

Richtinggevend gedeelte

Inhoud

Inhoud.....	2
Inleiding.....	4
1. Uitgangshouding en visie voor het ruimtelijk beleid.....	5
1.1. Uitgangshouding	5
1.1.1. Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit	5
1.1.2. Aandacht voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling	5
1.1.3. Samenhang in de diversiteit die leidt naar synergie.....	6
1.2. Visie op de ruimtelijke ontwikkeling.....	6
1.2.1. Visie op de toekomstige rol van de gemeente Wuustwezel.....	6
1.2.2. Beleidsdoelstellingen ter ondersteuning van de visie	7
2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren...9	9
2.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	9
2.2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste open ruimte-structuur	9
2.2.1. Concepten voor de gewenste open ruimte-structuur	9
2.2.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste open ruimte-structuur.....	12
2.2.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen	17
2.3. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste nederzettingsstructuur	19
2.3.1. Concepten voor de gewenste nederzettingsstructuur.....	19
2.3.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste nederzettingsstructuur	25
2.3.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen	32
2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur.....	33
2.4.1. Concepten voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur.....	33
2.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur	40
2.4.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen	42
2.5. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	43
2.5.1. Concepten voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur	43
2.5.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur.....	46
2.5.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen	47
2.6. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste lijninfrastructuren	48
2.6.1. Concepten voor de gewenste lijninfrastructuren	48
2.6.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste lijninfrastructuren.....	50
2.6.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen	52
2.7. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor het gewenste landschap	53
2.7.1. Concepten voor het gewenste landschap	53
2.7.2. Ontwikkelingsperspectieven voor het gewenste landschap.....	55
2.7.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen	56
3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten	58
3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk.....	58
3.2. De noordwestelijke open ruimte: een rustig grensgebied	58
3.2.1. Visie	58

3.2.2. Ruimtelijke concepten	59
3.2.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven	60
3.3. De zuidwestelijke open ruimte: een overgangszone tussen de Stille Kempen en het bebouwd perifeer landschap	62
3.3.1. Visie	62
3.3.2. Ruimtelijke concepten	62
3.3.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven	63
3.4. De as Bredabaan: compacte kernen en open ruimte	65
3.4.1. Visie	65
3.4.2. Ruimtelijke concepten	66
3.4.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven	67
3.5. Loenhout en omgeving: een heerlijk landbouwgebied	71
3.5.1. Visie	71
3.5.2. Ruimtelijke concepten	71
3.5.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven	73
3.6. Natuurgebied Groot Schietveld en omgeving: natuurbehoud met vertrekpunten voor natuurontwikkeling	76
3.6.1. Visie	76
3.6.2. Ruimtelijke concepten	76
3.6.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven	78
4. Synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur	79
4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk	79
4.2. De gewenste ruimtelijke hoofdstructuur	79
4.2.1. De open ruimte van Wuustwezel: garantie voor land- en tuinbouw, voor natuur én voor aangenaam toeven	79
4.2.2. Goed gestructureerde, compacte kernen	80
4.2.3. Kansen voor bedrijven	81
4.2.4. Concentratie en heroriëntatie van de sport- en recreatiefaciliteiten	82
4.2.5. Infrastructuren op maat	82
4.2.6. Landschappelijke verscheidenheid vrijwaren	82

Lijst van kaarten

Noot: de pagina-aanduiding verwijst naar de tekst waaraan de kaart is gerelateerd. De eigenlijke kaarten zijn gebundeld in een kaartenatlas.

Kaart 1: gewenste open ruimte-structuur: overzichtskaart	12
Kaart 2: gewenste open ruimte structuur: onderdeel ruimtelijk-agrarische structuur	12
Kaart 3: gewenste nederzettingsstructuur: overzichtskaart	25
Kaart 4: gewenste nederzettingsstructuur: woningprogrammatie	27
Kaart 5: gewenste ruimtelijke structuur: afweging verschillende mogelijkheden bijkomend KMO-terrein ..	34
Kaart 6: gewenste ruimtelijk-economische structuur: bedrijventerreinen	40
Kaart 7: gewenste ruimtelijk-economische structuur: afwegingskader zonevremde bedrijven	41
Kaart 8: gewenste toeristisch-recreatieve structuur	46
Kaart 9: gewenste lijninfrastructuur: wegen, poorten en fietspaden	50
Kaart 10: gewenste lijninfrastructuur: openbaar vervoer	52
Kaart 11: gewenst landschap	55
Kaart 12: gewenste ruimtelijke structuur voor de noordwestelijke open ruimte	60
Kaart 13: gewenste ruimtelijke structuur voor de zuidwestelijke open ruimte	63
Kaart 14: gewenste ruimtelijke structuur voor de as Bredabaan	67
Kaart 15: gewenste ruimtelijke structuur voor Loenhout en omgeving	73
Kaart 16: gewenste ruimtelijke structuur voor Groot Schietveld en omgeving	78
Kaart 17: gewenste ruimtelijke hoofdstructuur	79

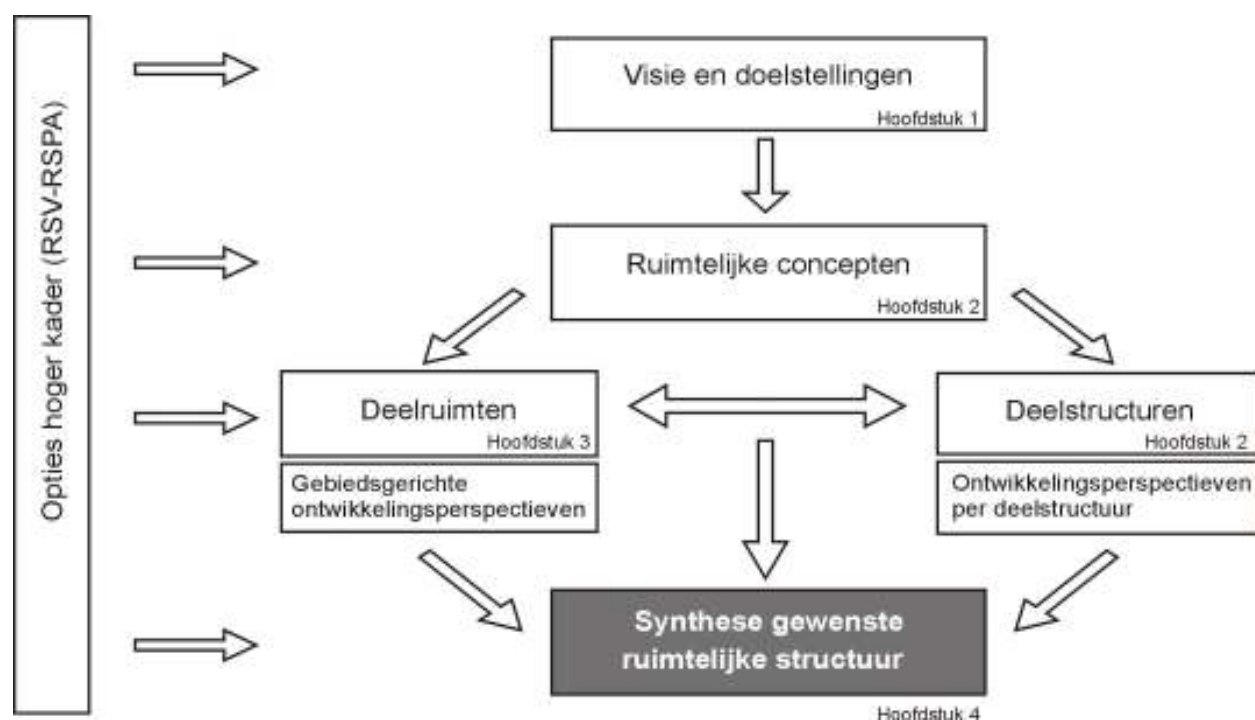
Inleiding

In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente en haar mogelijke ontwikkelingsperspectieven uiteengezet. Daaraan worden mogelijke maatregelen gekoppeld. In dit deel worden aldus uitspraken over het gewenste ruimtegebruik gedaan, maar geen bodembestemmingen vastgelegd. Het is dus geen gewest- of aanlegplan, maar het bepaalt wel de richtlijnen, organisatieprincipes en ontwikkeling van structurerende elementen voor grond- en ruimtegebruik. Hierbij spelen de kaarten een essentiële rol, maar ze zijn enkel schematisch en indicatief, niet verordenend. Het is daarbij van belang om de rol van de gemeente Wuustwezel te definiëren binnen het perspectief van Vlaanderen en de provincie Antwerpen. In deze fase van het onderzoek wordt daarom vooreerst nagedacht over een globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Wuustwezel. Deze visie heeft betrekking op het ruimtelijk functioneren van heel de gemeente. Het karakter en de rol die men de gemeente wil geven in de toekomst wordt kernachtig geformuleerd. Enkele doelstellingen zijn vervolgens al een eerste invulling van deze visie.

Vervolgens worden - per deelstructuur over het ganse gemeentelijk grondgebied - verschillende concepten uitgewerkt die deze visie en doelstellingen verder concretiseren. Deze concepten worden verder uitgewerkt naar ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende deelstructuren, die dan uitgewerkt worden naar mogelijke beleidsmaatregelen en acties.

Deze ontwikkelingsperspectieven en acties per deelstructuur worden tevens toegepast per deelruimte. Aldus kunnen ze concreet verder worden ontwikkeld naar mogelijke maatregelen die inspelen op de plaatselijke noden, mogelijkheden maar ook beperkingen van elke deelruimte.

De samenvatting van dit richtinggevend gedeelte wordt verwoord in de "synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur", wat een schets is met de hoofdlijnen van de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur (ontwikkelingsmodel) van Wuustwezel.



1. Uitgangshouding en visie voor het ruimtelijk beleid

Een visie op de gewenste ruimtelijke structuur in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) geeft een toekomstbeeld aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, gerelateerd aan de overeenkomstige socio-economische en culturele ontwikkelingen. Hierbij wordt uitgegaan van de actuele mogelijkheden van het gebied en van de uitgangshouding van de gemeente, en er wordt naar gestreefd om de beleidsdoelstellingen ruimtelijk te vertalen. Hiervoor zijn uitspraken over de rol en het toekomstprofiel van de gemeente nodig, welke later worden geconcretiseerd.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) vormen de achtergrond van alle gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Het is daarom van belang dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling overeenstemt met de filosofie van het RSV en van het RSPA.

De in dit hoofdstuk geformuleerde visie is gebaseerd op volgende drie na te streven principes voor een ruimtelijk te voeren beleid:

- ruimtelijke kwaliteit;
- duurzame ruimtelijke ontwikkeling;
- diversiteit en samenhang.

1.1. Uitgangshouding

1.1.1. Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Het einddoel van een ruimtelijk structuurplan is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het bepalen van het toekomstig ruimtelijk gebruik. Daarmee bedoelt men dat de kwaliteit van onze leefomgeving en de omstandigheden voor uitoefening van de verschillende activiteiten daarin, hoog moet zijn.

Noodzakelijke voorwaarden voor het bereiken van ruimtelijke kwaliteit zijn:

- een goede ruimtelijke structuur, vertaald in de gepaste ruimtelijke bestemmingen;
- een goede inrichting van de ruimte;
- een goed beheer van de ruimte.

Het streven naar ruimtelijke kwaliteit wordt als eerste principe aangenomen binnen de uitgangshouding.

1.1.2. Aandacht voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling

In het RSV wordt het begrip “duurzame ruimtelijke ontwikkeling” omschreven als een manier om te komen tot een goede ruimtelijke kwaliteit. “Duurzame ruimtelijke ontwikkeling” is gedefinieerd als “een ontwikkeling die voorziet in materiële en psychische behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden aan te tasten voor de toekomstige generaties om eveneens in hun behoeften te voorzien”¹. Negatieve effecten die veroorzaakt worden door de huidige generatie mogen dus niet afgewenteld worden op de toekomstige generaties. Enkele aspecten met betrekking tot een duurzame ruimtelijke ontwikkeling zijn:

¹ World Commission on Environment and Development; Our Common Future (Brundtland rapport), Oxford University Press, 1987.

- een lange termijn denken en doen;
- verbanden met de ruimtelijke, de maatschappelijke en de historische context;
- zuinig omgaan met de ruimte;
- functievermenging en verweving van activiteiten;
- aandacht voor de draagkracht van de ruimte;
- bescherming van natuur en open ruimte;
- zorg voor de beheerbaarheid van de ruimte;
- aandacht voor een maatschappelijk en politiek draagvlak van de voorgenomen acties.

Het gewenst toekomstig ruimtelijk gebruik moet voldoen aan deze criteria om duurzaam te kunnen zijn. Het streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling is aldus de tweede hoeksteen van de aangenomen uitgangshouding voor een ruimtelijk beleid.

1.1.3. Samenhang in de diversiteit die leidt naar synergie

Het streven naar diversiteit en samenhang is de derde hoeksteen binnen de uitgangshouding voor een ruimtelijk beleid.

Met diversiteit en samenhang wordt het (h)erkennen en stimuleren van variatie en verscheidenheid bedoeld, waarbij de verschillende functies en het corresponderend ruimtegebruik toch onderling afgestemd zijn. In de nu al aanwezige ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende deelruimten ligt de basis voor de eigenheid en een eigen ontwikkelingsperspectief voor elke deelruimte. Elke deelruimte kan zijn eigen karakter en identiteit behouden.

Samenhang kan worden beschouwd als een aanvulling op diversiteit. Door de verschillende delen in samenhang met elkaar te zien, wordt de kwaliteit van het geheel versterkt. Er ontstaat een synergetisch effect, waarbij het geheel méér is dan de som der delen. De samenhang tussen de verschillende deelruimten wordt bevorderd door structurerende en verbindende elementen. Het zoeken naar en het respecteren van deze structuurbepalende elementen zal dan ook een belangrijke opgave zijn voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

1.2. Visie op de ruimtelijke ontwikkeling

1.2.1. Visie op de toekomstige rol van de gemeente Wuustwezel

Wuustwezel is een landelijke gemeente en wil zich zo ook profileren in de toekomst. Het is een groene agrarische gemeente met drie compacte woonkernen en twee kleinere compacte gehuchten (Braken en Sterbos). Het agrarisch grondgebruik is de hoofdfunctie binnen de gemeente, waar ook plaats is voor glastuinbouw in aansluiting op de concentratie van glastuinbouw in Hoogstraten.

De rol die de gemeente wenst te spelen binnen dit gegeven kan als volgt worden verwoord:

Wuustwezel is een gemeente in het buitengebied, die zich gefaseerd en kwalitatief hoogstaand wenst te ontwikkelen naar een groen hoofddorp, waar een goede woonkwaliteit samengaat met een evenwichtig platteland, en waar een milieuvriendelijke en goed functionerende land- en tuinbouw hand in hand gaan met natuur en recreatief medegebruik.

1.2.2. Beleidsdoelstellingen ter ondersteuning van de visie

Ter ondersteuning van deze visie op haar rol worden volgende beleidsdoelstellingen vooropgesteld:

1. Wuustwezel als leefgemeente

Wuustwezel mag niet evolueren naar een loutere slaapgemeente, maar blijft een leefgemeente in het buitengebied met een eigen karakter, gericht op wonen, werken en recreatie in het buitengebied. De visie op de rol van Wuustwezel als een aangename leefgemeenschap in een landelijk kader vergt derhalve een gediversifieerd beleid gericht op zowel wonen, werken en recreatie.

2. Voldoende woonmogelijkheden in kernen met hun eigen karakter

De drie dorpskernen kennen hun eigen geschiedenis, waarvan het karakteristieke patrimonium en de oude dorpsstructuur getuigen zijn. Het behoud ervan is belangrijk voor hun eigen identiteit. Het eigen karakter en de karakteristieke omgeving van iedere deekern moet dan ook behouden blijven en waar nodig versterkt worden.

Wat het woningaanbod betreft zijn kwaliteit en variatie een voortdurende zorg van de gemeente. Dit betekent niet dat een actief recruteringsbeleid zal worden gevoerd om nieuwe bewoners van heinde en ver aan te trekken; hierdoor zou immers het eigen, landelijk karakter van Wuustwezel verloren gaan. De woningvoorraad kan wel groeien op het ritme van de bevolkingsaan groei van de laatste 12 jaren om jonge gezinnen de kans te geven in de eigen gemeente te blijven wonen.

3. Visie op de kleinhandel en dienstverlening

Voor de handel en dienstverlening staat kleinschaligheid en een goede inpassing binnen de kernen hoog in het vaandel. De kleinhandel en dienstverlening moet vooral de plaatselijke bevolking dienen en een goede inpassing ervan binnen het bestaande bebouwde weefsel is nodig om doelstellingen 1, 2 en 5 te halen. Het is voor de leefbaarheid van de drie dorpskernen immers van essentieel belang dat ze goed uitgerust zijn op een beloofbare afstand van de woongebieden.

4. Kansen voor bedrijven, mits zorgvuldige afweging

Nieuwe bedrijvigheid binnen de gemeente, in het kader van haar rol als structuurondersteunend hoofddorp, zal worden gestimuleerd, evenwel in het kader en met inachtna me van haar rol als buitengebiedgemeente.

Omwille van het behoud van open ruimte zal voor (her-)vestiging van een bedrijf in eerste instantie worden nagegaan of er mogelijkheden zijn voor het benutten van nog onbebouwde plekken binnen de bestaande bedrijventerreinen.

Bij de inplanting van nieuwe bedrijventerreinen zal rekening gehouden worden met ondermeer:

- optimale ontsluitingsmogelijkheden. De aanwezigheid van de E19 in de gemeente is daarbij een belangrijke troef voor bedrijven.
- de garantie voor behoud van de leefbaarheid van de woonkernen Loenhout, Wuustwezel en Gooreind en van de twee kleine kernen Braken en Sterbos. Deze kernen mogen niet zwaarder belast worden met vrachtverkeer.
- maximaal behoud van open ruimte. Een nieuw bedrijventerrein dient zoveel mogelijk de huidige open ruimte te sparen.
- voldoende aandacht voor het behoud en de versterking van de aanwezige natuurwaarden (boscomplexen en beekvalleien) die een bufferende en scheidende functie hebben (bufferen en scheiden van wonen, bedrijven, infrastructuur).
- zo weinig mogelijk hinder voor de omwonenden.

- de vraag of de KMO-activiteit al dan niet thuis hoort op een bedrijventerrein, dan wel aanleunend aan een woonkern of zelfs in woongebied (bijv. kleinhandel), waar verweving met het wonen –desgevallend met groenaanleg errond - een bijkomende waarde kan betekenen.

5. Open ruimte met zijn functies en zijn landschappelijke verscheidenheid vrijwaren

Belangrijk bij de realisatie van de vier vorige doelstellingen is dat de open ruimte en het open landschap, met zijn open ruimte-functies, behouden blijft, wil Wuustwezel haar rol van “groen hoofddorp in het buitengebied” nog verder kunnen vervullen.

De landschappelijke identiteit en verschijningsvorm van de gemeente, zowel in de open ruimte als in de dorpskernen, moet de nodige aandacht blijven krijgen.

Voor vrijwaring van de natuurfuncties zal gestreefd worden naar enerzijds behoud van de aanwezige natuurwaarden, anderzijds naar netwerkvorming tussen de natuurlijke elementen, zodat flora en fauna een grotere overlevingskans krijgen.

6. Blijvende kansen voor land- en tuinbouw

De land- en tuinbouw zal de nodige ontwikkelingskansen blijven krijgen, in evenwicht met de andere open ruimte-functies.

Gezien de gemeentelijke rol voor een goed functionerende en milieuvriendelijke land- en tuinbouw, zal landbouwondersteunende bedrijvigheid worden gestimuleerd.

7. Concentratie van de sport- en recreatiefaciliteiten

Mogelijkheden voor sport en recreatie horen bij de uitrusting van een werkelijke leefgemeente. Omwille van het vrijwaren en het niet versnipperen van open ruimte opteert de gemeente voor concentratie van sport- en recreatiefaciliteiten. Omwille van het beperkt houden van verplaatsingen dient zo'n concentratie liefst in de directe nabijheid van de woonplek te gebeuren. Om die redenen streeft de gemeente naar een optimale uitbouw van sport- en recreatiefaciliteiten vlakbij iedere woonkern.

8. Recreatief medegebruik in een aantrekkelijk landschap

Wuustwezel is een groene gemeente met een eigen verschijningsvorm en met een verscheidenheid aan landschappen. De aantrekkelijke, rustgevende landschappen van de gemeente lenen zich uitstekend voor recreatief medegebruik. De bossen en dreven van Sterbos, het kleinschalige landschap in het westen van de gemeente en het open landschap in het oosten zorgen ervoor dat de gemeente zeer in trek is bij fietsers en wandelaars. Zachte recreatievormen, zoals fietsen en wandelen, moeten daarom verder worden uitgebouwd. Veilige routes doorheen een verscheiden landschap in combinatie met lokale attractiepunten zullen Wuustwezel recreatief nog aantrekkelijker maken.

9. Infrastructuren op maat

Snelle en directe verbindingen met de omliggende gemeenten en het grootstedelijk gebied Antwerpen worden gegarandeerd door de E19 en het station op de IC-lijn in Brecht. Een optimale bovenlokale en lokale infrastructuur dient hierop aan te sluiten. Dit werd bestudeerd in het gemeentelijk mobiliteitsplan. De ruimtelijke consequenties hiervan worden opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren

2.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Deelstructuren beschrijven de ruimten die in de ganse gemeente worden ingenomen door dezelfde sectoren: natuur, nederzettingen, ruimten met een economisch karakter en ruimten gekoppeld aan infrastructuur. Al deze deelstructuren samen genereren het landschapsbeeld.

Parallel als in de analyse van de deelstructuren in het informatief gedeelte worden hier ontwikkelingsperspectieven voor de volgende deelstructuren opgesteld:

1. de open ruimte-structuur, m.i.v. de ruimtelijk-natuurlijke structuur en de agrarische structuur
2. de nederzettingsstructuur
3. de ruimtelijk-economische structuur
4. de toeristisch-recreatieve structuur
5. de lijninfrastructuur
6. het landschap.

Voor de eerder geformuleerde problemen en kwaliteiten en potenties (informatief gedeelte) worden in dit hoofdstuk ruimtelijke concepten en ontwikkelingsperspectieven per deelstructuur ontwikkeld, die verder worden uitgewerkt naar mogelijke maatregelen.

Dit gebeurt op volgende wijze:

- per deelstructuur worden de gemeentelijke visie en de doelstellingen verder ontwikkeld naar concepten; deze concepten geven aan hoe men ruimtelijk wenst om te gaan met de verschillende deelstructuren voor de ganse gemeente;
- vervolgens worden de beleidselementen van de gewenste ruimtelijke structuur geduid: hierbij worden telkens de ontwikkelingsperspectieven geschetst; voor de verklaring van gebiedsgerichte keuzen van deze gewenste ruimtelijke structuur wordt verwezen naar hoofdstuk 3;
- de ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt naar mogelijke maatregelen voor het gemeentebestuur of suggesties naar de hogere overheid.

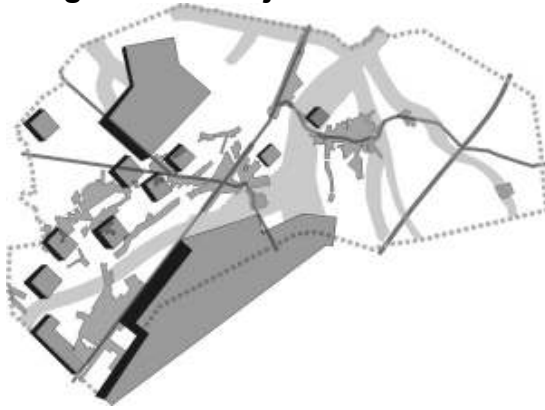
2.2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste open ruimte-structuur

2.2.1. Concepten voor de gewenste open ruimte-structuur

De concepten voor de gewenste open ruimte-structuur zijn:

- Het fysisch systeem en structuurbepalende landschapscomponenten bepalen de integrale ruimtelijke structuur
- Doordachte ecologische verbindingen
- Een gedifferentieerde agrarische structuur voor een toekomstgerichte en milieuvriendelijke land- en tuinbouw

Het fysisch systeem en structuurbepalende landschapscomponenten bepalen de integrale ruimtelijke structuur

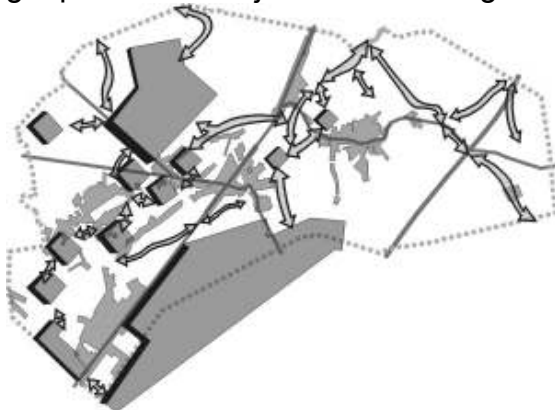


De vallei van de Grote Beek-Kleine Aa-Weerij is structuurbepalend op bovenlokaal niveau, alsook de bossen en dreven van Sterbos en het natuurreservaat Groot Schietveld. Andere beekvalleien (Kleine Beek (2e cat), Weehagenbeek, Sluiskensbeek (2e cat), Berkenbeek (2e cat)...), bossen (complexen van Pastoorsbos-De Cuyk-Ertboringen, van Noordheuvel-Bosduin en het Goed van Koch) en parken (kasteelparken van Wuustwezel en Loenhout) zijn structuurbepalend op lokaal niveau. Deze

beekvalleien vormen waardevolle groene banden doorheen het landschap, de bossen en parken vormen waardevolle natuurlijke rustgebieden. De natuurlijke waarde van deze gebieden staat centraal; ze moeten niet alleen gevrijwaard blijven van bebouwing, ze worden ook aangenomen als vertrekpunt bij het uittekenen van nieuwe groenstructuren en voor de ontwikkeling van de andere deelstructuren. Voor elk van deze natuurelementen wordt tevens gestreefd naar gebiedsgerichte concepten met een specifiek natuur- en landschapsbeleid, d.w.z. dat verdere ontwikkelingen gebaseerd worden op de eigenheid van de verschillende landschapselementen en -delen. Deze verscheidenheid kan op die manier als troef niet alleen voor de natuur en het landschap dienen, maar ook voor kwalitatief wonen, werken en recreëren.

Doordachte ecologische en natuurverbindingen

De doelstelling “open ruimte met zijn functies voor natuur en zijn landschappelijke verscheidenheid vrijwaren” beoogt een voldoende groot leefgebied voor fauna en flora. In aansluiting met het Vlaams Ecologisch Netwerk (enkel deel van natuurgebied De Maatjes), het IVON en de opties voor natuurverbindingen in het RSPA wordt daarom geopteerd voor bijkomende ecologische verbindingen op gemeentelijk niveau.



Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande groenstructuren, zodat een groen netwerk ontstaat.

De natuurverbinding langsheen de Grote Beek – Kleine Aa vanaf het Groot Schietveld tot aan de Nederlandse grens is door de provincie geselecteerd en hiervoor zal de provincie een ruimtelijk uitvoeringsplan opstellen.

Bijkomende ecologische verbindingen zijn aangewezen tussen de verschillende bos- en natuurgebieden, langsheen de beekvalleien,

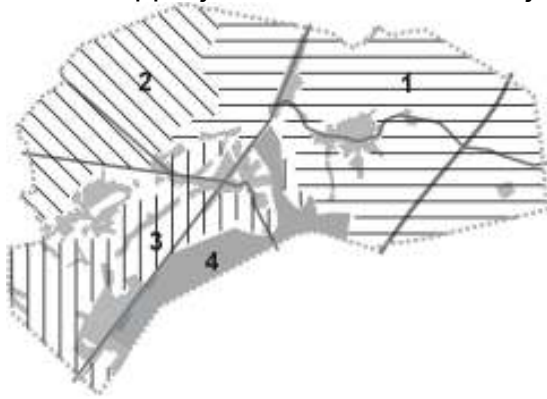
de bestaande dreven, bomenrijen, landwegen en KLE's. De functie voor watertransport van deze beeksystemen zal daarbij worden gerespecteerd, zodat hierdoor geen wateroverlast in de gemeente kan ontstaan.

Ruimtelijke ondersteuning van integraal waterbeheer

Met het concept “integraal waterbeheer” wordt bedoeld dat de gemeente streeft naar het beheersen van overstromingen (waterbeheersing) op haar grondgebied, samen met het permanent onder controle houden van een goede waterkwaliteit en in combinatie met de realisatie van natuur- en ecologische verbindingen.

Een gedifferentieerde agrarische structuur voor een toekomstgerichte en milieuvriendelijke land- en tuinbouw

De visie over de rol van Wuustwezel “waar een milieuvriendelijke en goed functionerende land- en tuinbouw hand in hand gaan met natuur en recreatief medegebruik” werd hierboven al deels vertaald in de doelstellingen “blijvende kansen voor land- en tuinbouw” en “open ruimte met zijn functies voor natuur en zijn landschappelijke verscheidenheid vrijwaren”.



Uit het informatief deel bleek echter dat plaatselijke verschillen van de fysische structuur en het historisch bodemgebruik geleid hebben tot verschillen in het huidig gebruik van de open ruimte in de gemeente, zodat er nu een verschillend beeld van land- en tuinbouwactiviteiten valt waar te nemen naargelang het deel van de gemeente. Zo is het huidig landbouwlandschap van de omgeving van Loenhout en ten noorden van Wuustwezel (1) een menging van

grondgebonden en intensieve landbouw (vee- en varkenshouderij) én glastuinbouw, wat maakt dat het in het RSPA tot het concentratiegebied voor glastuinbouw van Hoogstraten wordt gerekend. De afwisseling van serres, kleine landschapselementen en open agrarische landschappen bepaalt hier het landschapsbeeld. Ook blijkt dat er in de land- en tuinbouw schaalvergroting optreedt, wat kan leiden tot zeer grote serres die landschappelijk niet meer inpasbaar zijn. Voor de problematiek van zeer grootschalige serrecomplexen wenst de gemeente eigen voorstellen aan de provincie te formuleren (zie verder).

Ook het gebied ten noorden en westen van Gooreind (3) kent zijn eigen karakter en zijn eigen problematiek (met een versnipperd patroon van bossen en weekend-verblijven en daartussen landbouw). Sommige landschapsdelen (bijvoorbeeld de beekvalleien) dienen gevrijwaard te blijven van bebouwing.

Volgende knelpunten en potenties vereisen in de ontwikkelingsperspectieven voor de gebieden 1 (rond Loenhout en ten noorden van Wuustwezel) en 3 (rond Gooreind) de nodige aandacht:

- de problematiek van verlaten boerderijen
- de problematiek van de aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven²
- de mogelijkheden van toerisme en recreatie voor de landbouwbedrijven
- de mogelijkheden voor serrebouw in evenwicht met het omgevende landschap
- de mogelijkheden voor landschapsbouw rond bedrijfsgebouwen.

Een beter georganiseerde inplanting van de serres bijv. kan hier instaan voor een betere agrarische structuur in evenwicht met de andere functies. Hierbij dienen de ruimtelijke, landschappelijke en economische kwaliteiten en potenties van de verschillende gebiedsdelen in relatie tot de toekomstkansen van de glastuinbouw voorop te staan. Ook zal onderscheid worden gemaakt tussen zeer grootschalige serrecomplexen in glastuinbouwbedrijvenszones en familiale, kleinschaliger glastuinbouw.

² Aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven zijn bedrijven die een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw hebben: zie de richtlijnen terzake in het R.S.V., pag. 395-396.

Het gebied van Sterbos en wijde omgeving (2) kent een gans ander, verschillend karakter. De kern van dit gebied bestaat uit de bossen en dreven van Sterbos; in het westelijk en zuidelijk deel ervan is de landbouw hoofdzakelijk grondgebonden. Dit gebied is merendeels beschermd als Vogelrichtlijngebied en deels als VEN-gebied. Buiten enkele zeldzame boerderijen is er nauwelijks bebouwing. De gemeente opteert om dit karakter zo te houden.

Het habitatrichtlijngebied Groot Schietveld(4) en wijde omgeving kent dan weer zijn eigen problematiek. Het is nu nog steeds als militair oefenveld in gebruik; op termijn kan hier allicht verandering in komen. Zo wordt er een buffering gevraagd ter bescherming van de oppervlakte- en grondwaters (en dus ook van de natuur) in het gebied.

2.2.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste open ruimte-structuur

Kaart 1: gewenste open ruimte-structuur: overzichtskaart

Kaart 2: gewenste open ruimte structuur: onderdeel ruimtelijk-agrarische structuur

Globaal overzicht ontwikkelingsperspectieven

Bestuurs-niveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Vlaams Gewest	VEN 1 ^e fase: De Maatjes	1. versterking van natuurlijke waarden 2. vrijwaren van functies die de bosstructuur aantasten
Vlaams Gewest voor VEN	Natuuraandachtsgebieden ³ : 1. Groot Schietveld 2. De Maatjes 3. complex van Pastoorsbos - gemeentebos De Cuyck - Ertboringen	1. versterking van natuurlijke waarden 2. vrijwaren van functies die de bosstructuur aantasten
Vlaams Gewest Afdeling Natuur	Vogelrichtlijngebied in grootste deel van de noordwestelijke deelruimte (Sterbos en omgeving)	In navolging van de voorschriften voor Vogelrichtlijngebied, wordt de openheid van het landschap ten noorden van Sterbos maximaal behouden. De gemeente suggereert om de grens van het Vogelrichtlijngebied realistischer te maken ten westen van de bebouwing aan de Bredabaan, zoals voorzien op kaart 1.
Provincie	Natuurverbindingen en integraal waterbeheer: - Grote Beek (1 ^e en 2 ^e cat.) als natuurverbinding (incl. verwevingsgebied landbouw-natuur van Vloeikens-Achterbrug) tussen het Groot Schietveld en de natuurlijke gebieden in Nederland - de verbinding tussen	- Het beleid is gericht op het ruimtelijk en ecologisch functioneren van deze natuurverbindingen. - Nevenactiviteiten zijn mogelijk maar dan wel op beperkte schaal en ze mogen de draagkracht van het gebied niet overschrijden. - Gemeente suggereert aan provincie om waterbergingsmogelijkheden in Groot Schietveld te voorzien in beekvallei Grote Beek (2 ^e cat.).

³ De benaming "natuuraandachtsgebieden" wordt gebruikt in het RSPA (RSPA, pag. 166 en kaart 36) in afwachting van de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het betreft een verzamelterm voor allerlei structuurbepalende gebieden van de ecologische structuur en gebieden met een belangrijke betekenis voor natuur. Deze gebieden worden in uitvoeringsplannen door het Vlaams gewest afgebakend als grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en natuurverwevingsgebieden. Tussen natuuraandachtsgebieden duidt het RSPA natuurverbindingen aan. Het Vlaamse gewest is recent bezig met het bestuderen van deze gebieden in het kader van de tweede fase van de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
	Kalmthoutse Heide, Klein en Groot Schietveld	
Provincie	Ecologisch gebied van bovenlokaal belang: boscomplex Sterbos	<ul style="list-style-type: none"> - Het beleid is gericht op het behoud en eventueel herstel van dit zeer specifiek cultuurhistorisch en landschappelijk element. - De ruimtegebruikers moeten rekening houden met de aanwezige ecologische infrastructuur.
Provincie	Zoekzone waterberging op bovenlokaal niveau	De gemeente suggereert om waterberging op de Grote Beek te realiseren ter hoogte van het Groot Schietveld, bijv. door aanleg van drempels (opstuwing).
Provincie	Gebieden met mogelijkheden voor grootschalige glastuinbouw ten oosten van de E19	<p>De gemeente suggereert om delen van het agrarisch gebied ten oosten van de E19 op te nemen in het glastuinbouwgebied van Hoogstraten en omgeving, waarvoor de provincie een PRUP zal opmaken. Hier kan de bestaande glastuinbouw verder uitbreiden en nieuwe kan er zich vestigen, desgevallend in een bedrijvenzone voor glastuinbouw. Hierbij worden volgende ordeningsmaatregelen en landschappelijke inpassingsmaatregelen voorzien:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. geen grondloze landbouw in de valleigebieden en overstromingsgebieden; 2. de ruimtelijk kwetsbare gebieden en een strook van minstens 5 m langs de beekranden in de beekvalleien blijven onbebouwd⁴; 3. de afstandsregels voor nieuwe glastuinbouw t.a.v. woongebieden gelden zoals bepaald in het "Toetsingskader vestiging glastuinbouwbedrijven"⁵ van het Vlaamse Gewest. 4. om de openheid van het landschap te behouden worden nieuwe inplantingen van serres geclusterd langs goed uitgeruste wegen. Bovendien blijven tussen de verschillende clusters brede open ruimte-corridors bestaan. Deze clusters zijn beperkt in oppervlakte, afhankelijk van de draagkracht van het landelijk gebied. Zie verder: suggesties voor ontwikkelingsperspectieven voor grootschalige serrecomplexen in het landbouwgebied ten oosten van de E19.
Gemeente	Natuurgebieden op gemeentelijk niveau: gemeentebos De Cuyck	<ul style="list-style-type: none"> - De natuurfunctie is steeds bovengeschiedt aan andere functies. - Het beleid houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen; primordiale voorwaarde is het niet bebouwde karakter van deze gebieden in stand houden.
Gemeente	Ecologische verbindingen op gemeentelijk niveau in volgende beekvalleien: 1. Berkenbeek (2e cat) 2. Kleine Beek (2e cat)	<ul style="list-style-type: none"> - Behoud, onderhoud en (her-)aanleg van kleine landschapselementen (KLE's: houtkanten, dreven en bosjes). - Ontwikkeling van een consistent beleid t.a.v. de natuurontwikkeling en het integraal waterbeleid in en

⁴ De afstand van 5 m is een absoluut minimum; in werkelijkheid dient gestreefd te worden naar het bouwvrij houden van de alluviale strook die bodemkundig en ecologisch in directe relatie staat met de waterloop. In de op te maken RUP's dient te worden uitgezocht waar deze grens voor elke zone ligt. Ook overstromingsgebieden horen hierbij en dienen bouwvrij te blijven.

⁵ Toetsingskader vestiging glastuinbouwbedrijven binnen het kader van het Actieplan "Naar een duurzamere glastuinbouw in Vlaanderen"; M.V.G., AROHM, 05.05.2004.

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
	3. Ertboringenloop (2e cat) 4. Buisloop (3e cat) 5. Hoogbosbeek (3e cat) 6. Weehagenbeek (2e cat) (vervolg van deze beek in Brecht) 7. Snepelbeek (2 ^e cat) (vervolg van de Eesterbeek in Brecht) 8. Sluiskensbeek (2e cat) 9. Herselingbeek (3e cat) 10. Muntbeek (2e cat)	rondom de verschillende beken, wat leidt tot een herwaardering van de beekvalleien. - In of aan de rand van de bebouwde omgeving kunnen deze beekvalleien een groene vinger vormen en de afwerking van de randen van het woongebied. - Een strook van minstens 5 m langs de beken in de beekvalleien blijft onbebouwd. - Waar nodig worden waterbergingsmogelijkheden voorzien, ondermeer langs de Weehagenbeek (2e cat) ten noordoosten van Loenhout.
Gemeente	algemene aspecten van integraal waterbeheer	- de natuurlijke en/of potentiële overstromingsgebieden worden gevrijwaard; - bij aanleg van verharde oppervlakten zal een te bepalen percentage worden ingericht als zone voor retentie van hemelwater;
Gemeente	open ruimtegebied A met heterogene landbouw en kernen van kleinschalige, familiale glastuinbouw rondom Loenhout	- verdere ontwikkeling van de grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw; geen niet-grondgebonden landbouw in de valleigebieden en overstromingsgebieden hierboven vermeld ⁶ - de agrarische gebouwen en de serres worden landschappelijk ingepast - voor kernen van kleinschalige familiale glastuinbouw: zie suggesties voor ontwikkelingsperspectieven voor serres in het landbouwgebied rondom Loenhout. - vrijwaren van nieuwe niet-agrarische bebouwing
Gemeente	open ruimtegebied B met grondgebonden landbouw rondom Sterbos en Wolfsheuvel	- verdere ontwikkeling van de grondgebonden landbouw - vrijwaren van nieuwe bebouwing; enkel agrarische bebouwing binnen een perimeter bij de bestaande hoeses
Gemeente	open ruimtegebied C met heterogene landbouw tussen Gooreind en Wuustwezel	- verdere ontwikkeling van de grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw - vrijwaren van nieuwe niet-agrarische bebouwing - binnen open ruimtegebied C worden de verwevingsgebieden landbouw – natuur ten oosten van Gooreind en ter hoogte van Vloeikens – Achterbrug afgebakend
Gemeente	bosslinger en verwevingsgebied landbouw – natuur ten oosten van Gooreind	- verdere ontwikkeling van de grondgebonden landbouw - in kader van ontwikkeling van bosslinger: KLE's als ecologische verbindingen tussen bossen - vrijwaren van nieuwe niet-agrarische bebouwing; enkel agrarische bebouwing binnen een perimeter bij de bestaande hoeses
Gemeente	- parkgebieden voormalig kasteel van Wuustwezel en kasteel van Loenhout; - parkgebied rondom gemeentehuis - parkgebied van	ontwikkeling als park op gemeentelijk niveau, waarbij de erfgoedwaarde voorop staat

⁶ zie voetnoot 5.

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
	kloosterzusters Franciscanessen, Gooreind	
Gemeente	buffergebied rondom Groot Schietveld (Habitatrichtlijngebied)	<ul style="list-style-type: none"> - activiteiten worden onderzocht naar hun impact op het Habitatrichtlijngebied in een "passende beoordeling"⁷; - er wordt rekening gehouden met de in het RSPA vermelde "te behouden markante terreinovergang" zodat deze landschappelijke overgang zichtbaar en onbebouwd blijft; dit impliceert dat er geen uitbreidingsmogelijkheden voor zonevreemde gebouwen worden toegestaan en enkel de functie wonen voor zonevreemde woningen geldt; - dat, bij de eventuele ontwikkeling van een KMO-zone in de buurt van Groot Schietveld, een bufferzone met vrijwaring van bebouwing wordt gerespecteerd aan de zijde van de markante terreinovergang.
Gemeente	aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven	De bestaande aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven in de open ruimte-gebieden A en C zijn in 't algemeen niet storend voor de omgeving en kennen bovendien een sterke relatie met de land- en tuinbouwactiviteit ter plaatse. De mogelijkheden voor aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven volgens de toelichting in het RSV pag. 395 – 396 gelden hier. Daarbij worden aanvullende, gebiedsgerichte voorwaarden gesteld, wat betreft landschappelijke inpassing en landschapsontwikkeling op basis van een landschapskwaliteitsplan. Aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven worden niet toegestaan in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, noch in de recreatiegebieden, noch in de beekvalleien en uitzwerming ervan wordt voorkomen.
Gemeente	zonevreemde voormalige agrarische gebouwen (van land- en tuinbouwbedrijven die als bedrijf worden opgegeven), andere dan woningen	<p>Het Besluit van de Vlaamse regering van 28.11.2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, is toepasselijk voor de voormalige agrarische gebouwen in agrarisch gebied van de open ruimtegebieden A en C.</p> <p>Daarbij kunnen aanvullende, gebiedsgerichte voorwaarden worden gesteld op basis van een landschapskwaliteitsplan (ondermeer voor wat betreft sloop van niet-karakteristieke gebouwen, landschappelijke inpassing en landschapsontwikkeling). Een goede ruimtelijke inpassing staat hierbij steeds voorop.</p> <p>Deze mogelijkheden gelden niet in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens parkgebied, noch in de recreatiegebieden, noch in de beekvalleien, noch in het open ruimtegebied B met grondgebonden landbouw, noch in de verwevingsgebieden, noch in het buffergebied rondom Groot Schietveld.</p> <p>Deze mogelijkheden gelden wel voor gebouwen of gebouwencomplexen gelegen binnen een straal van 100 m van een fietsknooppunt van het Fietsknooppuntennetwerk Antwerpse Kempen, waarbij ook beperkte horeca-functies (tot maximaal 50% van het bestaande volume) worden toegestaan. Minstens 50% van het volume moet voor</p>

⁷ Habitatrichtlijn, art. 6, punt 3 en Natuurdecreet, art. 36ter§3.

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
		wonen beschikbaar blijven en er dient een toetsing aan de draagkracht van de omgeving te gebeuren.
Gemeente	landschappelijke aankleding en locatie van stallen en serres	Op basis van het globale landschapskwaliteitsplan voor de open ruimte zal de gemeente gebiedsgerichte indicaties geven voor landschappelijke inkleding van (voormalige) agrarische gebouwen en voor het door de provincie op te maken PRUP voor glastuinbouwbedrijven ten oosten van de E19.

Suggesties voor ontwikkelingsperspectieven voor grootschalige serrecomplexen of glastuinbouwbedrijvzones in het landbouwgebied ten oosten van de E19

Potentieversterkende parameters voor vestiging van grootschalige glastuinbouw zijn:

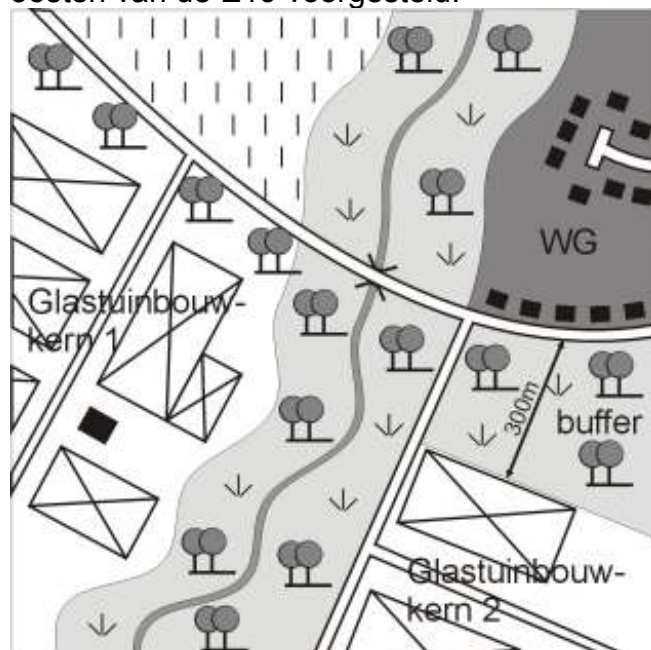
- vanuit de energiesector: de bestaande energiedistributie
- vanuit landschappelijke overwegingen: het bestaand industrieel landschap bij Fluxys en aan de omgeving van de infrastructuurbundel E19 + HSL.

Beperkende parameters voor vestiging van grootschalige glastuinbouw zijn:

- vanuit de menselijke bewoning: de lichthinder, de visuele waarneming vanuit de woongebieden
- vanuit de gewenste open ruimte-structuur: vrijwaren van landschappelijke relictzones, van natuurverbindingsgebieden en ecologische verbindingen.

In de deelstudie "Onderzoek naar mogelijkheden voor pilootprojecten voor bedrijvzones voor glastuinbouw" werd aangetoond dat mogelijkheden voor een bedrijvzone voor grootschalige glastuinbouw in de gemeente beperkt zijn tot enkele zones ten oosten van de infrastructuurbundel E19 + HSL.

Volgende ideeën i.v.m. de opmaak van een PRUP glastuinbouwgebied Hoogstraten door de provincie worden dan ook voor ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw ten oosten van de E19 voorgesteld:



- concentratie van zones voor grootschalige glastuinbouw in enkele clusters rond enkele wegen, die voldoende worden uitgerust voor vrachtverkeer (verkering van glasteelten), terwijl omringende gebieden gevrijwaard blijven; deze verkernings-assen sluiten aan bij deze in de buurgemeenten;
- landschappelijke en ecologische inpassing van de glastuinbouw door goed gelocaliseerde inplanting en buffering van serres; geen serres in beekvalleien, in de van nature overstroombare gebieden en in waardevolle landschapsdelen;
- voldoende afstand houden (bijv. 300

m zoals gesteld in het Actieplan van AROHM) met bufferende beplanting tussen (verlichte) serres en woongebied.

De gemeente suggereert tevens aan de provincie dat, bij de ontwikkeling van het PRUP, vroegtijdig overleg zal plaatsvinden met de betrokken gemeenten (Wuustwezel, Hoogstraten e.a.).

Ontwikkelingsperspectieven voor kleinschalige familiale glastuinbouwbedrijven

Binnen de bestaande clusters van glastuinbouw krijgen familiale glastuinbouwbedrijven beperkte ontwikkelingsmogelijkheden in de agrarische gebieden rondom Loenhout (open ruimtegebied A) en tussen Gooreind en Wuustwezel (delen van het open ruimtegebied C), volgens soortgelijke principes van concentratie, landschappelijke en ecologische inpassing en buffering. In deze clusters zijn geen mogelijkheden voor nieuwe grootschalige serres. De bestaande familiale glastuinbouwbedrijven moeten kunnen blijven en zich ontwikkelen in aansluiting aan de bestaande serres; het is niet de bedoeling om de bestaande clusters te laten uitwaaiëren. De beekvalleien en de van nature overstroombare gebieden blijven ook hier onbebouwd. In de open ruimtegebieden A ten westen van de E19, B en C komt derhalve geen nieuwe grootschalige glastuinbouw bij.

2.2.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen

Suggesties voor het Vlaams gewest inzake agrarische hoofdstructuur

De gemeente suggereert aan het Vlaams Gewest om de agrarische gebieden rondom Loenhout (open ruimtegebied A met een onderscheid ten oosten en ten westen van de E19), Sterbos (open ruimtegebied B) en tussen Gooreind en Wuustwezel (delen van het open ruimtegebied C) mee op te nemen bij de afbakening van de gebieden van de agrarische hoofdstructuur. Voor het gedeelte van het agrarisch gebied rondom Sterbos (open ruimtegebied B met grondgebonden landbouw) suggereert de gemeente aan het Vlaams gewest om, binnen het kader van de vermelde afbakening, in dit gebied nieuwe bebouwing in principe te beperken tot enkel agrarische bebouwing binnen een perimeter bij de bestaande hoeves⁸.

Medewerking aan het Vlaams gewest inzake natuuraandachtsgebieden en natuurverwevingsgebieden (Groot Schietveld en De Maatjes)

Het Vlaams gewest maakt gewestelijke RUP's waarin ze de natuuraandachtsgebieden Groot Schietveld en de Maatjes afbakt, maatregelen ter ondersteuning van de ontwikkeling van deze gebieden en van de natuurverweving vastlegt (natuurrichtplan) en algemene en bijzondere kwaliteitsobjectieven bepaalt. De gemeente zal haar medewerking verlenen aan het intergemeentelijk overleg dat bij de opmaak van deze plannen noodzakelijk zal zijn.

Suggesties voor het Vlaams gewest inzake correcties Vogelrichtlijngebied

De gemeente suggereert aan het Vlaams Gewest om de grens van het Vogelrichtlijngebied aan te passen aan de werkelijke bebouwing van de westkant van de Bredabaan, waarbij alle woon- en recreatiezones worden uitgesloten.

Suggesties voor de provincie inzake natuurverbindingen op bovenlokaal niveau, natuurverweving en integraal waterbeheer: Grote Beek

Voor de natuurverbinding Grote Beek maakt de provincie een provinciaal RUP op.

- De gemeente steunt dit initiatief maar wijst op de aspecten van integraal waterbeheer. Met name in het kader van het "DULO-waterplan" van de provincie suggereert de gemeente om waterbuffering op de Grote Beek te onderzoeken binnen het Groot Schietveld (zoekzone waterberging op bovenlokaal niveau). Ze verleent haar medewerking aan het intergemeentelijk overleg bij de opmaak van deze plannen.

⁸ Uitzondering kan gemaakt worden voor de school voor buitengewoon onderwijs aan Nieuwmoersesteenweg 113b en c.

- De gemeente suggereert tevens aan de provincie om, in het kader van de beoogde natuurverbinding, het verwevingsgebied landbouw – natuur van “Vloeikens – Achterbrug” in aansluiting met de natuurverbinding Grote Beek op te nemen in het PRUP.

Suggesties voor de provincie inzake ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang: Sterbos

Ook voor de geselecteerde ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang van Sterbos maakt de provincie een provinciaal RUP op. Ook de gemeente ziet het gebied van Sterbos als belangrijk onderdeel van de natuurlijke structuur en suggereert aan de provincie om dit gebied als strategisch project voor de natuurlijke structuur naar voren te schuiven en in 't bijzonder de drevenstructuur te beschermen en te herstellen. Ze verleent haar medewerking aan het intergemeentelijk overleg bij de opmaak van deze plannen.

Suggesties voor de provincie inzake terreinen voor grootschalige glastuinbouw en het op te maken PRUP glastuinbouwgebied

De gemeente suggereert aan de provincie om grootschalige glastuinbouwbedrijven te concentreren in enkele clusters ten oosten van de infrastructuurbundel E19 + HSL, volgens de wijze hierboven aangegeven. Dit kan worden opgenomen in het op te maken PRUP voor het glastuinbouwgebied van Hoogstraten

Natuurgebieden op gemeentelijk niveau

De gemeente maakt voor het natuurgebied “gemeentebos De Cuyck” en het boscomplex Wolfsheuvel een RUP op, waarin maatregelen voorkomen zoals het bouwvrij houden van deze gebieden en het ondersteunen van het natuurlijk functioneren door beheersplannen.

Ecologische verbindingen op gemeentelijk niveau in beekvalleien en integraal waterbeheer

De gemeente neemt de hierboven vermelde 10 beekvalleien op als ecologische verbindingen op gemeentelijk niveau in op te maken RUP's voor delen van het landelijk gebied. In deze RUP's worden gebiedsgerichte maatregelen ontwikkeld, zoals het vrij houden van verdere bebouwing van de beekvalleien, mogelijkheden voor waterberging van de beken, het ontwikkelen van oeverbegroeiing en kleine landschapselementen en mogelijkheden voor beheersovereenkomsten met de plaatselijke landbouwers voor onderhoud van de oeverbegroeiing en KLE's. Aldus ontstaan “groene linten” in het landschap.

Andere ecologische verbindingen op gemeentelijk niveau

Voor volgende ecologische verbindingen op gemeentelijk niveau werkt de gemeente een gemeentelijk RUP uit:

- de ecologische verbindingen binnen het natuuraandachtsgebied “complex Pastoorsbos - gemeentebos De Cuyck – Ertboringen”, samen met de daarbij voorkomende verwevingsgebieden landbouw – natuur ten oosten van Gooreind
- de ecologische verbindingen van de dreven van Sterbos naar het “complex Pastoorsbos - gemeentebos De Cuyck – Ertboringen” en naar het omliggend boscomplex Wolfsheuvel en natuurgebied De Maatjes.

Opmaken RUP's voor clusters van familiale glastuinbouw en voor zonevreemde voormalige agrarische gebouwen

De gemeente maakt een RUP op voor verdere uitwerking van de ontwikkelingsperspectieven van de clusters van familiale glastuinbouw en voor zonevreemde voormalige agrarische gebouwen.

Opmaken sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijven in de open ruimte

De gemeente maakt een sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijven op met specifieke voorschriften voor de para-agrarische bedrijven.

Groot Schietveld en omgeving

De gemeente houdt bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen in de buurt van het Groot Schietveld rekening met de optie voor buffering t.a.v. de hierboven opgesomde activiteiten. De gemeente zal hiertoe ook suggesties doen aan het Vlaams gewest of aan de provincie, wanneer één van deze instanties een RUP voor dit gebied zal opmaken.

De gemeente zal, in overleg met de militaire overheid en de betrokken instanties van Aminal, de kandidaat-wandelaars duidelijk maken dat individuele betreding van het Groot Schietveld verboden blijft, maar dat er wel mogelijkheden zijn voor begeleide natuurwandelingen in groep. Anderzijds stelt de gemeente dat de hengelmogelijkheden aan de plas bij Uilebos (noordelijke rand van Groot Schietveld) niet exclusief mogen voorbehouden blijven voor militairen en dat hengelmogelijkheden op deze plas publiek dienen te worden gemaakt, onder toezicht.

Handhavingsbeleid om RUP's toe te passen

De gemeente zal een streng handhavingsbeleid toepassen ter uitvoering van de opgestelde RUP's.

2.3. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste nederzettingsstructuur

2.3.1. Concepten voor de gewenste nederzettingsstructuur

De concepten voor de gewenste nederzettingsstructuur zijn:

- De gewenste hiërarchie voor de dorpskernen
- Voldoende en gepaste woonmogelijkheden creëren
- Compacte kernen door inbreiding of ontwikkeling direct aansluitend aan het bestaand weefsel
- Herwaardering en versterken van het eigen karakter van de dorpskernen door dorpskernvernieuwing
- Stopzetten van lintbebouwing en verspreide bebouwing
- Principes voor een afwegingskader zonevreemde woningen.

De gewenste hiërarchie van de dorpskernen



Wuustwezel is in het RSPA gecategoriseerd als gemeente met een structuurondersteunend hoofddorp type I, terwijl de dorpskernen van Wuustwezel én Gooreind zijn geselecteerd als hoofddorp en Loenhout als woonkern⁹. Volgens de bepalingen van het RSPA kunnen gemeenten waarvan in het RSPA twee hoofddorpen zijn geselecteerd, in hun GRS zelf één hoofddorp hiervan kiezen¹⁰. Gezien de betere uitrustingsgraad, de meer centrale ligging, de belangrijkste historische

ontwikkeling¹¹ en de al van oudsher bestaande lokalisatie van gemeentelijke diensten in de dorpskern van Wuustwezel, kiest de gemeente ervoor om Wuustwezel als enig hoofddorp te selecteren.

Zowel Wuustwezel, Gooreind en Loenhout krijgen daarbij alle ontwikkelingskansen als woonkern, binnen de hier geformuleerde concepten. Ook voor de kleine kernen Sterbos en Braken wordt gestreefd naar passende ontwikkelingsmogelijkheden, die de toekomstige leefbaarheid ervan mogelijk maken. Gezien de mindere uitrustingsgraad van Gooreind zal hier een inhaaloperatie nodig zijn om vooral handelszaken en dagelijkse diensten te stimuleren.

Voldoende en gepaste woonmogelijkheden creëren

Vanuit de visie op de rol van de gemeente als groen hoofddorp met een goede woonkwaliteit wenst de gemeente voldoende kansen aan haar bewoners aan te bieden om goede en voldoende woningen te bouwen, kopen of huren, en dit voor al haar bevolkingslagen. Ze wenst daarbij niet een rol als aantrekkingspool voor immigranten te vervullen, maar ze wenst wél woongebieden te ontwikkelen in verhouding tot de noden voor de eigen bevolking en de mogelijkheden die ze daarvoor ter beschikking heeft. Omwille van het feit dat:

- er een reële, zeer grote vraag naar sociale woningen bestaat in Wuustwezel; zoals aangetoond in de bezwaarschriften d.d. 18.08.2006 van twee bouwmaatschappijen erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, namelijk:
 - c.v. De Voorkempen-HE, sociale bouwmaatschappij voor sociale huurwoningen; hierbij wijst deze bouwmaatschappij op het grote aantal kandidaat-huurders voor sociale huurwoningen: het aantal kandidaat-huurders op 31.12.2005 bedroeg 732; deze vraag is bovendien sterk stijgende: op 31.12.2001 bedroeg dit aantal nog 501, wat dus een stijging betekent van 46% voor de periode 2001-2005 of bijna 10% per jaar;
 - c.v.b.a. Arro Antwerpen sociale bouwmaatschappij voor sociale koopwoningen; hierbij wijst deze bouwmaatschappij op enerzijds het feit dat ze nu geen gronden in de gemeente Wuustwezel heeft, en daardoor aan kandidaat-kopers geen enkel vooruitzicht kan bieden op het verwerven van een sociale koopwoning, hoewel in 't verleden enkele honderden sociale koopwoningen in Wuustwezel gerealiseerd werden. Anderzijds verwijst men naar de lange wachtlijsten in Essen (188 kandidaten voor 25 woningen), Kalmthout (184 kandidaten voor 19 woningen) en Brasschaat

⁹ RSPA, pag. 193 en 256.

¹⁰ De selectie van 2 hoofddorpen in het RSPA betekent niet dat Wuustwezel recht heeft op tweemaal de voordelen van een structuurondersteunend hoofddorp type I.

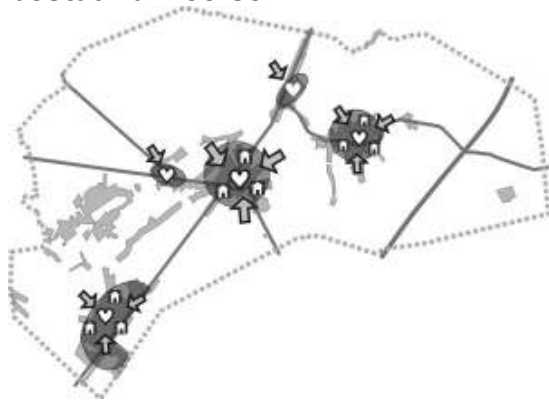
¹¹ De kern van Wuustwezel vervult van oudsher al meer de functie van dienstencentrum.

(293 kandidaten voor 26 woningen), waarop 47 kandidaat-kopers van Wuustwezel ingeschreven staan;

- uit vergelijking van de Wuustwezelse bevolkingspiramide met deze van het arrondissement en zelfs de provincie Antwerpen blijkt dat de bevolking van Wuustwezel gemiddeld aanzienlijk jonger is dan deze van het arrondissement en deze van de provincie;
- Wuustwezel nog steeds relatief veel grote gezinnen kent, met veel hogere percentages van 3-, 4- en 5-persoonsgezinnen dan het arrondissementeel gemiddelde; hieruit volgt dat tijdens de volgende jaren nog een aanzienlijke natuurlijke aangroei van de eigen bevolking kan worden verwacht;
- er een reële inwijking is van Nederlandse gezinnen in Wuustwezel ter grootte van ca. 300 inwoners over de periode 1991 t/m 2002; de ingeweken Nederlanders zijn gemiddeld kapitaalkrachtiger dan de gemiddelde inwoner van Wuustwezel die op zoek is naar een eigen, betaalbare woning of bouwgrond. Het gevolg hiervan is dat de weinig resterende bouwgronden niet meer gekocht kunnen worden door de eigen bevolking;
- een verdere verdichting van het bestaande woonweefsel als gevolg zou hebben dat in de dorpscentra van Wuustwezel, Gooreind en Loenhout méér en méér appartementen zouden worden gebouwd; dat daardoor enkele typische karakteristieken van deze dorpscentra (die voornamelijk bestaan uit ééngesinswoningen) zouden teloor gaan; dat dergelijk ontwikkelingsperspectief induist tegen het concept “herwaardering en versterken van het eigen karakter van de dorpskernen door dorpskernvernieuwing”; dat dit bijgevolg niet ruimtelijk verantwoord is; dat dit op zijn beurt als gevolg heeft dat het bestaande aanbod binnen woongebied strikt gelimiteerd is;
- bijkomende woningen (boven de natuurlijke aangroei) voor herlocalisatie van de permanente bewoners van recreatiegebieden dienen te worden voorzien, gekoppeld aan een uitdovingsbeleid voor weekendverblijven, waarvoor het ruimtelijk onverantwoord is om ze te herbestemmen;
- het niet aansnijden van woonuitbreidingsgebieden in deze omstandigheden neerkomt op het onmogelijk maken van de taak van de gemeente om sociale woonprojecten te stimuleren, zoals vastgelegd in de Vlaamse Wooncode;
- daardoor vele tientallen jonge gezinnen, afkomstig van Wuustwezel, tijdens de volgende jaren niet meer in Wuustwezel zullen kunnen blijven wonen, terwijl dat dit duidelijk hun wens is;
- de gesloten prognose met als vertrekdatum 31.12.1991 uitkomt op een bevolkingscijfer van 16.718 inwoners op 31.12.2007 en in zeer ruime mate als voorbijgestreefd moet worden beschouwd (het reële bevolkingscijfer bedroeg op 31.12.2005 reeds 18.339 inwoners: zie GRS, bijlage 5, pag. 53; het reële bevolkingscijfer op 16.10.2006 bedroeg 18.589)
- de MIRA II prognosecijfers ook reeds in ruime mate voorbijgestreefd zijn door de werkelijke bevolkingsevolutie (bevolkingsprognose o.b.v. MIRA II voor 31.12.2007, : 17.911);
- de gesloten bevolkingsprognose vanaf 2001 t/m 2007 ook reeds voorbijgestreefd is door de werkelijke evolutie (bevolkingsprognose o.b.v. gesloten prognose voor 31.12.2007: 18.198);

- de open prognose vanaf 2001 de meest realistische blijkt (bevolkingsprognose o.b.v. open prognose voor 31.12.2007: 19.050);
er geen plekken in het woongebied te vinden zijn die compensaties mogelijk maken; blijft de gemeente vasthouden aan de open bevolkingsprognose¹² als basis voor de woningprogrammatie. De werkelijke evolutie benadert immers het best de open prognose vanaf 2001, zoals deze is weergegeven op figuur 12 van bijlage 5¹³. De gemeente opteert dan ook voor een bijsturing door sociale woningbouw en grondbeleid voor de eigen bevolking, wat het beperkt aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en de daarbij horende woningprogrammatie verantwoordt. Hierbij zal een sociale mix worden voorzien.

Compacte kernen door inbreiding of ontwikkeling direct aansluitend aan het bestaand weefsel



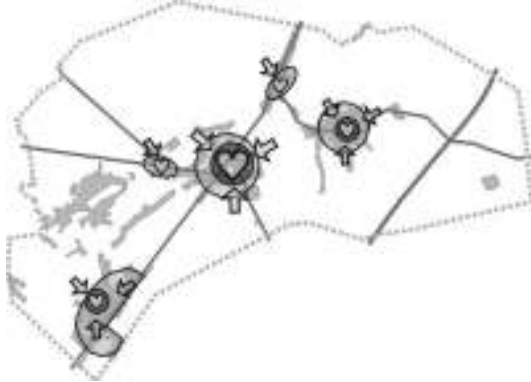
Vanuit de bezorgdheid om de hierboven geformuleerde doelstellingen “open ruimte met zijn functies voor natuur en zijn landschappelijke verscheidenheid vrijwaren”, “blijvende kansen voor land- en tuinbouw” en “voldoende woonmogelijkheden in kernen met karakter” te bereiken, wordt geopteerd voor een verdichtingsbeleid in de dorpskernen. Het inbreidingsprincipe houdt in dat eerst de onbebouwde ruimtes binnen de dorpskernen worden ontwikkeld en dan de gebieden die het dichtst aanleunen bij de dorpskernen. Door te

kiezen voor compacte kernen zal het landschap minder versnipperd raken. Dit betekent dat zowel bijkomende, kwaliteitsvolle huisvestingsprojecten als bijkomende handelszaken en dagelijkse diensten in de eerste plaats binnen de bestaande dorpskernen plaats vinden, zowel in de drie dorpskernen alsook in de kleine kernen Sterbos en Braken. Indien inbreiding niet mogelijk is, zal gekozen worden voor ontwikkeling van het wonen en van activiteiten die daarmee verband houden (winkelen, diensten, bedrijven en sport en recreatie) direct aansluitend aan de woonkernen. De selectie van inbreidingsgebieden voor elke woonkern is een verdere uitwerking van dit concept.

¹² Bedoeld wordt prognose 4: zie informatief deel, punt 4.4.5 en bijlage 8. Zowel ARP als provinciebestuur houden vast aan de MIRA2-cijfers met als gevolg dat uit de behoeftenberekening blijkt dat het aanbod groter is dan de vraag, en dat men geen woonuitbreidingsgebied kan aansnijden.

¹³ De werkelijke evolutie heeft intussen de MIRA-2-prognose voorbij gestoken: op 31.12.2005 waren er 18.339 inwoners; dit komt overeen met 6.669 gezinnen (gemiddelde gezinsgrootte van 2,75 personen). Dit betekent dat er op 31.12.2005 al 1.483 gezinnen méér waren dan op 31.12.1991, wat dus al 204 gezinnen méér is dan volgens de MIRA-2-prognose op 31.12.2007 het geval zou zijn. Deze veel grotere bevolkingstoename is de resultante van de natuurlijke aangroei (waarbij de laatste 15 jaren systematisch ca. 33 à 50 % méér geboortes zijn dan overlijdens) en een positief migratiesaldo, grotendeels Nederlanders.

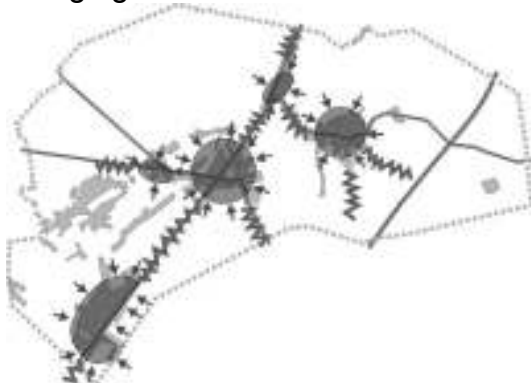
Herwaardering en versterken van het eigen karakter van de dorpskernen door dorpskernvernieuwing



Vanuit de doelstellingen “voldoende woonmogelijkheden in kernen met karakter” en “visie op de kleinhandel en dienstverlening” wordt geopteerd voor het behoud, renovatie en versterking van het bestaand patrimonium en van typische straatbeelden en –structuren. Tegelijkertijd met het inbreidingsprincipe zal dan ook gestreefd worden naar een optimaal gebruik en functioneel herbruik door renovatie van bestaande panden en een aangepaste invularchitectuur voor nieuwbouw op onbebouwde percelen.

Stopzetten van lintbebouwing en verspreide bebouwing

Het aaneengroeien van de linten, verspreide bebouwing en uitbreiding van de bebouwingsclusters buiten de kernen heeft een doorsnijdend en vernietigend effect op het landschap en de natuur, wat in strijd is met de doelstelling “open ruimte vrijwaren.” Lintbebouwing is ook oorzaak van heel wat verkeersonveiligheid door de nefaste menging van allerlei verkeersvormen. Vooral langs de oude verbindingswegen tussen



de verschillende kernen is verlinting waar te nemen, welke reeds sinds de 18^e eeuw was aangezet.

Aangezien dat het open landschap maximaal dient te worden gevrijwaard van bijkomende bebouwing, zal verdere aangroei van zowel lintbebouwing als van verspreide bebouwing worden bestreden, in eerste instantie op die plaatsen die hierna als open ruimte-corridors zijn aangewezen.

Principes voor een afwegingskader zonevreemde woningen

Zonevreemde woningen

De gemeente wenst een maatschappelijk aanvaardbare oplossing te geven aan de zonevreemde woningen¹⁴. Deze moeten rechtszekerheid krijgen door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Hierbij wordt vastgesteld dat de bestaande situatie in zeer grote mate voortkomt uit het loslaten van de agrarische bedrijfsvoering in voormalige hoeses (land- en tuinbouwzetels). Uit het informatief gedeelte blijkt immers dat er in het agrarisch gebied:

- steeds minder opvolgers in de land- en tuinbouwsector zijn, met als gevolg dat steeds meer agrarische gebouwen komen leeg te staan;
- een tendens bestaat naar verbreding van de agrarische activiteiten;

¹⁴ Om problemen m.b.t. het verkrijgen van bouwvergunningen voor verbouwingen en uitbreidingen te voorkomen, wordt aan zonevreemde, vergunde woningen duidelijke rechtszekerheid gegeven: zie artikels 145 en 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. In artikel 195 bis worden speciale mogelijkheden geboden aan zonevreemde monumenten. Op recentere data volgden nog omzendbrieven die deze bepalingen preciseren.

- gezocht wordt naar nieuwe mogelijkheden voor de voormalige agrarische gebouwen en voor de part-time- of ex-agrariër, die verzoenbaar zijn met het karakter van het platteland.

Om de karakteristieke bebouwing in stand te houden, het verval ervan te voorkomen en aldus de attractiviteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied te bestendigen¹⁵, is er specifieke aandacht nodig voor de toekomstkansen van deze karakteristieke agrarische bebouwing die zijn functie als agrarisch gebouw verliest / zal verliezen. Aangepaste functies, die het karakter en de draagkracht van het landelijk gebied niet schaden (ondermeer inzake mobiliteitsleefbaarheid), landschappelijk goed inpasbaar zijn, en die geen negatieve consequenties hebben voor het voorzieningenniveau van de woonkernen, dienen gevonden te worden. Als basisregels gelden hier:

- elkeen die in een wettelijk gebouwde woning woont, moet daar kunnen blijven wonen, aangepast aan de omgevende ruimtelijke omstandigheden;
- de mogelijkheid voor eventuele bijkomende functies, andere dan wonen, en eventuele uitbreidingen, dienen vanuit de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de directe omgeving te worden afgewogen.

Bedoeling en beperkingen

Dit afwegingskader is een eerste leidraad dat in een RUP verder dient te worden uitgewerkt, verfijnd en toegepast. Daarbij wordt rekening gehouden met de aanpak zoals door de overheid is vooropgesteld¹⁶ en weergegeven in het DRO¹⁷. In deze fase van onderzoek werd nog niet nagegaan in hoeverre het wettelijk vergunde gebouwen betreft en is er nog geen afstemming gebeurd met ondermeer de watertoets, met de regelgeving rond verkrotting van gebouwen en met plaatselijke bijzonderheden (zoals bijv. het voorkomen van recreatieve knooppunten). De verdere uitwerking in een RUP dient hiermee rekening te houden en kan mede daardoor afwijken van dit afwegingskader.

Principes voor een afwegingskader

Volgende principes gelden bij opmaak van dit afwegingskader:

- Het afwegingskader voor zonevreemde woningen is gebiedsgericht, d.w.z. afgestemd op de gewenste ruimtelijke structuur van elke deelruimte. Er wordt m.a.w. geput uit de opties voor zonevreemde woningen die in het hoofdstuk omtrent de gewenste ruimtelijke structuur voor de open ruimte aan bod kwamen. Belangrijk hierbij is de optie dat in het open ruimte-gebied B in principe geen nieuwe bebouwing mag bijkomen, andere dan agrarische: de bestaande bebouwing kan derhalve behouden blijven, maar er kan geen uitbreiding voor bewoning door niet-agrariërs bijkomen. Ook in valleigebieden en in natuurverwevingsgebieden geldt deze optie.
- Er kunnen nergens nieuwe woningen bijkomen, ook niet op tussenliggende percelen; er kan m.a.w. geen bijkomend aanbod aan bouwpercelen worden gecreëerd.
- Zonevreemde woningen zijn per definitie wettelijk vergunde of vergund geachte woningen; illegale woningen vallen hier niet onder.

¹⁵ Hierbij heeft de gemeente inspiratie gezocht in de Nederlandse studie over dezelfde problematiek "Vitaal platteland Zeeland - Nieuwe economische dragers", Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water, waarin een onderzoek en de daaruit voortvloeiende opties in het streekplan van Zeeland worden belicht omtrent toelaatbare activiteiten voor verlaten agrarische gebouwen. Deze activiteiten gaan over landbouw verwante functies, opslagfuncties, landbouw verwerkende bedrijvigheid en recreatieve functies in bepaalde streekplanzones.

¹⁶ Gebiedsgericht beleid voor zonevreemd wonen, handleiding voor de gemeente; Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, ARP, Brussel, mei 2001.

¹⁷ Decreetwijziging d.d. 19.07.2002.

- De bestemming van zonevreemde woningen wordt in se niet veranderd; wel kunnen ze rechten krijgen i.v.m. verbouwingmogelijkheden en functies.

Ruimtelijk concept omtrent weekendverblijven

Op het grondgebied van Wuustwezel bevinden zich meer dan 800 weekendverblijven, verspreid over een 6-tal clusters met een totale oppervlakte van 129 ha. Het is evident dat, in de huidige maatschappelijke context van vrijetijdsbesteding, er geen noodzaak meer is aan 129 ha recreatiezone voor tweede verblijven.

Het voorgaande impliceert vooreerst geen verdere uitbreiding van bestaande weekendzones. Daarnaast streeft de gemeente ook hier naar een maatschappelijk aanvaardbare regeling voor de (veelal) permanent bewoonde weekendverblijven. Er dient bijgevolg een keuze te worden gemaakt omtrent de toekomstige bestemming van deze zones, met een correcte en logische afbakening en de regularisatie van individuele weekendverblijven.

2.3.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste nederzettingsstructuur

Kaart 3: gewenste nederzettingsstructuur: overzichtskaart

Globaal overzicht ontwikkelingsperspectieven

Bestuurs-niveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Provincie	Weekend-zones	<p>De gemeente suggereert aan de provincie, die een coördinerende rol inzake het beleidsplan weekendverblijven van de Vlaamse regering vervult, volgende ontwikkelingsperspectieven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt onderzoek verricht naar de mogelijkheden om aan de bestaande weekendverblijven een beperkt woonrecht toe te kennen naargelang hun ligging, datum van oprichting en hun concentratie, door bestemmingswijziging naar "woongebied met recreatief karakter". Het beperkt en recreatief karakter van het woonrecht slaat op duidelijke en beperkende bebouwingsvoorschriften, voorschriften inzake de inplanting, inzake nutsvoorzieningen en toegangswegen en inzake landschappelijke maatregelen en het kappen van bomen.¹⁸ - Indien door de locatie deze bestemmingswijziging niet kan verantwoord worden, wordt een uitdovingsbeleid nagestreefd met nabestemming agrarisch gebied of groengebied en aanbieden van herlokalisatie-mogelijkheden in een woonzone of een zone voor recreatief wonen.

¹⁸ Daarbij gaat de gemeente uit van:

- de gemeentelijke inzichten geformuleerd op 16 april 1997;
- de gemeentelijke inventarisatie van 03.07.1998;
- de bestemmingswijzigingen en het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift van het gewestplan Turnhout op het grondgebied van de gemeente Brecht voor wat betreft artikel 9 "woongebied met recreatief karakter" van 29.10.1999;
- het ontwerp-besluit van de Vlaamse regering van 07.05.2004.

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Gemeente	Hoofddorp: Wuustwezel ¹⁹	Ontwikkelen als compacte kern met voorzieningen van hoofddorp: <ul style="list-style-type: none"> - concentratie van activiteiten; - inbreidingsproject Hagelkruis in het centrum van het hoofddorp Wuustwezel (60-tal woningen in woongebied = WG); - beperkte aansnijding woonuitbreidingsgebied (= WUG) dat (grotendeels) ingesloten is door woningen ²⁰: 1. Hagelkruisakkers – Sportlaan voor 10-tal woningen; 2. Hagelkruisakkers-achter Sportlaan - Vlaanderenstraat voor 40-tal woningen; 3. Hofakker voor 77-tal woningen; - flankerende maatregelen om woonkwaliteit in de kern te garanderen inzake openbaar domein , groenvoorzieningen en diensten.
Gemeente	Woonkernen: 1. Gooreind 2. Loenhout	Ontwikkelen als compacte woonkernen met de nodige voorzieningen op lokaal niveau: <ul style="list-style-type: none"> - inbreidingsprojecten in de woonkern van Gooreind: 1. Gooreind-centrum: 28-tal kavels in WG; 2. Klein-Gooreind: 60-tal kavels in WUG; 3. Naast sportpool Bosduinstraat – Rode Dreef: 8-tal kavels. - inbreidingsproject in de woonkern van Loenhout: 1. binnengebied Henningenlaan – Hofdreef, 39-tal kavels in WUG; 2. binnengebied achter Brechtseweg – Molenakkerstraat – Bareelstraat, 20-tal kavels in WUG. <p>Ca. 20 percelen juist buiten de woonzone, maar in of aan de rand van de dorpskern: de gemeente opteert voor beperkte ruimtelijke correcties van deze percelen, ter vervollediging van de dorpskernen.</p>
Gemeente	Gehuchten: 1. Sterbos 2. Braken	Inbreidingsprojecten in deze gehuchten teneinde de leefbaarheid ervan (scholen, gemeenschapsleven...) te garanderen: <ul style="list-style-type: none"> — Sterbos: 1. tussen Nieuwmoersesteenweg en Molenheide: 15 woningen ; 2. tussen Kievitstraat en Willebrordusstraat: 15 woningen; - Braken: tussen Berkendreef en Bredabaan: 20 woningen.
Gemeente	Lintbebouwing: 1. Westdoorn-Akerveken-Grotstraat-Kleinenberg 2. Terbeek	Stopzetten van lintbebouwing, met: <ul style="list-style-type: none"> - behoud van open ruimtecorsidors en doorzichten; - voor de delen ervan die zonevreemd zijn: zie “zonevreemde woningen”.
Gemeente	Zonevreemde woningen (veelal in lintvormige verbanden in (niet kwetsbaar) agrarisch gebied.	Stopzetten van verdere lint- en verspreide bebouwing; wel bestaansrecht geven aan al bestaande zonevreemde woningen. In het hiernavolgende afwegingskader wordt een gebiedsgerichte, ruimtelijke afweging gepresenteerd op basis van de ruimtelijke morfologie en de gewenste ruimtelijke structuur. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een 5-tal categorieën: zie verder “Uitwerking afwegingskader zonevreemde woningen”. Voor zonevreemde voormalige agrarische gebouwen, andere dan woningen, wordt verwezen naar de ruimtelijk-agrarische structuur.

Overzicht woningprogrammatie voor de periode 2007-2012

Zie hiernavolgende tabel.

¹⁹ Wuustwezel is als gemeente geselecteerd in het RSPA als hoofddorp type I, maar binnen het GRS wordt het dorp Wuustwezel ook nog eens geselecteerd als hoofddorp, d.w.z. dat het als belangrijkste woonkern van de gemeente wordt beschouwd.

²⁰ De optie om woonuitbreidingsgebied aan te snijden volgt uit toepassing van de open prognose.

Overzicht woningprogrammatie

Kaart 4: gewenste nederzettingsstructuur: woningprogrammatie

Nr op kaart	Kern	Situering / benaming	Juridische bestemming	Ontwikkelbare opp.	Dichtheid omgeving ²¹	Aantal woningen	Aard van de woningen / kavels	Ruimtelijke kenmerken / opmerkingen	Initiatiefnemer
1	Wuustwezel	Hagelkruisakkers - Sportlaan	WUG	0,7	12,5	10	verkaveling voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepeerde woningen	binnengebied aan wijk Hagelkruisakkers; twee zijden omsloten door bebouwing	overheid ²²
2	Wuustwezel	Hagelkruisakkers – achter Sportlaan - Vlaanderenstraat	WUG	2,7	12,5	40	verkaveling voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepeerde woningen	binnengebied aan wijk Hagelkruisakkers; drie zijden omsloten door bebouwing	overheid
3	Wuustwezel	Hofakker	WUG	5,1	12,5	77	verkaveling voor vrijstaande en gekoppelde woningen	aan de noordoostelijke dorpsrand; drie zijden omsloten door bebouwing	overheid + privé
4	Goor-eind	Klein-Gooreind, delen aansluitend bij woongebied	WUG	4,0	17	60	verkaveling voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepeerde woningen	binnengebied aan noordwestrand van Gooreind; aan twee zijden omringd door bestaande bebouwing	overheid + privé
5	Goor-eind	Naast sportpool Bosduinstraat – Rode Dreef	agrar. gebied	0,5	7	8	verkaveling voor vrijstaande en gekoppelde woningen	enkele kavels aansluitend aan bestaande bebouwing, tegen de dorpskern	privé
6	Loenhout	Achter bebouwing Henningenaan – Hofdreef	WUG	2,6	12,5	39	verkaveling voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepeerde woningen	binnengebied aan noordwestrand van Loenhout; aan drie zijden omringd door bestaande bebouwing	overheid + privé
7	Loenhout	achter bebouwing Brechtseweg – Molenakkerstraat-Bareelstraat	WUG	1,3	11	20	verkaveling voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepeerde woningen	binnengebied aan zuidrand van Loenhout; aan drie zijden omringd door bestaande bebouwing	overheid + privé
8	Sterbos	tussen Nieuwmoersesteenweg.- Molenheide	landsch. waardev. agrar. gebied	1	5	15	verkaveling voor vrijstaande en gekoppelde woningen	noordrand van gehucht; structureel aangetast gebied, omringd aan twee zijden door bebouwing	overheid

²¹ Bij de berekening van het aantal woningen werd gerekend met een minimale dichtheid van 15 woningen per ha. Indien de omgevende woonwijk een hogere dichtheid kent, werd gerekend met deze dichtheid van de omgevende woonwijk.

²² Met overheid wordt hier bedoeld: ofwel een intercommunale voor streekontwikkeling, ofwel een sociale bouwmaatschappij.

9	Sterbos	tussen Kievitstraat / Willebrordusstraat	agrar. gebied	1	10	15	verkaveling voor vrijstaande en gekoppelde woningen	zuidostrand van gehucht; omringd aan drie zijden door bebouwing	overheid
10	Braken	tussen Berkendreef en Bredabaan	agrar. gebied	1,3	6	20	verkaveling voor vrijstaande en gekoppelde woningen	noordwestrand van gehucht; omringd aan twee zijden door bebouwing	overheid + privé
11		gewestplan-correcties zonder ruiling				20		aan volgende criteria dient te worden voldaan: - aantonen dat het gaat over onlogische bestemmingen bij de opmaak van de gewestplannen; - het aantal correcties moet integraal deel uitmaken van de 20 voorzien in deze woningprogrammatie (zie kolom 7); - er moet worden aangetoond dat een verbetering van de ruimtelijke structuur ontstaat na correctie.	
12		gewestplan-correcties met ruiling						er moet een verbetering van de ruimtelijke structuur ontstaan na correctie	
totaal				21,4		324			

Uitwerking afwegingskader zonevreemde woningen

Indeling in gebiedsgerichte hoofdcategorieën

Vanuit het typologisch onderzoek in het informatief gedeelte en het gebiedsgericht onderzoek in dit richtingevend gedeelte bleek dat volgende categorieën in de verschillende deelruimten voorkomen en kunnen worden onderscheiden in functie van de gewenste ruimtelijke structuur:

- Categorie A1: Zonevreemde woningen in (niet kwetsbaar) agrarisch gebied van de open ruimtegebieden A en C;
- Categorie A2: Zonevreemde woningen in (niet kwetsbaar) agrarisch gebied van de open ruimtegebieden A en C, gelegen in de bufferstrook rondom Groot Schietveld;
- Categorie B: Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied (in natuur, bos of groengebieden) of in het open ruimtegebied B;
- Categorie C: Zonevreemde woningen in verwevingsgebied;
- Categorie D: Zonevreemde woningen en woningconcentraties in park- of recreatiegebied.

1. *Categorie A1: zonevreemde woningen in (niet kwetsbaar) agrarisch gebied van de open ruimtegebieden A en C.* De mogelijkheden zijn beperkt, omdat deze woningen in open ruimtegebieden staan en het niet de bedoeling is om de open ruimte aan te tasten, noch de goede werking van de land- en tuinbouw in het gedrang te brengen. Instandhouden, herbouwen binnen het bestaand bouwvolume, uitbreiden tot 1000m³ zijn de mogelijkheden voor bestaande, vergunde gebouwen. In toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003²³ blijven nevenfuncties en functiewijzigingen beperkt tot:
 - kantoor- of dienstenfunctie als nevenfunctie²⁴
 - logiesverstrekkend bedrijf (max. 4 kamers) als nevenfunctie²⁵.
2. *Categorie A2: zonevreemde woningen in (niet kwetsbaar) agrarisch gebied van de open ruimtegebieden A en C, gelegen in een bufferstrook van 200 meter rond het habitatrichtlijngebied 'Groot Schietveld'.* Voor deze zonevreemde woningen gelden de ontwikkelingsperspectieven van categorie A1, maar de functie blijft beperkt tot enkel wonen.
3. *Categorie B: zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied (in natuur, bos of groengebieden) of in valleigebieden of in het open ruimtegebied B.* In deze gebieden is het de bedoeling om de woonfunctie te bevriezen, d.w.z. slechts onder bepaalde voorwaarden in stand te houden. De bestaande zonevreemde woningen kunnen worden behouden, maar ze kunnen niet uitbreiden, noch herbouwd worden. Instandhoudingswerken en stabiliteitswerken zonder volumevergroting kunnen wel, conform het DRO. Uitbreiden of herbouwen is niet mogelijk.
4. *Categorie C: zonevreemde woningen in verwevingsgebied.* De mogelijkheden zijn beperkt, omdat deze woningen in open ruimtegebieden staan met een zekere natuurfunctie en –waarde. Het is niet de bedoeling is om de open ruimte (met zijn natuurwaarden en ecologisch functioneren) aan te tasten, noch de goede werking van de land- en tuinbouw in het gedrang te brengen. Instandhouden, herbouwen

²³ Besluit van de Vlaamse regering van 28.11.2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone (B.S. 10.02.2004)

²⁴ Besl. VI. Reg. van 28.11.2003, art. 3

²⁵ Besl. VI. Reg. van 28.11.2003, art. 4

binnen het bestaand bouwvolume en uitbreiden tot 1000 m³ zijn de mogelijkheden voor bestaande, vergunde gebouwen. Nieuwe functies worden niet toegelaten.

5. **Categorie D: zonevremde woningen en woningconcentraties in park- of recreatiegebied.** Gezien enerzijds de sociale functie van deze recreatiegebieden en parken, anderzijds het grote landschappelijke belang van deze domeinen worden mogelijkheden geboden voor functiewijzigingen en beperkte verbouwingen in functie van de rol van het gebouw als ontmoetingsplaats in het betreffende park- of recreatiegebied, maar deze functiewijzigingen en beperkte verbouwingen dienen steeds in harmonie met de omgeving te geschieden. Dit vereist zowel een architecturale als landschappelijke inpassing. Het bewaren van de ecologische en landschappelijke waarde van het parkgebied staat centraal, evenals de landschappelijke en recreatieve waarde van het recreatiegebied, maar anderzijds dient het parkgebied of recreatiegebied zijn eventuele sociale functie te kunnen blijven vervullen, wat instandhouden, verbouwen, uitbreiden en heropbouwen van woningen tot 1000m³ kan verantwoorden, waarbij volume en materiaalgebruik worden bepaald in overeenstemming met het karakter van de omgeving.

Bijkomende specificaties voor cultuurhistorisch waardevolle zonevremde woningen.

Cultuurhistorische gebouwen bezitten een zekere erfgoedwaarde, d.w.z. ze bezitten kenmerken die getuigen zijn van een bepaalde cultuurhistorische of architecturale periode. Deze kenmerken mogen niet verloren gaan bij eventuele verbouwingen of uitbreidingen. Bijkomende specificaties kunnen dan ook worden toegekend naargelang het een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft. Als cultuurhistorisch waardevol gebouw wordt beschouwd: elk gebouw dat vermeld is in de uitgave "Bouwen door de Eeuwen heen: Inventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen". Afwijkingen i.v.m. uitbreidingsmogelijkheden en functiewijzigingen van deze cultuurhistorische gebouwen worden derhalve gezien als een uitbreiding van art. 195bis van het DRO i.v.m. zonevremde monumenten. Volgende voorwaarden gelden hierbij:

- de voortzetting van de vroegere functie blijkt niet haalbaar of de duurzame leefbaarheid van het gebouw is niet garandeerd;
- de nieuwe functie laat de erfgoedwaarde ongeschonden of verhoogt ze;
- de administratie bevoegd voor de monumenten en landschappen geeft gunstig advies.

Synthesetabel ontwikkelingsperspectieven zonevremde woningen

cate-gorie	omschrijving	instand-houden	her-bou-wen	uit-breiden	nevenfuncties	nieuwe functies	volgens DRO?
A1	Zonevremde woningen in de agrarische gebieden van open ruimtegebied A en C	ja	ja	ja < 1000m ³	beperkt: kantoor, dienstfunctie, logiesverstrekking bedrijf; dient te passen in het agrarisch kader	neen	ja
A2	Zonevremde woningen in agrarisch gebied in de bufferstrook rond het Groot Schietveld	ja	ja	ja < 1000m ³	neen	neen	ja
B	Zonevremde woningen in: - ruimtelijk kwetsbaar	ja	neen	neen	neen	neen	ja

	gebied en in valleigebieden; - agrarisch gebied van open ruimtegebied B;						
C	Zonevreemde woningen in verwevingsgebieden	ja	ja	ja < 1000m3	neen	neen	ja
D	Zonevreemde woningen in recreatiegebied of parkdomein	ja	ja	ja, < 1000m3 past in het kader en functies van park en/of recreatie gebied	beperkt; past in het kader en functies van parkdomein en/of recreatiegebied	beperkt; past in het kader en functies van parkdomein en/of recreatiegebied	uitbreiding

Opmerking: om reden van de benadering op perceelsniveau kan in een RUP gedetailleerder worden ingegaan op bovenstaande ontwikkelingsperspectieven. Als gevolg hiervan kan worden afgeweken van bovenstaand afwegingskader, mits grondige motivering.

Uitwerking ontwikkelingsperspectieven weekendverblijven

Het gemeentebestuur suggereert de hierna volgende ontwikkelingsperspectieven inzake de weekendverblijven aan de provincie, die een coördinerende rol vervult inzake het beleidsplan weekendverblijven van de Vlaamse regering. Volgend onderscheid inzake ligging, oprichtingstijdstip en aard van overtreding wordt hierbij gemaakt:

1. weekendverblijven in goedgekeurde zones (verblijfsrecreatie):
 - a. heeft de bouwovertreding betrekking op de grootte van de constructie:
 - voor constructies gebouwd voor de regularisatieperiode van de jaren '80: regularisatie tot 98 m2 en meerwaarde betalen voor gedeelte boven 98 m2
 - voor constructies gebouwd na de regularisatieperiode van de jaren '80: regularisatie tot 80 m2 en meerwaarde betalen voor gedeelte boven 80 m2.
 - b. heeft de bouwovertreding betrekking op permanent wonen: toekenning van een woonrecht door omvorming van zone voor verblijfsrecreatie naar zone voor recreatief wonen, mits betalen van meerwaarde en waarbij de gelden zullen aangewend worden voor aanleg gemeentelijke wegeninfrastructuur; geen compensatie in de woon- en woonuitbreidingsgebieden.
2. weekendverblijven in niet-goedgekeurde zones (zonevreemd): hiervoor wordt een tweesporenbeleid gevolgd: bestemmingswijziging is mogelijk op basis van een gebiedsgericht onderzoek met objectieve criteria, zoals: datum van oprichting, ligging en concentratie.
 - a. de uitkomst van het onderzoek is positief: bestemmingswijziging naar recreatief wonen; regularisatie is mogelijk zoals in 1a en voorschriften zoals in 1b.
 - b. de uitkomst van het onderzoek is negatief: uitdovingsbeleid met nabestemming agrarisch gebied of groengebied en aanbieden van herlokalisatiemogelijkheden in een woonzone of een zone voor recreatief wonen.

De hiervoor noodzakelijke bestemmingswijzigingen gebeuren zonder compensatie in het woongebied. Deze zienswijze is wel enigszins afwijkend van deze in het RSPA²⁶. Het gemeentebestuur is nochtans van oordeel dat deze zienswijze kadert in de “Resolutie betreffende de problematiek van de weekendverblijven²⁷” en dat deze in overeenstemming is met de recente herziening van het gewestplan Turnhout m.b.t. de weekendverblijfszones in Brecht.

2.3.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen

Suggesties voor de provincie bij het opstellen PRUP voor de weekendverblijven

In het geval dat de provincie het initiatief neemt voor het opmaken van een PRUP voor de weekendverblijven: de gemeente suggereert aan de provincie om de hierboven vermelde ontwikkelingsperspectieven omtrent de zones voor weekendverblijven toe te passen.

Opmaken structuurschetsen of goedkeuring wegentracés voor te ontwikkelen delen van de dorpskernen in woongebied

De gemeente stelt volgende structuurschetsen op of hecht haar goedkeuring aan wegentracés voor te ontwikkelen delen van de dorpskernen:

1. in Wuustwezel: het binnengebied van woongebied “Hagelkruis”, ter plaatse huidige voetbalterreinen van F.C. K. Wuustwezel;
2. in Gooreind: het binnengebied in het woongebied Gooreind-centrum binnen het woonblok Gasthuisstraat – Oude Baan.

Hierbij wordt gestreefd naar een minimale dichtheid van 15 woningen per ha en naar versterking van het eigen karakter door accentuering van typische landschappelijke en bebouwingselementen.

Opmaken RUP's voor te ontwikkelen delen van de dorpskernen in woonuitbreidingsgebied

De gemeente maakt volgende RUP's op voor te ontwikkelen delen van woonuitbreidingsgebieden in of aanleunend aan de dorpskernen:

- in Wuustwezel:

1. Hagelkruisakkers - Sportlaan;
2. Hagelkruisakkers: achter Sportlaan -Vlaanderenstraat;
3. Hofakker.

~~—in Gooreind: Klein Gooreind~~

~~—in Loenhout:~~

~~—1. achter bebouwing Henningenaan – Hofdreef;~~

~~—2. achter bebouwing Brechtseweg – Molenakkerstraat – Bareelstraat, oostelijk deel;~~

²⁶ RSPA, pag. 220 – 221. Hierin kunnen de weekendverblijven buiten de zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan niet worden geregulariseerd.

²⁷ Lachaert P., Tobback B., Vertriest I. en Lauwers H.: Resolutie betreffende de problematiek van de weekendverblijven; stuk 1484 van het Vlaams Parlement d.d. 15.01.2003.

~~Opmaken RUP's voor te ontwikkelen gronden aansluitend aan gehuchten~~

~~De gemeente maakt volgende RUP's op voor te ontwikkelen gronden aansluitend aan gehuchten:~~

~~—in Sterbos:~~

- ~~—1. achter de bebouwing van Molenheide—Nieuwmoersesteenweg;~~
- ~~—2. achter de bebouwing Kievitstraat—Sint Willibrordusstraat.~~

~~—in Braken: achter de bebouwing van Bredabaan—Berkendreef.~~

~~Ook hier zal gestreefd worden naar een minimale dichtheid van 15 woningen per ha en naar versterking van het eigen karakter door accentuering van typische landschappelijke en bebouwingselementen.~~

Opstellen RUP's voor de zonevreemde woningen

De gemeente stelt voor de zonevreemde woningen RUP's op, op basis van het hierboven vernoemde afwegingskader.

~~Opstellen van een RUP om de onlogische bestemmingen van het gewestplan te corrigeren~~

~~In het kader van een later op te stellen RUP zal nagegaan worden hoe onlogische bestemmingen van het gewestplan kunnen gecorrigeerd worden. Hierbij zal een afweging gemaakt worden op basis van diverse criteria:~~

~~—zonder ruiling:~~

- ~~—aantonen dat het gaat over onlogische bestemmingen bij de opmaak van de gewestplannen;~~
- ~~—het aantal correcties moet integraal deel uitmaken van de 20 voorzien in de woningprogrammatie;~~
- ~~—er moet worden aangetoond dat een verbetering van de ruimtelijke structuur ontstaat na correctie;~~

~~—met ruiling: er moet een verbetering van de ruimtelijke structuur ontstaan na correctie.~~

2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur

2.4.1. Concepten voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur

De concepten voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur zijn:

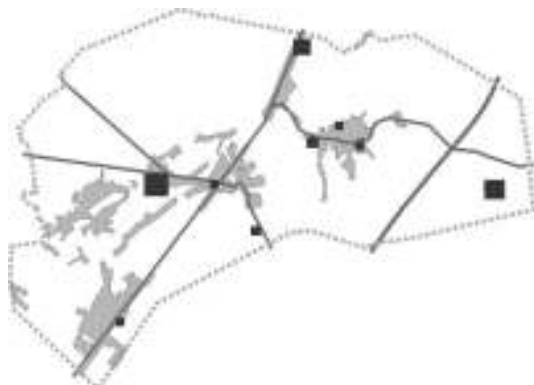
- Voorrang aan inbreiding van bestaande bedrijventerreinen
- Aanzet tot afwegingskader voor zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek'

Voorrang aan inbreiding van bestaande bedrijventerreinen

Wuustwezel is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp type I en als zodanig heeft het de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, zowel voor nieuwe als voor herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Wuustwezel krijgt nochtans van hogerhand geen taak opgelegd inzake economische activiteiten. Toch zijn er een aantal elementen die maken dat de gemeente op dit vlak een welbepaalde rol kan vervullen:

- Vooreerst is en blijft Wuustwezel een landelijke gemeente waar de land- en tuinbouw een essentiële rol blijft vervullen in de economische activiteiten. Deze belangrijke land- en tuinbouw impliceert ook de aanwezigheid van aan de landbouw

toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven. Deze activiteiten kunnen in agrarisch gebied blijven.



- Bedrijven die agrarische producten op industriële schaal verwerken horen dan weer thuis in bedrijventerreinen.

In de mate dat de bestaande voorraad aan KMO-gebieden werkelijk beschikbaar is, wil de gemeente deze eerst optimaal gebruiken, en daarna nieuwe mogelijkheden voor bedrijventerreinen ontwikkelen, naargelang de behoeften.

Uit het informatief gedeelte bleek dat er nog ca. 3 ha ruimte is binnen het bedrijventerrein Sterbos, maar dat de overige bedrijventerreinen (nagenoeg) volzet zijn. Rekening houdend met de doelstellingen “kansen voor bedrijven, mits zorgvuldige afweging” en “open ruimte vrijwaren” opteert de gemeente om in principe eerst de bestaande voorraad van bedrijventerreinen op te gebruiken. Hiervoor gaat ze op zoek naar ca. 5,5 ha voor ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein.

Afweging van verschillende mogelijkheden voor een KMO-zone

Kaart 5: gewenste ruimtelijke structuur: afweging verschillende mogelijkheden bijkomend KMO-terrein

Uitgaande van beleidsdoelstelling 4 “kansen voor bedrijven, mits zorgvuldige afweging”, verwoord onder par. 1.2.2 hierboven, zijn volgende mogelijke locaties te overwegen voor verdere afweging:

1. Uitbreiding van KMO-zone Sterbos (Kalmthoutsesteenweg, Sterbos)
2. Uitbreiding van KMO-zone Grens (Braken)
3. Uitbreiding van KMO-zone Wuustwezelseweg (westkant van Schotteweg, Loenhout)
4. Nieuwe KMO-zone langs Hoogstraatseweg (aan oostkant E19)
5. Uitbreiding van KMO-zone Kampweg ten oosten Kampweg (Wuustwezel)
6. Uitbreiding van KMO-zone Kampweg ten westen Kampweg (Wuustwezel)
7. Uitbreiding van KMO-zone Verellen Cigarillos (Bredabaan te Gooreind).

Voortbouwend op beleidsdoelstelling 4 en op de principes voor een bijkomend lokaal bedrijventerrein van het RSPA, worden volgende criteria bij deze afweging gebruikt:

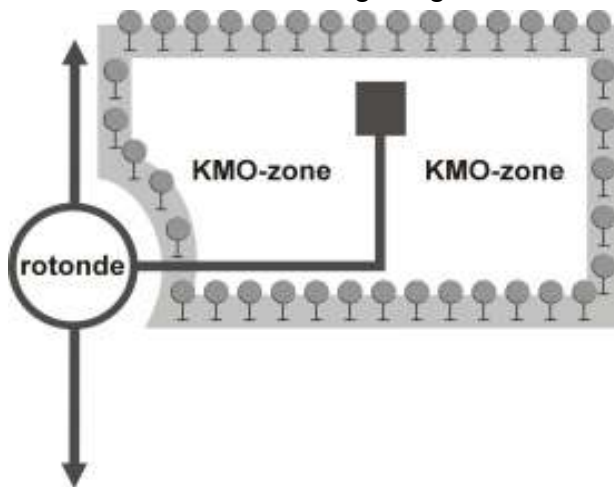
- a. In hoeverre beschikt de locatie over goede ontsluitingsmogelijkheden?
- b. In hoeverre komen er ondergrondse leidingen voor die een hinderpaal vormen voor de aanleg van funderingen en rioleringen?
- c. Wat is de totale mate van hinder die kan ontstaan voor omwonenden?
- d. In hoeverre is de KMO-zone gesitueerd bij het hoofddorp (conform de bepalingen van het RSPA)?
- e. In hoeverre wordt de open ruimte aangetast?
- f. In hoeverre worden er natuurwaarden aangetast?

a. In hoeverre beschikt de locatie over goede ontsluitingsmogelijkheden?

Criteria om de kwaliteit van ontsluitingsmogelijkheden hierbij te meten zijn:

- zo klein mogelijke afstand af te leggen doorheen de drie woonkernen (Loenhout, Wuustwezel en Gooreind) en de twee kleine kernen (Braken en Sterbos) alvorens de E19 wordt bereikt;

- ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen die eventueel via secundaire en verder op primaire wegen aansluiten; dit wordt gemeten aan de hand van de minimale afstand van de ontsluitingsweg tot de E19;



- in hoeverre bieden deze secundaire en gemeentelijke verzamelwegen mogelijkheden en ruimte voor een goede plaatselijke ontsluiting, desgevallend mits verbeteringswerken? Als voorbeeld van dergelijke verbeteringswerken wordt de aanleg van een rotonde op een bovenlokale weg of op een lokale weg type I gegeven, in combinatie met een plaatselijke insteekweg die de aan te leggen KMO-zone ontsluit: zie nevenstaande schets.

b. In hoeverre komen er ondergrondse leidingen voor die een hinderpaal vormen voor de aanleg van funderingen en rioleringen?

Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan de leidingen van Fluxys.

c. Wat is de totale mate van hinder die kan ontstaan voor de omwonenden?

Maatstaf voor dit derde criterium is het aantal woningen binnen een perimeter van 50 m rondom de locatie voor het nieuwe KMO-terrein.

d. Volgens het RSPA dient een bijkomend bedrijventerrein bij voorkeur gesitueerd te zijn bij het hoofddorp.

Een locatie bij het hoofddorp heeft dus een zekere voorkeur. Zoniet verdient een locatie bij een andere woonkern of bij een bestaand bedrijventerrein de voorkeur boven een locatie in de open ruimte. Dit is het vierde criterium.

e. In hoeverre wordt de open ruimte aangetast? Aangezien dat er gezocht wordt naar een oppervlakte van circa 5 ha is de oppervlakte op zich geen criterium, maar wel de ligging van de KMO-zone t.o.v. bebouwd gebied. Maatstaf hiervoor is: de mate waarin de KMO-zone omringd is door bestaand bebouwd gebied; dit kan zowel woongebied als KMO-gebied zijn.

f. Tenslotte wordt de aantasting van natuurwaarden onderzocht.

Volgende vragen worden hierbij gesteld:

- Ligt de locatie in een beekvalleigebied of in overstromingsgebied?
- Ligt de locatie in landschappelijk waardevol gebied?
- Leunt ze aan bij een kwetsbaar habitatgebied en zo ja, over welke afstand?

In de hierna volgende tabel worden de hierboven vernoemde zeven locaties afgewogen aan de hand van deze criteria. Deze afweging werd in eerste instantie zoveel mogelijk gekwantificeerd; aan die gekwantificeerde basis werd vervolgens een positieve of negatieve waardering toegevoegd die in de aangrenzende cel wordt aangeduid met +, 0 of -, gaande van +++ tot en met - - -.

Afweging van zeven locaties voor een nieuwe KMO-zone

Criterium →	ontsluitingsmogelijkheden						aanwezigheid hinderlijke ondergrondse leidingen		hinder voor omwonenden aantal woningen binnen 50 m	
	afstand af te leggen doorheen de woonkernen (km)		minimale afstand tot aan E19 (km)		mogelijkheden plaatselijke ontsluiting + verkeers- veiligheids- aspecten					
1. Uitbreiding van KMO- zone Sterbos	3,98	---	7,15	--	nieuwe plaatselijke weg	0	neen	0	1	++
2. Uitbreiding van KMO- zone Grens	4,20	---	7,05	---	nieuwe plaatselijke weg	0	neen	0	0	+++
3. Uitbreiding van KMO- zone Wuustwezel seweg, Loenhout	1,95	-	4,65	0	via Schotte- weg	-	ja	---	6	-
4. Nieuwe KMO-zone Hoogstraats e-weg tegen E19	0	+++	0,15	+++	rotonde + nieuwe plaatselijke weg	+	neen	0	2	+
5. Uitbreiding van KMO- zone Kampweg ten oosten Kampweg	0	+++	3,10	++	rotonde + nieuwe plaatselijke weg	+	neen	0	2	+
6. Uitbreiding van KMO- zone Kampweg ten westen Kampweg	0	+++	3,50	++	via Schaaps- dijk	-	neen	0	10	---
7. Uitbreiding van KMO- zone Bredabaan- Gooreind	4,10	---	7,00	--	rotonde + nieuwe plaatselijke weg	+	neen	0	14	---

situering		aantasting open ruimte		aantasting natuurwaarden						totale waardering
bij hoofddorp (HD) of andere woonkern (wk) of kleine kern (kk)		omtrek van KMO-zone aansluitend op bebouwd gebied (km)		ligging in valleigebied of overstromingsgebied?		ligging in landschappelijk waardevol gebied?		grenzen aan kwetsbaar habitatgebied? (km)		
Kk	0	0,45	++	neen	+	ja	-	0	+	0
Kk	0	0,45	++	neen	+	neen	+	0	+	+2
Wk	+	0,25	+	op rand beekvallei Grote Beek	-	ja	-	0	+	-56
neen	---	0	---	neen	+	neen	+	0	+	+5
HD	+++	0,20	+	neen	+	ja	-	0,2	---	+8
HD	+++	0,50	++	neen	+	ja	-	0,2	---	+3
wk	+	0,20	+	neen	+	neen	+	0	+	-2

Uit bovenstaande afweging komt naar voor dat:

- Een zuidelijke uitbreiding van Sterbos scoort goed inzake goed inzake hinder voor omwonenden (slechts 1 woning), goed inzake aantasting open ruimte (sluit aan bij bestaande bebouwing van andere KMO's), goed inzake ligging in valleï- of overstromingsgebied (ligt er niet in) en inzake grenzen aan habitatgebied (geen grens), nul inzake aansluiting bij het hoofddorp (sluit enkel aan bij de kleine kern Sterbos), ongeveer nul voor aantasting natuurwaarden (in landschappelijk waardevol gebied, maar niet in valleigebied en niet grenzend aan habitatgebied), maar zeer negatief voor ontsluitingsmogelijkheden (lange afstanden doorheen de dorpskernen en tot aan de E19); locatie 1 komt op de vijfde plaats.
- Een oostelijke uitbreiding van de KMO-zone Grens scoort zeer goed inzake hinder voor omwonenden (geen enkele woning), goed inzake aansluiting aan bestaande bebouwing (bij andere KMO's), goed inzake aantasting natuurwaarden, nul inzake aansluiting bij het hoofddorp (sluit enkel aan bij de kleine kern Braken), maar erg tot zeer negatief voor ontsluitingsmogelijkheden (lange afstanden doorheen de dorpskernen en tot aan de E19); locatie 2 komt op de vierde plaats.
- Een westelijke uitbreiding van de KMO-zone Wuustwezelseweg scoort enkel matig voor de aantasting van open ruimte en de situering bij woonkern Loenhout; voor alle andere criteria scoort deze locatie nul of negatief. Op te merken valt dat:
 - onder deze locatie lopen leidingen van Fluxys, die zeer hinderlijk zijn, zoniet een onmogelijkheid vormen bij de aanleg van funderingen en en rioleringen;
 - deze locatie op de rand van het valleigebied van Grote Beek komt te liggen.Deze locatie komt pas op de zevende (en laatste) plaats.
- Een nieuwe KMO-zone ontwikkelen langsheen de Hoogstraatseweg, tegen de op- en afrit van de E19 scoort uitstekend voor ontsluitingsmogelijkheden; de hinder voor omwonenden en de aantasting van natuurwaarden is zeer beperkt, waarvoor deze score dan ook matig positief is, maar de score is sterk negatief inzake aantasting van de open ruimte en inzake aansluiting bij het hoofddorp of woonkern. Deze locatie komt op de tweede plaats.
- Een oostelijke uitbreiding van de KMO-zone Kampweg scoort zeer goed voor ontsluitingsmogelijkheden, zeer goed voor aansluiting bij het hoofddorp, matig positief voor aantasting open ruimte en hinder voor omwonenden, maar sterk negatief voor aantasting natuurwaarden, doordat ze grenst aan het habitatgebied Groot Schietveld. De opmaak van een "gepaste beoordeling" om de impact op het Habitatrichtlijngebied te kennen en eventueel nadelige activiteiten te weren, is hier noodzakelijk²⁸. De positieve punten overheersen echter, zodat deze locatie het best scoort.
- Een noordwestelijke uitbreiding van de KMO-zone Kampweg scoort vrij goed voor ontsluitingsmogelijkheden, zeer goed voor aansluiting bij het hoofddorp, goed voor aantasting open ruimte, maar zeer negatief voor aantasting natuurwaarden en zeer negatief voor hinder voor omwonenden, doordat er erg veel omwonenden gehinderd zullen worden. De positieve punten overheersen hier toch ook, zodat deze locatie als derde uit de bus komt.
- Een zuidelijke uitbreiding van de KMO-zone Bredabaan- Gooreind scoort goed voor aantasting natuurwaarden, matig goed inzake aantasting open ruimte en aansluiting aan bestaande bebouwing (bij een andere KMO en bij Gooreind), erg slecht inzake

²⁸ Volgens Habitatrichtlijn art. 6, punt 3.

hinder voor omwonenden (14 woningen) en zeer negatief voor ontsluitingsmogelijkheden (lange afstanden doorheen de dorpskernen en tot aan de E19); deze locatie eindigt als zesde.

Uit deze vergelijking komt naar voor dat de uitbreiding van KMO-zone Kampweg ten oosten van de Kampweg, alhoewel gelegen tegen het Groot Schietveld, het best scoort. ~~Deze locatie wordt dan ook weerhouden als voorkeuroptie.~~

Aanzet tot een afwegingskader voor zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek

Een aantal bedrijven, die niet in een bedrijventerrein liggen, zijn omwille van hun schaal en/of aard van hun activiteiten slecht gelokaliseerd, zodat verweving ervan met hun omgeving niet mogelijk is. Een aantal andere bedrijven hebben behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden, welke er op hun huidige vestigingsplaats niet is.

Omzendbrief RO 97/01 geeft richtlijnen aan om de problematiek van deze zonevreemde bedrijven aan te pakken binnen de opmaak van een BPA zonevreemde bedrijven. Deze omzendbrief wordt verder ingevuld met volgende randvoorwaarden:

- geen bedrijven in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, zoals bepaald in art. 145bis van het DRO;
- geen bedrijven in de beekvalleien, noch in het open ruimtegebied B;
- in natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden gelden restricties omtrent bedrijfsactiviteiten.

Volgende algemene principes worden gevolgd en toegepast bij de afweging van zonevreemde bedrijven per deelruimte:

1. Er wordt gestreefd naar verweving, d.w.z.: indien zonevreemde bedrijven geen noemenswaardige overlast veroorzaken of nadelige effecten hebben voor andere functies én indien hun aanwezigheid en werking in overeenstemming is met de gewenste ruimtelijke structuur, kunnen ze in principe op de huidige locatie verder ontwikkelen. Het betreft bedrijven die complementair zijn met de omliggende functies, bijv: kleinschalige bedrijven die aansluiten bij het woongebied, bij een bedrijvenszone, ... en die hiermee verenigbaar zijn. Randvoorwaarden kunnen opgelegd worden om mogelijke knelpunten of conflicten tussen verschillende functies weg te werken.
2. In waardevolle gebouwen, zoals monumenten, kastelen, bakens,... kunnen functies toegelaten worden die verenigbaar zijn met de bebouwing en de omgeving. Vaak zijn dergelijke functies de beste garantie op het behoud van het waardevol karakter voor de toekomst. Op basis van een gebiedsgerichte afweging kunnen laag-dynamische functies worden toegelaten die de draagkracht niet overschrijden. Randvoorwaarden kunnen opgelegd worden om het behoud van het waardevol karakter van de gebouwen en de omgeving te garanderen.

Bedrijven die niet verenigbaar zijn met de omgeving dienen op termijn te verdwijnen. Mogelijke oorzaken kunnen hierbij zijn: de schaal van het bedrijf, de aard van de activiteiten, slechte ontsluiting,... Indien een bedrijf op termijn niet op de huidige locatie kan behouden blijven dient onderzocht te worden wat de meest gunstige nabestemming is. Indien dit de huidige bestemming volgens een plan van aanleg is dient geen herbestemming te gebeuren. Indien een bestemmingswijziging noodzakelijk is kan de gemeente een RUP opmaken. Als een zonevreemd bedrijf bijvoorbeeld in woongebied haar activiteiten stopzet zal nagegaan worden of de woonfunctie hersteld kan worden.

Indien dit niet het geval is moet gezocht worden naar de meest geschikte nabestemming.

2.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur

Kaart 6: gewenste ruimtelijk-economische structuur: bedrijventerreinen

Voor de bedrijven

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Vlaams Gewest	Bedrijventerrein van bovenlokaal belang: terreinen Fluxys.	Aangezien dit bedrijventerrein bestemd is als agrarisch gebied op het gewestplan, is het zonevreemd. Deze terreinen dienen een meer geëigende bestemming te krijgen. De gemeente suggereert aan het Vlaams Gewest om hiervoor een gewestelijk RUP op te maken.
Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> - Lokale bedrijventerreinen met nog beschikbare gronden: KMO-zone Sterbos - Lokale bedrijventerreinen verder te ontwikkelen: KMO-zone Sterbos; nieuwe KMO-zone. 	<ul style="list-style-type: none"> - De KMO-zone Sterbos zal verder ontwikkeld worden door ontsluiting van de achterliggende percelen (ca. 3ha). - Indien blijkt dat de onbebouwde percelen in KMO-zone Sterbos onvoldoende zijn voor de verdere ontwikkeling van de plaatselijke bedrijvigheid of voor uitwijkmogelijkheid van de zonevreemde bedrijven, opteert de gemeente voor een nieuw KMO-terrein, op basis van het voormeld afwegingskader, waaruit een voorkeuroptie voor Kampweg-oost blijkt. Verder onderzoek in het kader van het RUP dat daarvoor zal worden opgemaakt, zal uitwijzen welke afbakening hiervoor het meest opportuun is en welke voorwaarden aan de activiteiten dienen te worden gesteld.
Gemeente	Zonevreemde bedrijven	<p>Verder gebiedsgericht onderzoek wordt verricht in het kader van een sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijven, teneinde de preciese mogelijkheden omtrent hun ontwikkelingsperspectieven te kennen. Daarbij zal het hierna vermeld afwegingskader worden toegepast, wat dient te resulteren in uitspraken omtrent de mogelijkheden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel ter plaatse blijven met integratie in hun omgeving en eventuele uitbreidingsmogelijkheden; dit is enkel mogelijk voor bedrijven in agrarische gebieden van open ruimtegebieden A en C en in woongebieden; - ofwel verhuismogelijkheden naar een (nieuw) bedrijventerrein.

Voor de handel en diensten

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Gemeente	<ol style="list-style-type: none"> 1. handel en diensten in de centrumgebieden 2. zwaartepunt van handel en diensten in Wuustwezel 	<ul style="list-style-type: none"> - kleinhandel en diensten worden in de woonkernen, bij voorkeur in de centrumgebieden en op goed zichtbare plaatsen, langs de loopassen, gelokaliseerd. Mogelijkheden voor wonen boven winkels en kantoren moeten geboden worden. - leegstand van handelspanden wordt tegengegaan. - opkrikken van het voorzieningenniveau van Gooreind. - behoud van de scholen en andere voorzieningen

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
		van Braken en Sterbos.
Gemeente	school voor bijzonder onderwijs langs Nieuwmoersesteenweg	- behoud met beperkte uitbreidingsmogelijkheid

Uitwerking afwegingskader zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek

Kaart 7: gewenste ruimtelijk-economische structuur: afwegingskader zonevreemde bedrijven

Uitgaande van de gewenste ruimtelijke structuur per deelruimte wordt hierna een gebiedsgericht afwegingskader voor de ontwikkelingsperspectieven van zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek opgesteld. Dit betekent dat elk ontwikkelingsperspectief wordt bepaald door de ligging en de activiteit van het bedrijf ten opzichte van de plaatselijke gewenste ruimtelijke structuur. Onderstaande tabel geeft de hoofdlijnen weer van deze perspectieven.

categorie	ontwikkelingsperspectief	bepalende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur en milieueisen
0	Herlokaliseren, zelfs indien geen uitbreiding noodzakelijk is	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven gelegen in kwetsbare gebieden, in valleigebieden of in het open ruimtegebied B. - Bedrijven gelegen in natuurverbindings- en natuurverweyingsgebieden en die op die plek milieuhinder²⁹ veroorzaken die de draagkracht van die plek overschrijdt³⁰. - Bedrijven gelegen in parken, met uitzondering van horeca, kantoor- en dienstverleningsfuncties die qua functie en schaal inpasbaar zijn in het park.
1	Bedrijven die niet mogen uitbreiden, maar ze kunnen wel verder werken binnen de bestaande gebouwen; enkel instandhoudingswerken en werken die betrekking hebben op landschappelijke en/of milieuhygiënische inpassing van het bedrijf. Bij stopzetting van huidige activiteiten is geen nieuwe zonevreemde bedrijvigheid toegelaten. Herlokalisatie op korte of middellange termijn is aangewezen.	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven die op hun locatie bij uitbreiding een reëel risico voor milieuhinder of overschrijding van de draagkracht voor de omgeving inhouden.
2	Beperkte verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden; echter geen schaalvergroting. Beperkingen inzake de toegelaten activiteiten, hun ruimtelijke schaal en voorwaarden m.b.t. milieu en landschappelijke inkleding. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten enkel mogelijk indien ze minder storend zijn dan de huidige.	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven in historisch- waardevolle gebouwen of in gebouwen met een landschappelijke bakenfunctie of aansluitend bij een dorpskern én waarvan de huidige en toekomstige activiteiten ook bij beperkte uitbreiding geen milieuhinder veroorzaken. - Bedrijven gelegen in agrarische gebieden behorende tot de open ruimtegebieden A en C, of langs ontsluitingswegen minstens van het type lokale weg II en die geen milieuhinder veroorzaken die de draagkracht van die plek overschrijdt: verdere beperkte uitbreiding

²⁹ Dit kan zijn: geluids- en trillingshinder, verkeersoverlast, stofhinder, geurhinder, lichtvervuiling, zware negatieve impact op landschapsbeleving...

³⁰ Dit hangt mede af van de grootte van het bedrijf t.o.v. de omgeving, de aard van de activiteiten en de graad van toepassing van milieutechnieken om negatieve impact te verminderen.

		zonder schaalvergroting is mogelijk, mits voorwaarden. Schaalvergroting en sommige activiteiten zouden hier leiden tot een reële overschrijding van de draagkracht; beperkingen inzake volumevergroting en functies zijn derhalve aangewezen ³¹ .
3	Beperkte verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden; echter geen schaalvergroting. Minder beperkingen inzake de aard van de toegelaten activiteiten dan 2; wel kunnen voorwaarden inzake milieu en landschappelijke inkleding worden opgelegd. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten mogelijk voor zover zij aan de opgelegde beperkingen voldoen.	- Idem als 2, behalve dat de plaatselijke locatie (bijv. ligging aansluitend bij een bedrijventerrein) een groter gamma van mogelijke activiteiten kan verantwoorden.
4	Verdere ontwikkeling van bedrijvigheid is mogelijk binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur. Randvoorwaarden qua aard en schaal van activiteiten, gebouwen en qua milieu en landschappelijke inkleding worden bepaald per bedrijf in functie van de omgeving. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten enkel mogelijk indien ze minder storend zijn dan de huidige.	- Bedrijven gelegen in woongebied of in lintbebouwing of aan de rand van een (toekomstig) bedrijventerrein én waarbij de aard van de activiteiten en schaalvergrotingen, eventueel mits voorwaarden, de plaatselijke draagkracht niet overschrijdt. Beperkingen inzake volumevergroting en het gamma van de activiteiten worden opgelegd.
5	Verdere ontwikkeling van bedrijvigheid is mogelijk binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur. Er gelden geen beperkingen qua aard van de activiteiten. Wel kunnen randvoorwaarden inzake gebouwen en milieu en landschappelijke inkleding worden bepaald per bedrijf in functie van de omgeving. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten mogelijk voor zover zij aan de opgelegde beperkingen voldoen.	- Bedrijven gelegen aan de rand van een (toekomstig) bedrijventerrein én geïsoleerd van woongebied en van kwetsbare gebieden én waarbij de aard van de activiteiten en schaalvergrotingen, mits voorwaarden, de plaatselijke draagkracht niet overschrijdt. Beperkingen inzake volumevergroting en het gamma van de activiteiten worden opgelegd. De geïsoleerde plaatselijke localisatie verantwoordt een groter gamma van mogelijke activiteiten dan 4.

2.4.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen

Suggestie aan het Vlaamse gewest

De gemeente suggereert aan het Vlaamse gewest om voor de terreinen van Fluxys (gasdistributie) in agrarisch gebied een gewestelijk RUP op te maken.

Opstellen RUP nieuwe KMO-zone

De gemeente maakt een RUP op voor verdere ontwikkeling van een nieuwe KMO-zone. Voorafgaand wordt een passende beoordeling opgemaakt, op basis van het hierboven vermelde afwegingskader en op basis van de principes van het RSPA.

Afwerken sectoraal BPA/ RUP zonevremde bedrijven

De gemeente werkt het sectoraal BPA /RUP voor de zonevremde bedrijven verder af.

³¹ Uit een eerste screening in de studie van de zonevremde bedrijven blijkt dat de 10 geïnventariseerde zonevremde bedrijven voldoen aan de criteria van dit punt 2.

Opstellen RUP's voor centrumfuncties Gooreind, Braken en Sterbos

De gemeente kan op korte termijn RUP's opmaken om de centrumfuncties van Gooreind (omgeving Oude Baan in het centrum), Braken (school en omgeving) en Sterbos (omgeving Nieuwmoersesteenweg) te versterken.

Opstellen RUP school voor bijzonder onderwijs Nieuwmoersesteenweg

De gemeente maakt een RUP op voor verdere beperkte ontwikkeling van de school voor bijzonder onderwijs langs de Nieuwmoersesteenweg

Houding van de gemeente bij het opstellen van RUP's voor (delen van) de woonkernen

Bij het opstellen van RUP's voor (delen van) de woonkernen neemt de gemeente steeds de houding aan dat de vestiging van handel en diensten in en nabij de centrumgebieden moet worden bevorderd, met toepassing van voorgaande ontwikkelingsperspectieven.

2.5. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

2.5.1. Concepten voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

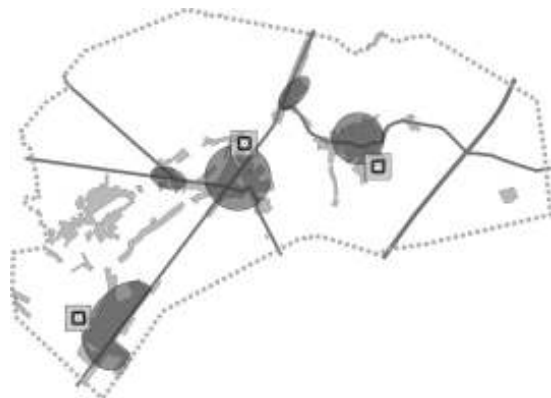
De concepten voor de gewenste recreatieve structuur zijn:

- Concept voor concentratie van sport- en recreatieterreinen
- Afwegingskader zonevremde terreinen voor sport, recreatie en jeugdwerking
- Concept voor recreatief medegebruik.

Concept voor concentratie van sport- en recreatieterreinen

De gemeente wenst als groene leefgemeente voldoende sport- en recreatievoorzieningen aan te bieden aan zowel haar eigen bevolking als aan haar bezoekers, daarbij gebruik makend van de grote potenties op haar grondgebied.

- In de doelstelling "concentratie van de sport- en recreatiefaciliteiten" werd al geopteerd voor een concentratie en optimale uitbouw ervan in de onmiddellijke nabijheid van iedere woonkern, omwille van synergetische voordelen van concentratie.



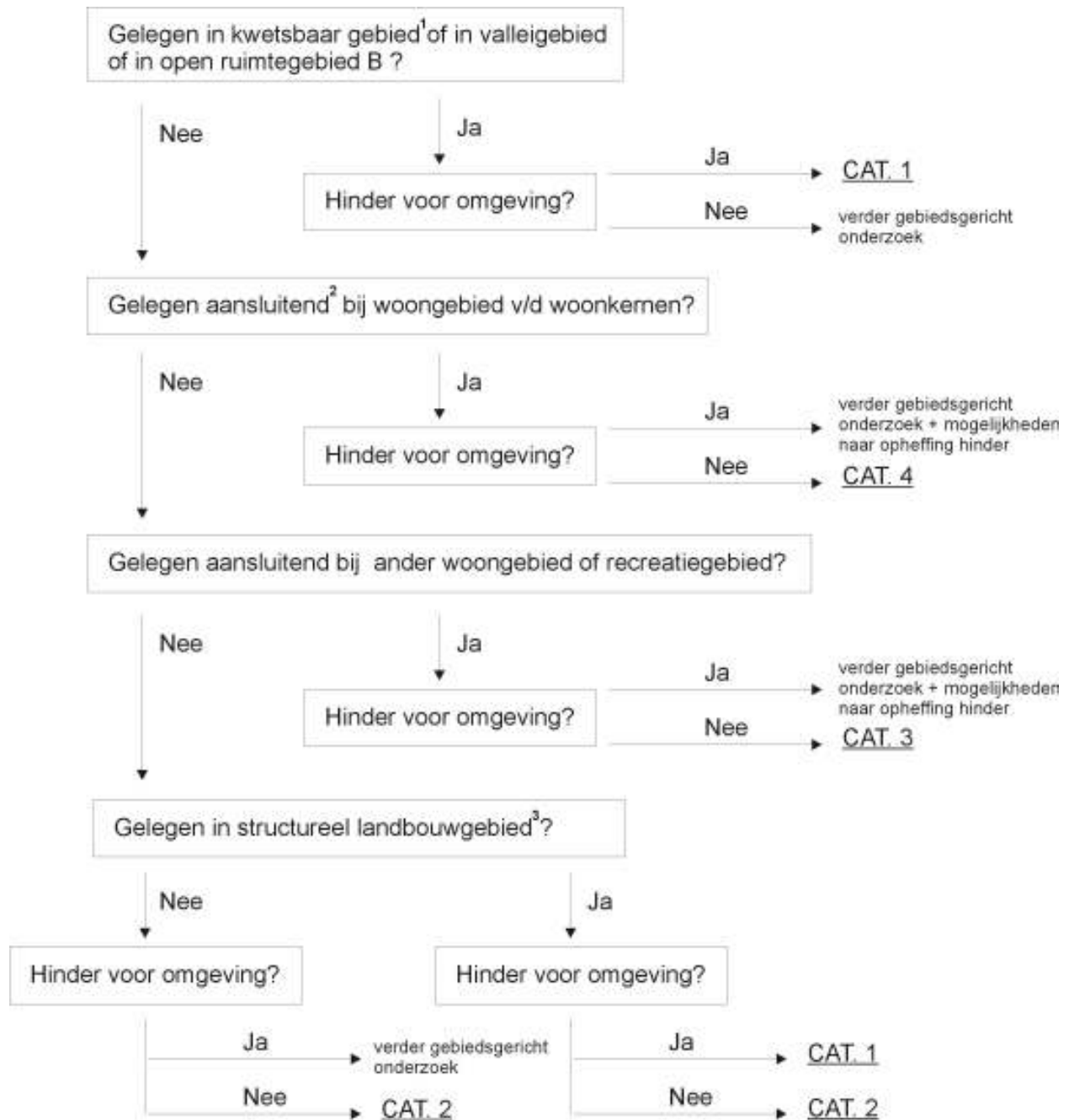
- Het zwaartepunt van de sport- en recreatie-infrastructuur op gemeentelijk niveau wordt in de onmiddellijke nabijheid van het hoofddorp Wuustwezel ontwikkeld, op Hagelkruisakkers; dit gaat gepaard met de verhuis van sportterreinen uit het centrum.
- In de onmiddellijke nabijheid van de dorpscentra van Gooreind en Loenhout worden de sport- en recreatiecentra uitgebouwd voor deze woonkernen; aangezien het sportpark De Dorens bij

Loenhout al voldoet, ligt het accent bij ontwikkeling van sportvelden bij Gooreind.

Afwegingskader voor zonevreemde terreinen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten

Sommige sport- en recreatieterreinen zijn zonevreemd. De gewenste ruimtelijke structuur staat voorop bij de beoordeling van de mogelijkheden om ter plaatse te blijven dan wel op termijn te verhuizen. Voor mogelijke uitbreiding geldt bovendien dat de bijkomende terreinen of gebouwen de plaatselijke draagkracht (inzake ecologisch functioneren, verkeersleefbaarheid, landschapsbeleving...) niet mogen overschrijden. Deze beoordeling dient dus gebiedsgericht te zijn en vindt derhalve plaats per deelruimte.

Volgend afwegingskader wordt bij deze beoordeling in eerste benadering toegepast:



¹ Onder ruimtelijk kwetsbare gebieden worden volgende in Wuustwezel voorkomende bestemmingen verstaan: groengebieden, natuurgebieden, bosgebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, GEN- en GENO-gebieden. Parkgebieden worden hier niet toe gerekend; hiervoor geldt een gebiedsgerichte beoordeling.

² Aansluitend bij woongebied: afstand max. 30 meter

³ Structureel landbouwgebied: agrarisch gebied dat niet ecologisch of landschappelijk waardevol is en waarvoor geen opties tot verwevingsgebied of opties voor andere bestemmingen worden genomen.

Daarbij worden volgende categorieën onderscheiden:

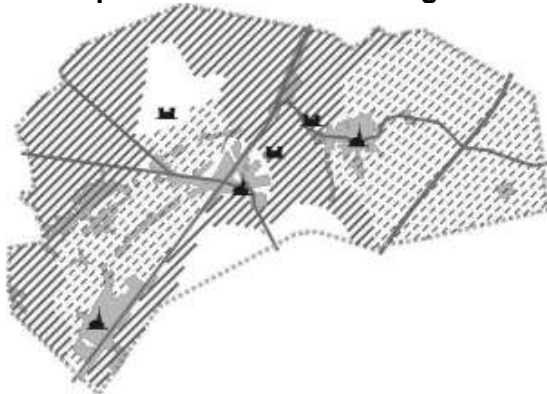
- Categorie 1: Verwijdering en herlocalisatie van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking met eventueel voorstellen van nieuwe locaties.

- Categorie 2: Behoud zonder uitbreiding: handhaving en/of vervanging van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijbehorende infrastructuur.
- Categorie 3: Behoud met beperkte uitbreiding: handhaving en uitbreiding van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijbehorende infrastructuur.
- Categorie 4: Ruime ontwikkeling van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijbehorende infrastructuur.

Dit afwegingskader is slechts een eerste verkenning, d.w.z.: ze dient gevolgd te worden door de beoordeling van de feitelijke situatie en activiteit ter plaatse in het licht van de gewenste ruimtelijke structuur en de optredende hinder. In eerste instantie dienen volgende vragen daarbij te worden gesteld:

- Wat betekent deze localisatie binnen de gewenste ruimtelijke structuur? Is deze ligging met zijn mogelijke hinder al dan niet aanvaardbaar? In welke mate schaadt (uitbreiding van) het sport- en recreatiegebeuren het omgevende en gewenste landschap?
- Gaat het over behoud/ renovatie van bestaande of ontwikkeling van nieuwe sport- en recreatieinfrastructuur? In welke mate is uitbreiding mogelijk?
- In welke mate is het sport- en recreatiecentrum goed ontsloten en goed bereikbaar voor de verschillende verkeersmodi?

Concept voor recreatief medegebruik



In de doelstelling “recreatief medegebruik in een aantrekkelijk landschap” werd reeds de optie geformuleerd om zachte recreatievormen, zoals fietsen en wandelen, met veilige routes en lokale attractiepunten verder uit te bouwen. Vooral de open ruimte rond Sterbos, de omgeving van Groot Schietveld, rondom Wuustwezel en ten westen van Loenhout en Gooreind zijn aantrekkelijke, rustgevende landschappen die zich uitstekend lenen voor wandel- en fietsmogelijkheden.

Vooral in deze gebieden zal het lokaal netwerk van recreatieve fiets- en voetwegen uitgebouwd en verder uitgerust worden in aansluiting met het bovenlokaal netwerk. Samen met het bevorderen van recreatief medegebruik behoort hoevetoerisme tot de mogelijkheden. De ontwikkelingsperspectieven van (voormalige) hoevegebouwen op recreatieve knooppunten worden in die zin gestuurd.

2.5.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Kaart 8: gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Bestuurs-niveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Gemeente	Drie gemeentelijke recreatiepolen: 1. sport-en recreatiecentrum Wuustwezel 2. sportpark Loenhout	De gemeente wenst de sport- en recreatie te concentreren door uitbouw van de drie bestaande recreatiepolen, met volgende hiërarchie: 1. recreatiepool op gemeentelijk niveau ten noordwesten van Wuustwezel;

Bestuurs-niveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
	3. sportpark Gooreind.	2. sportparken op lokaal niveau bij Loenhout en Gooreind. Sportpark Gooreind kan zich verder ontwikkelen met uitbreiding door opname van de zonevreemde activiteiten die aan de rand ervan liggen (scouts en voetbal) en waarbij op lange termijn een sporthal kan komen.
Gemeente	Wijkspeelpleintjes en –parkjes	Ontwikkeling van voldoende wijkspeelpleintjes en –parkjes.
Gemeente	Zonevreemde infrastructuur voor recreatie, sport en jeugdwerking: <ul style="list-style-type: none"> - Visclub Platte Pen aan de Begijnenmoerweg - Tennisclub Molenheide aan de Molenstraat - Motorcrossterrein AMC Wuustwezel aan de Molenstraat - Westerdorp El Paso aan de Kalmthoutsesteenweg - Terrein voor paardensport Taxandria Ruiters aan de Bleken - Voetbalterreinen V.V. Gooreind aan de Bosduinstraat bij Gooreind - Scoutsterrein Gooreind - Visclub Den Heibaard aan de Heibaardweg 	In het kader van de opmaak van een RUP/ BPA zonevreemde terreinen voor recreatie, sport en jeugdwerking worden de geïnventariseerde terreinen perceelsgewijs getoetst aan het bovenvermeld (par. 2.5.1) afwegingskader en daarna worden de terreinen die kunnen blijven volgens deze afweging herbested.
Gemeente	Recreatieve fiets- en voetwegen	Lokaal netwerk recreatieve fiets- en voetwegen verder uitbouwen. De geleidelijke realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur zal als effect hebben dat sommige van de hierboven vernoemde beekvalleien, bossen en parken aan belang voor recreatief medegebruik winnen. Deze kunnen bij de ontwikkeling van de recreatieve netwerken voor wandel- en fietsverkeer mee worden ingeschakeld. Verschillende reeds bestaande routes kunnen met elkaar verbonden worden, de bewegwijzering en de accommodaties verbeterd, en de verspreidingsmogelijkheden van bepaalde routeplannen vergroot. Tevens kan hierbij aan grensoverschrijdende samenwerking met de Vlaamse buurgemeenten en de gemeente Zundert gedacht worden.

2.5.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen

Suggesties aan de militaire overheid en aan het Vlaamse gewest

De gemeente suggereert aan de militaire overheid en de betrokken instanties van Aminor:

- om de kandidaat-wandelaars in Groot Schietveld duidelijk te maken dat individuele betreding van het Groot Schietveld verboden blijft, maar dat er wel mogelijkheden zijn voor begeleide natuurwandelingen in groep;
- de hengelmogelijkheden aan de plas bij Uilebos beperkt open te stellen voor het publiek, maar steeds onder toezicht.

Opmaak van RUP's voor uitbreiding sportcentra Wuustwezel en Gooreind

De gemeente heeft onlangs een BPA voor uitbreiding van het sport- en recreatiecentrum te Wuustwezel (Slijkstraat/ Bredabaan) goedgekeurd. Er zal verder een BPA of RUP worden opgemaakt om de uitbreiding van het sport- en recreatiecentrum te Gooreind (Eikendreef) mogelijk te maken en tegelijkertijd zal werk worden gemaakt van de verhuizing van de voetbalterreinen in het centrum van Wuustwezel naar de Slijkstraat.

Ontwikkeling van voldoende wijkspeelpleintjes en –parkjes

Bij het opstellen van RUP's voor (delen van) de woonkernen en woonwijken zal de gemeente steeds de houding aannemen dat voldoende wijkspeelpleintjes en wijkparkjes moeten worden voorzien, volgens de aard van de wijk en haar bewoners.

Opmaak van een RUP zonevreemde terreinen voor sport-, recreatie en jeugdwerking

De gemeente zal een RUP opmaken voor de zonevreemde terreinen voor sport-, recreatie en jeugdwerking, waarbij volgende classificatie wordt aangehouden omtrent hun ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.

- Categorie 1: Verwijdering en herlocalisatie van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking met eventueel voorstellen van nieuwe locaties.
- Categorie 2: Behoud zonder uitbreiding: handhaving en/of vervanging van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijbehorende infrastructuur.
- Categorie 3: Behoud met beperkte uitbreiding: handhaving en uitbreiding van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijbehorende infrastructuur.
- Categorie 4: Ruime ontwikkeling van bestaande terreinen of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijbehorende infrastructuur.

Verdere uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk

De gemeente zal de optie voor verdere uitbouw van het toeristisch-recreatief routenetwerk in eerste instantie gestalte geven door de bestaande recreatieve fiets- en wandelpaden regelmatig te evalueren en bij te sturen naargelang de ruimtelijke ontwikkelingen vorderen.

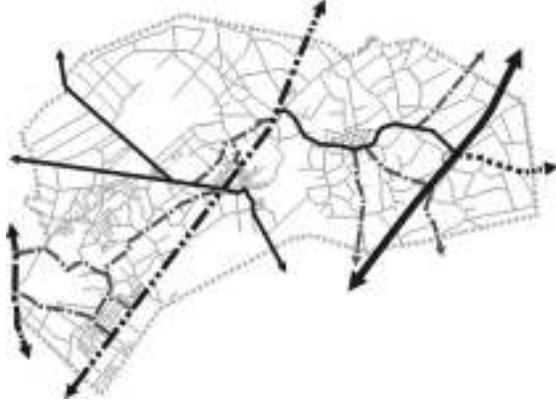
2.6. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste lijninfrastructuren

2.6.1. Concepten voor de gewenste lijninfrastructuren

De concepten voor de gewenste lijninfrastructuren zijn:

- Uitwerking van de categorisering van het wegennet
- Verdere verbetering van de inrichting van het openbaar domein

Uitwerking van de categorisering van het wegennet m.i.v. trage wegen

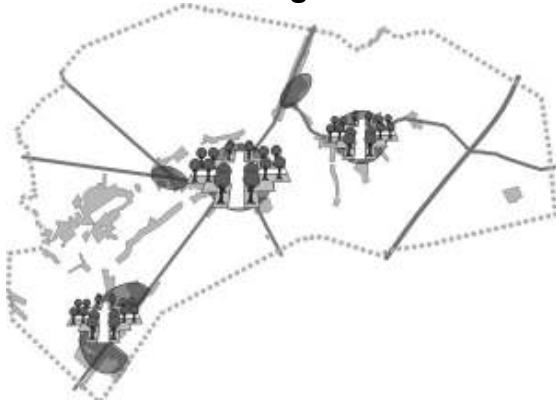


Wuustwezel ligt niet vlakbij grote tewerkstellingscentra. De visie op de rol van Wuustwezel als leefgemeente noopt dan ook tot goede verbindingen met de werkcentra. Dit is gelukkig mogelijk door de al bestaande uitstekende verbindingen via de autoweg E19 en de in ontwikkeling zijnde IC-lijn met station in Brecht naar het grootstedelijk gebied Antwerpen. De gemeente wenst dat de secundaire wegen en het lokaal wegennet op haar grondgebied vlot en veilig blijven aansluiten op deze uitstekende

verbindingsmogelijkheden. In het kader van deze doelstelling wordt de categorisering van het wegennet, zoals voorgesteld in het mobiliteitsplan aangenomen, alsook de ruimtelijke consequenties ervan (eventuele aanpassingen van de grenzen van het openbaar domein van de rijwegen...).

De creatie van poorten die de toegangen van dorpskernen en hun doortochten markeren³² en de realisatie van een zo volledig mogelijk fiets- en voetpadennetwerk horen ook hierbij. Voor definiëring van de noodzakelijke ruimtelijke maatregelen om dit te realiseren wordt gesteund op het mobiliteitsplan. Ter gelegenheid van mogelijke aanpassingswerken van de weginfrastructuur zullen deze worden uitgevoerd.

Verdere verbetering van de inrichting van het openbaar domein



Het gemeentelijk openbaar domein is in 't algemeen reeds zeer kwaliteitsvol. Verdere verbeteringen kunnen evenwel her en der aangebracht worden volgens het ritme van de ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij zal voorrang worden gegeven aan de dorpscentra volgens de concepten inzake de gewenste nederzettingsstructuur (inbreidingsprojecten, dorpskernvernieuwing en kernversterking). Concreet betekent dit dat bijzondere aandacht gaat naar:

- de doortochten van Gooreind, Sterbos, Braken en Loenhout met nadruk op verblijfsfunctie en niet op de verkeersfunctie;
- voldoende en veilige voet- en fietsverbindingen naar de voorzieningen binnen de dorpskern
- voldoende groen en recreatie in de onmiddellijke woonomgeving en een goede integratie ervan met de randen van de kernen.

³² Poorten komen voor bij elke toegang van een secundaire of verbindingsweg tot de dorpscentra. Poorten kunnen verschillende functies hebben. Zij geven voor de bezoeker van een kern aan dat hij de kern binnenrijdt en dat hij eventueel snelheid moet minderen. Iemand die de kern uitrijdt, dient dit punt te ervaren als einde van de kern en als plaats om eventueel te versnellen. Daarnaast kunnen de poorten de aantrekkelijkheid van de kern verhogen. De vormgeving kan veelvuldig zijn: een rotonde, een verenging, aanplanten van bomen, opvallende bebouwing etc.

2.6.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste lijninfrastructuren

Wegen en poorten

Kaart 9: gewenste lijninfrastructuur: wegen, poorten en fietspaden

Bestuursniveau	Selecties	Ontwikkelingsperspectieven
Vlaams Gewest	Omleidingsweg ten zuiden van Wuustwezel	De gemeente opteert om de op het gewestplan voorziene omleidingsweg ten zuiden van de kern Wuustwezel te schrappen. Redenen hiertoe zijn: <ul style="list-style-type: none"> - de omleidingsweg was destijds op het gewestplan ingetekend om vrachtverkeer naar de E19 vlotter te laten verlopen, toen alle grensformaliteiten nog dienden te worden vervuld; dit is nu achterhaald; - de omleidingsweg doorsnijdt een waardevol stuk landschap met zeer waardevolle dreef; - er zijn intussen al verschillende bouwvergunningen afgeleverd door de bevoegde instanties³³ (voor een bibliotheek, uitbreidingen van de begraafplaats), op het tracé van de omleidingsweg.
Vlaams Gewest	Primaire wegen type II N144 tussen E19 en Hoogstraten	<ul style="list-style-type: none"> - Weg met verzamel functie voor gebied van gewestelijk belang - Bijkomend fietspad (in ontwerp)
Provincie	Secundaire wegen type I: N117 Brasschaatsesteenweg	<ul style="list-style-type: none"> - Verbinden op bovenlokaal niveau - Onveilig kruispunt met Kruisstraat verbeteren.
Provincie	Secundaire wegen type III - N1 Bredabaan	<ul style="list-style-type: none"> - Belangrijke fiets- en openbaar vervoersas met een lokale en bovenlokale verbindingsfunctie - Bijkomende herinrichtingsmaatregelen van de doortochten van de N1 te Gooreind en Braken. - Poorten ter hoogte van de doortochten van de N1 te Gooreind en Braken.
Gemeente	Lokale wegen type I - N111 Kalmthout-Wuustwezel - N133 Essen-Wuustwezel-Brecht - N144 tussen N1 en E19	<ul style="list-style-type: none"> - Lokale verbindingswegen; dit zijn de belangrijkste verkeersassen op lokaal niveau. Ze vormen een verbinding tussen verschillende kernen, zonder daarbij een rol op regionaal niveau te spelen. Zij mogen geen wegen van een hoger niveau vervangen. - Bijkomende herinrichtingsmaatregelen van de doortochten van de N144 doorheen Loenhout, en van de N111 en N133 doorheen Sterbos en Wuustwezel. - Poorten ter hoogte van de doortochten van de N111 en N133 te Sterbos en Wuustwezel en van de N144 te Loenhout. - Aanpassingen om de categorie te bereiken zullen ter gelegenheid van andere aanpassingswerken aan de weginfrastructuur worden uitgevoerd.
Gemeente	Lokale wegen type II - Brechtseweg - St. Lenaartseweg - Meerseweg - Oud-Dorpstraat	<ul style="list-style-type: none"> - Wijk- en buurtontsluitingswegen. - In de dorpskernen meestal in verblijfsgebieden gelegen. - De nadruk ligt hier op de ontsluiting van een wijk of deel van de gemeente. Het doorgaand verkeer dat

³³ Ondermeer door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

Bestuursniveau	Selecties	Ontwikkelingsperspectieven
	<ul style="list-style-type: none"> - Bosduinstraat - Oude Baan - T. Verellenlaan - Grotstraat - Kloosterstraat - Slijkstraat - Kruisweg - Baan - Brekelen-Westdoorn-Akkerveken 	<ul style="list-style-type: none"> - geen bestemming heeft in het betrokken deel van de gemeente dient geweerd te worden, bv. door verkeersremmende maatregelen. - Aanpassingen zullen ter gelegenheid van andere aanpassingswerken aan de weginfrastructuur worden uitgevoerd.
Gemeente	lokale wegen type III alle andere wegen	<ul style="list-style-type: none"> - Erfontsluitingswegen - De belangrijkste functie is toegang geven aan de verschillende functies, die meestal in verblijfsgebieden zijn gelegen. - Aanpassingen zullen ter gelegenheid van andere aanpassingswerken aan de weginfrastructuur worden uitgevoerd.
Gemeente	pleintjes, erven, ontmoetingsruimten als aandachtspunten van lokale wegen type III	<ul style="list-style-type: none"> - Er wordt gestreefd naar minstens één pleintje in elke wijk dat als gezellig ontmoetingsplein kan worden gebruikt - Aanpassingen zullen ter gelegenheid van andere aanpassingswerken aan de weginfrastructuur worden uitgevoerd.

Functioneel fietsrouten netwerk

Het functioneel fietsrouten netwerk dient vooral voor doordeweekse verplaatsingen. Er kan ook onderscheid gemaakt worden tussen bovenlokale routes, door de provincie uitgestippeld, en lokale routes.

Bovenlokale fietsroutes

Deze zorgen vooral voor een verbinding tussen de verschillende woonkernen in Wuustwezel en haar buurgemeenten.

Type	Selecties
Hoofdroute	- geen
Bovenlokale routes	<ul style="list-style-type: none"> - Bredabaan (N1) - Kalmthoutseweg (N111) - Nieuwmoersesteenweg (N133) - Loenhoutsesteenweg – Wuustwezelseweg – Hoogstraatseweg (N144)
Alternatieve bovenlokale routes	- Meerseweg

Lokale fietsroutes

Dit lokaal functioneel fietsrouten netwerk legt verbindingen tussen de belangrijkste bestemmingsgebieden voor fietsverkeer (dorpskernen, belangrijke bushaltes, bedrijventerreinen, woonparken, scholen) in de gemeente onderling en naar de bovenlokale fietsroutes.

Type	Selecties
Lokale fietsroute	<ul style="list-style-type: none"> - Hoofdbaanwatering - Baan – Kruisweg - Akkerstraat – Braken

Type	Selecties
	<ul style="list-style-type: none"> - Oud Dorpsstraat – Terbeekseweg – Hollandseweg – Brandweg - Sint-Lenaartseweg - Witgoorsebaan - Brekelen – Kleinenberg – Westdoorn – Akkerveken – Grotstraat - Oude Baan – Bosduinstraat - Theo Verellenlaan

Openbaar vervoer

Kaart 10: gewenste lijninfrastructuur: openbaar vervoer

Voor een duurzame mobiliteit is een groter gebruik van het openbaar vervoer een cruciale factor. De rol van het openbaar vervoer ligt vooral in het verzekeren van intergemeentelijke en lokale verbindingen en het aansluiten op het regionale en Vlaamse openbaar vervoersnet.

Vooraf van belang zijn:

- de uitbouw van de busstelplaats aan de zuidrand van Braken;
- de uitbouw van betere oost-west-busverbindingen over de N111 – N133 (is ook busverbinding naar het IC-station te Brecht) en over de N133 – N144;
- de uitbouw van de stamlijn over de N1.

De weginrichting dient rekening te houden met deze uitbouw van lijnbusdiensten, alsook dienen comfortabele halte-accomodaties te worden voorzien en dient de nodige ruimte daarvoor te worden gereserveerd.

2.6.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen

Schrappen van de op het gewestplan voorziene omleidingsweg

De gemeente zal zelf een RUP opmaken om de op het gewestplan voorziene omleidingsweg te schrappen.

Herinrichten Bredabaan buiten de kernen tot openbaar vervoersas (secundaire weg type III)

De gemeente doet voorstellen voor herinrichting van de Bredabaan buiten de kernen tot openbaar vervoersas (secundaire weg type III) aan het Vlaams gewest.

Herinrichten doortochten en poorten

De gemeente doet suggesties aan het Vlaams gewest, zoals bijkomende herinrichtingsmaatregelen van de doortochten van de N144 doorheen Loenhout, van de N111 en N133 doorheen Sterbos en Wuustwezel en van de N1 doorheen Gooreind en Braken. Hierbij worden poorten voorzien bij de toegangen van elke woonkern en gehucht.

Herinrichten Baan-Kruisweg-Hoofdbaawatering om sluisverkeer tegen te gaan

De gemeente zal verdere maatregelen bestuderen en inrichtingsmaatregelen nemen om sluisverkeer tegen te gaan.

Uitbouw van het openbaar vervoersnet

In het mobiliteitsplan wordt ondermeer voorgesteld om de oost-west-verbinding door het openbaar vervoer doorheen de gemeente te verbeteren, zowel via de N111-N133 - nieuw station te Brecht als via de N133-N144-Hoogstraten. Hiervoor zullen stopplaatsen en wachthuisjes moeten worden bijgebouwd. De gemeente neemt deze voorstellen aan, alsook de ruimtelijke consequenties ervan en zal hiervoor een faseringsplan opmaken.

Vervollediging van het voetpadennetwerk, m.i.v. de trage wegen

De gemeente streeft ernaar om het voetpadennetwerk te vervolledigen, in eerste instantie in de woonwijken met een dichtheid van 10 of meer woningen per ha. In het kader van de opmaak van het landschapskwaliteitsplan zal ook aandacht worden besteed aan het uittekenen van een net van zogenaamde trage wegen, met name landwegen die enkel voor voetgangers en fietsers toegankelijk zijn. Een faseringsschema ter vervollediging van de ontbrekende schakels zal door de gemeente worden opgemaakt.

Vervollediging en uitbouw van het functionele fietsroutenetwerk

Het fietsroutenetwerk, zoals voorgesteld in het ontwerp-mobiliteitsplan, wordt aangenomen, alsook de ruimtelijke consequenties ervan. Voor vervollediging van de ontbrekende schakels ervan zal de gemeente een faseringsplan opmaken.

Publieke ontmoetingsruimte

De gemeente zal ernaar streven om in elke wijk minstens één pleintje als gezellig ontmoetingsplein in te richten. Een faseringsschema ter uitvoering van de nodige aanpassingen zal door de gemeente worden opgemaakt.

2.7. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor het gewenste landschap

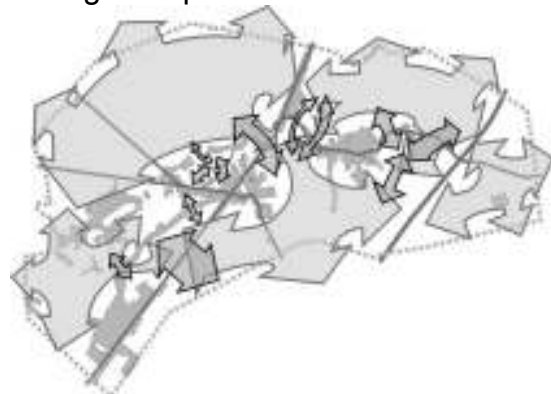
2.7.1. Concepten voor het gewenste landschap

De concepten voor het gewenste landschap zijn:

- Open ruimte met open ruimte-corridors behouden
- Waardevolle landschapsdelen behouden, verschraalde landschapsdelen verfraaien
- Afwerking van de randen van de kernen.

Open ruimte met open ruimte-corridors behouden

Om de rol van groene leefgemeente te kunnen vervullen, is het cruciaal om het eigen landschap van Wuustwezel te behouden, te kunnen waarnemen en te versterken. Het is daarom ondermeer van groot belang dat de wegen niet worden “dichtgebouwd” en dat de open ruimte-corridors worden behouden. De gemeente opteert er dan ook voor om haar grote open ruimten maximaal in stand te houden, opdat de beleving als open



landschap kan behouden worden. Ook de open ruimte-corridors tussen Wuustwezel en Braken, tussen Wuustwezel en Gooreind, tussen Braken en Loenhout, tussen Loenhout en de woonclusters ten oosten ervan en de open ruimte-corridors van Brekelen en Akkerveken (tussen Wuustwezel en Gooreind) dienen open te blijven. Hiervoor zal zij een specifiek open ruimte beleid voeren, waarbij de open ruimte wordt gevrijwaard van verdere bebouwing en waarbij in de open ruimte slechts open ruimte-functies worden toegestaan, zoals bepaald

in het RSV³⁴, namelijk:

- land- en tuinbouw (belangrijkste grondgebruiker in Wuustwezel)

³⁴ Zie RSV, pag. 379 – 382.

- bos en natuur
- wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

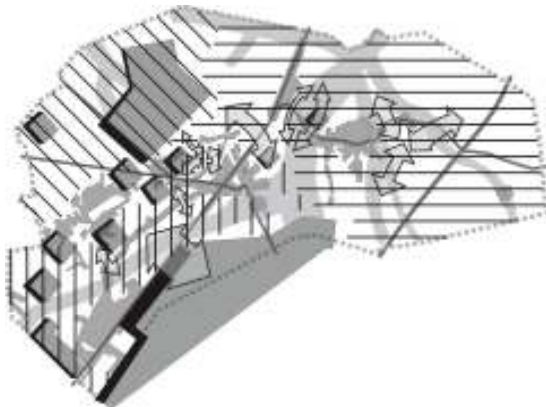
Waardevolle landschapsdelen behouden, verschaalde landschapsdelen verfraaien

Behoud van landschappelijke identiteit en verschijningsvorm impliceert dat:

- de typische landschapskenmerken en landschapsrelicten worden gevaloriseerd in verdere maatregelen van landschapsbehoud en landschapsbouw;
- storende elementen in het landschap of verschaalde landschapsdelen worden met maatregelen van landschapsbouw beter geïntegreerd.

Als meest waardevolle landschapsdelen in de gemeente kunnen vermeld worden:

- de natuurreservaten Groot Schietveld en de Maatjes;
- de bossen van Sterbos, Wolfsheuvel, Pastoorsbos, De Cuyck, Ertboringen, Bosduin en Goed van Koch;
- de nagenoeg onbebouwde open ruimte rond Sterbos;
- de valleien van Kleine Aa, Grote Beek, Kleine Beek (2e cat), Weehagenbeek, Sneppelbeek, Kievitsbeek, Sluiskensbeek (2e cat) en Berkenbeek (2e cat);
- de kasteelparken van Wuustwezel en Loenhout.



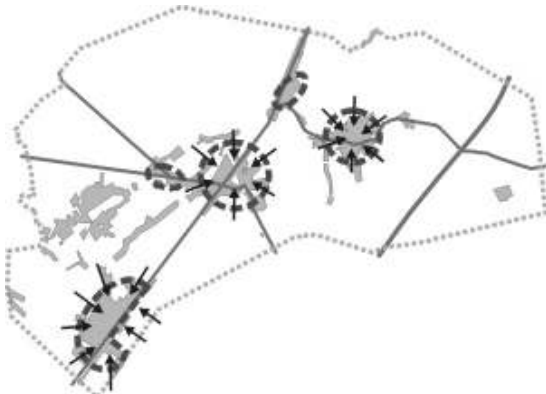
Deze landschapsdelen moeten beschermd blijven, d.w.z. gevrijwaard blijven van verdere bebouwing, drastische vegetatieverandering of reliëfwijziging.

Een aantal andere delen van de gemeente zijn deels landschappelijk verschaald, d.w.z. ze hebben hun beeldbepalende landschapskenmerken, hun landschappelijk typische vegetatie en deels hun oude (agrarische) gebouwen (getuigen van het plaatselijk verleden) in zekere mate kwijt gespeeld.

Dit geldt vooral voor de gebieden ten zuiden en ten oosten van Loenhout en voor sommige gebiedsdelen (met weekendverblijven) ten noordwesten van Gooreind. Vooral in deze landschapsdelen is landschapsbouw (door aanbrengen van bufferende beplanting, goede landschappelijke inplanting van toekomstige bebouwing, voorkomen van verkrotting, behoud van typische bebouwing...) aangewezen.

Afwerking van de randen van de kernen

Een kenmerk van de historisch gegroeide landschappelijke verschijningsvorm in Wuustwezel is ook het onderscheid tussen kern en platteland. Het is belangrijk om dat onderscheid te behouden. Dit kan ondermeer door de randen van de dorpscentra af te



werken met groen en de inpassing van bedrijvigheid, sport en recreatie in het landschap te verzorgen. Dit geldt des te meer wanneer zij grenzen aan waardevolle landschappen. Abrupte overgangen door visueel storende achterbouwen kunnen worden afgeschermd met aanplanten van bomen en struwelen. Beplantingen volgens verschillende patronen kunnen de overgang van de dorpskernen naar het omliggende landschap

beter vorm geven.

Ver uitwaaiierende bebouwingvormen moeten worden vermeden. Omwille van de waarde voor natuur, bewoner en recreant kan het plaatselijk ook gewenst zijn dat op bepaalde plaatsen groene vingers worden gecreëerd, waar het groen via de rand de dorpskern binnendringt, bijvoorbeeld onder vorm van een dreef of een wijkparkje...

2.7.2. Ontwikkelingsperspectieven voor het gewenste landschap

Kaart 11: gewenst landschap

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Vlaams gewest	Complex gaaf landschap het Groot Schietveld	Behoud en ontwikkeling als natuurreservaat. Bufferzone rond het Groot Schietveld.
Vlaams gewest / NMBS (TUC-RAIL)	E19 en HSL	Deze infrastructuren vormen barrières en breuklijnen in het landschap. Landschappelijk "inkleden" van HSL en E19.
Provincie	- beekvallei van Weerijs - beekvallei van Grote Beek	Bouwvrij houden van beekvalleien. Landschapsbouw door de provincie.
Provincie	Complex gaaf landschap: het gebied De Maatjes – Sterbos – Pastoorsbos – Bosduin: onderdeel van het complex gaaf landschap Kalmthout - Stabroek	Bouwvrij houden van deze bossen en natuurgebieden. Realisatie van ecologische verbindingen door bijkomende bebossing van enkele percelen als "stapstenen" ter vervollediging van de bosslinger Pastoorsbos – Kievit – Noordheuvel – Bosduin en landschapsbouw met KLE's.
Gemeente	Open ruimte Open ruimte-corridors: - tussen Braken en Wuustwezel - tussen Wuustwezel en Gooreind - tussen Braken en Loenhout - tussen Loenhout en Terbeek - Kleinenberg-Westdoorn-Akkerveken-Grotstraat - tussen Wuustwezel en Groot Schietveld.	- Behoud open ruimte en open ruimte-corridors: bouwvrij houden door stedenbouwkundige maatregelen (in RUP's buitengebied: tegengaan verdere lintbebouwing, verspreide bebouwing...) - Landschappelijke inrichtingsmaatregelen via landschapskwaliteitsplan. - Betere inpassing landelijke gebouwen (ondermeer serres en stallen) in landschap: hiervoor zijn gebiedsspecifieke richtlijnen nodig op basis van het landschapskwaliteitsplan.
Gemeente	Markante terreinovergang Groot Schietveld	De markante terreinovergang Groot Schietveld wordt uitgewerkt als buffer in het op te maken landschapskwaliteitsplan. Deze buffer houdt in: behoud van de zichtbaarheid en van bebouwing. Ter hoogte van de geplande KMO-zone Kampweg kan deze buffer geïntegreerd worden in het toekomstig KMO-terrein.
Gemeente	Bakens, monumenten en typische gebouwen - verschillende kerken en kapelletjes - Kastelen van Sterbos, Wuustwezel en Loenhout - andere typische gebouwen: zie "Bouwen door de Eeuwen Heen"	In rekening brengen bij de opmaak van RUP's (i.v.m. zichtassen en bouwhoogten bijv.) en bij de (her-)inrichting van de kernen.
Gemeente	Randen dorpskernen, KMO-zone Grens (bedrijventerrein	Randen dorpskernen en KMO-zone Grens afwerken met streekeigen landschapselementen

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
	verder landschappelijk af te werken)	als verlengde van het omgevende landschap; hiervoor is een landschapskwaliteitsplan nodig.
Gemeente	KLE's	<ul style="list-style-type: none"> - behoud typische landschapselementen: eerst inventarisatie en landschapskwaliteitsplan nodig. - steeds aandacht geven aan deze elementen bij ruimtelijke ingrepen

2.7.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen

Opstellen van een gemeentelijk landschapskwaliteitsplan³⁵

Als eerste stap in de uitwerking van bovenvermelde ontwikkelingsperspectieven zal de gemeente een globaal landschapskwaliteitsplan opmaken voor het landelijk gebied, m.i.v. de natuur-, park- en bosgebieden, de agrarische gebieden in de verschillende deelruimten en de trage wegen. Hierbij wordt rekening gehouden met de hierboven geformuleerde opties inzake behoud van open ruimte, landschappelijke structuren en landschappelijke relicten, markante terreinovergangen, natuurgebieden, ecologische verbindingen en infrastructuur, integraal waterbeheer en de opties vervat in het gemeentelijk milieubeleidsplan en in het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan.

Dit plan zal een kader vormen voor:

- suggesties aan de hogere overheid i.v.m. landschapsbehoud en –bouw voor landschappelijke elementen op gewestelijk of op provinciaal niveau;
- eigen landschappelijke acties i.v.m. de hierboven vermelde punten;
- landschapsbouw en –behoud bij opstelling van voorschriften in RUP's (ondermeer de markante terreinovergangen);
- de harmonisatie van de eerder vermelde natuurmaatregelen;
- erfbeplantingen, localisatie en landschappelijke inpassing van en bij agrarische gebouwen;
- erfgoedelementen.

Landschapsbouw aan de E19 en HSL

De gemeente doet suggesties inzake landschapsbouw aan het Vlaamse gewest en aan de NMBS op basis van haar nog op te maken landschapskwaliteitsplan.

Landschapsbouw voor beekvalleien van beken 1^e en 2^e categorie en voor het gebied De Maatjes – Sterbos – Pastoorsbos – Bosduin

De gemeente doet suggesties inzake landschapsbouw aan de provincie voor de beekvalleien van Weerijns en Grote Beek en voor het gebied De Maatjes – Sterbos – Pastoorsbos – Bosduin op basis van haar nog op te maken landschapskwaliteitsplan.

Kleinschalige landschapsbouw volgens het landschapskwaliteitsplan

Uitgaande van het op te maken globale landschapskwaliteitsplan zal speciale aandacht gaan naar kleinschalige ingrepen van landschapsbouw, zoals:

- beplantingen (bomen én heesters) rond stallen, serres;
- zones met weekendverblijven;
- achtertuinen, blinde gevels, afwerking van de dorpsranden...

Hierbij wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de bestaande landschapselementen en de verder uit te bouwen ecologische verbindingen op gemeentelijk niveau en natuurverbindingen op provinciaal niveau. Teneinde het streekeigen aspect te

³⁵ Voor het begrip en de methodiek van een landschapskwaliteitsplan: zie bijlage, begrippenlijst.

bevorderen en de traditionele landschapskenmerken terug te herstellen, worden uitsluitend inheemse plantensoorten (dus geen cipressen e.d.) gebruikt. Bij het verlenen van bouwvergunningen van eender welk bouwwerk buiten de dorpskernen kan een integrerend beplantingsplan worden gevraagd dat aan het landschapskwaliteitsplan wordt getoetst.

Subsidiereglement voor aanplanten van bomen, houtkanten en andere KLE's

Als maatregel voor het behoud en aanvulling van dreven, houtkanten en andere KLE's kan de gemeente een subsidiereglement opstellen.

Waterlopen en valleigebieden

Ook door de bebouwde ruimte stromen een aantal beken. Deze kunnen een belangrijk landschappelijk element vormen en bij ruimtelijke ingrepen (zoals het ontwikkelen van woonwijken, sociale verkavelingen...) kan dit element verrijkend zijn en als een typisch landschapselement behouden blijven. De gemeente zal rekening houden met deze elementen en hun ontwikkelingsperspectieven³⁶ bij het opstellen van diverse plannen.

Houding van de gemeente inzake landschappelijke inpassing bij diverse ingrepen

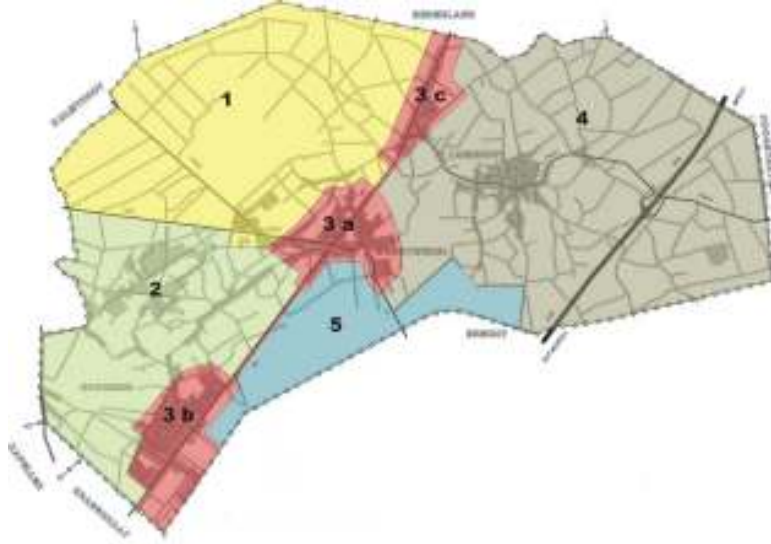
Bij het opstellen van diverse RUP's en het uitreiken van stedenbouwkundige vergunningen zal de gemeente steeds nagaan of er in voldoende mate rekening is gehouden met de plaatselijke landschapskenmerken en in welke mate het project landschappelijk is ingepast.

³⁶ Zie "gewenste open ruimte-structuur".

3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten

3.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

Bij de interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur werden vijf deelruimten onderscheiden. Deze deelruimten werden geselecteerd op uiterlijke verschijningsvorm en hun intern en onderling functioneren. Bij het uittekenen van de gewenste ruimtelijke structuur voor deelruimten blijft deze indeling behouden. Deze deelruimten zijn:



1. De noordwestelijke open ruimte
2. De zuidwestelijke open ruimte
3. De as Bredabaan met de dorpskernen van Wuustwezel, Gooreind en Braken
4. De deelruimte van Loenhout en omgeving
5. De deelruimte van het natuurgebied Groot Schietveld en aangrenzende bossen, natuur- en landbouwgebieden.

In dit hoofdstuk worden de eerder geformuleerde beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten voor de ganse gemeente verder uitgewerkt naar:

1. visie op (het gewenste functioneren van) elke deelruimte;
2. ruimtelijke concepten per deelruimte;
3. de gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven voor elke deelruimte.

3.2. De noordwestelijke open ruimte: een rustig grensgebied

3.2.1. Visie

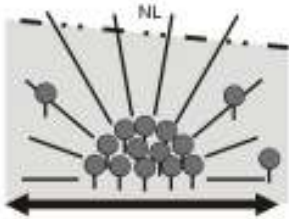
In de noordwestelijke open ruimte:

- blijft grondgebonden landbouw als behoeder van open ruimte primeren;
- blijft de natuur (bossen, dreven, beken en hun begeleidende begroeiing) centraal staan;
- krijgt recreatief medegebruik (wandelen, fietsen...) verdere ontwikkelingskansen, zonder natuur en landbouw te verstoren;
- blijft de bebouwing "harmonieëren" met het landschap, in die zin dat de verspreide bebouwing onopvallend blijft in het landschapsbeeld en dat de geconcentreerde bebouwing van het gehucht Sterbos het omgevende landschap niet aantast.

De noordwestelijke ruimte blijft aldus een rustig grensgebied.

3.2.2. Ruimtelijke concepten

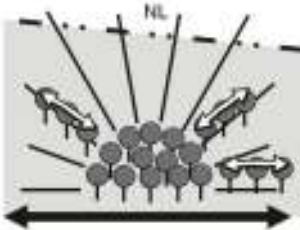
De openheid van het grootschalig noordelijk landbouwlandschap bewaren



Het grootschalige agrarische landschap ten noorden van de bossen van Sterbos is zeer open; de uitgestrekte landbouwgronden worden hier enkel doorsneden door schaarse dreven, terwijl er slechts geïsoleerde boerderijen en enkele verscholen weekendverblijven voorkomen. Dit karakter is zeer zeldzaam geworden en zeer waardevol. De gemeente opteert ervoor om dit grootschalig open landschap

te behouden. Nieuwe bebouwing en het uitzwermen van nieuwe sport- en recreatie-infrastructuur is hier niet gewenst.

Beekvalleien en dreven als ecologische verbindingen vanuit Sterbos



Het boscomplex van Sterbos is een gesloten tot half-open landschap, waarbij de dreven en de beekvalleien uitlopers en ecologische infrastructuren vormen. Rekening houdend met het algemeen ruimtelijk concept “doordachte ecologische verbindingen” opteert de gemeente voor herstel en versteviging van deze stervormige structuur (daar waar er hiaten zijn ontstaan). In het noordelijk gedeelte, waar nooit

dreven voorkwamen, worden echter geen nieuwe dreven aangeplant. Aan het natuurgebied De Maatjes wordt niet geraakt.

Gehucht Sterbos leefbaar houden zonder uitdeining in het omringende landschap

Het gehucht Sterbos, met zowel de woonzones als de KMO-zone, vormen een zelfstandige entiteit in het landschap. Verdere grootschalige uitbreidingen zijn niet gewenst, maar tegelijkertijd wenst de gemeente om de ruimtelijke voorwaarden voor de leefbaarheid van dit behoorlijk uitgerust gehucht (school, wijkhuis, kapel) te bestendigen. Daarom wordt gezocht naar open plekken binnen het bestaand bebouwingsweefsel voor verdichting met woningen.



Overeenkomstig het ruimtelijke concept “afwerking van de randen van de kernen” is betere landschappelijke integratie en een duidelijker beeld van het einde van bebouwing en begin van de open ruimte mogelijk door de grenzen van de bebouwing visueel duidelijker te maken door bijkomende aanplantingen.

Geen verdere ontwikkeling weekendverblijven; gedifferentieerd beleid naargelang bestaande bestemmingen, localisatie en historiek



In het gebied Molenheide (gebied voor verblijfsrecreatie op het gewestplan) komen 32 weekendverblijven voor, waarvan ca. 31% permanent bewoond³⁷. Buiten Molenheide komt er nog een kleine cluster met weekendverblijven voor bij het containerpark (Polderstraat³⁸ in agrarisch gebied).

De gemeente opteert om voor de bestaande weekendverblijven een gedifferentieerd beleid te voeren naargelang de bestemmingszone, de localisatie en het tijdstip waarin deze weekendverblijven tot stand zijn gekomen. Dit maakt dat er een onderscheid zal worden

³⁷ Inventarisatie weekend-verblijven gemeente Wuustwezel d.d. 03.07.1998; cluster C1.

³⁸ Hierover zijn geen gegevens omtrent permanente bewoning gekend.

gemaakt enerzijds tussen weekendverblijven in zones voor verblijfsrecreatie en weekendverblijven in andere zones en anderzijds deze die vóór of deze die na de regularisatieperiode van de jaren 80 opgericht zijn.

3.2.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven

Kaart 12: gewenste ruimtelijke structuur voor de noordwestelijke open ruimte

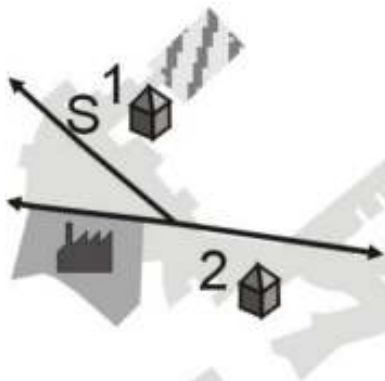
Het grootschalig grondgebonden landbouwgebied bewaren mits ontwikkeling van de natuurlijke elementen

Dit houdt in:

- Grondgebonden landbouw verzekert het behoud van dit open grootschalig landschap.
- De open ruimte wordt maximaal open gehouden door ondermeer: weren van bijkomende serres; bijkomende andere agrarische gebouwen blijven gegroepeerd bij de bestaande hoevecomplexen, die optimaal landschappelijk worden geïntegreerd.
- Het centraal element van deze deelruimte, het Sterbos, wordt verbonden met andere omgevende bosjes en groene gebiedjes d.m.v. een versterking van de al bestaande groenstructuur (dreven, beekvallei, schermbeplanting gebouwen).
- Bossen en omgevend landbouwgebied worden gevrijwaard van bebouwing. Enkel eventuele uitbreiding bij bestaande bedrijfszetels, binnen zekere perimeters, wordt toegelaten.
- Als enige uitzondering kan de school voor buitengewoon onderwijs "Revalidatiecentrum der Noorderkempen" een beperkte uitbreiding krijgen, om aan de groeiende behoefte te voldoen. Teneinde de achterliggende zuidelijke beboste percelen te sparen en het open karakter van de westelijke percelen niet te schaden, is hiervoor het oostelijk perceel aangewezen.
- Het Vogelrichtlijngebied rondom de Maatjes en wijde omgeving wordt hierbij gerespecteerd. Wel wenst de gemeente een correctie van de oostelijke grens van het Vogelrichtlijngebied, die nu tot de Bredabaan, over de bestaande bebouwing heen, reikt.

Verdichten om het gehucht Sterbos leefbaar te houden

Het gehucht Sterbos wordt als éénduidige entiteit in het landschap behouden. De leefbaarheid van de school (S) en de ganse gemeenschap van Sterbos dient daarbij wel verzekerd te worden.



~~De gemeente opteert daarom voor twee beperkte uitbreidingen in gebiedjes die nu al omsloten zijn door bebouwing, maar aansluiten bij het centrum van Sterbos, met name:~~

- ~~1. langs de noordoostzijde van Molenheide met een 15-tal woningen, tussen Nieuwmoersesteenweg en de zone met weekendverblijven Molenheide;~~
- ~~2. het binnengebied tussen Kievitstraat en Sint-Willebrordusstraat, voor ca. 15 kavels.~~

Afwerking en opvulling van de KMO-zone Sterbos

De KMO-zone Sterbos ten zuidwesten van het gehucht Sterbos is bijna volledig bezet. Hier kunnen nog nieuwe bedrijven zich vestigen. De gemeente zal dit stimuleren.

De zones met weekendverblijven afbakenen en reglementeren

In deze deelruimte treft men twee weekendzones aan. Het gemeentebestuur wenst een eenvormige reglementering voor de weekendzones voor de ganse gemeente tot stand te brengen in functie van de bestemmingszone, de locatie en het tijdstip waarop deze tot stand kwamen. Het toekennen van een beperkt woonrecht voor verblijven in de zones die hiervoor geschikt zijn moet mogelijk zijn. Hiervoor wordt verwezen naar de ontwikkelingsperspectieven terzake in par. 4.3.3 onder "mogelijke maatregelen voor de nederzettingsstructuur".

Zonevreemde lint- en verspreide bebouwing wel regulariseren maar niet verder laten uitdeinen

Overeenkomstig het ruimtelijk concept "open ruimte behouden" en het hierboven geformuleerd ontwikkelingsperspectief voor het open grondgebonden agrarisch gebied in deze deelruimte opteert de gemeente om de zonevreemde lint- en verspreide bebouwing³⁹ (bestaande uit zowel boerderijen als woningen) in niet-kwetsbaar, agrarisch gebied (ondermeer langs Nieuwmoersesteenweg, Molenstraat, Baan-Kruisweg, Slijkstraat en Polderstraat) beperkt te houden tot de huidige situatie, en niet verder uit te breiden.

De school voor buitengewoon onderwijs de nodige ontplooiingskansen geven

De school voor buitengewoon onderwijs "Revalidatiecentrum der Noorderkempen" krijgt de mogelijkheid voor een beperkte zuidwaartse uitbreiding langsheen de Nieuwmoersesteenweg.

Beoordeling zonevreemde sport- en recreatie

Volgende zonevreemde sport- en recreatiefaciliteiten komen hier voor. Ze zullen in het kader van een sectoraal RUP⁴⁰ worden getoetst aan het bovenvermeld afwegingskader (par. 2.5.1), op perceelsniveau verder worden bestudeerd en gecategoriseerd.

Vereniging	Localisatie	Gewestplanbestemming	Gewenste ruimtelijke structuur
Tennisclub Molenheide	Molenstraat	LWAG ⁴¹	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel
Motorcross AMC Wuustwezel	Molenstraat	LWAG	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel
Visclub "Platte Pen"	Begijnenmoerweg	AG	open ruimtegebied B met grondgebonden landbouw rondom Sterbos en Wolfsheuvel

Recreatief medegebruik stimuleren

Recreatieve fiets- en wandelpaden in deze deelruimte worden verder uitgerust.

Sluikverkeer een halt toeroepen

De Baan-Kruisweg en de Hoofdbaanwatering worden meer en meer als sluikroute gebruikt om de kern van Wuustwezel te vermijden (verkeer Nieuwmoersesteenweg-Bredabaan naar Loenhout en Nederland), wat hier de rust van dit gebied kan schaden. De gemeente kan hier de weg(in)richting wijzigen om dit sluikverkeer af te remmen.

³⁹ Enkel de vergunde of vergund-geachte zonevreemde woningen kunnen geregulariseerd worden.

⁴⁰ cfr. MVG, Omzendbrief RO 98/05 betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.

⁴¹ LWAG = landschappelijk waardevol agrarisch gebied; AG = agrarisch gebied

Landschappelijke integratie Sterbos

Teneinde de grenzen van de bebouwing van Sterbos visueel duidelijker te maken en het gehucht beter landschappelijk te integreren, zijn bijkomende aanplantingen aan de randen van het gehucht Sterbos wenselijk.

3.3. De zuidwestelijke open ruimte: een overgangszone tussen de Stille Kempen en het bebouwd perifeer landschap

3.3.1. Visie

Deze deelruimte vormt een overgangszone tussen het bebouwd perifeer landschap ten zuidwesten ervan (villawijken in Kapellen, Brasschaat en zuiden van Kalmthout, waarvan de bewoners gericht zijn op de Antwerpse grootstad) en de open “Stille Kempen”. De Kempen zijn reeds in deze deelruimte aanwezig en voelbaar, maar verstillen verder ten noorden en ten oosten ervan. De aanwezigheid van de talrijke weekendverblijven, de sluipende toename van villa’s en van verbouwde hoevetjes en de groei van het dorp Gooreind tijdens de laatste decennia, getuigen van deze druk. Gelukkig is het merendeel van de oorspronkelijke bossen nog intact gebleven, is het dorp Gooreind planmatig gegroeid (met weinig verspreide en lintbebouwing in de open ruimte) en werd het landbouwkarakter van de vruchtbaardere gronden bewaard.

Er wordt geopteerd om de rol van “overgangszone naar de Kempen” van deze deelruimte te handhaven en te versterken.

3.3.2. Ruimtelijke concepten

De open ruimte bewaren



Om de rol van “overgangszone naar de Kempen” te kunnen vervullen is het noodzakelijk om de open ruimte te bewaren, zoals geformuleerd in de algemene optie “open ruimte behouden”. Dit betekent dat verdere bebouwing en het uitzwermen van sport- en recreatieinfrastructuur in zowel het open landbouwlandschap, als in de bossen zelf ongewenst is.

Realisatie van een bos-slinger met ecologische verbindingen



Hier bevindt zich een zuid-noord gerichte reeks van bossen en bosjes (gaande van Het Goed van Koch over Noordheuvel-Ertboringen-Gemeentebos De Cuyk- Bleekheide- Pastoorbos naar Sterbos). Het algemeen concept “doordachte ecologische verbindingen” leidt hier tot de optie om deze “bos-reeks” terug aaneen te rijgen met ecologische verbidingsstructuren en met een verwevingsgebied landbouw / natuur tot een “bos-slinger”.

Doorzichten in de oude lintbebouwing Kleinenberg-Westdoorn-Akkerveken-Oud-Gooreind bewaren



Toepassing van het algemeen concept “stopzetten van lintbebouwing en van verspreide bebouwing” leidt hier tot de gemeentelijke optie om de doorzichtigheid van de oude lintbebouwingen tussen Gooreind en Wuustwezel (Kleinenberg-Westdoorn-Akkerveken- Oud-Gooreind) en Gooreind -N117 te bewaren. Dit lintlandschap, waarvan enkel

het gehucht Westdoorn deels als “gebied voor landelijk wonen” is bestemd en de rest in (deels landschappelijk waardevol) agrarisch gebied ligt, mag niet verder dichtslibben. De nog aanwezige doorzichten en open ruimte-corridors moeten worden behouden.

Geen verdere ontwikkeling weekendverblijven; gedifferentieerd beleid naargelang bestaande bestemmingen



In deze deelruimte komen 628 weekendverblijven voor, waarvan ca. 50% permanent bewoond zijn⁴². Evenals in de noordwestelijke deelruimte opteert de gemeente ervoor om voor de bestaande weekendverblijven een gedifferentieerd beleid te voeren naargelang de bestemmingszone, de localisatie en het tijdstip waarin deze weekendverblijven tot stand zijn gekomen: zie ook onder 4.3.3.

Sportcentrum Gooreind op maat van de plaatselijke behoeften ontwikkelen

Zoals blijkt uit de vraag / aanbod-vergelijking inzake sportinfrastructuur is er nog een zekere plaatselijke behoefte aan sportinfrastructuur voor de woonkern Gooreind. Hieraan wenst de gemeente tegemoet te komen, op de daarvoor meest geschikte locatie.

3.3.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven

Kaart 13: gewenste ruimtelijke structuur voor de zuidwestelijke open ruimte

Toepassing van bovenstaande concepten voor deze deelruimte leidt tot volgende gewenste ruimtelijke structuren en ontwikkelingsperspectieven.

Het half-open tot open agrarisch landschap bewaren mits ontwikkeling van de natuurlijke elementen tussen de “bos-slinger”

Het landschap varieert hier van gesloten in de bossen tot half-open en open in de landbouwgebieden in het oosten en het westen van deze deelruimte. Nogal wat van de bossen en agrarische randgebieden zijn versnipperd geraakt door weekendverblijven. De gemeente opteert ervoor om het half-open tot open karakter van het agrarisch landschap te bewaren en te herstellen, mits verdere ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke elementen (dreven, beekbegeleidende begroeiing enz.) en landschappelijke integratie van de bebouwing. Dit houdt in:

- Bossen worden ontwikkeld als “groene stapstenen” in een grote natuurverbindingstructuur, de “bos-slinger”. Hiertoe worden bijkomende aanplantingen van tussenliggende KLE's, ondermeer langs de wegen, langs de randzones van weekend-verblijven en langs de Kleine Beek (2e cat) gerealiseerd.

⁴² Dit cijfer dateert van 1997; ramingen van 2005 geven aan dat waarschijnlijk al 70 tot 75% is bewoond.

- Het half-open tot open agrarisch landschap tussen deze bossen wordt als verwevingsgebied gehandhaafd en ontwikkeld, wat ook inhoudt dat geen verdere uitbreiding van zonevreemde constructies wordt toegestaan.
- Verdere groei van weekendverblijfszones wordt gestopt. Het gemeentebestuur wenst een eenvormige reglementering voor de weekendzones voor de ganse gemeente tot stand te brengen in functie van de bestemmingszone, de locatie en het tijdstip waarop deze tot stand kwamen. Het toekennen van een beperkt woonrecht voor verblijven in de zones die hiervoor geschikt zijn moet mogelijk zijn. Hiervoor wordt verwezen naar de ontwikkelingsperspectieven terzake in par. 4.3.3 onder “mogelijke maatregelen voor de nederzettingsstructuur”.

De lintlandschappen niet laten dichtslippen maar de doorzichten behouden

In deze deelruimte is het oude bebouwingslint van Grotstraat - Akkerveken, Westdoorn en Kleinenberg aanwezig (vroegere boerderijen), met een klein bebouwingscluster rond de St. Willebrorduskapel in Westdoorn. Enkel dit gedeelte is woongebied met landelijk karakter in het gewestplan. Het overige deel ervan ligt in agrarisch gebied, soms landschappelijk waardevol en de woningen ervan zijn dus zonevreed. Op enkele plaatsen zijn er nog mooie doorzichten over het landschap (beekvallei van de Kleine Beek (2e cat)). Op deze cruciale plaatsen moet de openheid in het lint behouden blijven.

Ook Noordheuvel – Kruisstraat is grotendeels gekenmerkt door lintbebouwing. Daar waar de Noordheuvel de bos-slinger doorsnijdt, moet aan de bosstructuur de voorrang worden gegeven om de relatie gemeentebos “De Cuyk” en Bosduin te versterken. De gemeente opteert ook hier voor het behoud van deze cruciale doorzichten en open ruimte-corridors.

Zonevreemde bedrijvigheid beoordelen volgens het afwegingskader

Volgende zonevreemde bedrijven komen hier voor. In het kader van het op te maken BPA/RUP zonevreemde bedrijven zullen deze op perceelsniveau verder worden bestudeerd en gecategoriseerd volgens bovenvermeld afwegingskader (zie 2.4.1).

Zonevreemd bedrijf	Localisatie	Activiteit	Gewestplan-bestemming	Gewenste ruimtelijke structuur
De Bie, Jozef Alfons & Hens, Rita	Sint- Willebrordusstraat 64 en +64	Landbouwloonwerk- onderneming	LWAG ⁴³	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel
Mattheussen – Damen, Eddy	Blekenberg 95 en +95	Schrijnwerkerij	LWAG	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel
Kenis, Dirk Louis	Martendijk 24 en +24	Schrijnwerkerij	LWAG	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel

Een oplossing aanreiken voor de zonevreemde vleugel van de school van Gooreind

Zoals gesignaleerd in het informatief gedeelte is de achterste vleugel van de school langs de Oude Baan in Gooreind zonevreed. Dit schoolgebouw ligt al lang voor de

⁴³ LWAG = landschappelijk waardevol agrarisch gebied

opmaak van het gewestplan op deze plaats, die in feite een integraal deel uitmaakt van de dorpsstructuur. De gemeente wenst hieraan dan ook een regularisatie toe te passen.

Sport- en recreatieinfrastructuur concentreren

De gemeente opteert ervoor om de nodige sport- en recreatieinfrastructuur voor Gooreind te concentreren aansluitend aan de nu al aanwezige sportvelden aan de Eikendreef en Bosduinstraat ten westen van de woonkern van Gooreind. Tegelijkertijd kan een herschikking gebeuren van deze terreinen en kunnen enkele correcties aan de woonzone aangebracht worden.

Beoordeling zonevreemde sport- en recreatie

Volgende zonevreemde sport- en recreatiefaciliteiten komen hier voor. In het kader van het op te maken RUP zonevreemde sport- en recreatie zullen ze op perceelsniveau verder worden bestudeerd en gecategoriseerd volgens bovenvermeld afwegingskader.

Vereniging	Localisatie	Gewestplanbestemming	Gewenste ruimtelijke structuur
Westerdorp El Paso	Kalmthoutsesteenweg	LWAG	open ruimtegebied B met grondgebonden landbouw rondom Sterbos en Wolfsheuvel
Terrein voor paardensport Taxandria Ruiters	Bleken	LWAG	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel
Voetbalterreinen V.V. Gooreind	Eikendreef	AG ⁴⁴	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel
Scouts- en gidsenterrein Gooreind	Bosduinstraat	deels WG, deels AG	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel

3.4. De as Bredabaan: compacte kernen en open ruimte

3.4.1. Visie

Langs de Bredabaan (N1) liggen de woonkernen Gooreind en Wuustwezel en het gehucht Braken. Het snoer "Bredabaan" vormt op die manier a.h.w. een paternoster van functioneel op elkaar afgestemde dorpen. De drie dorpen Gooreind, Wuustwezel en Braken hebben hun eigen identiteit en zijn ruimtelijk gescheiden. Deze kenmerken moeten bewaard blijven.

Derhalve worden voor elk dorp eigen perspectieven ontwikkeld, terwijl de Bredabaan als lokale verbindingsas moet blijven functioneren.

⁴⁴ AG = agrarischgebied; WG = woongebied

3.4.2. Ruimtelijke concepten

Realisatie van een ecologische verbinding langs de Kleine Beek (2e cat)



In uitvoering van de globale concepten “het fysisch systeem en structuurbepalende landschapscomponenten bepalen de integrale ruimtelijke structuur” en “doordachte ecologische verbindingen” wordt een ecologische verbinding langs de Kleine Beek (2e cat) voorzien. Deze beekvallei is immers een cruciale verbinding tussen het zuidwesten en het noordoosten van de gemeente.

Inbreidingsprojecten in Gooreind en Wuustwezel

Toepassing van de algemene concepten “compacte kernen door inbreiding of ontwikkeling direct aansluitend aan het bestaande weefsel” en “herwaardering en versterken van het eigen karakter van de dorpskernen door dorpskernvernieuwing” op de dorpskernen van Gooreind en Wuustwezel leidt in eerste instantie tot invulling van de bestaande clusters van onbebouwde percelen. Deze nog onbebouwde percelen



(zowel langs wegen als in nog niet ontsloten, onbebouwde binnengebieden) in de woonkernen Gooreind en Wuustwezel krijgen voorrang bij de verdere ontwikkeling. Een programmatie van de ontwikkeling van deze inbreidingsgebieden, in principe te beginnen met deze die het dichtst bij het centrum liggen en inspeland op de woonbehoeften, zal worden opgesteld.

Geen verdere ontwikkeling weekendverblijven; gedifferentieerd beleid naargelang bestaande bestemmingen



In de gebieden Hoge Heide en Keienvan oostelijk van Gooreind komen ca. 123 weekendverblijven voor, waarvan ca. 60% permanent bewoond. Verdere uitbreiding hiervan is ongewenst. Voor de bestaande moeten er duidelijke bebouwingsvoorschriften en landschappelijke maatregelen worden opgesteld, conform de gemeentelijke opties verwoord in 4.3.3.

Verdere uitbouw van diensten en optimalisatie van sportinfrastructuur op gemeentelijk niveau in en tegen woonkern Wuustwezel

In aansluiting met het concept “gewenste hiërarchie van de dorpskernen” wordt



geopteerd om in de woonkern van Wuustwezel de openbare diensten van gemeentelijk niveau te concentreren. Omwille van de directe nabijheid van geschikte terreinen te Hagelkruisakkers, aanleunend aan bestaande sportinfrastructuur en aan de westelijke rand van Wuustwezel-centrum, wordt geopteerd om daar de sportinfrastructuur van gemeentelijk niveau uit te bouwen.

Gehucht Braken leefbaar houden in evenwicht met het omringende landschap



Het gehucht Braken blijft bestaan als afzonderlijke entiteit, maar kan niet uitdeinen in het omgevende landschap. Om de leefbaarheid van dit behoorlijk uitgerust gehucht (lagere en kleuterschool, parochiale kapel) te behouden is een beperkte uitbreiding echter noodzakelijk. De meest aangewezen lokalisatie hiervoor is achter de bebouwing van Berkendreef en deze van de Bredabaan. Overeenkomstig de ruimtelijke concepten “afwerking

van de randen van de kernen” en “open ruimte behouden” dient de landschappelijke integratie van deze entiteit afgewerkt te worden en de open ruimte-corridor tussen Braken en Wuustwezel behouden te blijven.

Open ruimtecorridors behouden

De as Bredabaan (N1) is dé centrale verbindingssas binnen de gemeente en moet als zodanig kunnen blijven functioneren⁴⁵. Dichtgroeien door voortgaande bebouwing is



hier niet gewenst, vermits dat zou resulteren in nog meer dwarsend, lokaal verkeer, wat de functie van de Bredabaan in het gedrang brengt. Daarom opteert de gemeente voor het behoud van de open ruimtecorridors tussen de dorpen, in aansluiting met de globale concepten “open ruimte met open ruimte-corridors behouden” en “stopzetten van lintbebouwing en verspreide bebouwing”.

3.4.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven

Kaart 14: gewenste ruimtelijke structuur voor de as Bredabaan

Toepassing van de hierboven vermelde concepten leidt tot volgende gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimte “as Bredabaan”:

De beekvallei van de Kleine Beek (2e cat) wordt ontwikkeld als ecologische verbinding

Samen met het onbebouwd laten van de beekvallei van de Kleine Beek (2e cat), worden de oevers van deze beek ontwikkeld als ecologische verbinding om het ecologisch netwerk tussen enerzijds Ertboringen - Noordheuvel en anderzijds het gebied Vloeikens – Achterbrug en de beekvallei van de Grote Beek te optimaliseren.

Lintbebouwing niet verder laten woekeren en behoud van open ruimte-corridors

Het open landschap tussen Gooreind en Wuustwezel en verder tussen Wuustwezel en Braken blijft open en voelbaar vanaf de Bredabaan en een landschappelijke scheiding tussen de dorpskernen blijft bewaard. De lintaanzetten bij de kernen blijven begrensd tot de huidige grenzen van het gewestplan.

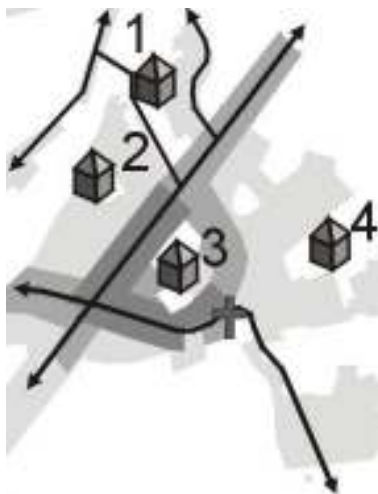
Herstructurering en regularisering weekendverblijven ten oosten van Gooreind

Het gemeentebestuur wenst een eenvormige reglementering voor de weekendzones voor de ganse gemeente tot stand te brengen in functie van de bestemmingszone, de locatie en het tijdstip waarop deze tot stand kwamen . Het toekennen van een beperkt woonrecht voor verblijven in de zones die hiervoor geschikt zijn moet mogelijk zijn. Hiervoor wordt verwezen naar de ontwikkelingsperspectieven terzake in par. 4.3.3 onder “mogelijke maatregelen voor de nederzettingsstructuur”.

Woningprogrammatie, inbreiding en kernversterking van Wuustwezel

In de woonkern Wuustwezel wordt op korte termijn volgende woningprogrammatie voorzien met afnemende prioriteit:

⁴⁵ De N1 is in het RSPA een secundaire weg type III (drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen; auto en fietsverkeer blijven mogelijk, ondergeschikt aan fietsers en openbaar vervoer).



1. Project Hagelkruisakkers Sportlaan: verkaveling van 10-tal kavels op overheidsinitiatief, langs Sportlaan en Hagelkruis-akkers in woonuitbreidingsgebied (WUG).
2. Project Hagelkruisakkers achter Vlaanderenstraat-Sportlaan: verkaveling van 40-tal kavels op overheidsinitiatief.
3. Project Hagelkruis: huidige voetbalterreinen van K. Wuustwezel F.C. gelegen in het binnengebied van woongebied (WG) in het centrum van Wuustwezel verhuizen naar Hagelkruisakkers: een project ter realisatie van een 60-tal woningen in het binnengebied, met handel en horeca aan Achter d’Hoven.
4. Project Hofakker-zuid: 77-tal kavels in WUG; gemengd initiatief: overheid + privaat.



Motivatie en mogelijke uitwerking van project 3:
 Het centrum van de woonkern van Wuustwezel wordt nu gekenmerkt door “leegte”, in die zin dat in de driehoek Dorpsstraat – Bredabaan – Kloosterstraat nu twee voetbalvelden liggen met tribune en clubkantine, enkele zeer diepe achtertuinen en Chirolokalen met ravotterreintje. Deze functies liggen hier niet op hun plaats. Ze kunnen beter gesitueerd worden aan de westrand van de woonkern. Tegelijkertijd is de nood groot aan wonen, handel en horeca in of vlakbij het centrum, zodat deze potentiële bouwgronden in het woongebied beter benut worden.

De gemeente opteert daarom voor ontwikkeling van dit binnengebied met volgende krachtlijnen:

1. een aaneenschakeling van pleintjes en woonerven om de doorgang van gemotoriseerd verkeer en hun snelheid te drukken én als ontmoetingsplaatsen (binnenhoven, een speelpleintje in het groen voor kinderen, verkeersarme woonerven).
2. Woonfuncties rond de twee pleinen, langs de woonerven en straten. Rond de twee pleinen en langs de woonerven worden groepswoningen gepland;



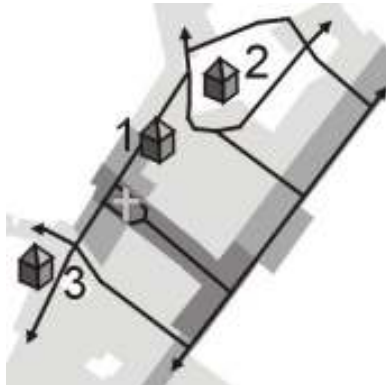
langs de Bredabaan en Kloosterstraat komen appartementen. Hierbij wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke menging van leeftijdscategorieën van jonge gezinnen tot en met bejaarden. Parkeermogelijkheden worden in de kelderverdieping voorzien.

De woningen rond de pleintjes en woonerven worden in groep gebouwd, als gesloten of half-open bebouwing, eventueel onderling geschrant, zodat een aangenaam en verrassend perspectief ontstaat.

3. Winkel- en horeca-functies aan de noordzijde van het plein Achter d’Hoven. Dit dubbele plein met zijn socio-culturele functies verdient immers om te worden gepromoot als werkelijk dorpshart van Wuustwezel met de daarbij horende uitstraling.

Woningprogrammatie, inbreiding en kernversterking van Gooreind

In Gooreind ligt het dorpscentrum rond de kerk en de Oude Baan, ten westen van de Bredabaan. De gemeente opteert voor inbreidingsprojecten op de open plekken vlakbij het centrum van Gooreind.

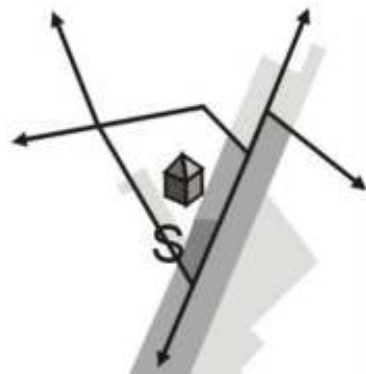


Opvulling van de open plekken in de woonkern Gooreind die dicht tegen het centrum liggen, leidt naar volgende woonprogrammatie:

1. Project Gooreind-centrum: 28-tal kavels in het binnengebied van het woongebied van het centrum (tussen Oude Baan en Gasthuisstraat), privaat initiatief.
2. ~~Project Klein Gooreind: 60-tal kavels in het WUG (gedeelte van het WUG wordt aangesneden aansluitend op het woongebied); gemengd initiatief (overheid + privaat).~~

3. Naast sportpool Bosduinstraat-Rode Dreef: hier kan een ruil plaats vinden van percelen die herbestemd worden naar recreatie en andere percelen langs de Rode Dreef, die aansluiten aan bestaande bebouwing en die herbestemd worden naar woongebied.

Braken en KMO-zone Grens: landschappelijke integratie en leefbaarheid



Braken vormt een aparte entiteit in het landschap. Deze kern moet maximaal worden geïntegreerd in het landschap en verdere lintbebouwing is hier niet gewenst. Teneinde de leefbaarheid van de school (S) en van de ganse gemeenschap te bestendigen en voldoende woongelegenheden voor de eigen bevolking te creëren, opteert de gemeente wel voor een beperkte woonuitbreiding **met een 20-tal woningen in het gebied achter de lintbebouwing van Berkendreef en Bredabaan**. Door de keuze van deze lokatie blijft zowel de Berkendreef als de Bredabaan gespaard van verdere lintbebouwing.

Herstructurering en landschappelijke herinrichting van de KMO-zone Grens

Voor de KMO-zone Grens wordt geopteerd voor herstructurering en landschappelijke herinrichting (op basis van een landschapskwaliteitsstudie), ondermeer mits een interne begroening en een groene afwerking van de randen, samen met een plaatselijke herinrichting van de Bredabaan.

Zonevreemde bedrijvigheid beoordelen volgens het afwegingskader

Volgende zonevreemde bedrijven komen hier voor. In het kader van het op te maken BPA/RUP zonevreemde bedrijven zullen deze op perceelsniveau verder worden bestudeerd en gecategoriseerd volgens bovenvermeld afwegingskader (zie 2.4.1).

Zonevreemd bedrijf	Localisatie	Activiteit	Gewestplan-bestemming	Gewenste ruimtelijke structuur
Tuincenter Op Sinjoorke	Kruisweg 75	Tuincenter	AG	open ruimtegebied A met heterogene land- en tuinbouw rondom Loenhout + kernen van familiale glastuinbouw
Dancing Europa	Bredabaan 4	Feestzaal	AG	open ruimtegebied A met heterogene land- en tuinbouw rondom Loenhout + kernen van familiale glastuinbouw

Uitbouw sport- en recreatiefuncties juist ten noordwesten van Wuustwezel

De gemeente heeft de intentie om de voetbalvelden, die nu in het centrum liggen, over te hevelen naar het gebied Hagelkruisakkers. Hiervoor werd in het voorjaar van 2004 een BPA goedgekeurd. Op die manier:

1. worden de sport- en recreatieterreinen op gemeentelijk niveau geconcentreerd aan de noordwestelijke rand van de woonkern;
2. komt ruimte vrij in het centrum van Wuustwezel om een inbreidingsproject te realiseren.

In dit BPA werden ook de bestaande voetbal- en tennisterreinen aan Kattegat (tussen Slijkstaat en Bredabaan) opgenomen. Gezien het feit dat in de naburige Sportlaan al sportinfrastructuur ligt (rolschaatsbaan) betekent de uitbouw op deze plaats een werkelijke opwaardering met synergetische waarde.

Verdere herinrichting van de Bredabaan en doortochten Gooreind en Braken

De Bredabaan is een structuurbepalende lijninfrastructuur in de gemeente. De ontwikkeling van de kernen Gooreind, Wuustwezel en Braken werd in de 19^e en 20^e eeuw hierdoor bepaald. Langsheen deze weg zijn in deze kernen ook de nieuwe centrumfuncties ontstaan. Doordat het doorgaand verkeer sterk is afgenomen sinds de openstelling van de E19, is de functie van deze weg veranderd en is het mogelijk geworden om in de toekomst de Bredabaan her in te richten en meer te beschouwen als deel van de dorpskernen en te betrekken bij de ontwikkeling ervan. Daarbij wordt de mobiliteit in de dorpskernen Wuustwezel en Gooreind en in het gehucht Braken beheerst door voorrang te geven aan alternatieve vervoersvormen (fiets/ openbaar vervoer) en het snelheidsregime aan te passen.

Er is op dit moment ook onvoldoende herkenning van de dorpskernen Gooreind en Braken die een duidelijk signaal geven aan de weggebruiker van de Bredabaan dat een dorpscentrum wordt benaderd en de open ruimte wordt verlaten. De herinrichting als doortocht moet gerealiseerd worden om de functies langsheen de Bredabaan in deze kernen te ondersteunen. Ook de knooppunten op deze as moeten ruimtelijk beter worden uitgebouwd. Dit is al gebeurd in Wuustwezel, maar de gemeente opteert om deze ontwikkeling in Gooreind en Braken verder te zetten, waarbij gekozen wordt voor zowel een optimale en veilige afwikkeling als een betere landschappelijke integratie. De gemeente kan de beherende instantie, het Vlaamse gewest, suggereren om de N1 verder in te richten, te beginnen met het wegvak Nederlandse grens – Wuustwezel.

Afremmen van doorgaand vrachtverkeer en sluikeverkeer doorheen Wuustwezel

Om de kernen van Wuustwezel en Loenhout te ontwijken, wil het autoverkeer zich nogal eens over de landwegen begeven. Dit is een oneigenlijk gebruik van deze landwegen en maakt ze onveilig voor het landbouwverkeer. Sluikverkeer moet dan ook worden ontmoedigd. Het Beersgat is zo een veel gebruikte weg tussen de Kampweg en de Bredabaan om de kern van Wuustwezel te ontwijken. Op deze weg werden al ingrepen uitgevoerd om het gebruik van deze weg te ontmoedigen; desgevallend dienen ze te worden verstrengd.

Naast sluikeverkeer van auto's wordt Wuustwezel ook geplaagd door veel doorgaand vrachtverkeer dat niet via de E19 richting haven rijdt, maar via Wuustwezel, Kalmthout, Kapellen en Stabroek de haven bereikt.

Het is noodzakelijk het doorgaand verkeer te concentreren op de hoofdassen van de gemeente, zodat de landwegen enkel gebruikt worden door bestemmingsverkeer, landbouwvoertuigen en recreatief fietsverkeer. Voor het doorgaand vrachtverkeer moet op bovenlokaal niveau een oplossing worden gezocht.

Schrappen van de omleidingsweg N133 ten zuiden van Wuustwezel

In het kader van dezelfde problematiek van het afremmen van toekomstig vrachtverkeer doorheen de dorpskernen opteert de gemeente voor het schrappen van de zuidelijke omleidingsweg N133, zoals voorzien was op het gewestplan. De gemeente zal hiervoor zelf een RUP opmaken.

Koppeling Wuustwezel aan IC-station te Brecht via N133 optimaliseren

De komst van de HST, parallel aan de E19, gaat gepaard met de realisatie van een station met IC-verbindingen en met park-and-ride-faciliteiten vlak tegen de afrit Brecht. Door Wuustwezel optimaal te koppelen aan dit station middels fietspaden en openbaar vervoer over de Kampweg/ Wuustwezelseweg (N133) kan zij meegenieten van snellere verbindingen naar Antwerpen en Nederland per trein. De gemeente kan het gebruik ervan promoten bij de eigen bevolking.

3.5. Loenhout en omgeving: een heerlijk landbouwgebied

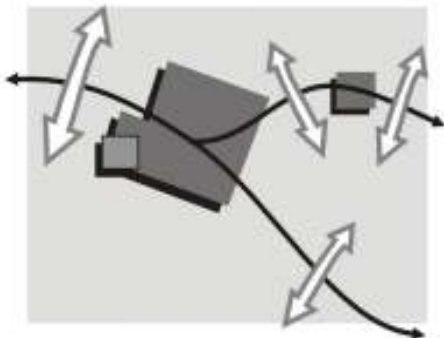
3.5.1. Visie

De omgeving van Loenhout is een uitgesproken open en bloeiend land- en tuinbouwgebied, dooraderd met natuurlijke beeksystemen. Loenhout zelf is een rustig, compact dorp in het buitengebied, met de aangename sfeer die van een oude, maar vernieuwde dorpskern in landbouwgebied kan uitgaan.

De gemeente wil deze kwaliteiten (bloeiende land- en tuinbouw; landschappelijke openheid afgewisseld met beekvalleien; Loenhout als “leef-dorp op den buiten”) behouden en versterken.

3.5.2. Ruimtelijke concepten

Open ruimtecorridors behouden

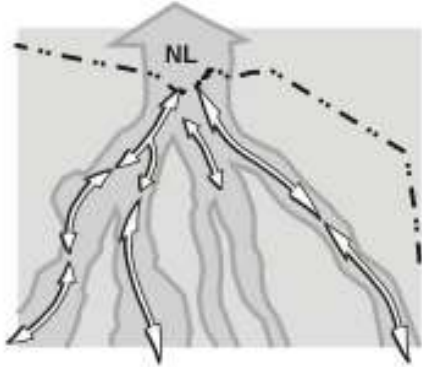


Langsheen de N144 (Loenhoutsesteenweg – Wuustwezelseweg – Hoogstraatseweg) bevinden zich nog een aantal open ruimte-corridors. Ook voor de N144 geldt dat deze verkeersas binnen de gemeente moet kunnen blijven functioneren als lokale verbindingsweg⁴⁶; dichtgroeien door voortgaande bebouwing moet ook hier worden vermeden, vermits dat zou resulteren in nog meer dwarsend, lokaal verkeer, wat de functie en de veiligheid van deze weg in het gedrang brengt. Mede vanuit de visie voor deze deelruimte en vanuit de globale concepten “open ruimte en open

ruimte-corridors behouden” en “stopzetten van lintbebouwing en verspreide bebouwing” opteert de gemeente voor het behoud van de nog bestaande open ruimtecorridors.

⁴⁶ De N144 is voor het deel tussen de autoweg E19 en Hoogstraten geselecteerd in het RSPA als primaire weg type II, en in het mobiliteitsplan voor het deel tussen de Bredabaan en de E19 als lokale verbindingsweg.

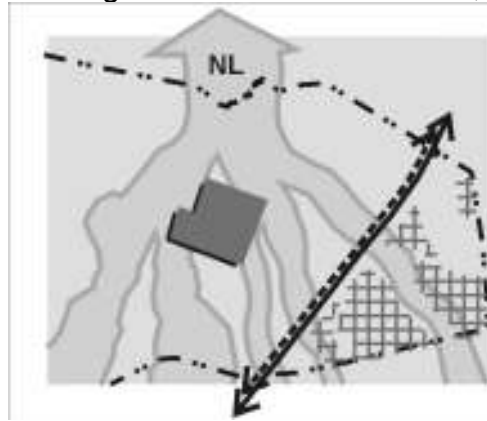
Realisatie van ecologische verbindingen



In uitvoering van de globale concepten “het fysisch systeem en structuurbepalende landschapscomponenten bepalen de integrale ruimtelijke structuur” en “doordachte ecologische verbindingen” worden ecologische verbindingen langs de Aa en verder naar Grote Beek, de Weehagenbeek (2e cat), de Heilooop en Sluiskensvijver voorzien. Deze beekvalleien vormen immers natuurverbindingen tussen de Nederlandse grens en enerzijds het Groot Schietveld en anderzijds de landbouwgebieden van Hoogstraten en Brecht.

Mogelijkheden voor glastuinbouwbedrijvzones ten oosten van de E19

De directe omgeving van Loenhout leent zich minder goed voor inplanting van grootschalige serrecomplexen, omwille van verschillende versturende effecten die er van uitgaan: lichthinder 's nachts, bijkomende verkeersdruk op landelijke wegen die



hiervoor niet geschikt zijn, verstoring van het landschap...Om hun ecologische functie te kunnen vervullen, mogen ook de beekvalleien niet verstoord worden door grootschalige bebouwing. Anderzijds zijn de huidige inplanting van Fluxys en van de infrastructuurbundel E19 met HSL potentieversterkende elementen voor glastuinbouwbedrijvzones. Rekening houdend met deze parameters opteert de gemeente ervoor om de inplanting van glastuinbouwbedrijvzones enkel toe te laten ten oosten van de E19, en niet in de beekvalleien.

Inbreiding in Loenhout



De nog onbebouwde percelen (zowel langs wegen als in nog niet ontsloten, onbebouwde binnengebieden) in de woonkern van Loenhout worden in principe eerst ontwikkeld alvorens verderaf woonuitbreidingsgebieden aan te snijden.

Een programmatie van de ontwikkeling van deze inbreidingsgebieden, in principe te beginnen met deze die het dichtst bij het centrum liggen en volgens de woonbehoeften, zal worden opgesteld.

Concentratie van sportinfrastructuur aan de zuidrand van de woonkern Loenhout



Het sportcentrum De Dorens van Loenhout, juist ten zuiden van het dorpscentrum aan de Brechtseweg, is op wandelafstand bereikbaar voor het ganse dorp. De huidige oppervlakte voor sport en recreatie is voldoende. Hierbinnen kan sportinfrastructuur op het niveau van deze woonkern verder ontwikkelen.

Het land- en tuinbouwkarakter en de openheid van de omgeving van Loenhout bewaren



De omgeving van Loenhout is een uitgesproken open land- en tuinbouwgebied. De gemeente opteert ervoor om dit typische, grootschalig open land- en glastuinbouwlandschap te behouden. Nieuwe bebouwing, vreemd aan de land- en glastuinbouw en het uitzwermen van sport- en recreatieinfrastructuur is hier niet gewenst.

Aandacht voor het landschappelijk aspect bij agrarische gebouwen



De vele stallen en serres zorgen voor een andere, meer “versteende” landschapsbeleving. Dit kan verzacht worden door een goede landschappelijke inkleding en groene buffering. De gemeente opteert ervoor om dit aspect in haar ruimtelijk beleid te integreren.

3.5.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven

Kaart 15: gewenste ruimtelijke structuur voor Loenhout en omgeving

Het grootschalig gemengd landbouwgebied bewaren mits ontwikkeling van de natuurlijke elementen

Dit houdt in:

- De agrarische bedrijvigheid, als belangrijkste grondgebruiker, blijft alle kansen behouden, uiteraard mits rekening te houden met de milieuwetgeving en de ecologisch-landschappelijke integratie. De huidige land- en tuinbouwstructuur, die zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw en familiale (glas-)tuinbouw omvat, blijft behouden.
- Het behoud en de ontwikkeling van de beekvalleien, de kasteelparken, dreven en KLE's vormen het uitgangspunt en afwegingskader voor menselijke activiteiten. Van bijzonder groot belang is hier de vallei van de Grote Beek, als natuurlijke buffer tussen Wuustwezel en Loenhout. Vooral deze dient gevrijwaard te blijven van eender welke bebouwing.
- Ecologische verbindingen komen tot stand in de beekvalleien als beekbegeleidende begroeiing.
- Landschapsbouw wordt ook gerealiseerd als buffer t.o.v. de HSL.
- Uitwaaieren van bebouwing en lintbebouwing wordt tegengaan; de open ruimtecorridors rond Loenhout worden behouden.

Glastuinbouw kan zich in deze deelruimte onder bepaalde voorwaarden ontwikkelen

- Uitgaande van de vastgestelde knelpunten en potenties en de voormelde concepten, kunnen enkel ten oosten van de E19 bedrijvzones voor grootschalige glastuinbouw worden ontwikkeld. De gemeente suggereert aan de provincie om, bij de opstelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor glasteelt rond Hoogstraten, dit te beperken tot het deel van de gemeente ten oosten van de E19. Daarbij wordt voorgesteld om de glastuinbouwbedrijvzones te beperken tot clusters zodat tussen deze clusters de open ruimte bewaard blijft. Beekvalleien worden alleszins van bebouwing uitgesloten.

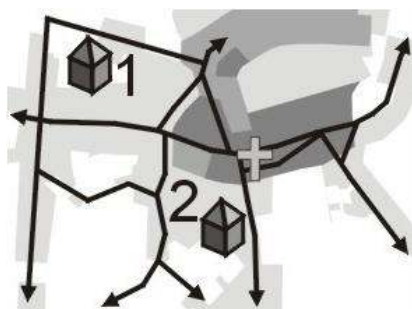
- Wel kunnen de bestaande clusters van kleinschalige, familiale glastuinbouw zich op beperktere schaal verder ontwikkelen, ook ten westen van de E19. Volgende voorwaarden worden hierbij gesteld:
 - Om lichthinder te voorkomen dienen deze serreclusters op voldoende afstand (hierbij wordt in eerste instantie 300 m aangehouden) van de bebouwing te blijven.
 - Bij de inplanting wordt rekening gehouden met:
 - vrijwaring van de alluvia van de beekvalleien en het respecteren van een buffer rond het natuurgebied "Groot Schietveld";
 - de bestaande clusters voor glastuinbouw; nieuwe serres zijn aansluitend aan de bestaande .
 - De toegankelijkheid, bereikbaarheid en energievoorziening dient gewaarborgd te blijven, wat inhoudt: langsheen volledig uitgeruste (ook met gasleidingen) wegen .
 - Ze dienen landschappelijk goed gebufferd te zijn door aanplantingen.

Vroegere landbouwerswoningen en voormalige agrarische gebouwen, die zonevreemd zijn of worden, krijgen rechten

- De landwegen met her en der verspreide hoeves doorheen de weilanden en de akkers, horen bij het agrarisch landschap. Deze hoeves liggen hier in losse lintvormige verbanden verspreid in het landschap; op deze manier zijn ze niet storend in het landschap. Wel zullen meer en meer hoeves als bedrijf worden opgegeven en zullen meer en meer agrarische bedrijfswoningen gewoonweg zonevreemde woningen worden.
- Vooral langsheen de assen Popenkeweg, Terbeekseweg, Hoogstraatseweg, Sint-Lenaartseweg, Brechtseweg en Heiendweg komen slierten van zonevreemde woningen voor, die allemaal in agrarisch gebied gelegen zijn. Bijna steeds gaat het hier over vroegere landbouwerswoningen. De gemeente wenst deze te regulariseren. Dit houdt in dat de bestaande gebouwen – ook al zijn ze zonevreemd – hun bestaansrecht blijven houden, en zekere functieveranderingen mogelijk zijn. Tusseliggende agrarische percelen blijven agrarisch, waardoor het zicht naar het agrarisch landschap bewaard blijft.
- Er wordt geopteerd voor nieuwe functies voor verlaten agrarische bedrijfsgebouwen (die na stopzetting van het bedrijf leeg staan). Deze dienen, aangepast aan de landelijke omgeving, een passende invulling te krijgen.

Inbreiding en kernversterking van Loenhout

De gemeente opteert in eerste instantie voor inbreidingsprojecten op de onbebouwde plekken van binnengebieden in het woongebied van Loenhout. Voor verdere invulling van de woonbehoeften zal voorrang worden gegeven aan:



1. ontwikkeling van het WUG Henningenaan tussen Henningenaan en Hofdreef aan de noordwestkant van het dorpscentrum (39-tal woningen). Redenen hiervoor zijn: de nabijheid van het dorpscentrum én het feit dat dit WUG reeds volledig is omringd door woningen.
2. het oostelijk deeltje van het WUG achter de bebouwing van Brechtseweg- Molenakkerstraat; hier kunnen 20 woningen worden gerealiseerd.

Bovenlokale bedrijvigheid: terreinen Fluxys

In het oosten van de gemeente liggen de terreinen van Fluxys, waar de ondergrondse gasopslag wordt verdeeld. De gemeente suggereert aan het Vlaamse gewest om deze terreinen, die nu nog in agrarisch gebied liggen, een meer geëigende bestemming te geven.

Zonevreemde bedrijvigheid beoordelen volgens afwegingskader

Volgende zonevreemde bedrijven komen hier voor. In het kader van het op te maken BPA/RUP zonevreemde bedrijven zullen deze op perceelsniveau verder worden bestudeerd en gecategoriseerd volgens bovenvermeld afwegingskader (zie 2.4.1).

Zonevreemd bedrijf	Localisatie	Activiteit	Gewestplanbestemming	Gewenste ruimtelijke structuur
Kenis, Marcel	Terbeekseweg 11-13	Landbouwloonwerkonderneming	AG	open ruimtegebied A met heterogene land- en tuinbouw rondom Loenhout + kernen van familiale glastuinbouw
Aernouts-Vermeiren, Frans	Jonkerweg 17	Landbouwloonwerkonderneming	AG	open ruimtegebied A met heterogene land- en tuinbouw rondom Loenhout + kernen van familiale glastuinbouw
n.v. Gebrs. Van der Velden	Weehagenweg 30	Landbouwloonwerkonderneming	AG	open ruimtegebied A met heterogene land- en tuinbouw rondom Loenhout + kernen van familiale glastuinbouw
Schrauwen-Aernouts, Jan	Vorssingersweg 8	Fourage	AG	open ruimtegebied A met heterogene land- en tuinbouw rondom Loenhout + mogelijke clusters van grootschalige glastuinbouw

Uitbouw sport- en recreatiefuncties aan zuidoostelijke rand van woonkern

De bestaande sport- en recreatie-infrastructuur ten zuidoosten van het centrum wordt uitgebouwd als een volwaardig sportpark van lokaal niveau.

Beoordeling zonevreemde visvijvers met infrastructuur “Den Heibaard”

De zonevreemde visvijvers met infrastructuur “Den Heibaard” zullen in het kader van een sectoraal RUP⁴⁷ worden getoetst aan het bovenvermeld afwegingskader (par. 2.5.1), verder worden bestudeerd op perceelsniveau en gecategoriseerd.

Vereniging	Localisatie	Gewestplanbestemming	Gewenste ruimtelijke structuur
Visclub “Den Heibaard”	Heibaardweg	agrarisch gebied	open ruimtegebied A met heterogene land- en tuinbouw en met mogelijkheden voor grootschalige glastuinbouw ten oosten van de E19

⁴⁷ cfr. MVG, Omzendbrief RO 98/05 betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.

Relaties van Loenhout en omgeving met het landbouwgebied ten oosten van de E19 verbeteren

De E19, een verkeersas van internationaal belang, doorkruist het landschap in het oosten. Ze brengt een fysieke scheiding aan tussen de aan weerszijden gelegen gebiedsdelen, welke nog versterkt zal worden door de aanleg van de HST. Er zijn echter wel twee dwarsrelaties aanwezig van de kern Loenhout naar dit meest oostelijke gebied (namelijk: N144, Hoogstraatseweg en Sint-Lenaartseweg). Het gebied sluit ruimtelijk ook aan bij het grondgebied van Hoogstraten. Deze beide dwarsrelaties zijn echter noodzakelijk voor het goed functioneren van het volledige land- en tuinbouwgebied ten oosten van Loenhout en voor de bedrijven van Wuustwezel. Het behoud en de optimalisatie van de N144 en van de Sint-Lenaartseweg is dan ook gewenst. Tevens kunnen ecologische dwarsrelaties worden gebouwd (ecotunnels en ecobruggeten) om de barrièrewerking voor de fauna van de E19 en van de HST deels op te heffen (één hiervan is al gepland samen met de werken voor de HST).

Koppeling Loenhout aan IC-station te Brecht optimaliseren

De komst van de HST, parallel aan de E19, gaat gepaard met de realisatie van een station met IC-verbindingen en met park-and-ride-faciliteiten vlak tegen de afrit Brecht. De gemeente kan Loenhout optimaal koppelen aan dit station middels betere fietspaden en beter openbaar vervoer over de Brechtseweg en kan het gebruik van dit station promoten bij de eigen bevolking.

Sluikverkeer ontmoedigen

De Vloeiweg is een sluikroute tussen de Hoogstraatseweg en de Wernhoutseweg in Nederland voor het verkeer dat Loenhout wil vermijden. Dit is een oneigenlijk gebruik van deze landweg. Op deze weg kunnen ingrepen plaatsvinden om het gebruik van deze weg te ontmoedigen.

3.6. Natuurgebied Groot Schietveld en omgeving: natuurbehoud met vertrekpunten voor natuurontwikkeling

3.6.1. Visie

Het natuurgebied Groot Schietveld is een natuuraandachtsgebied van Vlaams gewestelijk belang. Van hieruit vertrekken verschillende natuurverbindingen. Het moet als zodanig ongeschonden bewaard blijven. Het heeft tevens een beperkt belang voor recreatief medegebruik. Het is wenselijk dat dit recreatief medegebruik toeneemt, wat dan wel onder strikte voorwaarden moet gebeuren opdat de ecologische en milieukundige belangen niet zouden geschaad worden.

De rol van belangrijk natuurgebied wordt geoptimaliseerd, maar recreatief medegebruik onder strikte voorwaarden moet mogelijk zijn.

3.6.2. Ruimtelijke concepten

Algemene opties voor het Groot Schietveld

De algemene optie voor het Groot Schietveld is: het Groot Schietveld blijft een natuurgebied van Vlaams belang dat als zodanig door het Vlaamse gewest wordt ontwikkeld. Wel zijn er een aantal knelpunten en mogelijkheden waarop de gemeente wenst in te spelen, ondermeer:

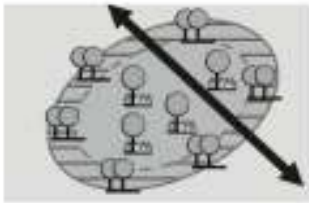
- de gemeente wenst een beperkt recreatief medegebruik van het Groot Schietveld, maar wel onder strikte begeleiding van plaatselijke verantwoordelijken;
- de rust en milieuvorwaarden in het Groot Schietveld dienen te worden bestendigd, ook aan de randen ervan;
- wateroverlast in de dorpskern van Wuustwezel dient te worden voorkomen. Hiertoe dient het waterbufferend vermogen van de beekvallei van de Grote Beek, ook het gedeelte dat zich bevindt binnen het Groot Schietveld, voldoende groot te zijn.

Beperkt recreatief medegebruik

De recreatiedruk in Groot Schietveld neemt verder toe, wat een bedreiging vormt voor de aanwezige natuurwaarden. Anderzijds stelt de gemeente dat de hengelmogelijkheden aan de plas bij Uilebos (noordelijke rand van Groot Schietveld) niet exclusief mogen voorbehouden blijven voor militairen en dat hengelmogelijkheden op deze plas publiek dienen te worden gemaakt, desgevallend onder toezicht en enkel tijdens welbepaalde periodes. Recreatief medegebruik in 't algemeen kan enkel worden toegestaan voor begeleide groepen, tijdens welbepaalde periodes.

Ontwikkeling van een bufferzone

Aan de randen van dit Habitatrichtlijngebied zijn nu ontwikkelingen mogelijk en bezig (wateronttrekking, waterverontreiniging, geluidsoverlast, verdere bebouwing in de



onmiddellijke omgeving) die de ecologische en milieukundige belangen kunnen schaden. Teneinde deze belangen beter te beschermen, is het zeer wenselijk dat een bufferzone rondom het Groot Schietveld zou tot stand komen. Hierin wordt een selectie van activiteiten niet toegelaten, waarvoor verdere gedetailleerde studie noodzakelijk is.

Voldoende waterbufferend vermogen in beekvallei Grote Beek

De afwatering van Gooreind en Wuustwezel verloopt via de Kleine Beek (2e cat) die ten oosten van de dorpskern van Wuustwezel in de Grote Beek vloeit.

Waterbeheersingsmaatregelen stroomopwaarts op de Grote Beek hebben derhalve invloed op de waterbeheersing van grote delen van de gemeente Wuustwezel.

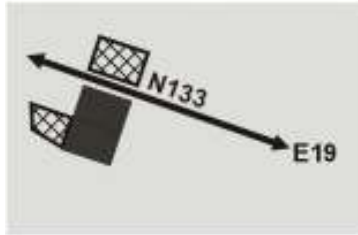
De buurgemeente Brecht, stroomopwaarts van Wuustwezel, heeft plannen om de waterafvoer van de Grote Beek te versnellen. In tijden van wateroverlast kan er aldus een waterafvoer-probleem in Wuustwezel op de grote Beek ontstaan. Ondermeer om die reden wenst de gemeente mee te werken aan de provinciale DULO-studie naar waterbeheersing. De mogelijkheid van waterberging in de beekvallei van Grote Beek, voldoende ruim stroomopwaarts van de dorpskom van Wuustwezel, kan daarin worden opgenomen. Het Groot Schietveld komt hiervoor in aanmerking.

Natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur vanuit het Groot Schietveld

Er wordt geopteerd om vanuit het Groot Schietveld ecologische verbindingsgebieden en ecologische infrastructuur te creëren, in eerste instantie samenvallend met de beekvalleien, dreven en bomenrijen.

Voorkeuroptie KMO-terrein Kampweg

Uit de hierboven vermelde screening van de zeven meest plausibele locaties (punt 2.4.1) komt naar voor dat een oostwaartse uitbreiding van de Kampweg het best scoort. De nabijheid van het op- en afritcomplex van Brecht aan de E19, de nabijheid ook van de toekomstige spoorwegstopplaats in Brecht aan de E19, de aansluiting aan de



bebouwing van het hoofddorp zonder bijzondere overlast voor de omwonenden en het beperken van aantasting van open ruimte en natuurwaarden zijn hier belangrijke pluspunten, zeker in het licht van de optie om doorgaand vrachtverkeer door de dorpskernen zoveel mogelijk te vermijden.

3.6.3. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven

Kaart 16: gewenste ruimtelijke structuur voor Groot Schietveld en omgeving

Bepert recreatief medegebruik van het Groot Schietveld

Teneinde de recreatiedruk op Groot Schietveld in goede banen te leiden kan de gemeente, in overleg met de militaire overheid en de betrokken instanties van Aminal, de kandidaat-wandelaars duidelijk maken dat individuele betreding van het Groot Schietveld verboden blijft, maar dat er wel mogelijkheden zijn voor begeleide natuurwandelingen in groep. Anderzijds ijvert de gemeente om de hengelmogelijkheden aan de plas bij Uilebos (noordelijke rand van Groot Schietveld) open te stellen voor publiek, desgevallend onder toezicht.

Suggestie aan de provincie voor een studie omtrent waterbuffering in beekvallei Grote Beek

In het kader van het "DULO-waterplan" kan een waterbeheersingsstudie omtrent de Grote Beek worden uitgevoerd, teneinde de nodige waterberging in tijden van wateroverlast te voorzien en overstromingen stroomafwaarts (in 't bijzonder in de woonkern Wuustwezel) te vermijden. Teneinde ook verdroging van Stapelheide, het noordoostelijk gedeelte van het natuurgebied, veroorzaakt door waterwinningen te voorkomen, kan ook gedacht worden aan opstuwning van het regenwater dat van het Groot Schietveld via de beken (o.a. Moerken en Grote Beek) wegvloeit.

Realisatie van een bufferzone rondom het Groot Schietveld

Activiteiten aan de rand van het Groot Schietveld worden gescreend op hun impact op het Habitatrictlijngebied en op het behoud van de markante terreinovergang. Dit kan impliceren dat een bouwvrije strook wordt voorzien in deze bufferzone.

Zonevreemde bedrijvigheid beoordelen volgens afwegingskader

Volgende zonevreemde bedrijven komen hier voor. In het kader van het op te maken BPA/RUP zonevreemde bedrijven zullen deze op perceelsniveau verder worden bestudeerd en gecategoriseerd volgens bovenvermeld afwegingskader (zie 2.4.1).

Zonevreemd bedrijf	Localisatie	Activiteit	Gewestplan-bestemming	Gewenste ruimtelijke structuur
Vennootschap Riba - beheer	Kampweg 178 en Schaapsdijk	opslagloodsen + werkplaatsen	AG	open ruimtegebied C met heterogene land- en tuinbouw tussen Gooreind en Wuustwezel

Verder te bestuderen ~~voorkeuroptie voor~~ KMO-terrein Kampweg

De gemeente opteert in principe voor een beperkte uitbreiding van bestaande KMO-activiteit aan de Kampweg. Ze zal de mogelijkheden en randvoorwaarden voor een beperkte uitbreiding oostwaarts van de Kampweg verder onderzoeken in het kader van een daarvoor op te maken RUP.

4. Synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur

4.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

De visie op de rol van de gemeente “Wuustwezel, groen hoofddorp in het buitengebied, waar een goede woonkwaliteit samengaat met een evenwichtig platteland, waar een milieuvriendelijke en goed functionerende land- en tuinbouw hand in hand gaan met natuur en recreatief medegebruik.” dient in de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur tot uiting te komen.

Hiernavolgend wordt deze gewenste hoofdstructuur beschreven, zoals ze door het samenbrengen van de verschillende gewenste structuren per deelruimte en van de verschillende gewenste deelstructuren tot stand komt.

De hiernavolgende synthese is meer dan een beschrijving van de belangrijkste gewenste structuren: het is ook een terugkoppeling waarbij wordt nagegaan of de visie en de doelstellingen inderdaad een ruimtelijke vertaling hebben gekregen.

Deze gewenste ruimtelijke structuur dient dan ook geïnterpreteerd te worden als een richtinggevende structuur voor het toekomstig ruimtelijk beleid, waarbij een aantal krachtlijnen worden bepaald. Het gaat hier niet over een bestemmingsplan of een ‘eindtoestandplan’, maar veeleer om een beleidskader waarbij een aantal krachtlijnen worden bepaald, een “uitnodiging om in die zin verder te werken” om de hierboven uiteengezette visie uiteindelijk realiteit te laten worden.

In deze gewenste ruimtelijke structuur zitten structuurbepalende elementen van zowel bovengemeentelijk niveau (van Vlaams of van provinciaal niveau, waarvoor de gemeente enkel suggesties kan doen) en van gemeentelijk niveau. Voor de verwezenlijking van de gewenste structuur dient elk niveau hier dan ook zijn verantwoordelijkheid op te nemen.

4.2. De gewenste ruimtelijke hoofdstructuur

Kaart 17: gewenste ruimtelijke hoofdstructuur

4.2.1. De open ruimte van Wuustwezel: garantie voor land- en tuinbouw, voor natuur én voor aangenaam toeven

De doelstellingen “open ruimte met zijn functies voor natuur en zijn landschappelijke verscheidenheid vrijwaren”, “blijvende kansen voor land- en tuinbouw” en “recreatief medegebruik in een aantrekkelijk landschap” krijgen in eerste instantie vorm door:

- het bewaren van open ruimte rond de woonkernen, voor natuur, land- en tuinbouw en recreatief medegebruik;
- het versterken van natuurlijke structuren en het verbinden ervan.

Het bewaren van open ruimte rond de woonkernen, voor natuur, land- en tuinbouw en recreatief medegebruik

In alle vijf deelruimten blijft de open ruimte maximaal gespaard van verdere bebouwing doordat:

- er systematisch geopteerd wordt voor wooninbreiding of hoogstens beperkte uitbreidingen in alle dorpskernen of tegen de randen ervan;
- de bestaande invulmogelijkheden van KMO-zones maximaal benut worden;

- er systematisch geopteerd wordt voor “bevriezing” van bestaande lint- en verspreide bebouwing en weekendverblijfszones.

Ook de keuze voor het stopzetten van lintbebouwing en van verspreide bebouwing draagt bij tot het behoud van de open ruimte.

De open ruimte blijft ook gevrijwaard doordat bedrijven die een (nieuwe) vestigingsplaats zoeken, in de eerste plaats naar de nog onbebouwde percelen van het bedrijventerreinen “Sterbos” bij Sterbos worden verwezen, en vervolgens naar een nieuw te ontwikkelen KMO-terrein.

Alle grote ontwikkelingen op korte en middellange termijn blijven ruimtelijk omsloten door al bestaande bebouwing, zodat er sprake is van opvulling en inbreiding, waarbij de open ruimte gespaard blijft voor natuur, land- en tuinbouw en recreatief medegebruik.

Het open houden van de agrarische open ruimte

Door een gedifferentieerd beleid, geënt op de bestaande toestand, zal de agrarische open ruimte werkelijk open kunnen blijven:

- de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijvenzones en zeer grootschalige serrecomplexen wordt geweerd ten westen van de infrastructuurbundel E19/HSL;
- de open ruimte rondom Sterbos en in de verder te ontwikkelen bosslinger ten westen van Gooreind blijft maximaal onbebouwd;
- de beekvalleien blijven onbebouwd.

Kansen voor land- en tuinbouw

De doelstelling “kansen voor land- en tuinbouw” wordt verder uitgewerkt in volgende acties en maatregelen:

- suggesties van de gemeente aan de provincie voor een op te maken provinciaal RUP “glastuinbouwgebied Hoogstraten en omgeving”;
- maatregelen voor de woningen en bedrijfsgebouwen van ex-landbouwers, ondermeer door het opstellen van gemeentelijke RUP's waardoor de ruimtelijke mogelijkheden voor deze zonevreemde gebouwen worden gevrijwaard.

Het versterken van natuurlijke structuren en het verbinden ervan

Alle vallei-, bos- en natuurgebieden blijven hun open ruimte-bestemming behouden. De dreven en bomenrijen ertussen worden aangevuld en verder uitgebreid.

De valleigebieden van Berkenbeek (2e cat), Kleine Aa – Grote Beek, Kleine Beek (2e cat), Weehagenbeek - Sneppelbeek – Mosvorenbeek, Herselingbeek en Muntbeek worden via verdichting van KLE's en beek- en wegrandbeplanting versterkt en met de bossen en natuurgebieden verbonden. Op die manier ontstaan er werkelijke ecologische verbindingen.

4.2.2. Goed gestructureerde, compacte kernen

De doelstellingen i.v.m. de rol van Wuustwezel als leefgemeente in het buitengebied, gericht op (ondermeer) wonen, zijn voornamelijk:

- het streven naar voldoende woonmogelijkheden in kernen met hun eigen karakter;
- kleinhandel en dienstverlening voor de plaatselijke bevolking binnen het bestaande bebouwde weefsel.

Voldoende woonmogelijkheden in kernen met hun eigen karakter

Het streven naar voldoende woonmogelijkheden wordt vooreerst vertaald naar de optie om de woningvoorraad te laten groeien op het ritme van de laatste jaren.

Verder wordt gekozen om de noodzakelijke aangroei enkel te laten gebeuren in binnengebieden en clusters van onbebouwde percelen in de dorpskernen (“gaten” in het bebouwingsweefsel) van Wuustwezel, Gooreind en Loenhout en in gebieden die al structureel aangetast zijn door bebouwing én aanleunen bij het centrum van Sterbos en Braken. Daarbij wordt tevens gestreefd naar kernversterking en wordt voorrang gegeven aan ontwikkeling van die plekken die het dichtst bij het dorpscentrum zijn gelegen. Typische bebouwings- en landschapsskenmerken worden daarbij gerespecteerd en “in de verf gezet”.

Als gevolg van het streven naar behoud van de open ruimte, maar tevens om te voldoen aan de dwingende noodzaak voldoende woonmogelijkheden voor de eigen bevolking te voorzien, worden volgende opties genomen:

- Binnen het woongebied van Wuustwezel wordt de ontwikkeling van het binnengebied in het centrum, tussen Bredabaan, Kloosterstraat en Dorpsstraat, voorzien.
- Aan de westrand van Wuustwezel tussen Baan en de achterkant van de bestaande woonwijken van Vlaanderenstraat – Sportlaan: het grootste (westelijk) gedeelte van dit woonuitbreidingsgebied wordt niet aangesneden; enkel afwerking van Sportlaan en Slijkstraat, en de invulling van het gebied achter Sportlaan-Vlaanderenstraat, aanleunend tegen de wijk Hagelkruisakkers, wordt nagestreefd.
- Het grootste deel van de woonuitbreidingsgebieden aan de oost- en de zuidrand van Wuustwezel wordt niet aangesneden; enkel het meest ingesloten deel van Hofakker wordt aangesneden.
- Enkel het volledig ingesloten woonuitbreidingsgebied tussen Henningelaan en Hofdreef en een klein deel van het woonuitbreidingsgebied achter de bebouwing van Brechtseweg-Molenakkerstraat wordt aangesneden.
- Enkel de meest ingesloten delen van Klein Gooreind die het meest aanleunen tegen de bestaande woonkern (het zuidwestelijk en zuidoostelijk deel) worden aangesneden.

Visie op de kleinhandel en dienstverlening

Kleinhandel en dienstverlening moeten vooral gericht zijn op de plaatselijke bevolking en dienen goed te worden ingepast binnen het bestaande bebouwde weefsel.

Volgende keuzes dragen hiertoe bij:

- Het hoofddorp is Wuustwezel; hier worden de belangrijkste gemeentelijke diensten geconcentreerd.
- In de andere dorpskernen worden de bestaande gemeentelijke diensten verder uitgebouwd.
- De plek van het centrum van Wuustwezel, waar nu voetbalpleinen liggen, zal kwaliteitsvol worden ingevuld met ondermeer winkels (Achter d’Hoven).
- Door de bijkomende woon- en winkelgelegenheden in of vlak bij de centra zal het gemeenschapsleven worden bevorderd.
- In alle dorpskernen zal veel aandacht blijven gaan naar heraanleg van het openbaar domein.

4.2.3. Kansen voor bedrijven

De rol van Wuustwezel als leefgemeente in het buitengebied, gericht op (ondermeer) werken, wordt verwoord in enerzijds doelstellingen i.v.m. het werken in bedrijven, anderzijds in doelstellingen i.v.m. het werken in de land- en tuinbouw.

De doelstelling “kansen voor bedrijven” wordt voornamelijk ingevuld door:

- voorrang te geven aan inbreiding en verdere ontwikkeling van het bestaand bedrijventerrein “Sterbos”;
- verder onderzoek voor een nieuwe KMO-zone op basis van het vermeld afwegingskader; hieruit blijkt een voorkeur voor de locatie Kampweg-oost;
- oplossingen voor zonevreemde bedrijven aan te reiken, volgens de bepalingen van omzendbrief RO 2000/01.

4.2.4. Concentratie en heroriëntatie van de sport- en recreatiefaciliteiten

De sport en recreatie wordt geconcentreerd in drie polen, één vlakbij elke dorpskern. De sportfaciliteiten in Wuustwezel-centrum zullen worden verhuisd naar Hagelkruisakkers ten noordwesten van Wuustwezel-centrum. Sportpool Gooreind wordt verder uitgebouwd.

Voor de zonevreemde sport en recreatie wordt afgewogen in hoeverre en onder welke voorwaarden ze ter plaatse kunnen blijven of dienen te verhuizen. Voor deze die op hun plaats kunnen blijven wordt een BPA of RUP opgesteld.

4.2.5. Infrastructuren op maat

De doelstelling “infrastructuren op maat” wordt vertaald naar:

- een uitwerking van de categorisering van het wegennet. De in het mobiliteitsplan voorgestelde wegenhiërarchie wordt uitgevoerd, de wandel- en fietsroutes worden versterkt en het openbaar vervoer wordt verbeterd, voornamelijk wat betreft de west-oost-verbindingen.
- het openbaar domein in de dorpskernen wordt verder verbeterd en ontwikkeld, samen met de verschillende projecten in deze dorpskernen.

4.2.6. Landschappelijke verscheidenheid vrijwaren

De doelstelling “open ruimte met zijn functies voor natuur en zijn landschappelijke verscheidenheid vrijwaren” zal in eerste instantie worden uitgewerkt door de opmaak van een globaal landschapskwaliteitsplan, dat dan de basis zal vormen voor eigen landschappelijke acties, landschappelijke suggesties naar de hogere overheid en de landschappelijke kant van de verschillende op te maken RUP's. Hierin zal ondermeer rekening worden gehouden met de bakenfuncties van de kerken, kapelletjes, kastelen, met de verschillende cultuurhistorisch waardevolle agrarische gebouwen, met de omgeving van deze bakens en waardevolle panden, met landschappelijke relictten en typische landschappelijke karakteristieken.