijkomende bebouwing wordt gegarandeerd door bij voorkeur te streven naar het clusteren van bebouwing en constructies. Ook op perceelsniveau wordt gestreefd naar het clusteren van gebouwen en constructies. Wanneer landbouwers nood hebben aan bijkomende gebouwen of constructies worden deze bij voorkeur ingeplant nabij bestaande landbouwzetels of bestaande gebouwen en worden deze ruimtelijk kwalitatief geïntegreerd.

Het ruimtelijk beleid opteert voor een gebiedsgericht landbouwbeleid.

Er zijn landbouwgebieden die meer geschikt zijn voor grondgebonden bedrijven, landbouwgebieden met een beperkte ruimtelijke draagkracht en landbouwgebieden met een hoge ruimtelijke draagkracht.



Landbouwgebieden met ruimte voor grondgebonden landbouwbedrijven

De open ruimte in het oosten sluit ruimtelijk aan bij de grote landbouwgebieden van Essen, Zundert (Nederland) en Wuustwezel.

- Grondgebonden gemengde landbouw is hier de hoofdfunctie.
- Andere buitengebiedfuncties kunnen verweven worden met de hoofdactiviteit (toeristische routes, natuurlijke verbindingen in de vallei).
- Het behoud van de open ruimte wordt nagestreefd door het bij voorkeur bundelen van landbouwgebouwen en constructies.
- Bestaande landbouwbedrijven moeten kunnen uitbreiden.
- De landbouwgebieden met een hogere ruimtelijke draagkracht zijn meer geschikt voor glastuinbouw.
- In overleg met de betrokken landbouwers worden er in de vallei van de Kleine Aa en de omgeving van de Marijnevennen initiatieven ontplooid met betrekking tot verbrede landbouw.

De open ruimte in het noordwesten (Kalmthoutse Hoek/Groenendries) sluit aan bij de grensoverschrijdende landbouwgebieden van Essen en Woensdrecht (Nederland).

Figuur 61: Landbouwgebieden met ruimte voor grondgebonden landbouwbedrijven





Landbouwgebieden met een beperkte ruimtelijke draagkracht

Deze landbouwgebieden worden gevrijwaard voor grondgebonden landbouw.

- Nieuwe geïsoleerde vestigingen zijn niet wenselijk.
- Bebouwing in deze gebieden worden maximaal beperkt.
- In deze gebieden wordt gestreefd naar een versterkte symbiose tussen landbouw, natuur, landschap en recreatie. Deze symbiose houdt in dat landbouw een belangrijke gebruiker blijft maar dat er gestreefd wordt naar vormen van samenwerking en medegebruik.

De rechtszekerheid van bestaande uitbatingen moet gegarandeerd worden. Bestemmingswijzigingen met planologische compensatie zijn steeds mogelijk maar moeten door Vlaanderen uitgevoerd en beoordeeld moeten worden.

Figuur 62: Landbouwgebieden met een beperkte ruimtelijke draagkracht





Landbouwgebieden met een hoge ruimtelijke draagkracht

De landbouwgebieden Venetië - Magerman en in het gebied tussen K. Van Thillostraat en Stofzandstraat zijn ruimtelijk versnipperd.

- In deze gebieden is ruimte voor de vestiging van nieuwe lokale agrarische bedrijfszetels en in omvang beperkte lokale glastuinbouw.
- Nieuwe grootschalige glastuinbouwbedrijven situeren zich in het concentratiegebied rond Hoogstraten.
- Nieuwe para-agrarische bedrijven (bewerking, verwerking van grondstoffen) worden bij voorkeur gevestigd op het bedrijventerrein De Rijkmaker.
- Deze omgeving biedt ook ruimte voor landschapsbeleving en (lokale) ecologische functies (aanleg en behoud van kleine landschapselementen).
- Ruimtelijke schaalvergroting door samenvoegen van percelen waarbij de ecologische infrastructuur op de perceelsranden verdwijnt, is niet wenselijk.
- Deze omgeving is bijzonder geschikt voor de uitbouw van hoevetoerisme.

Figuur 63: Landbouwgebieden met een hoge ruimtelijke draagkracht





3.3.5 Een ruimtelijk beleid voor zonevreemde bedrijven

3.3.5.1 Zonevreemde bedrijven

Het aantal zonevreemde bedrijven is door het opgestelde RUP zonevreemde bedrijven beperkt. Voor deze bedrijven wordt er immers ruimte ter beschikking gesteld op de bedrijventerreinen. Een verdere fragmentatie van de open ruimte moet vermeden worden.

Indien een bedrijf op een geslaagde wijze verweven is met zijn omgeving, kan het vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord zijn dat dit bedrijf ter plaatse bestendig wordt. Voor het onderzoek wordt een objectief afwegingskader gehanteerd. Dat kader vormt het uitgangspunt bij de beoordeling van zonevreemde bedrijven door uitbreiding.

De ruimtelijke draagkracht voor zonevreemde bedrijven is relatief groot in de deelruimte open landbouwgebied, neemt af in de deelruimte centrale woonband en is zeer klein in de deelruimte zuidwestelijk natuurgebied.

3.3.5.2 Omgevingsvreemde bedrijven

In de gemeente zijn een aantal omgevingsvreemde bedrijven gelegen. Het betreft bedrijven in de woonzone met een schaal of activiteiten met een impact op de ruimtelijke draagkracht. Er wordt gestreefd naar het behoud van een verweving tussen wonen en bedrijvigheid wanneer de bedrijven naar omvang en aard van de activiteiten ruimtelijk inpasbaar zijn. Verweving leidt tot het behoud van activiteiten in de landelijke kernen en een sterke relatie tussen de zuivere landbouw en landbouwgerelateerde bedrijven.

Verweving biedt het voordeel dat de landelijke kernen niet transformeren tot mono-functionele slaapdorpen en als kern herkenbaar blijven. Bedrijven die verweven zijn met woonomgevingen hebben baat bij de sociale controle (veiligheid) en zijn alerter met betrekking de impact van de activiteiten op de omgeving. Door de nabijheid is de mobiliteitsgeneratie vaak beperkter. Verweving is echter niet steeds toepasbaar. Wanneer de impact op de omgeving te groot wordt, is een beperking van de activiteiten of een herlokalisatie aangewezen.



3.3.6 Mogelijke maatregelen en acties

Volgende acties dragen bij aan de realisatie van de gewenste ruimtelijk-economische structuur:

- Uitvoeren van de acties van het detailhandelsplan;
- Opmaak van een R.U.P. voor de herbestemming en gefaseerde ontwikkeling van De Rijkmaker als lokaal bedrijventerrein;
- Initiatieven tot het ontwikkelen van bedrijventerrein De Rijkmaker (in samenwerking met de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij);
- Bepalen van de ontwikkelingsopties van de kernwinkelgebieden;
- Acties om de landbouwgebieden voor de landbouw te vrijwaren onder meer door oneigenlijk gebruik en sluipende functiewijzingen te ontraden, te vermijden en te beperken;
- Acties met betrekking tot het ontwikkelen van een duurzaam landbouwbeleid en een dynamisch plattelandsbeleid met voldoende inspraak van de lokale landbouwers, correcte informatie en een duidelijk aanspreekpunt binnen de gemeente;
- Acties met betrekking tot het garanderen van voldoende open ruimte en rechtszekerheid voor landbouw en landbouwers door het respecteren van het landbouwgebied als open en economische ruimte voor land- en tuinbouw en het erkennen van het belang van het herbevestigd agrarisch gebied.







3.4 Gewenste landschappelijke structuur

De gewenste landschappelijke structuur biedt een bijkomende invalshoek op de ruimte. In deze structuur staat de gewenste beeldkwaliteit centraal.

3.4.1 Visie

Het landschap is het resultaat van de dynamische wisselwerking tussen fysische omstandigheden, het biotisch milieu en menselijke activiteiten. Kalmthout is gelegen op een scharnierpunt tussen drie landschappen. Dit heeft geleid tot een rijke variatie aan omgevingen, kenmerkende relicten en overgangsgebieden. Het landschap is een sterk bepalende factor in de ruimtelijke kwaliteit van een omgeving. Het ruimtelijk beleid hanteert de landschappelijke omgeving steeds als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Het landschappelijk samenhangend raamwerk wordt behouden en versterkt. Open ruimte verbindingen blijven gevrijwaard.

De centrale woonband wordt omgeven door drie landschapstypes met een sterk herkenbare identiteit:

- Het agrarisch landschap in het noordoosten wordt bepaald door de landbouwkamers rond de landelijke kernen van Achterbroek en Nieuwmoer.

- Het boslandschap¹¹ in het zuidwesten wordt bepaald door residentiële omgeving in woonbossen.
- Het heidelandschap in het westen wordt bepaald door de Kalmthoutse Heide.

De landschapstypes hebben niet steeds duidelijke grenzen. Het ruimtelijk beleid is sterk gericht op de landschappelijke kwaliteit van de randen van deze landschapstypes onderling en van de randgebieden tussen deze omgevingen en de bebouwde ruimte.

¹¹ Woonbossen zijn woonomgevingen die landschappelijk bepaald worden door de beboste omgeving. Woonbos verwijst naar RUP Woonbossen waarin deze omgevingen opgenomen zijn in bestemmingsgebieden met specifieke stedenbouwkundige voorschriften



Figuur 64: Kenmerkende landschapstypes in Kalmthout

Landschapstypes rond Kalmthout



Het boslandschap



Het heidelandschap



Het agrarisch landschap





3.4.2 Ruimtelijke principes

3.4.2.1 Verantwoording

De gewenste landschappelijke structuur streeft naar het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Kalmthout.

Wanneer de ordening van één of meerdere landschapselementen of -componenten op een ingrijpende wijze wordt veranderd, wijzigen het ecologisch functioneren, de visuele beleving en het ruimtegebruik. Hierdoor wijzigt ook het landschap. Bij wijzigingen in het ruimtegebruik (veranderen van bestaande of toevoegen van nieuwe elementen en componenten) wordt de wisselwerking met de structurerende landschapselementen en -componenten van het landschap afgewogen. Structurerende landschapselementen en -componenten zijn richtinggevend voor de aard, de grootte en de vormgeving van wijzigingen in ruimtegebruik.

Wijzigingen in ruimtegebruik kunnen nieuwe structurerende elementen en componenten aan het landschap toevoegen of het bestaande landschap wijzigen. Op basis van de bestaande landschapselementen en -componenten wordt nagegaan of deze toevoeging of wijziging op een verantwoorde wijze kan plaatsvinden.

Bij de ruimtelijke afweging van functies kunnen ruimtelijke randvoorwaarden aan de ontwikkeling van functies en activiteiten opgelegd worden om de kwaliteiten van het landschap te behouden. De gewenste landschappelijke structuur wordt opgebouwd op basis van een aantal ruimtelijke principes:

- het fysische systeem is bepalend voor de landschappelijke structuur;
- gave landschappelijke eenheden worden behouden en beschermd;
- de onderlinge verscheidenheid tussen de herkenbare landschappelijke eenheden blijft bewaard en wordt waar mogelijk versterkt;
- versnippering en verschraling van landschappen door bebouwing, infrastructuur en een wijzigen landgebruik wordt vermeden;
- kleine natuurelementen dragen bij tot de beeldwaarde van het landschap in de landbouwgebieden;
- bebouwing, constructies en infrastructuur worden steeds zo optimaal mogelijk landschappelijk geïntegreerd;
- gerichte structuurondersteunende maatregelen moeten de eigenheid van kenmerkende landschappen vrijwaren en beschermen.



3.4.2.2 Principes voor het ruimtelijk beleid

Het ruimtelijk beleid is gericht op het behouden van de kenmerken van deze landschapstypes.

- Het beboste voorkomen van de woonbossen wordt behouden. Deze bebossing bepaalt de ruimtelijke identiteit van de woonomgeving en heeft een belangrijke landschappelijke en ecologische waarde.
- Het coulisselandschap in het landbouwgebied blijft gevrijwaard voor grondgebonden landbouw. Het open en niet-bebouwde karakter wordt zoveel mogelijk behouden. Het behoud van de open ruimte wordt nagestreefd door het bij voorkeur bundelen van landbouwgebouwen en constructies rond bedrijfszetels of in linten.
- Het beheer van de heide streeft zowel ecologische als landschappelijke doelstellingen na.

Het raster van het coulisselandschap in het open landbouwgebied biedt een structuur voor het aanduiden van landschapskamers waarin nieuwe bebouwing niet wenselijk is. Het raster wordt gevormd door een netwerk van kleine landschapselementen. De beleving van het halfopen landschap wordt bepaald door de afwisseling van gesloten landschapskamers

en open vergezichten. De lineaire kleine landschapselementen zijn belangrijke instrumenten om de landschappelijke kwaliteiten in de overgangsgebieden te versterken.

De beboste binnengebieden van het woonbossen worden gevrijwaard van bebouwing. Het kenmerkende beeld blijft behouden, de woondichtheid wordt beperkt en een fragmentatie van een robuuste structuur vermeden. Hierdoor blijft de schakelfunctie van de woonbossen tussen verschillende omvangrijke natuurgebieden behouden.

Het ruimtelijk beleid in de omgeving van de heidegebieden is gericht op het bewaken van de landschappelijke kwaliteit in de randen en overgangszones naar het bebouwd gebied.



3.4.3 Elementen van de gewenste landschappelijke structuur



Kaart 9: Gewenste landschappelijke structuur

3.4.3.1 Elementen van Vlaams niveau

Kalmthout is deel van het traditioneel landschap 'Heide en bosgebied van Kalmthout'. In Kalmthout zijn er geen landschappelijke elementen geselecteerd die structurerend zijn op Vlaams niveau.

3.4.3.2 Elementen van provinciaal niveau

Het provinciaal structuurplan hanteert zes categorieën, voor het aanduiden van landschappen¹²:

1. Structurerende reliëfelementen
2. Complex gaaf landschap
3. Complexe nieuwe landschappen
4. Structurerende hydrografische elementen
5. Bakens
6. Markante terreinovergangen
7. Open ruimte verbindingen

¹² RSPA, *richtinggevend gedeelte*, p. 242-243



Structurerende reliëfelementen

De ingesneden riviertjes (Weerij, Mark en Aa) op de cuesta van de Weerij van de kleien van de Kempen zijn geselecteerd als structurerende reliëfelementen.

Complex gaaf landschap

Het complex Kalmthout – Stabroek is aangeduid als complex gaaf landschap. Het betreft een landschap *“waarin veel bos, heide of vennen voorkomen en met een typische perceelstructuur. De heide- en vengebieden kunnen worden opgenomen binnen beschermde natuurreservaten of landschappen. Nieuwe waterwinning kan slechts onder controle plaatsvinden. Binnen dit type complex gaaf landschap komen de te behouden bocagelandschappen voor: gebieden met een kleinschalig karakter met vele houtkanten en verspreide begroeiing.”*¹³

¹³ RSPA, richtinggevend gedeelte, p. 245

De Kalmthoutse Heide is in de landschapsatlas aangeduid als ankerplaats. Het noordoosten van de gemeente is deel van agrarische ontginningslandschappen na turfwinning (drooglegging Nieuwmoer). Het westen van de Kalmthoutse Heide is deel van de Brabantse Wal.

Figuur 65: Gewenste landschappelijke structuur (RSPA)



Bron: RSPA, kaart 55



3.4.3.3 Elementen van lokaal niveau

De belangrijkste elementen van de gewenste landschappelijke structuur zijn:

1. Aaneengesloten bos- en heidecomplexen
2. Coulisselandschap met landbouwkamers
3. Open ruimte verbindingen
4. Groene vingers in de centrale woonband
5. Een parkrand aan de oostzijde van de centrale woonband
6. Het woonbos
7. De vallei van de Kleine Aa en de turfvaarten
8. Bakens (herkenningspunten in de omgeving)
9. Clusters van erfgoedelementen

1. Aaneengesloten bos en heidecomplexen

De bos- en heidecomplexen zijn als unieke cultuurhistorische landschappen van bovenlokaal belang. In dit landschap is de samenhang slechts beperkt gewijzigd door ingrepen. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en -componenten.

Het beleidsplan Grenspark¹⁴ biedt een gemeenschappelijke visie van

alle betrokken partijen en is de basis voor projecten en activiteiten in het Grenspark. Het maakt een onderscheid in verschillende landschapstypes, met o.a. een centraal open heidegebied en een structuurrijke bosgordel met kleine landbouwenclaves.

Het gemeentelijk beleid richt zich op de invulling van rand- en overgangszones en buffers rond de bos- en heidecomplexen. Deze worden onder meer vertaald in inrichtingsprincipes voor het woonbos (zie verder).

Het Klein Schietveld heeft een militaire bestemming maar wordt bepaald door een hoge landschappelijke en ecologische waarden. De impact van activiteiten op het bedrijventerrein Bosduin op dit waardevolle gebied (voornamelijk omgeving Helleven en Bosduinbos) wordt door een efficiënte landschapbuffer en het hanteren van de principes van de milieuzonering beperkt.

¹⁴ *Beleidsplan 2014-2029 Grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide*



Figuur 66: Aaneengesloten bos en heidecomplexen



Figuur 67: Kenmerkend heidelandschap



2. Het coulisselandschap met landbouwkamers koesteren

Het coulisselandschap wordt gevormd door de herkenbare 'landschapskamers'. De omvang en de verschijning van het coulisselandschap is gewijzigd in de landbouwomgevingen door de ruilverkaveling. De ruilverkaveling heeft de typische blokstructuur met de perceelsbeplanting behouden.

Het niet-bebouwde landschap wordt gekenmerkt door bosjes en houtkanten. Hierdoor zijn vergezichten beperkt. Het ruimtelijk beleid is gericht op het versterken van lineaire groenelementen langs wegen, beken, grachten en voetwegen en nieuwe aanplantingen door het stimuleren van initiatieven via subsidiereglementen en beheersovereenkomsten en door een efficiënte handhaving. Deze instrumenten en initiatieven verfraaien en structureren het landschappelijk beeld en verhogen de landschapsbeleving.



Een aantal landschappen zijn zo waardevol dat er randvoorwaarden opgelegd worden aan wijzigingen van het ruimtegebruik. Het betreft aaneengesloten landbouwkamers met een hoge beeld- en belevingswaarde.

Selectie van gebieden met aaneengesloten landbouwkamers:

1. Venetië ten noorden van Nieuwmoer
2. Marijnevennen tussen Nieuwmoer en Achterbroek
3. Het beekdal van de Kleine Aa (noordelijk en zuidelijk compartiment)

Figuur 68: Coulisselandschap in Kalmthout



Bron: [bing.com/maps](https://www.bing.com/maps)

Het ruimtelijk beleid is gericht op het bewaren en het versterken van de gaafheid en de eigenheid van de verschillende landbouwkamers. Hiervoor worden de volgende principes gehanteerd:

- **Openheid als landschappelijke kwaliteit**

- Nieuwe bebouwing, constructies en infrastructuur in de Marijnevennen en het beekdal van de Kleine Aa (ten zuiden van Achterbroeksteenweg) wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Ook in de andere landschapskamers is bijkomende bebouwing in de open ruimte niet gewenst. Het uitbreiden van bestaande vergunde landbouwbedrijven wordt gekoppeld met initiatieven tot het verbeteren van de landschappelijke integratie.
- Het zicht op de geselecteerde bakens blijft maximaal behouden (onder meer het zicht op de kerktoren van Nieuwmoer vanaf Venetië, zicht op de schoorsteen in Achterbroek vanaf Handelaar, zicht op de watertoren vanaf Imkersweg,...).
- Open ruimte verbindingen verzekeren de visuele relatie tussen de landbouwkamers. Het verder versnipperen en dichtslibben van deze open ruimte verbindingen is niet gewenst.



- Open ruimte verbindingen verzekeren de visuele relatie tussen de landbouwkamers. Het verder versnipperen en dichtslibben van deze open ruimte verbindingen is niet gewenst. Wanneer noodzakelijk, kunnen er instrumenten opgesteld worden om dit principe juridisch te verankeren. Indien dit wenselijk is, zullen deze instrumenten beperkt worden tot bestaande bouwvrije gebieden.

Figuur 69: Aaneengesloten landbouwkamers





- **Opgaand groen als structuurbepalend element**

- Vele steenwegen (Noordeind, Roosendaalsebaan, Zilverhoeksteenweg, Essensteenweg, Wuustwezelsteenweg, Kalmthoutsteenweg, Heikantstraat) en lokale wegen hebben het karakter van een dreef en markeren de randen van de landbouwkamers. Zieke en kaprijpe bomen worden vervangen, ontbrekende bomen worden vervangen en onderbroken stukken opnieuw beplant.
- Bestaande landbouwbedrijven en bijhorende constructies worden landschappelijk (beter) geïntegreerd. Dit kan onder meer door de plaatsing van de gebouwen en door het voorzien van een gepaste beplanting. De beplanting wordt steeds opgevat met snel- en traaggroeiende bomen waardoor het resultaat zowel op korte als op lange termijn gegarandeerd wordt. Het beplantingsplan bevat niet louter lineaire beplantingen (schermfunctie) maar ook de beplanting met streekeigen solitaires.
- In woonlinten en langs dorpsranden wordt het aanplanten van streekeigen beplanting op particuliere gronden gestimuleerd.
- Bestaande kleine natuurelementen worden gevrijwaard en beheerd.

- Waar mogelijk en wenselijk (vanuit ecologisch en agrarisch oogpunt) worden nieuwe bomenrijen en houtkanten aangeplant om de beeldkwaliteit van het landschap te verhogen. Daarbij wordt gestreefd naar de realisatie van een netwerk.
- De ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein De Rijkmaker wordt landschappelijk opgevat met sterke landschapsbuffers met opgaande, streekeigen beplanting.

- **Een beleefbaar en toegankelijk landbouwlandschap**

- De beleving van het agrarische landschap wordt verbeterd door een veilig en sluitend netwerk van trage wegen.
- Bijkomend aan het vrijwaren van de open ruimte in de grote aaneengesloten landbouwkamers, wordt ook een behoud van de openheid van de kleinere landbouwkamers nagestreefd. Bijkomende gebouwen, constructies of infrastructuur wordt beperkt tot agrarisch gebruik en worden zoveel mogelijk na bij bestaande bedrijfszetels ingeplant.
- Groenendries blijft een uitgesproken open landbouwgebied op de grens met Essen. De markante terreinovergang naar het bosgebied van de Steertse duinen wordt beschermd.



Figuur 70: Kleine landschapkamer (omgeving Den Dijk)

3. Open ruimteverbindingen vrijwaren

Open-ruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van bebouwde gebieden. Open-ruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden (waardoor de verschillende bebouwde entiteiten herkenbaar blijven) en hebben een verbindingfunctie ten aanzien van de structuurbepalende functies van het buitengebied.

De aaneengesloten landbouwkamers en kleinere landbouwkamers zijn vaak fysisch of visueel met elkaar verbonden. De open ruimte tussen deze verbindingen wordt maximaal gevrijwaard van bebouwing en constructies. Hierdoor blijven de relaties bestaan en wordt de landschapsbeleving gerespecteerd. Openruimteverbindingen kunnen formeel aangeduid worden wanneer dit noodzakelijk blijkt. Wanneer dit opgevat wordt, worden alle betrokken actoren, waaronder landbouwers betrokken. Het behoud van de open ruimte waarborgt immers een duurzaam landbouwgebruik en beperkt versnippering.



Selectie van lokale open ruimteverbindingen:

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

Figuur 71: Lokale open ruimte verbindingen





4. Groene vingers in de centrale woonband behouden

De fijnmazige, oost - west gerichte groene dooradering van de centrale woonband versterkt de relatie tussen de woonomgevingen en nabije open ruimte. Deze groene vingers, strips en stapstenen zijn waardevol en worden behouden. Deze verbindingen hebben een visuele (beeld en beleving), functionele (trage wegen), recreatieve (parkgebieden) en in mindere mate een ecologische waarde (ecologische stapsteen). Waar mogelijk worden de groene vingers opengesteld voor het publiek waardoor 'buurttuinen' gecreëerd worden en het netwerk aan trage wegen verfijnd wordt.

Selectie van groene vingers in de centrale woonband:

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

Het ruimtelijk beleid zal de ontbrekende schakels geleidelijk realiseren. Dit kan onder meer door het opleggen van randvoorwaarden bij vergunningen.

Figuur 72: Groene vingers in de centrale woonband





5. Landschapsrand ten oosten van de centrale woonband

De rand biedt een hoge landschappelijke kwaliteit. De oostelijke rand van de centrale woonband wordt landschappelijk geaccentueerd als een landschapsrand. Deze strook vormt de overgang tussen het open landbouwgebied en de centrale woonband. De inrichting van deze strook wordt overwegend opgevat buiten de landbouwgebieden. De concrete inrichting van deze rand kan een element zijn van de omgevingsvergunning. De groene landschapsrand kan ook opgevat worden langs het openbaar domein (laanbomen). Het ruimtelijk accentueren van de groene landschapsrand in het landbouwgebied zal uitgevoerd worden op basis van vrijwilligheid (vrijwillige beheersovereenkomsten voor de aanleg en het onderhoud van kleine landschapselementen).

De bestaande parkrand tussen de parkdomeinen Strijboshof en Diesterweg wordt versterkt. Trage wegen maken het gebied toegankelijk en leggen relaties tussen deelgebieden.

In deze landschapsrand is de realisatie van bijkomende gebouwen of constructies niet gewenst. Belangrijke aandachtsgebieden voor het versterken van de landschapsrand zijn:

1. Verbinding Volkersweg en het villapark Kapellensteenweg via de randen van de akker en/of de bermen van de Volkersweg en het buffergebied van de Kerkeneindbeek;
2. Verbinding villapark Kapellensteenweg via het parkgebied van het woonzorgcentrum naar het villapark Kapellensteenweg;
3. Verbinding tussen de rand van de woonontwikkeling Rozeneind, over het kerkhof naar de houtkant achter de school Kadrie.



Figuur 73: Aandachtsgebieden voor het versterken van de landschapsrand





6. Woonbosgebieden vrijwaren

Het woonbos (bestemmingszone RUP) is een woongebied waarbij de functies wonen en bos gelijkwaardig zijn. Het woonbos vormt een verbinding tussen de bebouwde kern van Heide en Kalmthout en de omringende bos- en heidecomplexen. Het woonbos omringt de kern van Heide in het zuiden en omvat Vogelzang, Heuvel en Markgraaf in het oosten. Het woonbos onderscheidt zich van andere suburbane woonomgevingen door de grote kavels, de beperkte bebouwing- en woondichtheid en de beboste tuinen en binnengebieden. Het geborgen karakter van het woonbos wordt behouden. Dit houdt in dat de wegen niet verbreed worden en dat de toegangen niet geaccentueerd worden.

Het woonbos wordt bepaald door de beplanting:

- Het waardevol bomen- en heesterbestand bepaalt de omgevingskwaliteit van het woonbos. Dit bestand wordt maximaal behouden.
- Verdichting van de bebouwing en een verdunning van het bomenbestand zijn in het woonbos niet gewenst.
- De dreven worden beschermd. Zieke bomen worden vervangen. Dreven accentueren de hiërarchie van de wegen woonstraten (Putsesteenweg,

Kapellensteenweg,...) en bepalen de identiteit van straten en wijken in het woonbos (Geusenback, Dennendael, Lindendreef,...).

- Het cultuurhistorisch waardevol bouwkundig patrimonium met zijn fin-de-siècle en interbellumarchitectuur wordt beschermd. Verbouwingen worden uitgevoerd met respect voor authentieke elementen en materialen van de gebouwen. Ook de tuinen zijn in een aantal gevallen historisch waardevol, met kleine natuurelementen (relicten van oude kleiputten in Dennendael).

Figuur 74: Kenmerkende omgevingen in woonbossen





links in het netwerk van trage wegen kunnen na gebiedsgericht onderzoek opgeheven worden. Dit onderzoek zal de impact op het landbouwgebruik beperken. Dit kan onder meer door het gebruik van bestaande maar niet openbare paden via vrijwillige beheersovereenkomsten. Het beekrandenbeheer wordt enkel gerealiseerd op basis van vrijwilligheid.

Knooppunten van waterlopen en wegen zijn plaatsen bij uitstek voor landschapsbeleving in het netwerk van zachte recreatie. Beken en grachten worden meer zichtbaar en beleefbaar gemaakt door de aanleg van brugjes en paden voor wandelen en fietsen. Mogelijke locaties voor het realiseren van rustpunten (picknick tafel met banken, fietsrek, informatiepaneel,...):

- langs de Roosendaalse vaart (Het Ziel, Gageltjes, Holleweg,...);
- langs de Kleine Aa. (Het Ziel, Beverdonkstraat, Foxemaatstraat, Beekdal, Foxemaatdijk,...).



8. Bakens respecteren

Bakens en puntrelicten zijn visuele en mentale blikvangers die fungeren als oriëntatiepunten in het open landschap of de bebouwde omgeving. Niet elke baken heeft echter een positieve landschapsvormende kwaliteit (electriciteitspyloon, GSM mast). Er worden enkel bakens en puntrelicten geselecteerd met een zekere cultuurhistorische of architecturale waarde. Ze zijn meestal gebieds- of sitegebonden en verhogen de leesbaarheid van het landschap waarmee ze een herkenbare band hebben.

Het ruimtelijk beleid wil de waardevolle en potentieel waardevolle bakens en punten behouden en in stand houden. Hiertoe kunnen zichtzones worden aangeduid.

Selectie lokale bakens of puntrelicten:

- de kerktorens van centrum, Heide, Nieuwmoer, Achterbroek en Heuvel;
- de schouw van de oude melkerij in Achterbroek;
- het station van Kalmthout-Heide en Kalmthout;
- de watertoren langs Noordeind;
- de uitkijktoren op de Kalmthoutse Heide.

Figuur 76: Beeldbepalend baken in de centrale woonband



9. Clusters van erfgoedelementen beschermen

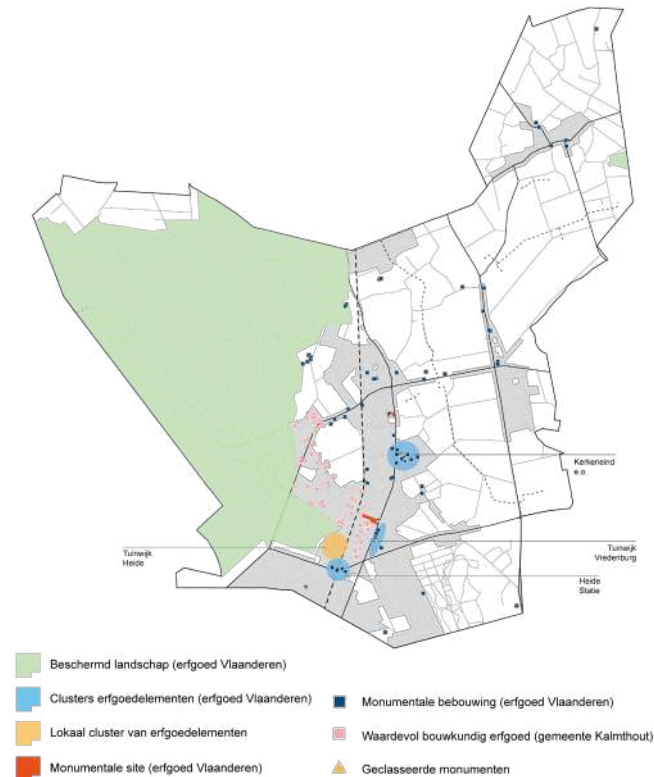
Clusters van lokale erfgoedelementen zijn gehelen waarbij de erfgoedwaarde voornamelijk wordt bepaald door historisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van deze gebouwen en op het versterken van de ruimtelijk-historische context die deze gebouwen met elkaar verbindt. De bebouwing in de omgeving van deze karakteristieke elementen moet uitgevoerd worden op een wijze dat de bakens herkenbaar blijven. Op deze manier wordt de eigenheid van het landschap bewaard. Bij het inpassen van nieuwe gebouwen wordt steeds rekening gehouden met deze historische context, de schaal en morfologie van de bestaande en de nieuwe gebouwen,...

Het respectvol omgaan met een erfgoedomgeving en het kwalitatief inpassen van nieuwe gebouwen, constructies of infrastructuren kan leiden tot een aangepaste inrichting en vormgeving.

Selectie van clusters van lokale erfgoedelementen:

- omgeving station Heide en Kalmthout;
- villaparken fin-de-siècle en interbellum;
- clusters van fin-de-siècle en interbellum architectuur.

Figuur 77: Monumenten en erfgoed





3.4.4 Een gebiedsgericht landschapsbeleid

3.4.4.1 Versterken van de landschapsrand

- Verbinding Volkersweg en het villapark Kapellensteenweg.
 - De lineaire groenstructuren in het noorden van de Volkersweg worden versterkt (verdicht) en verlengd tot het buffergebied van de Kerkeindebeek.
 - De zuidelijke rand van het buffergebied wordt beplant met een groenstructuur die aansluit bij de aanpalende parktuin (hoogstammige inheemse loofbomen).
- Verbinding villapark Kapellensteenweg naar de parkrand.
 - Tussen het villapark Kapellensteenweg en de parktuin van het woonzorgcentrum is een robuuste groene structuur wenselijk. Deze structuur kan mogelijk ingericht en beheerd worden als publiek park.
 - De parkrand wordt meer naar het zuiden verlengd tot aan de rand van het bestaande het villapark Kapellensteenweg.
- Verbinding tussen de rand van de woonontwikkeling Rozeneind, over het kerkhof naar de houtkant achter de school Kadrie.
 - Het oostelijk deel van het kerkhof wordt geleidelijk getransformeerd tot parkbegrafplaats. Deze structuur kan versterkt worden door een fietspad dat deel is van een brede groene strook en het fietspad van Rozeneind verbindt met de Driehoekstraat (oost). De groene structuur wordt verlengd tot en met het bosje in de schoolomgeving Kadrie (aansluitend aan de tuinen van de woningen in de Foxemaatstraat).
- Verbinding tussen het sportpark en de schoolvilla Diesterweg.
 - De parkrand ten zuiden van de Foxemaatstraat wordt gerealiseerd door de beplanting van het sportpark en de laanbeplanting in de bermen van de Heikantstraat.



3.4.4.2 Inrichten en beheren van de groene vingers en stapstenen

Groene vinger Vogelenzangstraat – Kruisbos

De houtwal ten zuiden van de Emmanuel de Bomlaan wordt als een brede groene zone behouden en ingericht. Deze zone sluit aan op het Muguetbos. De dwarse lineaire structuren worden behouden en sluiten aan op de brede groene zone. Het bosje ten zuiden van het Heuvelspad en de publieke functie blijven behouden. De opgaande bomen op de percelen van GITOK (west) en de parkwoning Kapellensteenweg (oost) zijn beeldbepalend voor de Kapellensteenweg. Deze gesloten structuur blijft behouden.

De parktuinen van woningen aan de oostzijde van de Kapellensteenweg blijven als park (bestemming, inrichting en beheer) behouden. Wanneer mogelijk, wordt dit park ruimtelijk verbonden met de parktuin van het woonzorgcentrum en verder naar Kruisbos.

Groene vinger Kerkeneind-west – Rozeneind

Deze groene vinger in het westen is ingericht als een wadi tussen De Eendracht en Groenhof. De parktuin tussen de Kapellensteenweg en de Akkerlaan blijft als parktuin behouden. Dit park blijft visueel verbonden met de houtkant ten noorden van het administratief centrum.

Groene vinger Molenbaan – Beauvoislaan

De houtwal in de zuidelijke rand van de akker aan de Gomarus van Geelstraat wordt behouden en verbonden met het bosje ten zuiden van de Molenbaan. De houtwal ten noorden van de Hollekelderstraat (omgeving manege) wordt verbreed. Deze robuuste houtwal sluit aan op het bos ten zuiden van de schoolvilla. De groene verbinding over de Hollekelderstraat wordt visueel geaccentueerd.

Stapstenen omgeving Kijkuitstraat behouden

In de omgeving van de Kijkuitstraat bevinden zich een aantal groene omgevingen die door wegen en bebouwing van elkaar gescheiden zijn. Deze stapstenen kunnen niet omgevormd worden tot een aangesloten structuur (groene vinger) maar blijven waardevol in de beleving van de omgeving.



1. Stapsteen omgeving station Kijkuit (Binnengebied Kijkuitstraat, Bloemenlei, Kinderwelzijnstraat).
 - Deze stapsteen is geschikt voor het aanleggen van een fietsverbinding in een parkomgeving. Het fietspad verbindt de woonwijken en de nieuwe verkaveling met het station. De parkomgeving tussen de spoorweg en de woningen biedt ruimte voor een landschapsbuffer (schermfunctie) en waterbuffer. De bufferstrook verbindt tevens de bestaande lineaire groenstroken aan de oostzijde van de spoorweg (ten noorden en ten zuiden van de Kijkuitstraat). Het bosje ten westen van de Distelvinklaan kan in dit parkgebiedje geïntegreerd worden. Het openbaar karakter van het gebied sluit aan bij de fietsstalling van de halte Kijkuit.
2. Stapsteen parkomgeving Erasmusatheneum (Binnengebied Kijkuitstraat, Ganzendries, Valkensdries).
 - Deze stapsteen is beeldbepalend voor het gehele bouwblok. De diepte van de bebouwing langs de Kijkuitstraat wordt bij voorkeur beperkt waardoor een deel van het bomenbestand behouden kan worden.
 - Bijkomende bebouwing, constructies of verharding rond het atheneum wordt opgevat met doel het parkje zoveel mogelijk te behouden. Dit kan onder meer door het beperken van de bebouwingsoppervlakte en door het stapelen van de bebouwing.
 - De trage verbinding langs de school is waardevol en wordt behouden.
 - Bijkomende bebouwing in het oostelijk deel van het woonblok wordt opgevat met een ruim gemeenschappelijk parkje dat aansluit bij de parkbeplanting van de het atheneum.



3.4.4.3 Afbakenen van de open ruimteverbindingen

De open ruimteverbindingen kunnen gegarandeerd worden door het afbakenen van bouwvrije zones. Bouwvrije zones zijn samenhangende zones die veeleer beperkt zijn in oppervlakte. In deze bouwvrije zones worden geen bestaande bedrijfszetels opgenomen. Andere criteria voor de selectie en afbakening van bouwvrije zones zijn:

- de landbouwgronden hebben belangrijke kwaliteiten of mogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- de omgeving wordt bepaald door een aaneengesloten geheel van cultuurgronden;
- de omgeving is vrij van bebouwing;
- er zijn voldoende - ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijfsgebouwen (net) buiten de bouwvrije zones;
- de omgeving heeft belangrijke landschappelijke kwaliteiten.

Het beleid binnen de open ruimteverbindingen is gericht op het behoud en het versterken van de landbouw als beheerder van de open ruimte. Nieuwe bebouwing in deze ruimte is niet wenselijk. Aangezien er geen bestaande gebouwen in open ruimteverbindingen worden opgenomen, zijn bepalingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies niet van toepassing. Bij grootschalige evoluties in de landbouw kan een herevaluatie van de bouwvrije zones aangewezen zijn.



3.4.4.4 Vrijwaren van landschappelijke kwaliteit rond de landelijke kernen

De randen van de landelijke kernen worden gekenmerkt tot uitdeinende linten, randbebouwing en constructies. Om een kwalitatieve relatie tussen de woningen en het landschap te behouden, worden richtlijnen en randvoorwaarden opgesteld.

De richtlijnen hebben vooral betrekking op het uitbreiden van vergunde landbouwbedrijven (bebouwing clusteren, versnippering beperken, erfbeplanting stimuleren), het landschappelijk integreren van bestaande gebouwen en constructies (woongebouwen en landbouwbedrijven), het versterken van dreven langs de wegen en het landschappelijk integreren van kleinschalige gebieden voor sport, ontspanning en spel.

Randvoorwaarden zijn eerder beperkend zoals het vrijwaren van ruimten langs beken, het vrijwaren van zichten op bakens, het garanderen van de toegankelijkheid van buurtwegen.

3.4.4.5 Geïntegreerde ontwikkeling van de turfvaarten als regionale bakenreeks

De turfvaarten zijn getuigen van de veenontginning in de middeleeuwen. Eens de turf gedolven en gedroogd was, werd ze getransporteerd door platbodems over kanalen die zowel gebruikt werden voor de afwatering van het veengebied als waterweg voor het vervoer van de turven. Deze kanalen reiken tot Breda en vormen daardoor een grensoverschrijdende structuur.

De turfvaarten zijn vaak onvoldoende herkenbaar. Een geïntegreerd strategisch ontwikkelingsplan (landschappelijk, toeristisch-recreatief, ecologisch,...) kan de opties voor het beheer en de inrichting van dit netwerk verduidelijken. Dit proces moet bovenlokaal gevoerd worden.

In afwachting van een dergelijk grensoverschrijdend strategisch ontwikkelingsplan wordt de beplanting langs de turfvaarten zoveel mogelijk op elkaar afgestemd (opgaande bomen aan weerszijden van de grachten) en waar mogelijk worden parallel paden en rustplaatsen aangelegd. Het uitvoeren van maatregelen is gericht op het beperken van de impact op landbouw. Maatregelen in HAG worden niet opgelegd maar op basis van vrijwilligheid gerealiseerd.



3.4.5 Mogelijke maatregelen en acties

De volgende acties dragen bij aan de realisatie van de gewenste ruimtelijk-landschappelijke structuur:

- overleg over stimulerende maatregelen met betrekking tot landschapsbeheer in het landbouwgebied;
- opmaak van een verordening voor waardevolle gebouwen;
- opstellen en uitvoeren van gebiedsgerichte landschapsonwikkelings- en beheersplannen in samenspraak met alle terreinbeheerders (landbouwers, jachtverenigingen, bosgroepen, natuurverenigingen, waterbeheerders...);
- opstellen van een grensoverschrijdend gebiedsgericht strategisch plan voor de turfvaarten (in samenwerking met aanpalende gemeenten en hogere overheden).



3.5 Gewenste toeristische-recreatieve structuur

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur is sterk verweven met de deelstructuren natuur, landschap en nederzettingen en biedt een bijkomende invalshoek op de ruimte.

3.5.1 Visie

Het toeristisch-recreatief profiel van de gemeente wordt verder versterkt. Het imago van de Kalmthoutse Heide wordt aangevuld met andere natuurgebieden en landschappen, de uitgebreide (grensoverschrijdende) fietsroutes, het architecturaal erfgoed en de turfvaarten.

De toeristisch-recreatieve ontwikkeling wordt gericht op laagdynamische actieve belevingsrecreatie die bepaald wordt door de prachtige landschappen, landbouw- en natuurgebieden. Actieve belevingsrecreatie verbindt doe-activiteiten zoals wandelen, joggen, fietsen, paardrijden met culinair genieten en cultuurhistorisch verkennen.

De Kalmthoutse Heide is de spil om het gevarieerd aanbod aan dag- en verblijfstoerisme te versterken. Door sterkere relaties en netwerking tussen

de verschillende omgevingen wordt de complementariteit van het aanbod verduidelijkt. De netwerking wordt ruimtelijk geconcretiseerd door het versterken van toeristisch-recreatieve verbindingen tussen de poort tot de heide en andere attracties. Deze verbindingen zetten aan tot recreatief verkennen. Een sterkere verknoping verhoogt de aantrekkingskracht van de verschillende individuele attracties. Hierdoor wordt het draagvlak voor kleinere initiatieven verhoogd en wordt het toeristisch-recreatieve aanbod versterkt. Dag- en verblijfsrecreanten kunnen uit een brede korf aan mogelijkheden een op maat gesneden programma samenstellen.

Toeristisch-recreatieve infrastructuur blijven kleinschalig en respecteren de ruimtelijke draagkracht. Het behoud van de waardevolle landschappelijke, natuurlijke en historische omgevingen is bepalend voor een duurzame ontwikkeling. Het creëren van een gebiedsgerichte toeristisch-recreatieve ontsluiting van het domein De Markgraaf kan een middel zijn tot het duurzaam behoud van het waardevol bebouwd erfgoed.

Het aanbod aan lokale sport- en recreatievoorzieningen worden gegroepeerd in het gemeentelijk sportpark en een aantal wijkgebonden terreinen.



3.5.2 Ruimtelijke principes

Kalmthout wil het toeristisch-recreatief aanbod verbreden en sterker structuren de omgeving nog aantrekkelijker wordt voor bewoners, recreanten en toeristen. Dit doel wordt nagestreefd door:

1. verbreden en verbeteren van het aanbod;
2. versterken van relaties;
3. beklemtonen van de omgevingsfactoren.

1. Verbreden en verbeteren van het aanbod

Door de verdere ontwikkeling van het grensoverschrijdend natuurgebied en de sterkere uitbouw van de poort tot de Kalmthoutse Heide neemt de regionale aantrekkingskracht van Kalmthout verder toe. De vernieuwde poort tot de Kalmthoutse Heide vervult een belangrijke taak in het bundelen en structureren van toeristisch-recreatieve infrastructuur.

Kleinschalige attracties vormen een belangrijke aanvulling aan de vermaarde Kalmthoutse Heide. Het Arboretum, Het Suske en Wiske museum, De Maatjes, de turfvaarten,...) worden onder meer door fiets-, wandel en ruiterspaden met elkaar verbonden. Door het versterken van

relaties en netwerken wordt het toeristisch-recreatieve kernaanbod van de heide sterker verbonden met kleinere knooppunten. Hierdoor wordt het aanbod voor bewoners, recreanten en toeristen verruimd.

2. Versterken van relaties

Door het versterken van een toeristisch-recreatief netwerk wordt de aantrekkingskracht van de verschillende activiteiten behouden en wordt de toeristisch-recreatieve druk meer gespreid.

De bestaande toeristisch-recreatieve activiteiten worden als lokale toeristisch-recreatieve knooppunten bestendigd. De knooppunten worden verbonden met wandel-, fiets- en ruiterroutes. Deze routes worden versterkt door een aangepaste bewegwijzering, het verdichten van het netwerk en het verruimen van de opties voor recreant en toerist. Er wordt gestreefd om de diverse routes en paden maximaal te laten aansluiten met de toeristisch-recreatieve knooppunten. De functie als bestemmings-, verpozings- of rustpunt van deze knooppunten wordt zo versterkt.



Knooppunten kunnen ook fungeren als vertrekplaats met voldoende aandacht aan kwalitatieve ruimte voor parkeren. De flankerende infrastructuur langs het routenetwerk wordt geoptimaliseerd. Dit houdt in dat er ruimte is voor bijkomende infrastructuur zoals banken, schuilhuisjes, picknickplaatsen, fietsenstallingen,...

De relaties tussen de verschillende knooppunten worden onder meer versterkt door een thematische benadering. Deze samenwerking kan gericht zijn op de wijze van de verkenning (fietsen, wandelen, paardrijden,...), op doelgroepen (individueel of in groep, jongerentoeerisme, zorgtoerisme, gezinstoeerisme,...) of met inhoud (natuur, cultureel erfgoed, Suske en Wiske,...).

3. Beklemtone van de omgevingsfactoren

De toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht wordt bepaald door omgevingsfactoren (Kalmthoutse Heide, open landbouwlandschap, De Maatjes, de turfvaarten het bebouwd erfgoed,...). De ruimtelijke mogelijkheden voor een nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur worden afgewogen op basis van de aard, de omvang en de ligging. Het behoud van de waarde en de aantrekkingskracht van het landschap en de omgeving zijn randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen.

Het sterker integreren van het cultureel erfgoed in het toeristisch-recreatieve aanbod wordt aangemoedigd. Naast de bepalende omgevingswaarden kunnen waardevolle panden ook gebruikt worden voor actieve toeristisch-recreatieve functies (hotel, bed and breakfast, horeca,...).



3.5.3 Elementen van de gewenste toeristische-recreatieve structuur

3.5.3.1 Elementen van Vlaams niveau (RSV)

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied¹⁵. Het recreatief medegebruik kan enkel op basis van een integrale ruimtelijke visie op een bepaald gebied worden geregeld. Om de toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen, wordt gepleit voor netwerkvorming. Paden en routes worden met elkaar verbonden en uitgerust als een samenhangend toeristisch-recreatief product.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied zijn ondergeschikt aan de structuurbepalende functies van het buitengebied. Laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur brengt omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving beperkte veranderingen teweeg in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik. Hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur kan slechts uitzonderlijk toegestaan

worden. In Kalmthout zijn er geen landschappelijke elementen geselecteerd die structurerend zijn op Vlaams niveau.

3.5.3.2 Elementen van provinciaal niveau (RSPA)

“Met de verdere verstedelijking van de provincie Antwerpen gaat een toenemend belang van toerisme en recreatie gepaard¹⁶.” “Recreatief medegebruik is een uitgangspunt voor het geheel buitengebied maar de intensiteit en de aard van de recreatieve activiteiten hangen samen met de ligging in een bepaalde deelruimte en het ontwikkelingsperspectief dat ervoor is geschetst. Ook de draagkracht van een bepaald gebied moet mee in rekening worden genomen. Voor een goede uitwerking van dit principe is gebiedsgericht overleg noodzakelijk¹⁷.”

¹⁵ RSV, *gecoördineerde versie 2011*, p. 288

¹⁶ RSPA, *richtinggevend gedeelte*, p. 215

¹⁷ RSPA, *richtinggevend gedeelte*, p. 216



De mogelijke inplanting van toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt bepaald door de beleidscategorieën uit de gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur. Kalmthout is geen deel van toeristisch-recreatieve netwerken en er zijn geen toeristisch-recreatieve knooppunten van provinciaal niveau in Kalmthout geselecteerd. Kalmthout is evenmin gelegen in gebieden van primair toeristisch-recreatief belang. Het militair oefengebied tussen Brasschaat en Wuustwezel is aangeduid als strategisch rustgebied. In deze gebieden wordt het recreatief medegebruik gestuurd door het beperken van de uitrusting en het aantal toegangen.

Toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden worden bepaald door een natuurlijk of landschappelijk waardevolle structuur. De ruimtelijke draagkracht voor een toeristisch-recreatief aanbod is beperkt. Hoogdynamische activiteiten kunnen niet ontwikkeld worden. Kalmthout en Essen zijn deel van het gebied tussen de haven en de Voorkempen en zijn aangeduid als aandachtsgebied. Er zijn geen delen van het geselecteerde gebundeld netwerk gelegen in de gemeente Kalmthout.

3.5.3.3 Elementen van gemeentelijk niveau

1. Knooppunten als dragers van de toeristisch-recreatieve structuur

De belangrijkste toeristisch-recreatieve attracties worden als lokaal toeristisch-recreatief knooppunt aangeduid. Knooppunten kunnen bestaan uit clusters van attracties of individuele attracties. In functie van de ligging en de aard van het knooppunt en ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt een onderscheid gemaakt in toeristisch-recreatief knooppunten type I en type II.

Tabel 2: Toeristisch-recreatieve knooppunten type I en type II

Deelruimte	Knooppunt type I	Knooppunt type II
Natuur- en landschapspark	De Vroente	
	Arboretum	
		Suske en Wiske museum



Deze lijst vormt een beleidskader. Nader onderzoek kan leiden tot het wijzigen of bijkomend opnemen van nieuwe knooppunten. Het type bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden. Lokale type I-knooppunten functioneren als dragers van de toeristisch-recreatieve structuur en hebben daardoor ruimere ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Type II-knooppunten zijn kleinschalig en laagdynamisch, de dynamiek van deze knooppunten wordt beperkt. Het bepalen van de concrete ontwikkelingsmogelijkheden vergt een gedetailleerd onderzoek.

De concrete ontwikkelingsmogelijkheden van knooppunten type I worden bepaald in functie van de gewenste ruimtelijke structuur, de gewenste toeristisch-recreatieve en de ruimtelijke draagkracht.

- De Vroente is één van de vier toegangspoorten tot het grensoverschrijdend natuurgebied. De poort bundelt het toeristisch informatiekantoor, het Natuureducatief centrum en het bijenteelmuseum. De poort beschikt over een ruim parkeerterrein en vormt de startplaats voor wandel- en fietsroutes. In de onmiddellijke omgeving zijn er picknickplaatsen en horeca.
 - Deze poort is organisch gegroeid. Het is wenselijk dat de

gebouwen en omgeving aangepast worden aan het concept van toegangspoorten tot natuur- en landschapsparken. Dit houdt in dat de beeld- en belevingswaarde verhoogd wordt, het comfort van de bezoekers verbeterd worden en dat de verschillende aspecten van de recreatieve beleving beter verweven worden.

- Het Arboretum (12 ha.) heeft een uitgebreide collectie bomen en planten (≥ 7.000). De plantentuin organiseert zeer regelmatig activiteiten en telt ca. 30.000 bezoekers per jaar. Het arboretum heeft een ruime parking, een cafetaria en een cadeau- en boekenshop.
 - De toegangsweg, het parkeerterrein en het wandelpad zijn vernieuwd in 2015. Ook de tuin en de plantencollectie zijn uitgebreid. In het noorden is er nog ruimte voor mogelijke uitbreiding (gewestplanbestemming parkgebied en woongebied). Initiatieven die een mogelijke uitbreiding hypothekeren, worden vermeden.



De ontwikkelingsmogelijkheden van de recreatieve activiteiten van de knooppunten type II beperken zich tot eerder beperkte, kleinschalige en laagdynamische ontwikkelingen.

Het Suske en Wiske kindermuseum (geopend in 1997) is gevestigd in de voormalige woning van striptekenaar Willy Vandersteen. Het museum is gericht op doe-activiteiten voor kinderen. Er wordt enkel gewerkt met vaste rondleidingen. Het museum is vooral gericht op klasgroepen van de tweede en de derde graad basisonderwijs. Het museum is in 2011-2012 volledig vernieuwd en wordt opnieuw vernieuwd. Studio Vandersteen is op dezelfde locatie gevestigd.

De gemeente kan steeds ruimtelijke uitvoeringsplannen opstellen die de ontwikkelingsperspectieven van toeristisch-recreatieve knooppunten detailleren. Ook toeristisch-recreatieve infrastructuur die niet aangeduid is als knooppunt draagt bij tot de toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Deze infrastructuur is gericht op eerder beperkte, kleinschalige en laagdynamische ontwikkelingen.

2. Het recreatief medegebruik van heide en bossen sturen

Het beheerplan deelt het grenspark in functie van de ecologische kwetsbaarheid op in drie zones:

- zone A: Enkel toegankelijk voor wandelaars op paden;
- zone B: Toegankelijk voor wandelaars, fietsers en ruiters op de aangeduide paden;
- zone C: Zoekzone voor ruimere recreatieve gebruiksmogelijkheden. In Kalmthout is de zone ten zuiden van De Vroente aangeduid (Withoefse Heide).

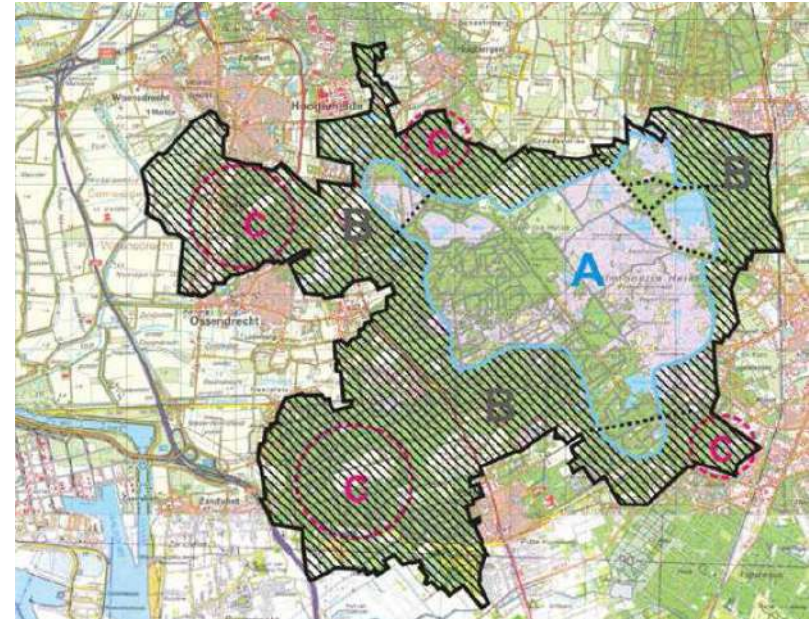
De bos- en heidegebieden zijn aantrekkelijke recreatiegebieden voor bewoners, recreanten en toeristen. De heidegebieden hebben een beperkte ruimtelijke draagkracht. Meer actieve recreatie zoals paardrijden of mountainbiking zijn, omwille van hun intrinsieke natuurdruk, niet wenselijk in deze zones. Waar nodig, worden gepaste initiatieven genomen om deze sporten te weren of, door de toegankelijkheid van bepaalde wegen, te beperken. De belevingswaarde van de bossen en heidegebieden kan verhoogd worden door de verschillende types recreanten fysisch van



elkaar te scheiden via tussenstroken of apart bewegwijzerde wandel-, fiets- en ruiterroutes. Op weloverwogen locaties kunnen gerichte educatieve voorzieningen geplaatst worden (banken, schuilhutten, informatiepanelen,...). In deze gebieden kunnen (tijdelijk) ontoegankelijke zones afgebakend worden in functie van een verjongingsbeheer, kwetsbaarheid,... Op andere locaties kunnen speelzones aangeduid en ingericht worden. Het grensoverschrijdend natuurpark hanteert een knooppuntensysteem voor het inrichten van fiets, wandel- en ruiterspaden.

Het Klein Schietveld vormt een groot aaneengesloten natuurgebied. In deze omgeving wordt gestreefd naar een sporadisch recreatief medegebruik. Er wordt gestreefd naar het realiseren van een aantrekkelijke fietsverbinding richting Kapellen via de Rode weg – Prins Albertlei – Kolibridreef.

Figuur 78: Beheerplan Grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide





3. Een optimale afstemming van bestaande fiets- en wandelroutes

Kalmthout beschikt over een goed dicht en gevarieerd netwerk van wandelwegen. Het gebruik van bestaande routes wordt geoptimaliseerd door de netwerken verder te verdichten, de keuzemogelijkheden te verruimen en de relaties met de toeristisch-recreatieve knooppunten en de beide centra te versterken. Diverse autonoom uitgestippelde wandelroutes kunnen geleidelijk in het breder opgevat wandelknooppunten netwerk opgenomen worden. Dit systeem opteert voor een vrije routekeuze van de gebruikers waardoor er steeds opnieuw gevarieerd kan worden.

De bestaande fietsknooppunten kunnen geëvalueerd en aangepast worden. Een kwalitatieve fietsverbinding naar Kapellen via het Klein Schietveld is wenselijk.

Figuur 79: Te realiseren kwalitatieve fietsverbinding langs Klein Schietveld





4. Realiseren van een grensoverschrijdend ruiterroutenetwerk

Ondanks het groeiend aantal ruiters en menners is het netwerk aan bewegwijzerde ruiterroutes en flankerende infrastructuur beperkt. Het door ruiters huidig ongecontroleerd gebruik van bestaande (wandel)paden in bossen en heide kan leiden tot ergernis en kan de ecologische kwaliteit bedreigen door betreding en verstoring.

Het is wenselijk dat er een (grensoverschrijdend) bewegwijzerd ruiterroutenetwerk. Het ruiters- en menroutenetwerk Campinia in de Antwerpse Kempen reikt tot Rijkervorsel. Dit netwerk kan uitgebreid worden met routes over Kalmthout, Essen, Wuustwezel en Kapellen (bossen van Horendonk en Wildert, bossen van Wolfsheuvel, Bruinleegtheide), ook de bossen en heidegebieden over de grens kunnen in het netwerk opgenomen worden (bossen van Rucphen en Zundert en Brabantse Wal in Nederland).

Op dit netwerk worden ruiters georiënteerde infrastructuur zoals ruitervriendelijke logies, ruitervriendelijke cafés of maneges aangesloten. Ruitervriendelijke logies hebben onder meer betrekking op een weide en/of een box of stal. Ze beschikken over een bindplaats op het erf en een droogplaats voor dekens. De paarden krijgen er vers hooi en water. Ruitervriendelijke cafés

beschikken over voldoende parking om ruiters te ontvangen. Deze cafés zijn voorzien van een bindbalk en sommige zaken hebben een afgesloten box of weide. De logies of cafés kunnen ingericht worden als ontmoetings- of vertrekplaatsen. De realisatie van het ruiterroutenetwerk vraagt om investeringen in de aanleg en vooral de signalisatie van de ruiterspaden. Dit netwerk moet ontwikkeld worden in overleg met de provincie en de grensoverschrijdende gemeenten.

In de omgeving van het grenspark is er geen startplaats voor ruiters voorzien in de gemeente Kalmthout. Het domein De Markgraaf heeft potentieel voor het aanreiken van een infrastructuur voor een laagdynamisch toeristisch-recreatief gebruik gericht op paarden en ruiters. Deze opties moeten verder onderzocht worden.

Het is noodzakelijk dat de rustpunten, logies en andere ruitersport gerelateerde infrastructuur en voorzieningen beperkt blijven tot laag dynamische ontwikkelingen.



Visie van de gemeente – Suggestie aan de hogere overheden

Het is wenselijk dat de mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van het ruiterrouten netwerk op een hoger niveau gecoördineerd worden. Ruiterroutes zijn vaak grensoverschrijdend. De provincie kan het initiatief nemen om deze gewenste samenwerking te stimuleren en te coördineren en de uitvoering te bevorderen.

De gemeente pleit voor een sterke samenwerking tussen de verschillende gemeenten, het grenspark en de provincie.

5. Hoeve- en plattelandstoerisme versterken

Het plattelandstoerisme is een zachte vorm van recreatie, die gericht is op natuur- en landschapsbeleving, fiets- en wandeltoerisme. Het plattelandstoerisme kan in waardevolle landschappen ingepast worden. Het aanbod aan verblijfsmogelijkheden in de buurt van de Kalmthoutse Heide en het wandel- en fietsrouten netwerk is beperkt. Het aanbod aan verblijfsmogelijkheden kan uitgebreid worden met hoevetoerisme en Bed and Breakfast.

Het aantal initiatieven met betrekking tot plattelandstoerisme is beperkt. Het ruimtelijk beleid ondersteunt het plattelandstoerisme vooral door een flankerend beleid. De verdere ontwikkeling van fiets-, wandel- en ruiterrouten netwerk en de toeristisch recreatieve ontwikkeling van het grensoverschrijdende natuurpark bieden daartoe mogelijkheden. De kwaliteit van de kleinschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt onder meer gecreëerd door de relatie met de omgeving en de inpassing in een netwerk van voorzieningen.

Hoevetoerisme kan zich specifiek richten op doelgroepen zoals ruiters of kampeerders. Ruitertoerisme kan vaak relatief eenvoudig met hoevetoerisme verbonden worden. Kamperen bij de landbouwer kan opgevat worden op basis van het concept van mini-campings.

Het domein De Markgraaf is gelegen op de rand van het heidegebied en langs wandel-, fiets- en ruiterspaden. De infrastructuur op het domein biedt opties voor verblijfstoerisme (kleinschalig hotel, B&B), laagdynamische horeca (fiets- en wandelcafé) en voorzieningen gericht op ruitertoerisme



(stallingen, piste,). Gebiedsgericht onderzoek moet aanduiden welke functies in de bestaande gebouwen geïntegreerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot een negatieve impact op de omgeving. Deze visie is een suggestie die aangereikt wordt aan de hoge overheden.

6. Ruimte voor lokale sport- en recreatieterreinen garanderen

Het sportpark is het gemeentelijke sport- en recreatieterrein. Door de bundeling van terreinen werd een zuinig ruimtegebruik gerealiseerd, werden de omgevingsaanleg en de ontsluiting geoptimaliseerd en kan de infrastructuur meervoudig gebruikt worden.

In de verschillende wijken is er aanbod aan sportterreinen op maat van de behoeften. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de landschappelijke integratie van deze terreinen.

Voor het voetbalterrein van Achterbroek wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt om een einde te maken aan de zonevreemdheid.

7. Turfvaarten als regionale bakenreeks ontwikkelen

In de Antwerpse Noorderkempen en westelijk Noord-Brabant bestond een ingewikkeld netwerk van vaarten. Langs deze vaarten werd zowel turf als mest vervoerd. Er zijn 20 turfvaartstelsels geïdentificeerd. Deze zijn aangelegd vanaf het midden van de dertiende eeuw. Het transport van turf langs deze vaarten eindigde in het midden van de zeventiende eeuw.

Het stelsel van de Roosendaalse Vaart bleef bijna vijf eeuwen actief. De hoofdvaarten hadden een lengte van meer dan 260 kilometer, waarop nog 300 kilometer aan zijvaarten aansloot¹⁸. De vaarten hadden een breedte van 4 tot 6 meter. Het verkeer op de vaarten was geconcentreerd in konvoeien. Aan de eindpunten van de vaartstelsels werden te Roosendaal, bij Oudenbosch en bij Leur grote overslagplaatsen aangelegd. De turf werd hier overgeladen in grotere schepen.

¹⁸ Bron: K.A.H.W.. Leenders, *Turfvaarten, Een geactualiseerde verkenning*, Den Haag, 2013



Bron: Turfvaarten, Een geactualiseerde verkenning

Het vaartstelsel is met de jaren in onbruik geraakt. Vaarten die zijn ingeschakeld in de ontwatering zijn behouden. De verspreiding van de turfvaarten is beperkt tot een relatief klein gebied (ca. 54 op 56 km). De veen ontginning buiten het vaartengebied was waarschijnlijk onvoldoende groot om de grote investering van de aanleg van vaarten te verantwoorden¹⁹.

¹⁹ Id., p. 129



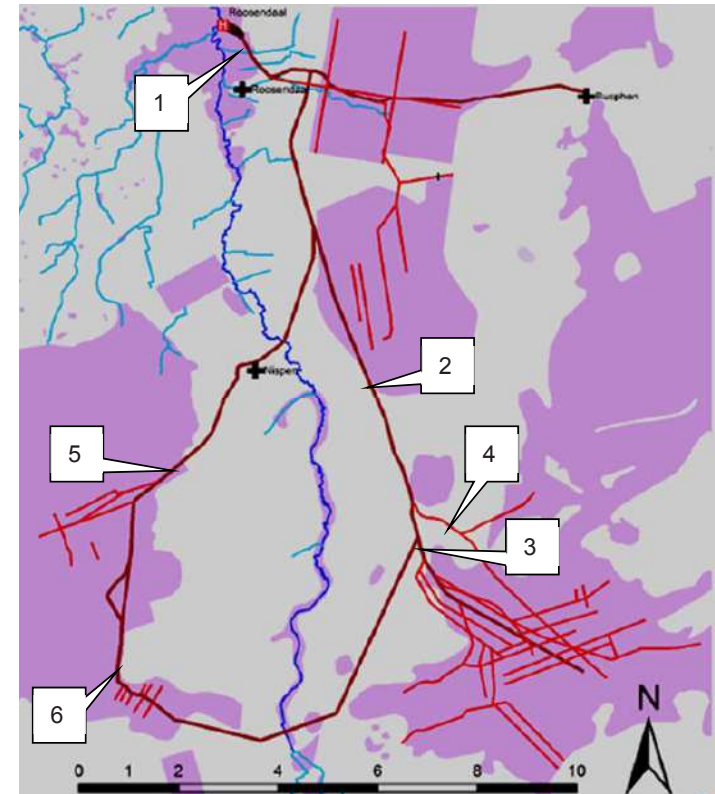


Het vaartstelsel van de Roosendaalsevaart is het meest complexe en uitgebreide van de streek. Het stelsel bestaat uit 6 vaarten:

1. De Jan van Nispenvaart, start aan het Turfhoofd²⁰, en leidt via Roosendaal naar het oosten.
2. Voorbij Roosendaal takt de Natte- of Elderse Vaart af naar het zuiden. Deze vaart loopt tot het noorden van Nieuwmoer en splitst daar opnieuw.
3. De Kartuizersvaart, is een aftakking van de Elderse Vaart die ten oosten van Nieuwmoer splitst en naar Wuustwezel loopt.
4. De Wuustwezelse Vaart is een meer noordelijke aftakking van de Elderse Vaart en leidt via Mariëville en de Maatjes naar Wuustwezel.
5. De Nolse Vaart leidt vanuit de Nol onder Kalmthout via de kom van Nispen naar Elderse Vaart.
6. De Vertakkingsvaart van Nieuwmoer verbindt de Elderse Vaart met de Nol (in Kalmthout: Roosendaalsevaart, ten noorden van de Turfvaartlaan). Hierdoor werd een lus gevormd.

²⁰ Overslag plaats, van hier werd de turf overgeladen op zeevaardige schepen en werd de turf zelfs tot Londen getransporteerd. Bron: Turfvaarten, Een geactualiseerde verkenning, Den Haag, p. 36

Figuur 81: Stelsel van de Roosendaalse Vaart



Bron: Turfvaarten, Een geactualiseerde verkenning



De eerste vaarten dateren uit het einde van de 13de en het begin van de 14de eeuw. De Natte- of Elderse Vaart is de 10 kilometer lange vaart naar Nieuwmoer. De vaart werd na een overeenkomst tussen drie moerexploitanten (waaronder de abt van Tongerlo) aangelegd vanaf 1449. Deze vaart vertakte sterk binnen de moeren van Nieuwmoer. Vóór 1525 werd vanaf Nieuwmoer een tak doorgetrokken naar de Kartuizermoeren onder Wuustwezel. Omdat de Nolse vaart niet meer bevaarbaar was, werd in 1710 de Vertakkingsvaart aangelegd. Deze leidt van de Nol oostwaarts naar Nieuwmoer. De beek werd met een aquaduct overgestoken. In 1688 werd ten oosten van Nieuwmoer nog een nieuw stuk vaart gegraven: het 2,6 km lange gebogen stuk van de vaart wordt nu nog als hoofdontwatering gebruikt. Langs deze vaart werd de turf uit de laatste moerconcessie in de Maatjes getransporteerd²¹.

De kanalen werden regelmatig gespoeld door middel van spuien. De Magermanspui bevond zich net ten zuidwesten van de kern Nieuwmoer (tussen de Smidsevijvers en de Zilverenhoeksteenweg) en is duidelijk op de Ferrariskaart weergegeven. De Vertakkingsvaart (Nol - Nieuwmoer) werd met een aquaduct over de Kleine Aa geleid. In 1926 werd het aquaduct een laatste keer vernieuwd. In 1944 werd deze constructie opgeblazen, waarna er in 1948 een grote grondduiker gereed kwam. Zo verdween het laatste aquaduct. De Vertakkingsvaart mondt sindsdien vrij uit in de beek.

De turfvaarten zijn landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol en hebben een sterk toeristisch-recreatief potentieel. De mogelijkheden hiertoe moeten onderzocht en ontwikkeld worden. Dit vereist bovenlokale samenwerking.

²¹ Bron: *Turfvaarten, Een geactualiseerde verkenning, Den Haag, p. 38*

Suggestie aan de hogere overheden

De turfvaarten zijn deel van een bovenlokale en grensoverschrijdende historische en landschapsbepalende ruimtelijke structuur. De turfvaarten vormen een grensoverschrijdende bakereeks. Het is wenselijk dat er een gebiedsgericht strategisch plan voor de turfvaarten opgesteld wordt. Dit plan kan opties aanreiken, concrete inrichtingsvoorstellen formuleren en de samenwerking tussen verschillende overheden en aanpalende grondgebruikers bevorderen.

Figuur 82: Kenmerken van het turfvaartstelsel

nr	Stelsel	max lengte	tot. lengte	aant. takken	max hoogte	start jaar	stop jaar
1	Oordam	3	3	1		1240	1584
2	Bergen op Zoom	15	45	1	10,5	1339	1580
3	Vlaminkvaart	7	21	1	3,0	1264	1580
4	Steenbergen	11	17	2	1,0	1335	1500
5	Doorlecht	5	13	1	7,0	1280	1400
6	Roosendaal	43	119	4	15,0	1280	1733
7	Oudenbosch	31	72	2	14,5	1300	1733
8	Niervaart	4	4	1		1244	1450
9	Zevenbergen	9	19	1		1287	1421
10	Etten-Bollend.	20	44	3	10,4	1297	1580
11	Leur	26	88	2	13,0	1332	1740
12	Terheijden	13	17	3	2,5	1324	1600
13	Teteringen	3	14	2	1,0	1314	1500
14	Breda	31	44	2	14,0	1618	1750
15	Dongen	22	25	2	4,4	1335	1900
16	Rijen	1	7	2	7,0	1350	1500
17	Steenbergsemoer	4	4	1		1311	1421
18	Rode Vaart	5	5	1		1400	1450
19	Balru	5	5	1	2,5	1356	1409
20	Zonzeel	5	4	1		1267	1400
	maximum	43	119	4	14,5	1618	1900
	gemiddeld	13,15	28,5	1,7	6,4	1324	1562
	minimum	1	3	1	0,0	1240	1400
	totaal	263	570	34			
	<i>eenheden</i>	<i>km</i>	<i>km</i>	<i>n</i>	<i>m+NAP</i>	<i>jaar</i>	<i>jaar</i>



3.5.4 Een gebiedsgericht toeristisch-recreatief beleid

3.5.4.1 Poort tot de Kalmthoutse Heide

De omgeving van De Vroente wordt ingericht tot een toeristisch- recreatieve poort voor de verkenning van de Kalmthoutse Heide. De Kalmthoutse Heide is onderdeel van het grensoverschrijdend Grenspark Kalmthoutse Heide (ca. 6.000 ha.).

Visie Beheerplan Vlaams Natuurreservaat De Kalmthoutse Heide (Vlaanderen)

Poorten vormen een belangrijk instrument tot het beheren van het natuurgebieden en toeristisch-recreatieve activiteiten. Recreatieve activiteiten worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de buitenste rand. Centraal wordt een rustgebied voorzien dat beperkt toegankelijk is voor de recreant²².

²² *Beheerplan Vlaams Natuurreservaat De Kalmthoutse Heide, Visierapport, INBO, 2015*

Om de totale verstoring zo veel mogelijk te beperken worden een aantal basisprincipes toegepast bij de openstelling van natuur- en bosgebieden:

- Het concentreren van recreatie op de paden; 'struinnatuur' wordt beter vermeden²³.
- Gebieden toegankelijk maken via een beperkt aantal toegangspunten. Hierdoor zal recreatie zich voornamelijk beperken tot de directe omgeving van deze recreatieve poorten.
- Het ontoegankelijk maken van gebieden om bepaalde verstoringsgevoelige soorten kansen te geven.
- Zonering van recreatie in gebieden. Hierbij wordt de mate van recreatief medegebruik voor onderscheiden deelgebieden aangepast aan de kwetsbaarheid van de aanwezige natuur.
- Het realiseren van een recreatief netwerk. Dit leidt tot minder paden in een gebied, waardoor de totale verstoring afneemt²⁴.

²³ *Struinnatuur: wandelen in natuurgebeid buiten de wandelpaden*

²⁴ *Id., p. 54*



Het beheerplan van de Kalmthoutse Heide stelt voor om de recreatiedruk van de poort meer te richten naar de Withoefse Heide. De Withoefse Heide moet aantrekkelijk(er) gemaakt worden waardoor recreanten uitgenodigd worden om ook dit deelgebied te bezoeken. In het beheerplan is een kader opgenomen om de Withoefse Heide op alle vlakken interessanter te maken op vlak van de recreatieve ontsluiting.

Visie Beleidsplan Grenspark (Bovenlokale interregionale samenwerking)

Het Beleidsplan Beheer en inrichting 2014-2029 voor het Grenspark 'De Zoom – Kalmthoutse Heide' bevat een duidelijke visie op de recreatieve ontsluiting van het Grenspark. Recreatieve activiteiten worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de buitenste rand. Centraal wordt een rustgebied voorzien dat beperkt toegankelijk is voor de recreant.

De hoofdpoorten zijn bedoeld om bezoekers te verwelkomen. De poorten vormen het startpunt voor het bezoek en reiken informatie aan over het park, activiteiten en voorzieningen. De poorten bundelen (startpunt) en spreiden bezoekers (routes, activiteiten) en communiceren via een herkenbaar imago. De poorten dragen bij aan een evenwichtiger zonering binnen het

Grenspark. De drie nieuwe poorten vangen een deel van de recreatieve druk op waardoor de bestaande Poort Vroente ontlast wordt.

Elke poort heeft een eigen karakter, dit karakter wordt thematisch gedetailleerd waardoor elke poort een eigen identiteit krijgt. Poort Vroente wordt verbonden met het thema natuur²⁵. De ontwikkelingsperspectieven voor Poort Vroente zijn gericht op het beheersen van de bezoekersstromen door het aanbieden van drie andere startpunten. Door het spreiden van de bezoekersstromen wordt de belevingswaarde van deze poort gegarandeerd. De poort moet sterker als poort vormgegeven worden. De relatie met het station Heide moet versterkt worden. De Withoefse Heide moet nadrukkelijker als te verkennen ruimte ingericht worden.

Het thema natuur wordt onder meer geconcretiseerd door de landschappelijke verscheidenheid (natte en droge heide, vennen, zandduinen, bosgebieden) en de zeldzame soorten. De bestaande infrastructuur zet aan tot verkennen (Natuureducatief centrum, bijenmuseum, toeristische informatie, de uitkijktoren,...).

²⁵ De twee andere poorten zijn verbonden aan een andere thema



Het plan pleit voor een uitbreiding van de horeca, het plaatsen van een oplaadpunt voor e-bikes, het creëren van uitgestippelde route voor rolstoelen en het versterken van de relatie met Arboretum, een versterking van de fietsverbinding richting poort Ravenhof (fietspad langs de Putsesteenweg, maar bij voorkeur aanvullend een fietsverbinding via de aangegeven corridor), een verbindende mountainbike route eveneens richting poort Ravenhof.

Ontwikkelingsvisie poort Vroente (visie gemeente Kalmthout)

De ontwikkeling van een toeristisch-recreatieve poort is gebaseerd op de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van het grenspark. De omgeving van De Vroente vormt samen met drie andere sites een hoofdtoegang tot het grenspark. De toeristisch-recreatieve onthaalvoorziening biedt een breed pallet gerichte diensten aan. De toeristisch-recreatieve poort staat niet op zich maar legt ook relaties met toeristisch-recreatieve knooppunten (waardevolle plaatsen, bezienswaardigheden,...) en recreatieve routes. Bezoekers kunnen de site vlot bereiken, hun voertuig parkeren, informatie verwerven en hebben verschillende mogelijkheden om het gebied te verkennen (wandelen, fietsen, als ruiter,...).

De poort wordt ingericht tot een samenhangend en herkenbaar geheel. Parkeerplaatsen worden gebundeld, volwaardige plein- en verblijfsruimtes gecreëerd, de aanleg en ontwikkeling van kwalitatieve trage wegen versterkt. Trage wegen worden aangelegd met oog op de verschillende types van gebruikers, veilige oversteekplaatsen, signalisatie en het natuur- en landschapsherstel.

De poort vormt een belangrijke schakel in een aantrekkelijk toeristisch-recreatief netwerk. De toeristisch-recreatieve poort moet zeker volgende diensten aanbieden:

- een aantal directe toegangen tot het natuurgebied die een hogere recreatieve druk aankunnen;
- goed bereikbare en ruime parkeervoorzieningen;
- een aanbod aan horeca;
- informatie over gebied en routes
- een startpunt voor aanwezige routestructuren;
- speelplein en picknickruimte;
- kleinschalig verblijfstoerisme.



De horecavoorzieningen kunnen reiken van een eenvoudige kantine tot het aanbieden van ontmoetings- en verblijfsruimten voor onder meer conferenties, seminaries en retraites. De verblijfsmogelijkheden kunnen betrekking hebben op het aanbieden van kamers (bed & breakfast) of kleinschalige hotels. Horeca kan gebruik maken van streek- en natuurproducten, ecologische producten en ambachtelijke bereidingen.

De transformatie van De Vroente tot volwaardige poort zal leiden tot meer bezoekers, een langer verblijf en een sneller herhaald bezoek. De ontwikkeling is echter gericht op het beschermen van de natuurwaarden. Door het bundelen van voorzieningen voor recreanten wordt de recreatieve druk in meer kwetsbare omgevingen beperkt. Een reorganisatie van de diensten kan het gebouw aantrekkelijker maken voor bezoekers. Een centrale ruimte kan de verbinding met de Withoefse Heide accentueren.

Suggestie aan de hogere overheden

Omwille van de groeiende belangstelling van het grenspark en de geplande ontwikkeling van de omgeving van De Vroente als toeristisch-recreatieve poort is het wenselijk dat de provincie de herontwikkeling van de omgeving actief ondersteunt.

De ontwikkelingsvisie poort Vroente is een suggestie naar de hogere overheden.

De toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het grenspark kan in het ruimtelijk structuurplan van de provincie sterker geaccentueerd worden.



Ontwikkelingsperspectief poort Vroente

Knelpunten bestaande situatie:

- De poort is niet duidelijk herkenbaar vanaf de Putsesteenweg.
- Het oversteken van de Putsesteenweg kan beter beveiligd worden.
- De verschillende functies in het hoofdgebouw zijn niet duidelijk.
- De publieke ruimte wordt bepaald door het parkeerterrein.
- De openbare ruimte wordt te weinig als verblijfsruimte gebruikt.
- Het parkeerterrein vergt veel onderhoud en oogt vaak onverzorgd.
- De relatie tussen het hoofdgebouw en de horecazaken is beperkt.
- De toegang tot de horecazaken is niet optimaal.
- De toeristische dienst is onvoldoende herkenbaar.
- De ingang tot het gebouw zet niet aan tot verblijven en verkennen.
- Het gebouw en omgeving functioneert niet als ontmoetingsruimte.
- Het hoofdgebouw keert zich met de rug naar de Withoefse Heide.

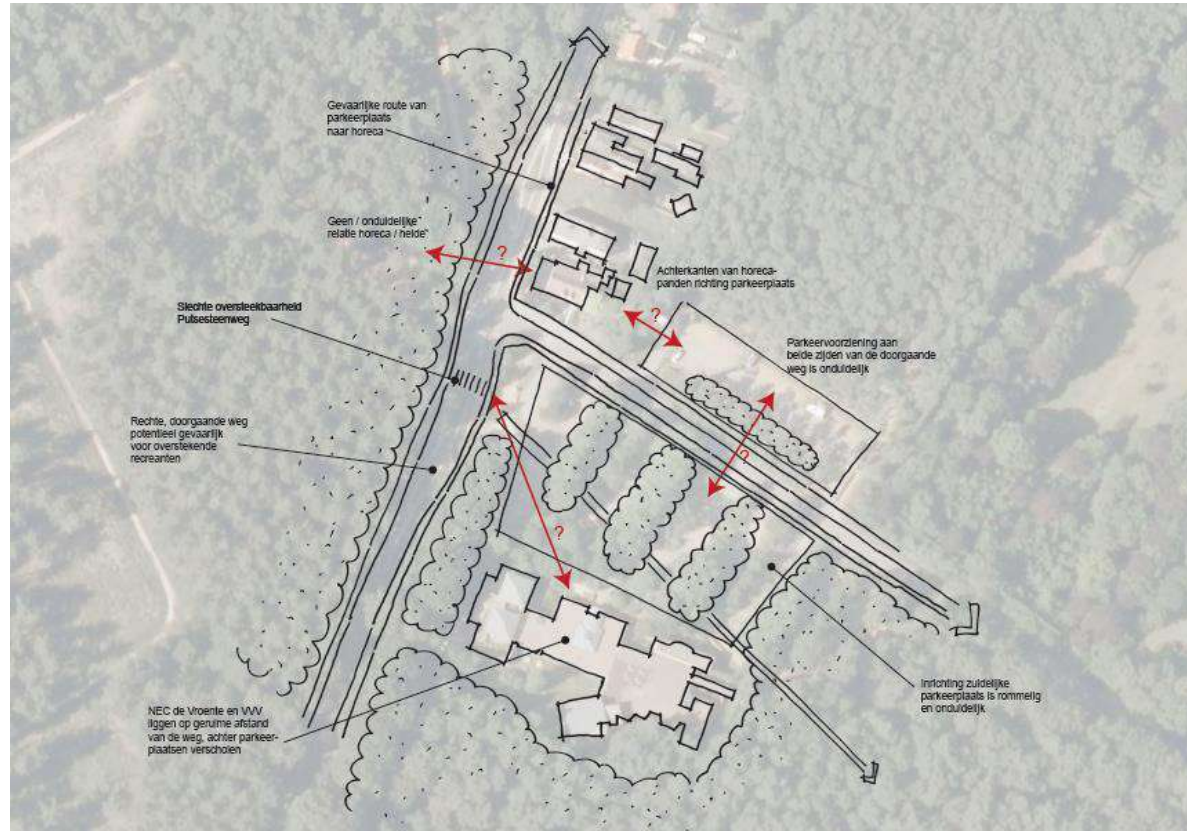
Aandachtspunten voor een mogelijke herinrichting:

- Horeca meer richten naar de poort en minder naar de wegen
- De relatie met de Withoefse Heide versterken
- Het parkeerterrein herinrichten met oog op zichtbaarheid, beleving, vermijden van conflicten en parkeerzoekverkeer.
- Herinrichten van de publieke ruimte waardoor verblijven aantrekkelijker wordt. De ruimte verbindt functies en routes (informatiepanelen, trefpunt, start van routes, rustpunt,...).
- Versterken van de relatie met Kalmthout-Heide via paden in Withoefse Heide en de Vredelaan en de Guido Gezellelaan.
- Creëren van een zuidelijke gevel aan het hoofdgebouw (gericht op ontmoeten, verkennen, verblijven – avontuurlijke speelruimte met terrassen,..).
- Beveiligen van de oversteekplaats (breed verkeerseiland).

Deze mogelijke herinrichting is een suggestie van de gemeente Kalmthout voor de hogere overheden.



Figuur 83: Inrichtingsvoorstel de Vroente





3.5.4.2 Zonevreemde sport- en recreatieterreinen

Kallmthout telt slechts twee zonevreemde sportterreinen. Het voetbalterrein van Achterbroek en dat van Nieuwmoer zijn deels zonevreemd. De terreininname overschrijdt de bestemmingszone van het gewestplan.

Voetbalterreinen Achterbroek

De bestemmingszone van het gewestplan is kleiner dan het feitelijk gebruik. Het westelijke terrein en de gebouwen zijn volledig in agrarisch gebied ingeplant. Het oostelijk deel van de bestemmingszone recreatiegebied is in gebruik als tuinen.

De gebouwen en constructies zijn recent vernieuwd. De vereniging wil meer ruimte creëren voor parkeren. De bestemmingen kunnen aangepast worden aan de feitelijke situatie. De landschappelijke integratie, de kwalitatieve inrichting en een zuinig ruimtegebruik zijn belangrijke randvoorwaarden voor het opmaken van een RUP.

De terreinen moeten in het westen en zuiden duidelijk afgeschermd worden met een opgaande lineaire beplanting. De houtwal en de gracht in het noorden moeten behouden blijven. Dit zijn kenmerkende elementen van het

coulisselandschap. Ruimte voor parkeren wordt bij voorkeur gecreëerd in het deel van het recreatiegebied dat aansluit bij de tuinen van de woningen. Wanneer dit terrein op een natuurlijke wijze ingericht wordt (weinig verharding, veel beplanting), blijven de beeld- en belevingskwaliteit van het woonlint behouden. De mogelijkheid om een trage verbinding tussen het voetbalterrein en de Leyterstraat moet onderzocht worden. Deze concrete opties en mogelijkheden zullen in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan gedetailleerd onderzocht worden.

Figuur 84: Voetbalterrein Achterbroek, bestemmingen en gebruik





Voetbalterreinen Nieuwmoer

De bestemmingszone beslaat ruim de helft van de terreinen die door de voetbalvereniging gebruikt worden. Het terrein is gelegen in een gefragmenteerde open ruimte: het is gelegen in de onmiddellijke omgeving van het bedrijventerrein De Rijkmaker, de overzijde van de Essensteenweg is sterk bebouwd (woonlint met bedrijfsgebouwen), in het oosten en zuiden zijn de terreinen omgeven door woningen en tuinen.

De gebouwen en de parkeerterreinen en een oefenpleintje zijn gelegen buiten de bestemmingszone (landbouwgebied). Het landbouwgebied rond de sportterreinen is beperkt tot smalle stroken.

De vereniging plant op middellange termijn geen uitbreidingen of wijzigingen aan de infrastructuur. Een bestemmingswijziging is niet noodzakelijk.

Wanneer een aanpassing van de bestemming op termijn noodzakelijk is, zijn een geslaagde landschappelijke integratie, de kwalitatieve inrichting en de veilige verkeersafwikkeling van het parkeerterrein belangrijke randvoorwaarden voor de inrichting en het gebruik. De houtwal in het zuiden moet

behouden blijven. In het westen kunnen de terreinen door middel van een aan te planten houtwal landschappelijk beter geïntegreerd worden. Deze concrete opties en mogelijkheden kunnen, wanneer er toch een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld moet worden, later gedetailleerd onderzocht worden.

3.5.4.3 Turfvaarten

De turfontginning en de turfvaarten hebben de ontwikkeling en het landschapsbeeld in het noorden van Kalmthout een belangrijke mate bepaald. De turfvaarten vormen belangrijke historische lijnrelicten. De kanalen kunnen verschillende functies combineren (waterafvoer, landschaps- en natuurontwikkeling, recreatie,...). De kanalen kunnen geherwaardeerd worden op een wijze die vergelijkbaar is met de antitankgrachten (Antwerpse fortengordel en de antitank versperring te Haacht).

Het ruimtelijk beleid streeft naar een betere ontsluiting en een geïntegreerde strategie voor de turfvaarten. Dit houdt in dat er nood is aan informatiepanelen, parkeerplaatsen en fiets- of wandelpaden en dat de ruimte rond de vaarten op een coherente wijze ingericht wordt. De cultuurhistorische en ecologische elementen worden deel van een ruimtelijk-functioneel geheel waarbij de relaties tussen verschillende delen van het netwerk via fiets- en wandelroutes verbonden worden.

In het westen kan de oude Vertakkingvaart geaccentueerd worden. Dat kan door de aanleg van een pad langs de oever van de gracht. Op een aantal plaatsen kunnen rustplaatsen (baken, picknick tafels) en informatiepanelen geplaatst worden. Dit pad kan verbonden worden met het parkeerterrein aan de Verbindingsstraat maar het is wenselijk dat het tracé van de vaart ook naar het noorden gevolgd wordt. De locatie van de aquaduct ter hoogte van het Ziel biedt opties voor het verduidelijken van de veenwinning en het transport. De omgeving is aantrekkelijk en biedt voldoende ruimte, de geschiedenis van de voormalige aquaduct is gedetailleerd beschreven.

Figuur 85: Turfvaart ter hoogte van Noordeind





De Turfvaart tussen de spoorwegberm en de Essensteenweg is nauwelijks breder als een gracht. Enkel ter hoogte van de Antwerpsesteenweg (gemeente Essen) en Blakveld is de structuur van het kanaal nog herkenbaar. Er kan gestreefd worden om de bedding van de vaart te verruimen waardoor de historische structuur opnieuw duidelijk wordt. De breedte van de bedding ter hoogte van Blakveld wordt als referentiebreedte gehanteerd.

Om de ontsluiting te optimaliseren, kan een fietspad langs enkele segmenten van de vaart aangelegd worden. Hier kan zowel een pragmatische (waar is ruimte, waar liggen landbouwwegen) als een functionele benadering gehanteerd worden (interessante wandel- of fietsverbinding,...). Langs enkele segmenten van de vaart liggen perceelontsluitingswegen. Door het sluiten van beheersovereenkomsten met landbouwers kunnen deze deel worden van een fiets- of wandelpad (publieke erfdiensbaarheid).

Omwille van het grensoverschrijdende karakter moeten deze potenties samen met de gemeente Essen onderzocht en ontwikkeld worden. De provincie kan hierin een belangrijke coördineerde taak opnemen.

De geherwaardeerde vaart (bredere bedding met landschapsbeplanting) en het fietspad worden ook doorgetrokken in de geplande ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein De Rijkmaker.

Figuur 86: Turfvaart met langsweg, Gageltjes (richting west)



Figuur 87: Turfvaart met langsweg, Mertensdreef –noord (Essen)





De turfvaarten kunnen ook landschappelijk sterker geaccentueerd worden. Dit kan onder meer door het beplanten van de oevers met opgaande bomen. De inrichting wordt gebiedsgericht bepaald maar is steeds deel van een structureel herkenbaar geheel. Hiervoor wordt bij voorkeur een grensoverschrijdend masterplan opgesteld.

Figuur 88: Referentiebeeld mogelijke inrichting omgeving turfvaarten



Dit is een streefbeeld voor een geïntegreerde aanleg. Omwille van de beperkte ruimte kan dit streefbeeld beperkt toegepast worden. De snede wordt opgevat als:

1. Strook met laanbomen
2. Wandel- en fietspad met ontsluiting landbouwpercelen
3. Toeristisch-recreatieve informatie aan de kruising met de weg
4. Een nieuw gedimensioneerde vaart
5. Brede grasstrook (accentueert het perspectief, ecologische verbinding, ontsluiting landbouwpercelen)
6. Houtwal (herstel coulisselandschap – ecologische verbinding)



3.5.5 Mogelijke maatregelen en acties

Volgende acties dragen bij aan de realisatie van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur:

- Opstellen ontwikkelings- en beheersplan Kalmthoutse poort.
- Verfijnen van het netwerk van toeristisch-recreatieve routes (wandelen, fietsen, ruiters).
- Opmaken van een RUP voor zonevreemde sport- en recreatieterreinen.
- Stimuleren van initiatieven met betrekking tot hoeve- en plattelandstoerisme.
- Opstellen en uitvoeren van een visie met betrekking tot het erfgoedtoerisme (mogelijk in samenwerking met het Regionaal Landschap Voorkempen).

Suggesties aan de hogere overheden:

- De ontwikkeling van De Vroente als belangrijkste toegangspoort tot het grenspark actief ondersteunen.
- Coördineren van een bovenlokaal overleg van fiets- en ruiterroutes, hoeve- en plattelandstoerisme.
- Versterken van de regionale en grensoverschrijdende toeristisch-recreatieve samenwerking.
- Coördineren van initiatieven met betrekking tot de turfvaarten.
- Coördineren van de opmaak van een grensoverschrijdend masterplan voor de turfvaarten.
- Creëren van een toeristisch-recreatief ruiterroutenetwerk.

Suggestie aan de hogere overheden

De turfvaarten zijn deel van een bovenlokale en grensoverschrijdende landschapsbepalende ruimtelijke structuur. De turfvaarten kunnen daarom als bakenreeks geselecteerd worden. Dit houdt in dat zij deel kunnen worden van een op te maken geïntegreerd gebiedsgericht strategisch plan voor de turfvaarten.



3.6 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Het mobiliteitsplan van Kalmthout werd herzien. Het plan vormt de basis voor het toekomstige mobiliteitsbeleid.

3.6.1 Visie

Het mobiliteitsbeleid stuurt en ondersteunt ruimtelijke ontwikkelingen. De wisselwerking tussen het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is vooral gericht op het:

- aanreiken van een eenduidige wegcategorisering;
- verbeteren van de leesbaarheid van het straten en wegenpatroon;
- versterken van de alternatieven voor het autogebruik;
- vastleggen van de principes van een fijnmazig, veilig en efficiënt functioneel en recreatief fietsrouten netwerk;
- verhogen van de verkeersleefbaarheid in de centrale woonband;
- optimaliseren van de bereikbaarheid tussen de woonkernen;
- voeren van een gericht parkeerbeleid;
- streven naar een verantwoorde mobiliteitsgeneratie van economische activiteiten.

3.6.2 Doelstellingen

Het nieuwe mobiliteitsplan formuleert de lokale doelstellingen²⁶:

- Het vrijwaren van de bereikbaarheid;
- Het garanderen van de toegankelijkheid;
- Het verzekeren van de veiligheid;
- Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid;
- Het terugdringen van de schade aan natuur en milieu.

Deze doelstellingen zijn verder uitgewerkt en gedetailleerd waardoor monitoring en evaluatie mogelijk worden.

Mobiliteitsimpact ruimtelijke ontwikkelingen verminderen

1. Versterken van de woonband.
2. Inzetten op ontsnippering bij het realiseren van nieuwe infrastructuur.
3. Mobiliteitsimpact projecten en nieuwe ontwikkelingen beperken.

Afstemming tussen wegcategorie en gewenst gebruik

4. Wegcategorisering richtinggevend voor inrichting en snelheidsbeleid.
5. Groter verblijfsgebied binnen de bebouwde kom.

²⁶ Nieuw mobiliteitsplan Kalmthout, Synthesenota, Versie 17 maart 2017, p. 7/21



Voetgangersvoorzieningen verbeteren

6. Kwaliteit voorzieningen voetgangers verbeteren
7. Walkability inzetten bij beoordeling van nieuwe en huidige projecten

Fietsvoorzieningen verbeteren

8. Functionele fietsverplaatsingen stimuleren
9. Verkeersonveilige locaties fietsers verbeteren
10. Aanbod parkeervoorzieningen voor fietsers verbeteren.

Openbaar vervoer en co-mobiliteit versterken

11. Co-mobiliteit versterken door mogelijkheden deelfietsen en deelauto's te onderzoeken
12. Basisbereikbaarheid toepassen op de gemeente

Verkeershinder beperken

13. Sluipverkeer verminderen
14. Onveilige locaties aanpakken
15. Vrachtverkeer reguleren
16. Doorstroming waar mogelijk verbeteren
17. Parkeren auto's bij voorzieningen sturen

Minder autoverplaatsingen op korte afstanden

18. Meer mensen met de fiets naar werk en onderwijs
19. Vaker met de fiets naar de winkel



3.6.3 Ruimtelijke principes

3.6.3.1 Inrichting en gebruik van wegen op basis van de categorisering

De categorisering van de wegen moet leiden tot eenduidige inrichting. De inrichting bepaalt het gewenste gebruik. De inrichting en vormgeving verduidelijken weggebruikers welk gedrag er van hen verwacht wordt en wat zij van anderen kunnen verwachten. Hierdoor kunnen conflicten beperkt worden. De herkenbaarheid van wegen wordt niet enkel bepaald door het onderscheid tussen wegcategorieën maar ook door de uniformiteit van de inrichting binnen de categorieën. Hiervoor worden essentiële herkenbaarheidskenmerken gehanteerd. Deze hebben onder meer betrekking op de breedte van de rijstrook, de asmarkering, de aanleg van de fietspaden en de vormgeving van de kruispunten.

Het rijgedrag wordt vooral intuïtief bepaald door het wegontwerp. De inrichting van de wegen geeft in een zeer belangrijke mate uitvoering aan de gewenste verkeers- en vervoersstructuur.

3.6.3.2 Locatiebeleid voor nieuwe bedrijven en handelszaken

Het locatiebeleid stuurt nieuwe verkeersgenererende activiteiten naar locaties die daar het best geschikt voor zijn. Het locatiebeleid stemt het mobiliteitsprofiel van de activiteit af op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

Een goed doordacht ruimtelijk locatiebeleid is zowel gericht op het scheiden als het verweven van functies. Bijkomende bedrijven met zeer intensieve vervoersbewegingen (Transport – Distributie - Logistiek) zijn omwille van de afstand tot het hoofdwegennet minder wenselijk. Gelet op het bereikbaarheidsprofiel van de twee bedrijventerreinen, wordt de vestiging van nieuwe bedrijven afgewogen op basis van het mobiliteitsprofiel. Sterk verkeersgenererende activiteiten zijn niet wenselijk.

In de centrale woonband worden nieuwe handelszaken maximaal gebundeld in de kernwinkelgebieden waardoor vervoersbewegingen bij ketenbezoek beperkt worden.



3.6.3.3 Alternatieven voor het autogebruik

Het ruimtelijk beleid wil alternatieven voor het autogebruik versterken. De initiatieven zijn niet beperkt tot het optimaliseren van de infrastructuur voor fietsers (fijnmaziger netwerk, betere beveiliging en comfort, meer stallingsplaatsen, oplaadpunten,...). Bij de aanleg van nieuwe wijken wordt de ontsluiting voor fietsers en voetgangers in alle richtingen gegarandeerd. Auto's zullen vaak een omtrekkende beweging moeten maken. Hierdoor wordt fietsen in het herkomst- en bestemmingsverkeer in de centrale woonband meer aantrekkelijk. Dit beleid kan versterkt worden door parkeervoorzieningen te bundelen (niet steeds onmiddellijk gekoppeld aan de woning) en nieuwe woningen steeds te voorzien van kwalitatieve fietsbergingen (ook bij gesloten woningbouw, stapelwoningen en appartementen).

Fietsverbindingen naar de stations en de treinhalt worden geoptimaliseerd (dichter netwerk, meer comfort en een hogere veiligheid) en de uitrusting van fietsstaanplaatsen aan haltes (trein en bus) en activiteiten met een grote mobiliteitsgeneratie wordt verbeterd.

De ontwikkeling van de stationsomgeving van Kalmthout moet het gebruik van de trein verder aanmoedigen.

3.6.4 Elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur



Kaart 10: Gewenste verkeer- en vervoersstructuur

3.6.4.1 Elementen van Vlaams niveau (RSV)

Er zijn geen hoofdwegen, primaire wegen categorie I en primaire wegen categorie II geselecteerd in de gemeente Kalmthout. De autosnelwegen A12 en E19 zijn geselecteerd als hoofdweg.

De spoorverbinding Brussel-Antwerpen-Roosendaal (Amsterdam) is aangeduid hoofdspoorwegennet voor personenvervoer. De verbinding is als deel van het netwerk van de (inter)nationale verbindingen en de verbindingen van Vlaams niveau.

Deze spoorverbinding Antwerpen-Rotterdam is geselecteerd als deel van het hoofdspoorwegennet voor goederenvervoer.



3.6.4.2 Elementen van provinciaal niveau (RSPA)

Secundaire wegen zijn wegen die een belangrijke rol spelen in het ontsluiten van gebieden naar de primaire wegen en naar de hoofdwegen (verzamel functie op bovenlokaal niveau) en die tevens op lokaal niveau van belang zijn voor de bereikbaarheid van de diverse activiteiten langs deze wegen (toegang geven). Deze wegen zijn niet van gewestelijk belang.

De N117 is geselecteerd als secundaire weg type I:

- De weg heeft een verbindende functie en verkleint een maas maar functioneert niet als verbinding op Vlaams niveau. De N111 is geselecteerd als secundaire weg type II.
- De weg heeft een verzamel functie naar het hoofdwegennet maar is niet als primaire weg II geselecteerd.

Het RSPA duidt aan dat de haalbaarheid en wenselijkheid van het verbeteren van de verbinding van de N111 naar de A12 onderzocht moet worden (segment N11-A12).

De treinverbinding is geselecteerd als verbindend provinciaal vervoer (niveau B) en verbindend intergemeentelijk en/of voorstedelijk vervoer.

De buslijn Wuustwezel-Achterbroek-Kalmthout is geselecteerd als verbindende buslijn op provinciaal niveau. Deze lijn is nog steeds niet gerealiseerd. Deze oost-west verbinding is nog steeds wenselijk. Ook de buslijn van Heide naar de haven is als verbindende buslijn geselecteerd.

De fietsverbinding langs de spoorlijn is geselecteerd als hoofdroute fietsostrade (fietsostrade F14).

De fietspaden langs de N111, N117, N122, N133, Heikantstraat-Beauvoislaan - Heidestatiestraat, Canadezenlaan en de Jos Tilborghsstraat en het fietspad op de Zilverenhoeksesteenweg-Darm zijn geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroutes.

De fietsverbindingen Driehoekstraat-Heikantstraat-Franseweg en Handelaar-Zwanenberg en de Zilverenhoekstraat-Mertensdreef richting Essen zijn geselecteerd als bovenlokale alternatieve fietsroute.

***Suggestie aan de hogere overheden***

Wanneer de verbinding tussen de N111 en de A12 geoptimaliseerd wordt, kan dit leiden tot een verkeersaanzuigend effect en dus bijkomende verkeersstromen door het centrum van Kalmthout. Het onderzoek naar de wenselijkheid moet rekening houden met de negatieve effecten op de gemeente Kalmthout.

De busverbinding Wuustwezel-Achterbroek-Kalmthout is nog steeds wenselijk. Er kunnen initiatieven genomen worden om deze lijn versneld te realiseren.

3.6.4.3 Elementen van lokaal niveau**Voorkeursscenario duurzame mobiliteit**

Het voorkeursscenario kiest voor het versterken van de centrale woonband. In de woonwijken tussen de Kapellensteenweg en het spoor en rond clusters met voorzieningen wordt de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid verhoogd en worden voet- en fietsverplaatsingen gestimuleerd.

De wegcategorisering wordt aangepast om de verkeersleefbaarheid en de omgevingskwaliteit te verhogen.

- De N133 noord-zuidverbinding in Nieuwmoer wordt een minder belangrijke verbinding voor doorgaand verkeer.

Het lokaal fijnmazig netwerk van fietspaden wordt versterkt met bijzondere aandacht voor het verbinden van dit netwerk met de fietsostrade en de kernen van Nieuwmoer en Achterbroek met de centrale woonband. Ingrepen met betrekking tot de fietsinfrastructuur hebben onder meer betrekking op veiligheid, doorstroming en beleving.



Lokale verbindingswegen (lokale wegen type I)

Lokale verbindingswegen (lokale wegen type I) zijn wegen die hoofddorpen onderling verbinden, of één van de hoofddorpen van de regio met een secundaire weg verbinden.

Selectie van lokale wegen type I:

- N122 (Kapellensteenweg): verbinding Essen - Kalmthout - Kapellen
- N111 (deel Wuustwezel tot kruispunt Achterbroek): deze weg ontsluit Wuustwezel naar de secundaire weg N117
- N133 (verbinding Essen - Wuustwezel)

Het snelheidsregime van deze wegen bedraagt max. 70 km/u. buiten de bebouwde kom, max. 50 km/u. binnen de bebouwde kom en max. 30 km/u in de schoolomgevingen.

Voor de lokale verbindingswegen wordt gestreefd naar fysiek gescheiden fietspaden buiten de woonkernen en aanliggende fietspaden binnen de bebouwde kom. Deze wegen worden maximaal ingericht als lanen. Parkeervoorzieningen worden in regel enkel voorzien binnen de bebouwde kom en enkel langs één zijde van de weg.

Lokale ontsluitingswegen (lokale wegen type II)

Dit zijn wegen die woonkernen en/of bedrijventerreinen ontsluiten naar het hogere wegennet (secundaire weg of lokale weg type I) of woonkernen met elkaar verbinden.

Selectie van lokale wegen type II:

- Beauvoislaan en een gedeelte van Heikantstraat (ontsluiting van Heide naar N117).
- Max Temmermanlaan (ontsluiting van Heide naar N111). Deze weg wordt omwille van het ruimtelijk voorkomen verkozen boven de Canadezenlaan.
- Heidestatiestraat (ontsluiting van Heide naar N111 en N122 - (Kapellensteenweg).
- Darm en een deel van Zilverenhoeksteenweg en Nieuwmoer-Dorp (ontsluiting van Nieuwmoer naar N117).
- Jos Tilborghsstraat (verbinding Nieuwmoer – Achtmaal/Zundert).
- Franseweg (enkel zuidelijk deel - ontsluiting van het bedrijventerrein Bosduin naar de secundaire weg N117).



Erfontsluitingswegen

Alle overige wegen worden geselecteerd als louter lokale woonstraten of landelijke wegen (lokale wegen type III). Deze lokale wegen worden aangelegd en/of heringericht met doel de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid te verhogen, meer ruimte te creëren voor fietsers en voetgangers en het autogebruik op de korte afstand te ontmoedigen.

Spoorinfrastructuur

De stationsomgeving Kalmthout wordt ontwikkeld met doel de omgeving verder te verdichten en de aantrekkelijkheid van het knooppunt te versterken. Dit kan door het versterken van de voorzieningen in de omgeving en de heraanleg van het openbaar domein. De stationsomgeving van Kalmthout is aangeduid als een strategisch ontwikkelingsgebied.

Bijkomende aandachtspunten voor de ontwikkeling van de stationsomgevingen zijn:

- Verbeteren van de aansluiting van het station en de functionele fietsroutes.
- Aanbieden van aantrekkelijke, comfortabele en 'diefstalbestendige' fietsparkeerplaatsen.

- Voorzien van voldoende parkeergelegenheid.
- Aanreiken van aangepaste informatie aan de verschillende doelgroepen.
- Verbeteren van de relatie tussen bus- en treinperrons.

Voor station Heide moet de relatie tussen het station en de toegangspoort tot het grenspark versterkt worden. Dit zowel door rechtstreekse wandelroutes (door de Withoefse Heide), een aangepaste inrichting van de openbare ruimte, fietsenverhuur (e-bikes) en collectief vervoer.

Bij de halte Kijkuit (lokale halte) wordt de infrastructuur vooral gericht op fietsgebruik. De fietsvoorzieningen kunnen versterkt worden, parkeerplaatsen worden vooral beperkt tot kortparkeren (kiss & ride).



Ruimte voor bijkomende fietsverbindingen

Het netwerk van fietspaden wordt verder verdicht waardoor er meer opties zijn voor ontsluitend en verbindend fietsverkeer. Het veilig functioneel en recreatief fietsroutenetwerk wordt stelselmatig uitgebreid, missing links worden opgeheven. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan een duidelijke bewegwijzering en veilige oversteekplaatsen waar mogelijk met voorrang voor de fietser.

Voor de verdere verdichting van het fietsroutenetwerk wordt vooral gebruik gemaakt van veldwegen, jaagpaden en kerkwegen. Deze trage wegen zijn vaak veiliger (gescheiden verkeersstromen) en bieden dikwijls een hogere belevingswaarde voor de recreatieve fietser.

Het fietsgebruik wordt verder gestimuleerd door op de belangrijke publieke plaatsen voldoende en kwalitatief hoogstaande fietsstallingen te voorzien. De fietsostrade wordt verder uitgebouwd met doel de verkeersveiligheid bij kruisingen te verhogen en de verliestijd voor fietsers te beperken. Het gebruik van de fietsostrade wordt gestimuleerd door kwalitatieve, veilige en snelle aanlooproutes vanuit de kernen naar de fietsostrade.

Tussen het station Kalmthout en het station Kijkuit kan ook een fietsverbinding gecreëerd worden aan de oostzijde van het spoor. Deze verbinding versterkt de relaties tussen de nieuwe stationsomgeving, de woonontwikkeling Kerkeneind-west en de schoolomgevingen (GITOK en atheneum). Via de verbinding Eikelstraat- Bareelstraat wordt het netwerk voor fietsers verder verruimd en wordt de verbinding naar de fietsostrade verbeterd.

Optimaliseren van de van fietsverbindingen naar de fietsostrade

Veilige directe en comfortabele fietspaden verbinden buurten en kernen met de fietsostrade. De verbindingen worden opgebouwd op een wijze dat fietsers bij kruisingen maximaal genieten van voorrang waardoor zij hun snelheid kunnen aanhouden. De fietsverbindingen zijn gericht op een hoog comfort en een hoge veiligheid.

Aandacht voor bushaltevoorzieningen

De belangrijkste busverbinding loopt langs de Kapellensteenweg (Essen, Kalmthout, Kapellen). De halte in Dorp kan verplaatst worden naar het plein waardoor de voorzieningen uitgebreid en gebundeld kunnen worden. Langs de belangrijkste halte wordt de infrastructuur gericht op een maximum comfort voor de busreizigers (schuilhuisjes, fietsbergingen, verhoogde perrons,...).



Een duurzaam parkeerbeleid

In de kernwinkelgebieden en omgeving wordt een duurzaam parkeerbeleid ingevoerd. De bezettingsgraad van de publieke parkeerterreinen is onder meer omwille van het toenemend aantal appartementen de laatste jaren sterk toegenomen.

Op basis van een uitgebreide analyse wordt een sturend parkeerbeleid opgebouwd. Het invoeren van parkeerregimes (blauwe zone, bewoners-parkeren en de heraanleg van het openbaar domein zijn belangrijke instrumenten voor het parkeerbeleid.

De parkeercapaciteit in de omgeving van de twee stations wordt geoptimaliseerd.

Stimuleren van het fietsen en stappen

Fietspaden en voetwegen zijn een volwaardig alternatief voor het gebruik van de auto op een korte afstand. Ze zijn veilig en bieden vaak een hogere beeld- en belevingskwaliteit aan de gebruiker. Het ruimtelijk beleid ondersteunt de verdere herwaardering van deze paden en wegen.

Dit beleid wordt opgebouwd op basis van de hieronder genoemde principes:

1. Behoud, herstel en multifunctionele ontwikkeling van een fijnmazig en kwalitatief netwerk van fietspaden en voetwegen met zoveel mogelijk maatschappelijke functies. De bestaande paden en wegen blijven maximaal behouden. De visie op het herstel van ingenomen of verdwenen paden en wegen wordt ontwikkeld vanuit een multifunctioneel kader. Eventuele nieuw aan te leggen of te herwaarderen verbindingen kunnen daar een rol in spelen.
2. Er wordt gestreefd naar een maximaal bestuurlijk, administratief en maatschappelijk draagvlak voor deze wegen.
3. Er wordt een open informatie- en communicatiebeleid gevoerd. Fietsverbindingen en voetwegen worden zoveel mogelijk herkenbaar gemaakt door het gebruik van straatnaamborden. Bij verkopen wordt de ligging van trage wegen uitdrukkelijk opgenomen in de akte. Bij verkoop van percelen van of aan publieke besturen wordt onderzocht of in onbruik geraakte trage wegen weer opengesteld kunnen worden.
4. Het maatschappelijk middenveld (lokale verenigingen) en sectororganisaties (landbouwers, bosgroepen, natuurbeheerders) worden zoveel mogelijk betrokken bij het opstellen en uitvoeren van een trage wegen plan.



5. De inventaris van de trage wegen is een beleidsvoorbereidend document op basis waarvan prioriteiten bepaald worden. De inventaris wordt ook gehanteerd voor het opstellen van lokale plannen en het behandelen van stedenbouwkundige vergunningen. De inventarisatie biedt mogelijkheden om individuele trage wegen beter te beschermen, te herwaarderen of te heropenen.
6. Fietspaden en voetwegen worden goed onderhouden. Zwerfvuil en sluisstorten worden zo snel als mogelijk opgeruimd.
7. Bij de herwaardering van voetwegen wordt er zoveel mogelijk gestreefd naar de inrichtingsvoorstellen uit de goede praktijk.

Figuur 89: Voetweg in Kalmthout





3.6.5 Een gebiedsgericht verkeers- en vervoersbeleid

3.6.5.1 Versterken relatie station Heide - Poort De Vroente

De relatie wordt versterkt door het optimaliseren van bestaande verbindingen en het creëren van bijkomende relaties. Er wordt gepleit voor het realiseren van directe verbindingen met de poort via de Withoefse Heide.

Bijkomend aan fiets- en voetpaden kan er aandacht besteed worden aan vormen van collectief vervoer dat vooral tijdens piekmomenten gebruikt kan worden.

3.6.5.2 Beveiligen fietsverkeer Franseweg

De Franseweg is niet aangelegd met fietspaden. Vooral aan de toegang tot het bedrijventerrein is het aantal potentiële conflicten erg hoog. Langs de weg worden fietspaden aangelegd.

3.6.5.3 Optimaliseren ontsluiting bedrijventerrein

De ontsluiting van het bedrijventerrein Bosduin naar de N117 verloopt in de avondspits vaak moeizaam. Het verkeer dat het bedrijventerrein verlaat kan zich moeilijk invoegen in de verkeersstromen op de gewestweg. Gedetailleerd onderzoek moet aanduiden hoe deze verkeersafwikkeling geoptimaliseerd kan worden. Dit kan onder meer door het creëren voor twee afslagstroken en of het plaatsen van verkeerslichten.



3.6.6 Mogelijke maatregelen en acties

Volgende acties dragen bij aan de realisatie van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur:

- De stationsomgevingen aantrekkelijker en gebruiksvriendelijker inrichten.
- De stationsomgeving van Kalmthout ontwikkelen met oog op verdichting en verweving.
- Nastreven van een optimale afstemming van de dienstregelingen van bus- en treinverkeer.
- Opmaken van streefbeelden en het inrichten van de wegen in overeenstemming met de wegcategorie.
- Systematisch aanleggen van verkeerspoorten bij een wijziging van het snelheidsregime.
- Aanpassen van de weginrichting in verblijfsgebieden.
- Uitvoeren van een gedifferentieerd parkeerbeleid in de kernwinkelgebieden en omgevingen met een hoge woondichtheid.
- Onderzoek naar en realiseren van het optimaliseren van de ontsluiting van de bedrijventerreinen.
- Aanleg van gescheiden fietspaden langs de gewestwegen.
- Aanleg van een gescheiden fietspad langs de Franseweg.
- Creëren van oplossingen voor missing links in het fietspadennetwerk.
- Optimaliseren van de fietsverbindingen naar de fietsostrade (knelpunten beperken, comfort verhogen, veiligheid verbeteren).
- Herinrichten van belangrijke oversteekplaatsen op recreatieve fietsroutes.
- Verbeteren van fietsparkeervoorzieningen in centrum en bij OV-haltes.
- Sterker herkenbaar maken van het recreatief wandel- en fietspad tussen het station van Heide en poort De Vroente.
- Opmaak van een strategie ter bescherming, het gebruik en het beheer van trage wegen.

