

**Informatief gedeelte**

# INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	<b>6</b>
<b>2. Situering van de gemeente</b>	<b>7</b>
2.1. Positie van de gemeente in de regio	7
2.2. Ruimtelijke kenmerken op gemeentelijk niveau	7
2.3. Kengetallen	8
<b>3. Planningscontext</b>	<b>10</b>
<b>3.1. Juridische context</b>	<b>10</b>
3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	10
3.1.2. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)	13
3.1.3. Gewestplan	18
3.1.4. Bijzondere plannen van aanleg (BPA)	20
3.1.5. Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)	24
3.1.6. Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten	24
3.1.7. Habitat- en vogelrichtlijngebieden	25
3.1.8. Verordeningen	25
<b>3.2. Sectorale beleidsplannen en andere studies</b>	<b>26</b>
3.2.1. Streekvisie arrondissement Antwerpen	26
3.2.2. Mobiliteitsplan	26
3.2.3. Ruimtelijke structuurplannen van de buurgemeenten	27
3.2.4. Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)	29
3.2.5. Gemeentelijk milieubeleidsplan	30
3.2.6. Gemeentelijk jeugdruimteplan	31
3.2.7. Woonbehoefte studie	32
3.2.8. Ontwerp Groene Hoofdstructuur	32
3.2.9. Vlaams ecologisch netwerk (VEN)	33
3.2.10. Vlaams golfmemorandum	33
3.2.11. Stadsrandbos Antwerpen	33
3.2.12. Natuur- en landschapspark Scheldeland	34
<b>3.3. Ruimtelijke projecten in uitvoering of in voorbereiding</b>	<b>35</b>
<b>3.4. Beperkingen en onzekerheden voor het toekomstig ruimtelijk beleid</b>	<b>35</b>
<b>4. Bestaande ruimtelijke structuur</b>	<b>36</b>
<b>4.1. Historische ontwikkeling</b>	<b>36</b>
<b>4.2. Bestaande ruimtelijke structuur op macroniveau</b>	<b>37</b>
<b>4.3. Bestaande open ruimtestructuur</b>	<b>38</b>
4.3.1. Definitie	38
4.3.2. Fysische structuur	39

4.3.3. Natuurlijke structuur	42
4.3.4. Agrarische structuur	45
4.3.5. Landschappelijke structuur	46
<b>4.4. Nederzettingsstructuur</b>	<b>48</b>
4.4.1. Definitie	48
4.4.2. Woonentiteiten	48
4.4.3. Functionele analyse van de nederzettingsstructuur	56
4.4.4. Openbare diensten, onderwijs en medische voorzieningen	57
4.4.5. Zonevremde woningen	59
4.4.6. Bevolking	59
4.4.7. Huisvesting	61
<b>4.5. Ruimtelijk-economische structuur</b>	<b>63</b>
4.5.1. Definitie	63
4.5.2. Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur	63
4.5.3. Tewerkstelling	65
4.5.4. Zonevremde bedrijven	67
<b>4.6. Toeristisch-recreatieve structuur</b>	<b>67</b>
4.6.1. Verblijfsrecreatie	67
4.6.2. Dagrecreatie	69
4.6.3. Zonevremde recreatie	72
<b>4.7. Lijninfrastructuur en mobiliteit</b>	<b>73</b>
4.7.1. Definitie	73
4.7.2. Elementen van de bestaande lijninfrastructuur	73
4.7.3. Fietsvoorzieningen	75
4.7.4. Hoogspannings- en pijpleidingen	76
4.7.5. Openbaar vervoer	76
<b>4.8. Synthese bestaande ruimtelijke structuur</b>	<b>77</b>
4.8.1. Elementen van bovenlokaal belang	77
4.8.2. Elementen van lokaal belang	77
<b>4.9. Deelruimten en deelgebieden</b>	<b>78</b>
4.9.1. Indeling in deelruimten en deelgebieden	78
4.9.2. Mariaburg	79
4.9.3. Vriesdonk	79
4.9.4. Centrale woonzone	79
4.9.5. Maria-ter-Heide	80
4.9.6. Park en Peerdsbos	80
4.9.7. Zuidelijke open ruimte	80
4.9.8. Noordelijke open ruimte	80
<b>5. Prognoses en confrontaties met betrekking tot de meest relevante deelstructuren</b>	<b>82</b>
<b>5.1. Prognoses en confrontaties met betrekking tot wonen</b>	<b>82</b>
5.1.1. Theoretisch beschikbare gronden	82
5.1.2. Reëel beschikbare gronden	82
5.1.3. Bouwactiviteit sinds 1992	83
5.1.4. Confrontatie tussen aanbod en behoefte	83

<b>5.2. Prognoses en confrontaties met betrekking tot de economische structuur</b>	<b>83</b>
------------------------------------------------------------------------------------	-----------

## **6. Knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties** **85**

<b>6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk</b>	<b>85</b>
---------------------------------------------------	-----------

### **6.2. Per deelstructuur op gemeentelijk niveau** **85**

6.2.1. Knelpunten en bedreigingen	85
6.2.2. Kwaliteiten en potenties	87

### **6.3. Per deelruimte** **89**

6.3.1. Specifieke knelpunten en bedreigingen	89
6.3.2. Specifieke kwaliteiten en potenties	93

## **TABELLEN**

tabel 1: beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten.....	24
tabel 2: relictten van de traditionele landschappen.....	47
tabel 3: zonevremde woningen naar bestemming .....	59
tabel 4: evolutie van het bevolkingsaantal .....	59
tabel 5: natuurlijke en migratoire bevolkingsgroei.....	60
tabel 6: evolutie van de bevolkingsdichtheid (inw/km <sup>2</sup> ) .....	60
tabel 7: leeftijdsopbouw in 1999 (%) .....	60
tabel 8: gezinssamenstelling in 1999 (%) .....	61
tabel 9: gemiddelde gezinsgrootte in 1999 .....	61
tabel 10: evolutie van de particuliere woongelegenheden.....	61
tabel 11: aard van de woongelegenheden (%).....	62
tabel 12: ouderdom van de woningen in 1991 (%) .....	62
tabel 13: kwaliteit van de woningen in 1991 (%).....	62
tabel 14: landbouwgebruik op agrarische gronden.....	64
tabel 15: agrarische gebieden niet meer door landbouw gebruikt .....	65
tabel 16: tewerkstelling op 30.06.2000 .....	65
tabel 17: werkloosheid.....	66
tabel 18: zelfstandigen op 31.12.2002 .....	66
tabel 19: inkomen .....	67
tabel 20: aantal weekendverblijven in zones voor verblijfsrecreatie .....	68
tabel 21: sportinfrastructuur en -terreinen.....	69
tabel 22: lokalen jeugdwerking .....	70
tabel 23: zonevremde recreatie .....	72
tabel 24: buslijnen en frequenties .....	76

## **KAARTEN**

kaart 1: situering van de gemeente .....	7
kaart 2: ruimtelijke kenmerken op gemeentelijk niveau.....	7
kaart 3: gewestplan.....	18
kaart 4: overzicht BPA's .....	20
kaart 5: beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten.....	24
kaart 6: habitat- en vogelrichtlijngebieden.....	25
kaart 7: ontwerp groene hoofdstructuur .....	32
kaart 8: Ferrariskaart (1775) .....	36
kaart 9: topografische kaart .....	37

kaart 10: bestaande ruimtelijke structuur op macroniveau.....	37
kaart 11: vereenvoudigde bodemkaart .....	39
kaart 12: reliëf en waterlopen .....	39
kaart 13: natuurlijke en recente overstromingsgebieden.....	41
kaart 14: elementen van de natuurlijke structuur .....	42
kaart 15: biologische waarderingskaart .....	45
kaart 16: punt- en lijnrelicten .....	47
kaart 17: relictzones en ankerplaatsen.....	47
kaart 18: woonentiteiten.....	48
kaart 19: elementen van de bestaande nederzettingsstructuur .....	56
kaart 20: elementen van de ruimtelijk-economische structuur .....	63
kaart 21: bestaande recreatieve structuur .....	67
kaart 22: elementen van de bestaande lijninfrastructuur .....	73
kaart 23: bestaande fietsvoorzieningen.....	75
kaart 24: openbaar vervoer .....	76
kaart 25: synthese bestaande ruimtelijke structuur .....	77
kaart 26: deelruimten en deelgebieden .....	78
kaart 27: knelpunten en potenties Mariaburg .....	89
kaart 28: knelpunten en potenties Vriesdonk .....	89
kaart 29: knelpunten en potenties Centrale woonzone .....	90
kaart 30: knelpunten en potenties Maria-ter-Heide.....	91
kaart 31: knelpunten en potenties Gemeentepark en Peerdsbos .....	92
kaart 32: knelpunten en potenties Zuidelijke open ruimte .....	92
kaart 33: knelpunten en potenties Noordelijke open ruimte .....	93

# 1. Inleiding

Dit boekdeel bevat de tekst van het informatief gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Brasschaat. Het moet samen gelezen worden met de kaartenatlas, die afzonderlijk gebundeld is.

Het informatief gedeelte schetst de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente, met inbegrip van de bestaande bepalingen vanuit de hogere overheid en relevante studies, op basis van bestaande documenten en eigen onderzoek.

In hoofdstuk 2 komt de situering van de gemeente aan bod. Achtereenvolgens wordt de ligging van de gemeente in een ruimere omgeving besproken, worden beknopt de belangrijkste ruimtelijke structuren binnen de gemeente beschreven en worden enkele kengetallen gegeven.

In hoofdstuk 3 komt de planningscontext aan de orde: verschillende beleidsplannen die van invloed zijn op het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit zijn zowel de hogere beleidsplannen (zoals het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen), als de sectorale beleidsplannen (zoals het mobiliteitsplan, het natuurontwikkelingsplan en het milieubeleidsplan) en ook de structuurplannen van de buurgemeenten.

In hoofdstuk 4 wordt de bestaande ruimtelijke structuur geanalyseerd. Eerst wordt een overzicht van de historische ontwikkeling van de gemeente geschetst. Vervolgens wordt, aan de hand van deelstructuren (open ruimtestructuur, nederzettingsstructuur, ruimtelijk-economische structuur, toeristisch-recreatieve structuur en lijninfrastructuur en mobiliteit) de huidige ruimtelijke structuur van de gemeente besproken. Op basis van de synthese van deze analyse wordt het grondgebied van de gemeente ingedeeld in een aantal deelruimten.

In hoofdstuk 5 worden prognoses uitgewerkt met betrekking tot het wonen en de economische structuur. Deze prognoses dienen ter ondersteuning van een aantal beleidsopties in het richtinggevend gedeelte.

In hoofdstuk 6 worden een onderzoek gedaan naar de knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties voor de gemeente. Dit gebeurt zowel per deelstructuur op gemeentelijk niveau als op niveau van de verschillende deelruimten.

## 2. Situering van de gemeente

### 2.1. Positie van de gemeente in de regio

kaart 1: situering van de gemeente

De gemeente Brasschaat behoort tot de provincie en het arrondissement Antwerpen. Ze is gelegen ten noordoosten van de stad Antwerpen en heeft als buurgemeenten Wuustwezel, Brecht, Schoten, Kapellen en Antwerpen (Merksem en Ekeren). Een aantal structuren overschrijden de gemeentegrenzen of zijn vergroeid met gelijkaardige structuren in de buurgemeenten. Zo is de kern van Mariaburg verbonden met de bebouwing in Ekeren en Kapellen. Enkele natuurlijke structuren lopen eveneens door over de gemeentegrenzen: het Peerdsbos (Schoten), het Klein Schietveld (Kapellen), het Groot Schietveld (Brecht en Wuustwezel). Deze grensoverschrijdende natuurlijke structuren zorgen voor het groene karakter van de noordoostelijke rand rond de grootstad Antwerpen, die loopt van Kalmthout tot Zoersel.

De belangrijkste verkeersassen van de gemeente Brasschaat zijn de Bredabaan (N1) en de E19. De Bredabaan, waarlangs de kern van Brasschaat zich ontwikkeld heeft, doorkruist de gemeente van zuidwest naar noordoost. De E19 loopt grotendeels ten zuiden van de gemeente, op het grondgebied van Schoten. In de zuidwestelijke punt van de gemeente ligt een belangrijk knooppunt, waar de Bredabaan en de Kapelsesteenweg samenkomen en een op- en afrittencomplex van de E19 gesitueerd is. In het noordoosten van de gemeente ligt een belangrijk knooppunt van verbindingswegen, meer bepaald de kruising van de Bredabaan, de Essensteenweg en de Sint-Jobsesteenweg. Op de Sint-Jobsesteenweg ligt een tweede op- en afrittencomplex van de E19, ter hoogte van de grens met Brecht.

### 2.2. Ruimtelijke kenmerken op gemeentelijk niveau

kaart 2: ruimtelijke kenmerken op gemeentelijk niveau

#### Groengebieden

In het noorden, oosten en zuiden van de gemeente komen belangrijke open ruimtes voor onder de vorm van natuur-, park- en bosgebieden. In het noorden wordt een grote oppervlakte ingenomen door het Kamp van Brasschaat (militair domein). Het aandeel van het landbouwgebied is beperkt in de gemeente Brasschaat.

Het Antitankkanaal loopt van het noordwesten naar het zuidoosten en vormt een grootschalig groenelement binnen de gemeente. Het Fort van Brasschaat is aan het Antitankkanaal gelegen. Haaks op het Antitankkanaal situeren zich een aantal beken, waarvan de Kaartsebeek de grens vormt met Kapellen en de Laarsebeek de grens is met Schoten. Ook de woonparken dragen bij tot het groene karakter van de gemeente Brasschaat.

#### Woongebieden

Brasschaat is een residentiële gemeente en heeft met name een woonfunctie. Het bebouwd gebied (gebieden gebruikt voor de functies wonen, werken en verkeer) neemt het merendeel in van het Brasschaatse grondgebruik. De centra van Brasschaat, Kaart en Driehoek zijn tot compacte woonkernen aan elkaar gegroeid.

De kern Mariaburg wordt ruimtelijk van Brasschaat gescheiden door het woonparkgebied Vriesdonk.

De kern Maria-ter-Heide is gesitueerd ten oosten van het Anti-tankkanaal en vormt ruimtelijk gezien een aparte kern binnen de gemeente.

De woonparken bestaan voornamelijk uit riante villa's met grote tuinen. Ze bevinden zich rond Voshol, Vriesdonk, Bethanie, Mishagen en in het noorden van de gemeente langs de Bredabaan en de Essensteenweg. Ten oosten van Maria-ter-Heide (wijk rond de Durentijdlei) heeft het woongebied het karakter van een woonparkgebied.

### **Economische concentraties**

Brasschaat heeft ten opzichte van de omliggende gemeenten geen dominerende centrumfunctie. Het is vooral Antwerpen, met haar sterk gespecialiseerde en gedifferentieerde aanbod aan voorzieningen en diensten, dat zowat het hele noordoostelijke deel van het arrondissement verzorgt.

Ten opzichte van de dagelijkse goederen is Brasschaat sterk zelfverzorgend. De winkelconcentratie bevindt zich met name aan de Bredabaan in het centrum van de gemeente. Daarnaast zijn er ook aan de Bredabaan in Maria-ter-Heide en aan de Kapelsesteenweg in Mariaburg en in Vriesdonk centrumvoorzieningen aanwezig. Een winkelcentrum is gelegen aan de Donksesteenweg.

Brasschaat doet op zekere hoogte dienst als verzorgingscentrum voor een aantal gemeenten. Naast het vernieuwde streekziekenhuis Klina beschikt Brasschaat over openbare diensten zoals het vrederecht en de civiele bescherming. Ook wat onderwijsvoorzieningen betreft heeft de gemeente met het grote aantal scholen een centrumfunctie. De recreatieve voorzieningen hebben eveneens een bovenlokale aantrekkingskracht.

Bedrijventerreinen zijn er binnen de gemeente niet aanwezig.

### **Infrastructuur**

De E19 (Brussel-Antwerpen-Breda) loopt parallel met de zuidgrens van de gemeente. De gemeente Brasschaat beschikt over twee op- en afrittencomplexen: in het westen ter hoogte van het kruispunt N1/N11 en in het oosten aan de N117 St. Jobsesteenweg.

Het grondgebied van Brasschaat wordt doorsneden door vier gewestwegen, de N1, N11, N117 en de N121. De N1 (Bredabaan) verzorgt parallel met de E19, de noordoost-zuidwestverbinding, de N11 (Kapelsesteenweg) verzorgt de verbinding Merksem-Kapellen-Bergen op Zoom, de N117 (Essensteenweg - St. Jobsesteenweg) verzorgt de verbinding Essen-St. Job in 't Goor en de N121 (Miksebaan - Elshoutbaan) verzorgt de verbinding Brasschaat-Schilde.

Verder zijn er nog een aantal gemeentewegen van belang, nl. de Donksesteenweg, de Augustijnslei, de Hoogboomsesteenweg, de Lage Kaart, de Brechtsebaan en het gedeelte van de Miksebaan tussen de Pauwelslei en de Elshoutbaan.

Morfologisch zijn de woonstraten in het centrumgebied opgebouwd volgens een rastervormig patroon, met lange rechte straten en haakse kruispunten.

## **2.3. Kengetallen**

De gemeente Brasschaat heeft een oppervlakte van 3.849 ha. Het grondgebruik volgens het gewestplan is als volgt:

agrarisch gebied	8,9%
------------------	------

groengebied	36,0%
woongebied	49,4%
industriegebied en KMO-zone	0,9%
recreatiegebied	4,8%

Op 1 januari 2003 had de gemeente 37.195 inwoners. De bevolkingsdichtheid bedroeg 966 inwoners per km<sup>2</sup>.

De gemeente kent een evenwichtige bevolkingssamenstelling (01.01.1999):

0-19 jaar	8.572	23%
20-59 jaar	20.246	54%
60 jaar en ouder	8.377	23%

Op 1 maart 1999 zijn er in Brasschaat 14.537 gezinnen. De gezinssamenstelling is als volgt:

alleenstaanden	3.647
2-persoonsgezinnen	4.870
3-4 persoonsgezinnen	4.781
5+ persoonsgezinnen	1.239

De gemiddelde gezinsgrootte in de gemeente Brasschaat in 1999 bedraagt 2,6.

In 2001 waren er 14.499 woningen in Brasschaat. Het merendeel bestaat uit eengezinswoningen (71%). Hiervan bestaat 40% uit open bebouwing, 38% uit halfopen en 22% uit gesloten bebouwing. Appartementen vertegenwoordigen 27% van de bebouwing. Van de woningen wordt 72% bewoond door de eigenaar.

Uit het gemeenteprofiel 2002 van de GOM (cijfers uit 2000) blijkt dat er in Brasschaat 3.478 zelfstandigen zijn. Het aantal werknemers bedraagt 7.758. Er zijn 937 werkzoekenden.

## 3. Planningscontext

In dit hoofdstuk wordt de planningscontext, waarin de structuurplanning een plaats heeft, besproken. Eerst komen de ruimtelijke plannen met een bindend karakter aan bod. Hierna volgen de ruimtelijke beleidsplannen van een hoger niveau. Daarna worden relevante ruimtelijke en sectorale studies besproken, waarna een overzicht wordt gegeven van beleidsmaatregelen op gemeentelijk niveau. Tenslotte komen belangrijke (op stapel staande) projecten binnen de gemeente aan de orde.

### 3.1. Juridische context

#### 3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarvan het richtinggevend gedeelte "De gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen" is goedgekeurd door de Vlaamse regering op 23 september 1997 en de bindende bepalingen door het Vlaams Parlement in december 1997, komen volgende aspecten van de ontwikkeling van Brasschaat naar voor.

##### **Buitengebied**

Brasschaat is een gemeente in het buitengebied. Dit is het gebied dat niet tot het stedelijk gebied behoort. Voor beide categorieën gelden afzonderlijke vormen van beleid. Brasschaat grenst in het zuidwesten aan het grootstedelijk gebied Antwerpen. De overige aangrenzende gemeenten behoren allen tot het buitengebied.

##### **Doelstellingen**

- het vrijwaren van het buitengebied voor haar essentiële functies landbouw, natuur, bosbouw, wonen en werken op het niveau van het buitengebied;
- het tegengaan van versnippering van de open ruimte;
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen
- het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en van het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

In het buitengebied vinden de hieronder beschreven functies een plaats. Voor elk van deze functies worden de belangrijkste doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven weergegeven.

##### **Natuurlijke structuur**

- Het Vlaams gewest zal de gebieden van de natuurlijke structuur afbakenen;
- Voor de natuurlijke structuur wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden waar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur gestimuleerd wordt.
- Voor de ecologische infrastructuur wordt gestreefd naar een basiskwaliteit. Deze infrastructuur omvat kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, houtkanten) en natuur in de bebouwde omgeving (natuur-, bos- en parkgebieden, wegbermen, beken, ...) voor de kernen van het buitengebied.

- Binnen de natuurlijke structuur dienen bossen te worden geherwaardeerd.

### **Nederzettingsstructuur**

- Verschillende soorten nederzettingen worden onderscheiden in het buitengebied: kernen (hoofddorpen en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing.

- In de provincie Antwerpen wordt maximaal 35 % van de bijkomende woningen gerealiseerd in het buitengebied en minimaal 65 % in de stedelijke gebieden. Het provinciaal structuurplan zal voor iedere gemeente het aantal benodigde bijkomende woningen aangeven.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zal de lokalisatie van gebieden voor nieuw te bouwen woningen met fasering en minimale en maximale dichtheden aangeven. In het buitengebied is te streven naar een woningdichtheid van minimaal 15 woningen per ha. Het wonen en werken is te concentreren in de kernen van het buitengebied.

- Het wonen en werken moet worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. De centrumfunctie van de kernen moet daartoe worden versterkt. Er moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad (prijsklasse, grootte en type) en er dient een voldoende woningdichtheid te worden gecreëerd (meergezinswoningen, bejaardenhuisvesting...).

De kernen worden eveneens versterkt door een multifunctionele ontwikkeling na te streven in de kernen van het buitengebied. Het verweven van functies en activiteiten staat hierbij voorop (dienstverlening, kleinhandel, en lokale economie in het hoofddorp).

Lokale bedrijventerreinen worden afgestemd op de lokale behoefte en dienen in principe aansluitend bij de hoofddorpen te worden gerealiseerd. Het bereikbaar houden van de voorzieningen in de kernen van het buitengebied is van belang, evenals het behoud en verhogen van de kwaliteit van kleine kernen.

- Brasschaat behoort tot het bebouwd perifeer landschap ten noordoosten van Antwerpen. De bebouwde perifere landschappen worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Selectieve bundeling van groei staat voorop, waarbij de nog fragmentarisch voorkomende open ruimte wordt beschermd, de aanwezige dorpen worden beheerst en de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen en op geselecteerde plaatsen wordt gebundeld.

Ontwikkelingsperspectieven voor het bebouwd perifeer landschap zijn:

- het bundelen van ontwikkelingen (wonen en werken) in die plaatsten waar een functionele en morfologische concentratie of verdichting bestaat of wenselijk is (bvb. historische dorpskernen, knooppunten openbaar vervoer, centra van wijken, concentraties van kleinhandel, etc.);
- het verbeteren van de interne samenhang en het geven van een eigen identiteit aan fragmenten;
- het vrijwaren van het onbebouwd karakter van fragmenten;
- het naar functie uitzuiveren en differentiëren van het wegennet om de samenhang te vergroten en een net van verbindingen voor het lokaal verkeer en het fiets- en voetgangersverkeer te creëren;
- het creëren van meer intensieve vormen van landbouw.
- Een verdere aangroei van de linten en verspreide bebouwing is niet gewenst.

## Landschapsstructuur

Het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen wordt bewerkstelligd door :

- het maken een indicatieve selectie van structurerende landschapselementen en -componenten, die richtinggevend zijn voor de aard, de grootte en de vormgeving van wijzigingen in het ruimtegebruik;
- de formulering van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor af te bakenen karakteristieke elementen en componenten van het landschap (bakens, reliëfcomponenten en markante terreinovergangen), gave landschappen en openruimteverbindingen.

Tot slot komen nog andere activiteiten voor in het buitengebied. Voor Brasschaat zijn van belang:

- **Gewenste structuur voor recreatie en toerisme:** de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur. Wat betreft de verblijfsrecreatie wordt gesteld dat er geen permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk recreatief verblijf toelaatbaar is, daar dit de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied ondermijnt.
- **Gewenste structuur voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen:** de aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Andere moeten aansluiten bij het landschap en mogen de structuurbepalende functies niet aantasten.
- **Gewenste waterwinning en ontginning:** deze zijn in hoofdzaak gebonden aan geologische en hydrogeologische voorwaarden. De activiteiten moeten worden gerealiseerd vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling (beperken van het gebruik van eindige delfstoffen) en moeten worden gecombineerd met andere maatschappelijk gewenste activiteiten of functies.

## Economische knooppunten

De gemeente Brasschaat wordt niet geselecteerd als economisch knooppunt. Dit houdt in dat alleen lokale bedrijventerreinen (tot max. 5 ha per hoofddorp) kunnen ontwikkeld worden. Voor de provincie Antwerpen wordt voorzien dat gemiddeld 12 à 17 % van de bijkomende bedrijventerreinen worden gerealiseerd als lokale bedrijventerreinen buiten de economische knooppunten. De gemeente zal de lokale bedrijventerreinen afbakenen.

## Lijninfrastructuren

Duurzame mobiliteit wordt als uitgangspunt gehanteerd. Een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur staat voorop.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opteert voor het optimaliseren van het bestaand wegennet. Deze optimalisatie houdt een functionele categorisering van het wegennet in. In een eerste indeling wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdwegennet, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen.

### Wegen:

- De E19 is een hoofdweg;
- Er zijn geen primaire wegen geselecteerd op het grondgebied van Brasschaat;
- De provincie selecteert de secundaire wegen;

- De gemeente selecteert de lokale wegen.

### **Spoorwegen**

Op het grondgebied van de gemeente Brasschaat zijn geen spoorwegen gesitueerd. In de toekomst zal de HST-lijn over het grondgebied van Brasschaat parallel aan de E19 lopen.

## **3.1.2. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)**

Het RSPA werd opgesteld door Studiegroep Omgeving in samenwerking met het provinciebestuur. Het werd op 10 juli 2001 bij ministerieel besluit goedgekeurd. Het plan vormt een verfijning van uitspraken die reeds in het RSV werden gedaan en met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk beleid bevat het een aantal concrete taakstellingen en selecties, die een sterke doorwerking hebben naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### **Hoofd- en deelruimten**

Het RSPA verdeelt de provincie in 4 hoofdruimten:

- de Antwerpse Fragmenten, hoeksteen van de Vlaamse Ruit;
- de Noorderkempen als open ruimte tussen Vlaamse Ruit en Randstad;
- de Oostelijke netwerken als versterking van de stedelijke en economische structuur;
- het Netgebied, als een kostbaar gegeven.

Brasschaat behoort tot de hoofdruimte Antwerpse fragmenten, het deel van de provincie dat binnen de Vlaamse Ruit ligt. Binnen de Antwerpse fragmenten worden zeven deelruimten onderscheiden. De gemeente Brasschaat behoort tot de Antwerpse gordel en tot het bebouwd perifeer landschap.

### **Ontwikkelingsperspectieven voor de Antwerpse Gordel**

De Antwerpse gordel is een groenstructuur van grootstedelijk niveau verweven met de Antwerpse fragmenten. De gordel biedt ademruimte aan het grootstedelijk gebied en aan de Antwerpse fragmenten door het aanbod aan niet bebouwde ruimte, door het mogelijk maken van (grootstedelijke) recreatie en (hoofdzakelijk grondgebonden) landbouw.

- De ruggengraat wordt gevormd door de fortengordels, samen met sommige rivier- en beekvalleien en het antitankkanaal.
- De fortengordels vormen groepen van bakens.
- Groene vingers, zoals het Peerdsbos (vanuit Brecht en eindigend aan het fort van Merksem), moeten worden gevrijwaard.
- Het Antitankkanaal fungeert als langzaam verkeerroute en als verbinding van natuurgebieden, forten en bossen.
- Complexen van kasteeldomeinen vormen gehelen van bakens met een belangrijke landschappelijke waarde.
- In het noorden behoren verschillende soorten onbebouwde ruimten van het bebouwd perifeer landschap tot de gordel, waarbij de bosgebieden in het bijzonder van belang zijn.

De deelruimte Antwerpse Gordel overlapt met andere deelruimten, onder meer het bebouwd perifeer landschap ten noorden van Antwerpen. Dit brengt voor gebieden die

tot meerdere deelruimten behoren afhankelijk van de invalshoek andere beleidsaccenten naar boven.

**Doelstellingen:**

- Tegengaan van bebouwing in de Antwerpse Gordel;
- Beschermen, versterken en verbinden van onderdelen van de gordel;
- Versterken van open ruimte functies natuur, bossen, landbouw, recreatie en landschap.

**Ontwikkelingsperspectieven voor het bebouwd perifeer landschap**

Het bebouwd perifeer landschap ten noorden van Antwerpen is een deelruimte van Vlaams niveau, waarbij het gebied beschouwd wordt als nederzettingscategorie van het buitengebied. In principe maakt het Vlaams gewest een ontwikkelingsperspectief en een afbakeningsplan op voor het gebied. Toch wijst ook de provincie op een aantal aandachtspunten van haar niveau.

Het bebouwd perifeer landschap wordt beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. Zowel de historische dorpskernen als enkele grootschalige voorzieningen (ziekenhuizen, parken, grootschalige kleinhandel) fungeren als zulke concentraties. Beide elementen maken van het gebied een stedelijk park in de Antwerpse fragmenten. Het is daarbij niet de bedoeling een nieuw stedelijk gebied te creëren dat de bestaande functies van de stad overneemt. De bereikbaarheid blijft lager, de interne verkeersdruk is hoog door het uiteenleggen van functies, bijkomende kavels zijn van grote omvang.

Voor het bebouwd perifeer landschap gelden volgende ruimtelijke principes:

- omwille van de bestaande ruimtelijke structuur, gebaseerd op de steenwegen, worden de nog mogelijke en gewenste ontwikkelingen lijnvormig uitgebouwd. Dit creëert ook mogelijkheden voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.
- Onder meer Brasschaat wordt beschouwd als verdichtingspunt met beperkte ontwikkelingsperspectieven inzake bijkomende woningen.
- De bovenlokale groenstructuur bestaat uit de te verbinden open ruimten, bossen, natuurgebieden, kleinere landbouwgebieden, beekvalleien en kasteeldomeinen. De samenhang daarvan moet worden bevorderd.
- Binnen en tussen de kernen onderling functioneert een netwerk van verbindingen voor langzaam verkeer.
- Het gebied heeft een toeristisch-recreatieve functie. Duidelijke toegangen en randparkings voor recreanten helpen de druk hiervan te organiseren.
- De steenwegen door het gebied dienen als assen voor snelle openbaar vervoerverbindingen naar het grootstedelijk gebied.

**Doelstellingen:**

- Aanduiden van beperkte verdichtingspunten buiten de kernen van de gemeente;
- Selecteren van functies;
- Opmaken van een verkavelings- en dichthedenbeleid;
- Uitbouwen van een bovenlokale groenstructuur;
- Opmaken van een mobiliteitsbeleid;
- Creëren van nieuwe samenhang door inrichting en strategische ingrepen;

- Uitwerken van een ontwikkelingsperspectief door de provincie in plaats van het Vlaams gewest.

## **Deelstructuren**

### **De ruimtelijk-natuurlijke structuur**

De provincie selecteert volgende natuurverbindingen:

- Tussen Groot Schietveld van Brasschaat en natuurlijke gebieden tussen Zundert (Nederland) en de Belgische grens;
- De verbinding tussen de Kalmthoutse Heide, het Klein Schietveld en het Groot Schietveld;
- Het Antitankkanaal als natuurverbinding tussen de bos- en heidegebieden Kapellen-Kalmthout (onder meer Maria-ter-Heide, Militair Oefenterrein), Sint-Job-in-'t-Goor, het natuurlijk complex rond Oelegem, Massenhoven en de samenvloeiing van de Kleine en Grote Nete
- De natuurverbinding tussen de vallei van het Groot Schijn en de natuurlijke gebieden ten zuiden van Sint-Job-in-'t-Goor (met inbegrip van de vallei van de Laarse Beek).

De provincie bakt in uitvoeringsplannen de natuurverbindingen af, nadat het Vlaams gewest de natuurlijke structuur op Vlaams niveau heeft afgebakend.

### **De nederzettingsstructuur**

#### **Selectie van woonkernen en hoofddorpen in het buitengebied**

De gemeente Brasschaat wordt geselecteerd als gemeente met een hoofddorp type 3. Dit houdt in dat de gemeente de mogelijkheid heeft om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, enkel voor de herlokalisatie van zonevreemde lokale bedrijven en/of historisch gegroeide bedrijven. Bijkomende woningen kunnen slechts worden gerealiseerd voor de opvang van de natuurlijke aangroei. De beoordeling gebeurt op basis van een door de gemeenteraad definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

#### **Ontwikkelingsperspectieven voor bebouwde perifere landschappen**

De provincie suggereert aan het Vlaams gewest de bevoegdheid over de bebouwde perifere landschappen aan de provincies toe te kennen.

#### **Verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen**

Het RSPA geeft geen cijfermatige taakstelling voor de gemeenten in het buitengebied. Het structuurplan hanteert de taakstelling van 105.000 bijkomende woningen voor heel de provincie als een richtinggevend cijfer. Het aandeel hiervan voor het buitengebied bedraagt maximaal 35%, wat overeenkomt met maximaal 37.000 bijkomende woningen in de gemeenten in het buitengebied.

De gemeenten in het buitengebied bezitten de mogelijkheid om de woongebieden van het gewestplan, met uitsluiting van de woonuitbreidingsgebieden, te benutten en kunnen daarmee in principe de natuurlijke aangroei van hun gemeente realiseren. Indien de woongebieden niet volstaan voor de natuurlijke aangroei of indien de gemeente het beter acht bepaalde delen hiervan niet te ontwikkelen, zal worden afgewogen of het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden of van ruimtelijk verantwoorde gebieden met een niet-woonbestemming kan worden toegestaan. Bijkomende woningen worden ingeplant volgens de principes van kernversterking en inbreiding. Gemeenten met een hoofddorp type III kunnen het realiseren van bijkomende woningen in elk van de geselecteerde woonkernen motiveren.

De provincie beoordeelt initiatieven van gemeenten in het buitengebied tot het realiseren van bijkomende woningen op basis van een door de gemeenteraad definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit bevat een woningprogrammatische op basis van een vergelijking van aanbod en behoefte. Op basis van de woningprogrammatische geeft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de intenties voor alle binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden (ontwikkelen, als reserve behouden, herbestemmen).

### **De ruimtelijk-economische structuur**

#### **Bijkomend lokaal bedrijventerrein**

Brasschaat is geselecteerd als gemeente met een gewoon hoofddorp type 3. Dit betekent dat de gemeente de mogelijkheid krijgt om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, enkel voor de herlokalisatie van zonevreemde lokale bedrijven en/of historisch gegroeide bedrijven.

De motivering voor de behoefte en de locatie gebeurt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het bijkomende bedrijventerrein heeft een richtinggevende omvang van 5 hectare. Dit aantal geldt voor de volledige gemeente en kan worden gespreid over meerdere locaties. De ontsluiting gebeurt via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire of secundaire wegen. Het bijkomend terrein is niet bestemd voor nieuwe kleinhandelszaken. De behoefte kan mits motivering in het GRS ook eventueel op meerdere locaties worden opgevangen.

#### **Kleinhandelsconcentraties binnen het bebouwd perifeer landschap**

Kleinhandel in het bebouwd perifeer landschap moet worden geconcentreerd in de kernen. Eigen aan het bebouwd perifeer landschap is dat de kernen uitgestrekt en niet zelden vergroeid zijn met centra van de buurgemeenten. De kern bedekt dus vaak een ruim gebied waar de kleinhandel zich kan ontwikkelen. De Antwerpsesteenweg is de handelsas van het uitgestrekt bebouwd perifeer gebied van Kapellen tot Antwerpen. Enkel de Antwerpsesteenweg in Kapellen is geselecteerd.

Alle andere handelsvestigingen worden beschouwd als solitaire vestigingen gelegen in het buitengebied. Zij komen niet in aanmerking voor ontwikkeling of herstructurering. Dit betekent dat ofwel de bestaande toestand strikt kan worden behouden ofwel afgebouwd.

#### **Ontwikkelingsperspectieven voor toerisme en recreatie**

De provincie selecteert volgende toeristisch-recreatieve knooppunten:

- Gemeentelijk sport- en recreatiedomein te Brasschaat

Alleen de provincie kan voor de knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief wordt vastgelegd (bijvoorbeeld herstructurering, kwaliteitsverbetering of uitbreiding).

De provincie selecteert volgende gebieden als strategisch rustgebied:

- Het militair oefenveld tussen Brasschaat en Wuustwezel als heidegebied

De strategische rustgebieden zijn grotere gebieden met een minimum aan infrastructuur. In strategische rustgebieden geldt het principe van beperkt recreatief medegebruik. Uitbouw of inplanting van hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur kan niet. De rustgebieden zijn vooral nodig om een tegengewicht te vormen voor de gebieden van primair toeristisch-recreatief belang en om de belangrijke natuurlijke of landschappelijke waarden te beschermen. Een uitwerking kan gebeuren middels een afbakeningsplan. Er kunnen eventueel locaties worden aangeduid waar

een beperkte inplanting mogelijk is van ondersteunende infrastructuur voor recreatie en toerisme.

De provincie duidt volgende elementen aan als onderdeel van het gebundeld netwerk:

- Anti-tankkanaal

Het gebundeld netwerk is een geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen. De onderdelen met natuurlijke waterlopen als basis moeten worden ontwikkeld met respect voor de natuurlijke waarden. De infrastructuur van het netwerk (bijvoorbeeld fiets- voetgangerspaden) hoeft niet noodzakelijkerwijs direct langs de waterloop te worden aangelegd.

#### **Visie van de provincie op weekendverblijven**

De provincie vraagt het akkoord van het Vlaams gewest om de problematiek van de weekendverblijven zelf te mogen afhandelen. Ze bakent in ruimtelijke uitvoeringsplannen de verschillende categorieën van gebieden voor weekendverblijven af waarin een specifiek beleid geldt. Volgende categorieën worden hierin gehanteerd:

- Type I: weekendverblijven gelegen in goedgekeurde verkavelingen, BPA's en geordende zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan;
- Type II: weekendverblijven gelegen in niet-geordende zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan;
- Type III: weekendverblijven buiten de zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan;
- Type IV: weekendverblijven die in aanmerking komen om in woonzone te worden geïntegreerd.

#### **De ruimtelijke verkeer- en vervoerstructuur**

##### **Selectie van secundaire wegen**

De provincie selecteert volgende wegen als secundaire weg type I:

- N117 Essensteenweg - St.Jobsesteenweg

De hoofdfunctie van de weg is verbinden op bovenlokaal niveau.

De provincie selecteert volgende wegen als secundaire weg type III:

- N11
- N1

De weg zal als een drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen, zowel lokaal als bovenlokaal worden uitgebouwd.

##### **Uitwerking van het provinciaal openbaar vervoer**

De provincie selecteert als stamlijn van het voorstedelijk vervoer:

- De verbinding Antwerpen - Wuustwezel;
- De verbinding Antwerpen - Putte-Kapellen.

De provincie pleit bij de stamlijnen voor een progressieve vervanging van de drukst bereden baanvakken door tramlijnen.

De tangenten verbinden de voorstedelijke lijnen. De provincie selecteert als tangenten:

- Zandvliet - Kapellen - Brasschaat - Wijnegem - Wommelgem - Mortsel.

Binnen de provinciale visie op het voorstedelijk vervoer worden tangenten aangesloten op een stelsel van radiale stamlijnen.

Brasschaat wordt geselecteerd als een multimodaal knooppunt van intergemeentelijk en/of voorstedelijk niveau. Het is een tram/busknooppunt dat opgewaardeerd moet worden. Multimodale knooppunten dragen bij tot een betere afstemming van de verschillende verkeersnetwerken en vervoersmodi ten opzichte van elkaar.

### **De landschappelijke structuur**

De provincie selecteert volgende complexe nieuwe landschappen:

- Bebouwd perifeer landschap ten noordoosten van de stad Antwerpen.

Voor complexe nieuwe landschappen kan een ruimtelijk concept worden opgemaakt, al dan niet in samenwerking met Vlaamse of gemeentelijke overheden. Hierin worden de structuurbepalende elementen bepaald, ruimtelijke randvoorwaarden geschetst voor verdere ontwikkeling en wordt aangegeven hoe de interne landschappelijke structuur kan worden versterkt.

De provincie selecteert volgende bakens:

- Buitenste fortengordel als bakenseeks;

De bakenseeks die wordt gevormd door de dubbele Antwerpse fortengordel moet onderdeel zijn van het geïntegreerd gebiedsgericht strategisch plan voor de gehele deelruimte Antwerpse gordel en dit in samenspraak met het Vlaams gewest.

De provincie selecteert als markante terreinovergang:

- Overgang van het Groot Schietveld

Voor de markante terreinovergangen geldt een beleid dat gericht is op het behoud van de zichtbaarheid en op de vrijwaring van de bebouwing.

De provincie selecteert als open ruimte verbinding

- Peerdsbos - Vordenstein

De provincie kan de open ruimte verbindingen afbakenen in uitvoeringsplannen. In het ontwikkelingsperspectief voor de open ruimte verbindingen wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd.

### **3.1.3. Gewestplan**

Het gewestplan Antwerpen werd vastgelegd bij KB van 3 oktober 1979. In 1988 werd een gewestplanwijziging doorgevoerd waarbij voor een aantal stroken de bestemming parkgebied werd omgezet naar woonpark (langs Ter Borch en de Lage Kaart). In 1998 werd een gewestplanwijziging doorgevoerd, waarbij volgende bestemmingen werden opgenomen: het golfterrein, een natuurgebied langs het Antitankkanaal, een bosgebied aan sanatorium De Mik, een woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde, de beschermingszone waterwinning en een agrarisch gebied. Recenter is het gewestplan gewijzigd voor de aanleg van de HST-lijn. Later werd het gewestplan gewijzigd met het oog op de aanleg van de HSL, parallel met de E19. Hiervoor werd een reservatiestrook ingetekend.

kaart 3: gewestplan

### **Woongebieden**

Een groot gedeelte van de gemeente wordt ingenomen door woongebied en woonparkgebied. De woongebieden zijn gekoppeld aan de Bredabaan en de Kapelsesteenweg als structurerende elementen. De drie grote eenheden zijn de kernen

van Brasschaat, Maria-ter-Heide en Mariaburg. Het woongebied van Mariaburg is vergroeid met Ekeren-Donk.

In de gemeente liggen drie woonuitbreidingsgebieden (WUG). Het WUG Het Leeg-De Rietbeemden in het zuiden van de gemeente bestaat uit twee delen. In het westelijk gedeelte komen een aantal verspreide woningen voor, maar is niet projectmatig aangesneden. Het oostelijk gedeelte is voor een deel ontwikkeld met een sociale woonwijk. Van het WUG Neervelden is het oostelijk gedeelte ontwikkeld, het westelijk deel niet. Het WUG Bethanie is volledig bebouwd.

Het zuidwestelijk gedeelte van de gemeente is grotendeels bestemd als woonparkgebied, vermengd met een aantal kleine gebieden met diverse functies. Andere woonparkgebieden liggen ter hoogte van de Mishagen in het noorden en langs de Bredabaan en de Essensteenweg in het noordoosten. Ook langs de Sint-Jobsesteenweg liggen nog enkele kleine woonparkgebieden.

### **Groengebieden**

In de gemeente liggen verschillende natuurgebieden, parkgebieden, bossen en speelbossen.

De natuurgebieden liggen vooral in het noorden en het zuidoosten van de gemeente. Het gaat hierbij om de gebieden Oude Gracht, de Mik en de Inslag. Daarnaast zijn er een aantal kleinere gebieden, waaronder Kattekesberg.

Het grootste parkgebied is het domein Eikelenberg in het noorden van de gemeente. In het zuiden is een gedeelte van het Park van Brasschaat ingekleurd als parkgebied. Verder liggen verspreid over de gemeente nog een aantal parkgebieden, vaak samenvallend met de kasteeldomeinen.

In de gemeente zijn drie bosgebieden gesitueerd: in het zuidoosten van de gemeente rond het sanatorium "De Mik", in het noorden langs het Anti-tankkanaal en in het noordoosten tussen de Bredabaan en de Essensteenweg.

Het Peerdsbos heeft grotendeels de bestemming speelbos. Ook een deel van Kattekesberg heeft deze bestemming.

### **Recreatiegebieden**

In de gemeente liggen verschillende recreatiegebieden, zowel voor verblijfsrecreatie als voor dagrecreatie. Zones voor verblijfsrecreatie zijn gelegen langs de Miksebaan en de Mikseheide in het zuiden van de gemeente, tussen de Essensteenweg en de Bredabaan in het noorden van de gemeente en twee kleinere zones langs de Sint-Jobsesteenweg. De zones aan de Mikseheide en de Bredabaan-Essensteenweg zijn grotendeels gerealiseerd. Van de kleine zones aan de Sint-Jobsesteenweg zijn enkel in de zuidelijke zone weekendverblijven gesitueerd.

De meeste zones voor dagrecreatie zijn gelegen in het park van Brasschaat en het Peerdsbos. Ook aan het Sint Michielscollege langs de Kapelsesteenweg en in Maria-ter-Heide liggen zones voor dagrecreatie. Langs de Miksebaan ligt een zone voor golf.

### **Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen**

In de gemeente liggen acht gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Deze hebben verschillende functies, met als voornaamste: enkele begraafplaatsen, de waterzuivering, het containerpark, het sanatorium en het

ziekenhuis. Daarnaast zijn er nog enkele kleinere gebieden. De zone rond het sanatorium is te groot ingetekend. Een aantal weilanden zijn mee in deze zonering opgenomen.

### **KMO-zones en ontginningsgebieden**

Langs de Essensteenweg ligt de enige KMO-zone van de gemeente. Op deze zone van zeer beperkte omvang is een kleinhandelszaak gevestigd.

### **Militaire gebieden**

In het noordoosten van de gemeente liggen twee militaire gebieden: het Groot Schietveld en het Klein Schietveld. Beide gebieden overschrijden de gemeentegrenzen.

### **Agrarische gebieden**

Slechts een klein deel van de gemeente is bestemd als agrarisch gebied. Het belangrijkste landbouwgebied ligt in het oosten, tegen de grens met Brecht. De andere agrarische gebieden, waarvan de meeste landschappelijk waardevol zijn, liggen verspreid in de gemeente, maar hebben geen belangrijke agrarische functie.

## **3.1.4. Bijzondere plannen van aanleg (BPA)**

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de BPA's in de gemeente. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de volledig behouden, de gedeeltelijk vervallen en de nooit goedgekeurde BPA's.

kaart 4: overzicht BPA's

### **Volledig behouden BPA's**

Met het oog op het opmaken van een plannenregister voor de gemeente conform het artikel 190 van het decreet van 18 mei 1999 worden de volgende BPA's volledig gehandhaafd wegens de hoge graad van stedenbouwkundige en ruimtelijke realisatie. De BPA's zijn niet strijdig met het thans geldige gewestplan Antwerpen. Zij zullen gehandhaafd blijven totdat zij -indien gewenst- worden vervangen door de in het ruimtelijk structuurplan aangegeven op te stellen uitvoeringsplannen.

#### **BPA 5: Hoge Weg**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 03.10.1955.

Het BPA omvat de ordening van het woongebied en het woonpark en is volledig gerealiseerd.

#### **BPA 6: Voshol**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 7.02.1961.

Het BPA omvat de ordening van een woonpark en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

#### **BPA 7B: Heislag**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 2.02.1989.

Het BPA omvat de ordening van woongebied waarin 2 lagere scholen gelegen zijn.

#### **BPA 24: Cambeenbos**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 7.06.1984.

Het BPA omvat de ordening van een woonpark-gebied, gebied voor verblijfsrecreatie en natuurgebied. Aan het op- en afrittencomplex St. Jobsesteenweg/E19 bevindt zich de automobielininspectie. Het BPA is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 26: Grote Heide**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 29.04.1991.

Het BPA omvat de ordening van bosgebied en gebied voor verblijfsrecreatie. De zone met weekendhuisjes is nog niet volledig gerealiseerd.

**BPA 34: Kliniek**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 25.08.1993.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Het BPA voorziet de inplanting van KLINA (fusie van 3 ziekenhuizen), het Koninklijk Atheneum, de brandweerkazerne en het OCMW.

**BPA 35: Bethanie**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 2.02.1989.

Het BPA omvat de ordening van woongebied, woonpark en woonuitbreidingsgebied. Een recente verkaveling voor 46 woningen is nog niet gerealiseerd.

**BPA 36.2.: Kaart 2**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 5.05.1980.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 36.5.: Kaart 5**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 3.05.1982.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en parkgebied en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 36.6.: Kaart 6**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 17.11.1982.

Het BPA omvat de ordening van woonpark en natuurgebied en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 37.2.: Maria-ter-Heide 2**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 18.06.1982.

Het BPA omvat de ordening van woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en gebied voor dagrecreatie. Het BPA is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 38: Molenheide**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 21.03.1988.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 39: De Mik**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 3.05.1982.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 40.2.: Mariaburg 2**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 24.05.1994.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en woonpark waarbinnen zich sportterreinen bevinden. Het BPA is grotendeels gerealiseerd.

**BPA 40.3.: Mariaburg 3**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 4.06.1974.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en woonpark en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 41: Hagelberg**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 5.12.1974.

Het BPA omvat de ordening van een woonpark en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 42: Bisschoppenhof**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 10.01.1977.

Het BPA omvat de ordening van een woonpark en een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (waterzuiveringsstation). Het BPA is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 45: Maria-ter-Heide 4**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 2.02.1989.

Het BPA omvat de ordening van een woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Langsheen de Claesstraat kunnen nog een 70-tal woningen gerealiseerd worden.

**Gedeeltelijk vervallen BPA's****BPA 3: Katerheidemolen**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 07.02.1991.

Ordening van de op het gewestplan voorziene zones (woongebied en woonpark). Het BPA omvat de inplanting van een school en een sporthal. Het plan is volledig gerealiseerd.

**BPA 11: Mishagen**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 24.06.1982.

Het BPA omvat de ordening van het woonpark nabij het Fort van Brasschaat en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

**BPA 22: Het Leeg-Rietbeemden**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 7.12.1973.

Het BPA omvat de ordening van een woonuitbreidingsgebied (1 30 ha) waarin de bouwmaatschappij 100 sociale woningen wil realiseren. Een groot gedeelte van het op het gewestplan als woonuitbreidingsgebied ingekleurde gebied wordt ingenomen door een golfterrein.

**BPA 33.1.: Centrum 1**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 16.01.1991.

Het BPA omvat de ordening van woongebied en woonpark en is volledig gerealiseerd. Binnen het BPA bevindt zich een deel van de winkelas Bredabaan.

**BPA 36.3.: Kaart 3**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 27.11.1974.

Het BPA omvat de ordening van agrarisch gebied, natuurgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (kerkhof). Het BPA is gerealiseerd.

#### **BPA 40.4.: Mariaburg 4**

Goedgekeurd bij K.B. dd. 14.03.1975.

Het BPA omvat de ordening van woonpark en is nagenoeg volledig gerealiseerd.

#### **BPA 43: Vriesdonk**

Goedgekeurd bij M.B. dd. 3.05.1982.

Het BPA omvat de ordening van woongebied, woonpark en gebied voor dagrecreatie.

Het Sint-Michielscollege (ruim duizend leerlingen) ligt binnen dit BPA. Het BPA is grotendeels gerealiseerd.

#### **Nooit goedgekeurde BPA's**

##### **BPA 20: Neervelden**

Geen goedkeuring gekregen.

Het BPA omvat de ordening van woonuitbreidingsgebied (294 woningen). Binnen de begrenzing van het BPA ligt het Koninklijk Technisch Atheneum.

##### **BPA 21.2.: Driehoek 2**

Geen goedkeuring gekregen.

Het gewestplan voorziet volgende bestemmingen: woongebied, agrarisch gebied, parkgebied en natuurgebied. Het woongebied is nagenoeg volledig gerealiseerd.

##### **BPA 21.3.: Driehoek 3**

Geen goedkeuring gekregen.

Het gewestplan voorziet volgende bestemmingen: woongebied, natuurgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. In dit gebied is de civiele bescherming gesitueerd.

##### **BPA 25: Mikseheide**

Geen goedkeuring gekregen.

Het gewestplan voorziet volgende bestemmingen: natuurgebied, parkgebied en gebied voor verblijfsrecreatie.

##### **BPA 47: Engelheide**

Geen goedkeuring gekregen.

Het gewestplan voorziet volgende bestemmingen: woonpark, bosgebied en agrarisch gebied. Het woonpark is nagenoeg volledig gerealiseerd.

#### **BPA's in opmaak**

##### **Herziening BPA nr. 34 Kliniek**

Het BPA heeft als doel een nieuwe bestemming te geven aan een voormalig hotel in het centrum van de gemeente (Pendennis Castle). Op deze locatie wordt de bouw van appartementen voorzien.

##### **Herziening BPA nr. 11 Mishagen**

Het BPA wordt herzien als gevolg van het schrappen van de reservatiestrook van het Duwvaartkanaal. De herziening heeft betrekking op een villa in woonparkgebied die in deze reservatiestrook gelegen was.

##### **Herziening BPA nr. 26 Grote Heide**

Het BPA wordt herzien om bestaande horecafuncties (Klokkenhof en Dennenhof) op te nemen in de zonering waar horeca toegelaten is.

### 3.1.5. Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)

#### Gewestelijk RUP voor het opheffen van de (alternatieve) reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden voor het Duwvaartkanaal Oelegem-Zandvliet

De opmaak van dit gewestelijk RUP heeft tot doel de op het gewestplan aangeduide overdruk "(alternatief) reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied" voor de aanleg van het Duwvaartkanaal tussen Oelegem (Ranst) en Zandvliet op te heffen en de onderliggende bestemmingen te ontheffen van de opgelegde randvoorwaarden.

Het opheffen van het (alternatief) reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied heeft gevolgen voor overlappende BPA's. Het RUP heft de artikels met betrekking tot de reservatiestrook van de BPA's Mishagen (nr 11), Bethanie (nr 35) en Molenheide (nr 38) op.

Het opheffen van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied voor de aanleg van het Duwvaartkanaal Oelegem-Zandvliet impliceert tevens het opheffen van delen van het BPA Bethanie te Brasschaat, waarin een reservatiegebied was opgenomen in functie van het Duwvaartkanaal, maar ook een gebied voor 'sport, spel en recreatie'. Teneinde de in het BPA vastgelegde bestemming blijvend te garanderen wordt dit gebied in dit RUP hernomen. Het gebied wordt bestemd als recreatiegebied met dagrecreatieve infrastructuur.

### 3.1.6. Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten

kaart 5: beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten

tabel 1: beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten

Nr.	Naam	Aard	Klasseringsdatum
1	Sint-Antoniuskerk, Bredabaan 381	Monument (orgel en doksaal). Het orgel dateert van 1870 en de orgelkast is classicistisch van vormgeving.	K.B. 13-05-1976
2	Domein "De Mick", Mikhof 9 en 14	Monument en dorpsgezicht. Gebouwen in 1785 opgetrokken n.o.v. Guimard. In 1873 in neoclassicistische stijl herbouwd. Toegangspoort in middeleeuwse stijl en parkaanleg uit 1830.	K.B. 20-11-1981
3	Villa's Zilverbron, Baillet-Latourlei 19-21	Monument. Tweegezinswoning in Nieuwe Zakelijkheid n.o.v. Van steenberg.	M.B. 15-03-1995
4	Villa J. Peirsmas, Zwaantjeslei 5	Monument. Villa in Nieuwe Zakelijkheid n.o.v. Van steenberg, uit 1934.	M.B. 15-03-1995
5	Woonhuis, Bredabaan 14	Monument. Alleenstaand landhuis in Nieuwe Zakelijkheid.	M.B. 03-04-1995
6	"Hof ten Bos" Lage Kaart 538	Monument. Voormalig vakantieoord voor kinderen n.o.v. Steynen, uit 1938	M.B. 03-04-1995
7	Bank Antverpia, St. Antoniuslei 97	Monument; Bankgebouw	M.B. 01-12-1999
8	Anti-tankkanaal	Landschap. Aangelegd in 1909, maakte deel uit van de Versterkte Stelling Antwerpen en verbindt de Schelde met het Albertkanaal.	M.B. 30-12-1993
9	Oude dekenij en omgeving, Miksebaan 3	Landschap. Gebouw in laat-classicistische stijl uit begin 19 <sup>e</sup> eeuw. Zijgebouwen herbouwd in 1867-68 door Gife.	K.B. 12-11-1975
10	Peerdsbos	Landschap. Sinds 1280 in bezit van Sint-Elisabethgasthuis Antwerpen. In de 18 <sup>e</sup> eeuw	K.B. 31-07-1936

Nr.	Naam	Aard	Klasseringsdatum
		bomen aangeplant ten behoeve van parken en domeinen zodat landbouwgronden en hoeven verdwenen.	
11	Oude Gracht	Landschap. Voormalig kasteeldomein, op het einde van de 19 <sup>e</sup> eeuw als Engels landschapspark ingericht. De dreven en bossen rond het park wisselen af met weilanden en akkers. Ze zijn natuurwetenschappelijk van belang.	M.B. 26-04-2001
12	Herberg "De rode leeuw" en omgeving, Bredabaan 262	Dorpsgezicht. Bakstenen hoekhuis uit de 19 <sup>e</sup> eeuw beschaduwd door een oude linde.	K.B. 23-01-1978

bron: Gemeente Brasschaat

### 3.1.7. Habitat- en vogelrichtlijngebieden

kaart 6: habitat- en vogelrichtlijngebieden

In de gemeente liggen twee habitatrictlijngebieden: "Klein en Groot Schietveld" en "Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen". Het eerste gebied omvat enerzijds een deel van het gebied tussen de Essensteenweg en het Anti-tankkanaal, waaronder het Kamp van Brasschaat, het Klein Schietveld en het Fort van Brasschaat. Anderzijds behoort het volledige Groot Schietveld tot dit habitatrictlijngebied. Het tweede habitatrictlijngebied is gelegen langs de Laarsebeek in het zuiden van de gemeente.

Het Groot en Klein Schietveld zijn onderdeel van het vogelrichtlijngebied "De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld". Dit vogelrichtlijngebied overlapt dus met het habitatrictlijngebied. Het vogelrichtlijngebied van het Groot Schietveld loopt tot aan de Sint-Jobsesteenweg, waardoor de militaire gebouwen mee in vogelrichtlijngebied gelegen zijn.

### 3.1.8. Verordeningen

#### Heffing op leegstand en verkrotting

Door de gemeente worden 10 opcentiemen geheven op de heffing van het Vlaamse Gewest ingevoerd door het decreet van 22 december 1995.

#### Gemeentebelasting op de niet bebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling

Het bedrag van deze belasting is vastgesteld op 12€ per strekkende meter van de kavel palende aan de straat, met een minimale aanslag van 150€ per bouwperceel, als zodanig vermeld in de verkavelingvergunning. Er wordt een gedifferentieerd tarief toegepast naargelang de belastingplichtige meerdere onbebouwde percelen bezit.

#### Gemeentebelasting op de niet bebouwde gronden gelegen in het woongebied en palende aan een voldoende uitgeruste weg

Het bedrag van deze belasting is vastgesteld op 12€ per strekkende meter lengte van de kavel palende aan de straat, met een minimale aanslag van 150€. Er wordt een gedifferentieerd tarief toegepast naargelang de belastingplichtige meerdere onbebouwde percelen bezit.

## 3.2. Sectorale beleidsplannen en andere studies

### 3.2.1. Streekvisie arrondissement Antwerpen

De "Streekvisie arrondissement Antwerpen" werd opgesteld door de Maatschappij voor de Vernieuwing en Promotie van Antwerpen vzw, kortweg "Streekplatform strategisch plan regio Antwerpen". Ze werd bij consensus goedgekeurd op de algemene vergadering van deze v.z.w. op 17 maart 1997. Deze streekvisie houdt een aantal beleidsvoorstellen in op regionaal niveau vanuit een socio-economische invalshoek.

De voorstellen hebben onder andere betrekking op de verkeersinfrastructuur, het economisch grondgebruik en het woon- en winkelbeleid.

Van concreet belang voor Brasschaat zijn:

- In verband met de verkeersinfrastructuur: de uitbouw van een complementair streekvervoersnet in eigen bedding en met automatische verkeerslichtenbeïnvloeding en rekening houdend met het uit te bouwen streekvervoersnet dient aandacht besteed te worden aan de modernisering van gewestwegen, zoals de Bredabaan.
- In verband met het woon- en winkelbeleid: stoppen van uitbreiding van winkel(keten)s buiten de kernen en de verweving van woon- en werkfunctie aanmoedigen.

### 3.2.2. Mobiliteitsplan

Het beleidsplan van de gemeente Brasschaat is conform verklaard door de provinciale auditcommissie op 5 februari 2004. Het mobiliteitsplan beoogt een gemeentelijke visie met betrekking tot mobiliteit en verkeersstructuren op haar grondgebied. Omdat de consequenties van het mobiliteitsbeleid zeer sterk doorspelen in het ruimtelijk beleid en vice versa, zal er bij de bespreking van de lijninfrastructuur verder op de inhoudelijke aspecten van dit gemeentelijk mobiliteitsplan worden ingegaan.

In het mobiliteitsplan worden volgende maatregelen genomen met een ruimtelijke impact:

- Voor het voetgangersnetwerk:
  - herinrichting van het openbaar domein in de verblijfsgebieden, op basis van een masterplan;
  - creëren van poorten bij het binnenrijden van de dorpskernen;
  - beveiliging en herinrichting van het openbaar domein bij schoolomgevingen en bij dienstencentra;
  - beveiligen (overstekende) voetgangers door snelheidsbeperkingen kruisend verkeer en beter gemarkeerde oversteekplaatsen voor voetgangers.
- Voor het fietsroutenetwerk:
  - Aanleg of heraanleg van fietspaden, met aandacht voor rustbanken langs toeristische fietspaden;
  - Scheiding aanbrengen tussen fietspad en rijweg;
  - Oversteekpunten en kruispunten beveiligen;
  - Schoolomgevingen voor fietsers beveiligen;
  - Herinrichting van het openbaar domein in de dorpskernen, met bijzondere aandacht voor fietsstallingen.

- Voor het openbaar vervoernetwerk:
  - Reeds bestaande buurtbus;
  - Realisatie busstrook op N1 Bredabaan tussen E19 en Zegersdreef;
  - Implementatie van de stamlijn N1 Bredabaan d.m.v. tramlijn;
  - Basismobiliteit voorzien
  - Verbeteren van de halte-accommodatie.
  - Eventueel inspelen op de komst van het station in Brecht.
- Voor het autonetwerk:
  - Aanpassen van de verkeerssignalisatie overeenkomstig de wegategorisering en het snelheidsregime;
  - Afdwingen snelheidsregime door controle en borden;
  - Herinrichting van de doortochten met voorrang voor de centrumgebieden;
  - Invoering van zone 30 in alle schoolomgevingen;
  - Poorten bij het inrijden van de dorpscentra;
  - Verblijfsgebieden met zone 50-regeling en filterende maatregelen;
  - Herinrichting van de gevaarlijke kruispunten en wegvakken.
- Voor het vrachtverkeer:
  - Doorgaand verkeer concentreren op de hoofdroutes door invoeren gewichtsbepanking;
  - Invoeren regeling laden en lossen in de dorpscentra;
  - Herinrichten van gevaarlijke kruispunten.
- Voor het parkeren en overstapvoorzieningen:
  - Herinrichting van de schoolomgevingen;
  - Park-and-ride voorzieningen die tevens voor fietsen en voetgangers bruikbaar is op de kruispunten van voorname assen.

### 3.2.3. Ruimtelijke structuurplannen van de buurgemeenten

Uit de ruimtelijke structuurplannen van de buurgemeenten worden hieronder de elementen beschreven die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke structuur van de gemeente Brasschaat.

#### Gemeente Kapellen

Het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de gemeente Kapellen is momenteel in opmaak door de intercommunale IGEAN.

De gemeente Kapellen wordt ingedeeld in drie deelruimten: de deelruimte rond de N11 en N111, het groene hart met Anti-tankkanaal en de deelruimte rond de N117. Voor Brasschaat zijn volgende elementen van belang:

- De Kaartsebeek wordt aangeduid als lokale ecologische verbinding. In nauw overleg met de buurgemeenten moet er een consistent beleid worden ontwikkeld ten aanzien van de natuurontwikkeling in en rondom de beken. Daarnaast dient te worden onderzocht in welke mate de Kaartsebeek ingezet kan worden bij het tegengaan van overstromingen. In of aan de rand van de bebouwde omgeving kunnen de beekvalleien de basis vormen voor een landschappelijke inrichting of de afwerking van de randen van het woongebied.
- De gemeente ondersteunt de provinciale optie voor creatie van een natuurverbindingsgebied langs het Anti-tankkanaal. Naast de natuurlijke waarde heeft het kanaal ook een recreatieve waarde als wandel- en fietsas op bovenlokaal niveau.

- De gemeente ondersteunt de provinciale selectie van de kleinhandelsconcentratie Antwerpsesteenweg (type IV).
- De woongebieden ten oosten van de N11 en het woongebied ten oosten van de N117 worden aangeduid als stedelijk park en als woonpark. Verdichting moet hier mogelijk zijn aansluitend bij de woonkernen. Perifere woonparkgebieden mogen niet verder groeien.
- Domein Oude Gracht en Klein Schietveld worden aangeduid als natuuraandachtsgebieden. Vooral het gebied van het Klein Schietveld moet blijvend kunnen ontwikkelen als een potentieel en waardevol natuurgebied.
- De Uitlegger wordt geselecteerd als ecologische verbinding. De ecologische infrastructuur moet gegarandeerd worden door een goed beheer en deze gebieden moeten gevrijwaard worden van bebouwing. Het Beltenbos kan fungeren als ecologische verbinding tussen het domein Uitlegger (en verder naar het domein Oude Gracht) en het Klein Schietveld.
- Onderzoek naar extra waterbergingsmogelijkheden op het domein Oude Gracht.

### **Gemeente Wuustwezel**

Het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de gemeente Wuustwezel is momenteel in opmaak door de intercommunale IGEAN.

De rol die de gemeente wenst te vervullen wordt als volgt geformuleerd: 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 economisch goed functionerend en milieuvriendelijk landbouwklimaat.

De gemeente Wuustwezel wordt ingedeeld in vijf deelruimten, waarvan de zuidwestelijke open ruimte, de as Bredabaan (met de dorpskern van Gooreind) en het Groot Schietveld relevant zijn voor Brasschaat. Volgende elementen zijn van belang voor de gemeente Brasschaat:

- Bewaren van het half-open tot open agrarisch landschap mits ontwikkeling van de natuurlijke elementen.
- De bos-slinger terug herstellen; weekendverblijven mogen de continuïteit van deze groenstructuur niet schaden.
- Buiten de woonkernen moet de Bredabaan gevrijwaard blijven van lintbebouwing, zodat het open landschap behouden en voelbaar blijft.
- Realisatie van bufferende maatregelen rondom het Groot Schietveld, ter voorkoming van de mestuitspoeling en verbod op activiteiten die geluidsoverlast en waterverontreiniging veroorzaken, alsook voor verdere bebouwing binnen een te definiëren perimeter.
- De recreatiedruk op Groot Schietveld in goede banen leiden.
- Natuurverbindingengebieden en ecologische infrastructuur vanuit het Groot Schietveld, in eerste instantie samenvallend met de beekvalleien, dreven en bomenrijen.

### **Gemeente Brecht**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Brecht werd opgemaakt door het studie bureau Gedas en werd goedgekeurd door de bestendige deputatie op 16.12.2004.

De gemeente Brecht wordt ingedeeld in zes deelruimten. Voor de gemeente Brasschaat zijn de deelruimten Brecht Zuid, het Open Noorden en het Groot Schietveld van belang. Op de deelruimte Groot Schietveld wordt in het structuurplan niet verder ingegaan omdat er binnen de planperiode in het gebruik en de bestemming van deze zone geen wijzigingen worden doorgevoerd. De relevante elementen voor de gemeente Brasschaat worden hieronder weergegeven.

Brecht Zuid wordt in drie deelgebieden opgesplitst: de dorpskern St.-Job-in-'t-Goor, de woonwijk Hoge Heide en het woongebied met recreatief karakter Rommersheide-Tremmelheide. St.-Job-in-'t-Goor vormt de derde verdichtingspool voor wonen binnen de gemeente, met aandacht voor selectieve verdichting. Op de grens met Schoten worden kleinschalige uitbreidingen van het bedrijventerrein Kloosterveld voorzien om de lokale behoeften op te vangen. De bosgordel rond St.-Job-in-'t-Goor wordt versterkt en verder uitgebouwd. Voor het woonpark Hoge Heide staat de bescherming van het groene karakter voorop. Voor de zone voor recreatief wonen Rommersheide-Tremmelheide wordt gekozen om de volledige zone verder te ontwikkelen als groene woonwijk.

De deelruimte Open Noorden wordt hoofdzakelijk als landbouwgebied ontwikkeld. De ruime omgeving van het kasteeldomein Maria-ter-Heide wordt uitgebouwd als stapsteen tussen het Groot Schietveld en de groene gordel rond Brecht Zuid.

### **Gemeente Schoten**

Het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de gemeente Schoten is momenteel in opmaak door het studiebureau Mens en Ruimte.

In de visie wordt de gemeente Schoten opgedeeld in drie hoofdruimten, waarbij voor Brasschaat de hoofdruimte "Open ruimte" van belang is. Deze hoofdruimte omvat de groengordel rond het centrum met integratie van bestaande elementen. De basisoptie voor deze hoofdruimte is dat het groen doorwegend is.

De gewenste ruimtelijke structuur voor de hoofdruimte "Open ruimte" bevat een aantal elementen die een invloed kunnen hebben op de ruimtelijke structuur van Brasschaat. In de beekvallei van de Laarsebeek worden op de grens met Brasschaat twee overstromingsgebieden afgebakend: "De List" in het Peerdsbos en "Laarsebeekdreef" ter hoogte van het Leeg en de Rietbeemden. Ook langs de westzijde van de E10-plas wordt een overstromingsgebied voorzien. In verband met de lijninfrastructuur wordt langs de E19 en de HST-lijn een volledige buffering en een fietsverbinding voorzien. Een nieuw lokaal bedrijventerrein wordt voorzien aansluitend op het bestaande bedrijventerrein dat deels op het grondgebied van Schoten en deels op het grondgebied van Brecht is gesitueerd. Dit bedrijventerrein grenst aan Brasschaat, ten zuiden van de E19. De fortengordels worden als groene assen versterkt.

### **Stad Antwerpen (Merksem en Ekeren)**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Antwerpen is in opmaak. De startnota van het strategisch ruimtelijk structuurplan Antwerpen is afgerond. Er zijn geen relevante elementen voor het GRS van Brasschaat.

## **3.2.4. Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)**

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsgebied (GNOP) werd opgesteld door het Provinciaal Instituut voor Hygiëne en dateert van maart/oktober 1996.

Het gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan heeft de bedoeling om op gemeentelijk niveau een planmatig beleid te ontwikkelen voor de sector van de natuur. Omwille van de landschapsecologische benadering wordt in het GNOP ook het aspect landschap mee in beschouwing genomen.

Naast een inventaris bestaat het GNOP uit actieplannen voor een aantal specifieke landschapseenheden. Het GNOP werd opgemaakt in nauw overleg met de gemeente, een begeleidingscommissie en de milieu- en natuurraad.

In het GNOP worden gebieden aangeduid waar het beleid vooral een ondersteunend en stimulerend beleid zal voeren om de ecologische waarden te versterken.

Volgende doelstellingen werden in het GNOP opgenomen:

- Er wordt gestreefd naar de aankoop van gebieden met ecologische en/of landschappelijke waarde;
- De ontwikkeling van het Anti-tankkanaal als natuurverbindingsgebied;
- Het opwaarderen van het ecosysteem van de Laarsebeek en de Kaartsebeek;
- Optimalisatie van het wegbermbeheer;
- Er wordt gestreefd naar een ecologisch en landschappelijk herstel van de vallei van de Kaartsebeek;
- Herstellen van historische cultuurlandschappen en groengebieden met streekeigen karakters en met ecologisch gerichte beheersplannen.
- Begeleiden en stimuleren van het natuurgericht beheer van de privé-eigendommen.

### **3.2.5. Gemeentelijk milieubeleidsplan**

In het kader van het milieuconvenant startte de gemeente Brasschaat met de opmaak van een gemeentelijk milieubeleidsplan. Het ontwerpplan werd vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen op 30 mei 2000. Het beslaat een planperiode van vier jaar (2000-2004). In het milieubeleidsplan wordt de milieuproblematiek besproken en wordt een actieplan opgesteld. De gemeente zal volgende acties ondernemen met ruimtelijke implicaties (de nummering werd overgenomen uit het milieubeleidsplan):

- OW 1.1 Opstellen van een waterlopenbeheersplan.
- OW 4.1 Het verder zetten van pilootprojecten rond een waterloop of een traject waar men de natuurlijke structuur zal herstellen, en het realiseren van natuurlijke overstromingsgebieden langs één of meerdere waterlopen (of trajecten ervan). Bijvoorbeeld de aanleg van een bufferbekken tussen de Fortuinbeek en de Binnenkaartsebeek. De vallei van de Kaartsebeek aanwenden als natuurlijk overstromingsgebied.
- OW 6.2 De afkoppeling van grachten en beken van het rioolstelsel verder zetten.
- OW 6.4 Het waterbergend vermogen van de grachten herstellen door een herwaardering van het grachtenstelsel.
- OW 6.8 De mogelijkheid van overstromingsgebieden (Neervelden, Kaartsebeek) onderzoeken.
- OW 9.2 Oeverbeheer en ruiming van onbevaarbare waterlopen van 3de categorie.
- OW 9.4 Verdroging tegengaan door meandering toe te laten (of aan te leggen), zodat meer infiltratie in de bodem mogelijk is.

- LU 3.5 Het containerpark uitbreiden zodat de groencompostering beter kan georganiseerd worden en de problemen van geurhinder kunnen verminderen.
- GE 1.4 Onderzoeken of er eventueel stiltegebieden (o.a. de Oude Gracht en Den Uitlegger, Kattokesberg) volgens de normen van VLAREM II opgericht kunnen worden.
- NA 2.1 Het opstellen van een inventaris van de kleine landschapselementen.
- NA 3.1 Trachten om zoveel mogelijk bestaande bufferzones, groene linten, open ruimten langs waterlopen in de gemeente te behouden of te optimaliseren.
- NA 3.2 Voor een aantal gebieden in Brasschaat de bepalingen van het gewestplan meer in detail weergeven via een bijzonder plan van aanleg, dit om de natuur- en landschappelijke waarden te beschermen en te ontwikkelen.
- NA 3.3 Natuurgericht beheer van de waterlopen door: het gebruiken van aangepaste ruimingstechnieken en -data, het verwijderen van oeververstevingen en migratiebarrières (uitgezonderd in de cultuurzones), het creëren van natuurtechnisch beheerde bufferzones langs weerszijden van de beken, het herstellen van meanders, het herprofilen van genormaliseerde beektrajecten en de ontwikkeling van spontane beekbegeleidende levensgemeenschappen.
- NA 49.3 Een verdere parkuitbreiding in 't Leeg-Rietbeemden.
- NA 49.5 De verdere aanleg van speelterreinen.
- NA 50.1 Het aanleggen van een groene buffer op en rond industrie- en bedrijfsterreinen zoals het containerpark.
- RO 1.1 In het structuurplan streven naar grote aaneengesloten gebieden.

### **3.2.6. Gemeentelijk jeugdruimteplan**

Het gemeentelijk jeugdruimteplan werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 31.01.2002, als onderdeel van het jeugdwerkbeleidsplan. Gemeenten die een jeugdwerkbeleidsplan opmaken kunnen in aanmerking komen voor subsidies van de Vlaamse Regering. Het gemeentebestuur stelt dat een heus jeugdbeleid verder moet worden uitgewerkt, een jeugdbeleid dat de jongeren ernstig neemt, hen kansen tot inspraak en participatie biedt en hen de ruimte geeft om zich voluit op een gezonde wijze uit te leven. Het gemeentebestuur kiest voor een geïntegreerd jeugdbeleid dat allerlei beleidsbeslissingen die raakvlakken hebben met kinderen en jongeren, op elkaar moeten afstemmen.

In het jeugdruimteplan wordt vertrokken van de beschrijving van de bestaande situatie. Een inventaris wordt opgesteld, vertrekkende vanuit de jeugdwerking en de bevolking zelf. Deze gegevens worden aangevuld met specifieke bevolkingsgegevens met betrekking tot de jeugd, om op deze manier een inzicht te krijgen in de noden en behoeften. In de inventaris zijn volgende elementen opgenomen: bestaande jeugdwerkinitiatieven en hun lokalen, bestaande speelterreinen en speelplekken, bestaande speelbossen, bestaande speelplaatsen van jeugdverenigingen, bestaande sportinfrastructuur en -terreinen, straten met borden 'Spelende kinderen' en bestaande rondhangplekjes. Uit de beschrijving van de bestaande situatie en uit bevragingen worden de noden en behoeften vastgesteld.

Tot hiertoe werd in het jeugdbeleid en de jeugdraad vooral aandacht besteed aan de infrastructuur van het jeugdwerk via de toelage bouw en verbouwing jeugdwerkinfrastructuur, de bouw van het jeugdcentrum en de inrichting van speelplekjes. Dit is een blijvende doelstelling. Zowel in het jeugdwerkbeleidsplan als

vanuit het schepencollege werd de nood gevoeld om deze doelstellingen te verbreden en werd vastgesteld dat ook aandacht dient te worden gegeven aan volgende punten:

- Inplanting jeugdwerkinfrastructuur;
- Fuifruimte;
- Repetitieruimte;
- Speelruimte
  - Speelplekjes (met inbegrip van skate-plekken)
  - Speelbossen
  - Speelstraten
  - Borden spelende kinderen
- Rondhanggedrag

Voor deze aandachtspunten wordt telkens een probleemstelling geformuleerd, gevolgd door de doelstelling, de concrete acties en de budgettaire implicaties.

### **3.2.7. Woonbehoeftenstudie**

De woonbehoeftenstudie werd in 1998 opgemaakt. Binnen de nota werden enkele beleidsopties geformuleerd.

- Het gemeentebestuur van Brasschaat wenst in eerste instantie de bestaande woongebieden verder te realiseren vooraleer andere gebieden aan te snijden.
- Het gemeentebestuur wil de op het gewestplan afgebakende woonuitbreidingsgebieden niet realiseren met uitzondering van deze gebieden waarvoor een bij K.B. of M.B. goedgekeurd BPA bestaat. De Neervelden wordt aldus niet verder gerealiseerd. In de Rietbeemden (BPA 22, art. 15) wordt een deel niet gerealiseerd en wordt als open ruimte behouden.
- De gemeente wenst het aantal appartementen binnen de gemeente te beperken. Hiervoor werden reeds een aantal bijzondere plannen van aanleg in herziening gesteld. Een aantal bouwstroken ondergaat een wijziging van het bouwprofiel.
- De gemeente wenst de realisatie van twee binnengebieden gelegen in woongebied niet te weerhouden. Het betreft het binnengebied Lage Kaart-Schagendreef-Hoge Kaart-Truyenstraat en het binnengebied Kortestraat-Hoogboomsesteenweg.

### **3.2.8. Ontwerp Groene Hoofdstructuur**

kaart 7: ontwerp groene hoofdstructuur

In september 1993 werd door het instituut voor Natuurbehoud van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (Aminal) een ontwerp van de Groene Hoofdstructuur van Vlaanderen uitgebracht. De Groene Hoofdstructuur moet worden beschouwd als een beleidsvisie vanuit de sector natuur op de open ruimte. De Groene Hoofdstructuur is ondertussen achterhaald en vervangen door uitvoeringsbesluiten horende bij het decreet op Natuurbehoud, maar de ruimtelijke weergave van de Groene Hoofdstructuur blijft een interessant gegeven met betrekking tot de hoeveelheid natuur in Vlaanderen.

De in het noordwesten en oosten gelegen groengebieden zijn voorzien als natuurkerngebied. Ze zijn verbonden door een natuurverbindingsgebied, gedragen door het Anti-tankkanaal, noordoostelijk van de wijk Bethanie. Aansluitend op de noordwestelijke zone zijn ook het Kamp van Brasschaat met het vliegveld en het Klein Schietveld bestemd als natuurkerngebied. Ook het Groot Schietveld heeft deze

bestemming. Het is via een natuurverbindingsgebied verbonden met het oostelijke natuurkerngebied.

Het Peerdsbos en omgeving worden eveneens voorzien als natuurkerngebied. Het Park van Brasschaat dat hierop aansluit is natuurontwikkelingsgebied. Het gedeelte parkgebied van de noordelijke groene zone, de omgeving Eikelenberg, wordt eveneens als natuurontwikkelingsgebied voorzien. Tot slot bevindt zich nog een natuurverbindingsgebied ten zuiden van het oostelijke natuurkerngebied.

### **3.2.9. Vlaams ecologisch netwerk (VEN)**

Het VEN heeft als doel om de bestaande natuurwaarden en de open ruimten in Vlaanderen te beschermen en verder te ontwikkelen. Het VEN is de ruggengraat van de natuurlijke structuur en bestaat uit gebieden met een hoge natuurkwaliteit. Op 19 juli 2002 legde de Vlaamse regering de eerste selectie van de gebieden voor het VEN voorlopig vast. Het openbaar onderzoek werd afgerond.

In de gemeente Brasschaat zijn geen gebieden geselecteerd die deel uit maken van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

### **3.2.10. Vlaams golfmemorandum**

Het golfmemorandum biedt een algemeen kader voor de huidige en toekomstige ruimtebehoefte van de niet-lawaaierige buitensporten, waarbij specifieke aandacht wordt besteed aan de golfsport. De Open golf & country club Brasschaat is geselecteerd als een golfterrein type II. Een golfterrein type II is een golfterrein van provinciaal niveau, met maximaal 9 holes en met een oppervlakte groter dan 8 ha en kleiner dan 40 ha. De afbakening en beoordeling van dergelijke terreinen gebeurt op provinciaal niveau.

Type II-golfterreinen kennen een zekere recreatieve dynamiek. Dit type golfterrein kan bijdragen tot het behoud en/of de versterking van een groene open ruimte op lange termijn. Deze vorm van recreatie genereert relatief beperkte hinder voor omringende ruimtelijke functies en is daardoor uiterst geschikt, mits de nodige ruimte voorzien is, voor diverse vormen van medegebruik (zoals wandelen, vissen, natuurontwikkeling- en beleving,...). Het is aangewezen dat voor de bestaande terreinen wordt onderzocht of ze multifunctioneel kunnen worden ingericht en of ze kunnen evolueren naar eco-golfterreinen. Deze meervoudige invulling mag echter niet ten koste gaan van de golfsport. Het lijkt aangewezen om beroep te doen op een inrichtings- en beheerplan, waar deze gebundelde taakstelling in wordt verduidelijkt.

Het planningsinitiatief voor uitbreidingen van bestaande golfterreinen vraagt een beoordeling op basis van een aantal afwegingselementen van de categorie waarin het golfterrein door uitbreiding terecht komt. Bestaande golfterreinen kunnen met andere woorden niet vanzelfsprekend uitbreiden: bij elke uitbreiding moet een gepaste ruimtelijke afweging plaatsvinden. Anderzijds worden uitbreidingen van bestaande golfstructuren ook niet sowieso uitgesloten.

### **3.2.11. Stadsrandbos Antwerpen**

In opdracht van Aminoal, afdeling Bos en groen, werd een structuurplan en implementatieplan voor de noordelijke bosgordel rond Antwerpen opgesteld. De doelstelling is het voorstellen van een structuurvisie voor de fysische en functionele

ontsnippering van de bosstructuur ten noorden van Antwerpen en het vervullen van de vraag naar voldoende aantrekkelijke recreatiemogelijkheden.

Volgende boscomplexen worden op het grondgebied van de gemeente Brasschaat geselecteerd: Franse Heide-Withoefse Heide-Klein Schietveld, De Mik-Uitlegger, Peerdsbos. Het Groot Schietveld wordt geselecteerd als lintvormige bosstructuur.

Volgende principes staan centraal in de visievorming:

- Aankoop van bos binnen radialen en gordel Antitankkanaal; Brasschaat behoort tot de radiaal Centraal, de radiaal Midden-Noord en de gordel Antitankgracht.
- Landschappelijk versterken open ruimte;
- Gerichte bosuitbreiding op radiale assen ter verbinding van aanwezige bosstructuren;
- Duurzaam bosbeheer;
- Duidelijk ontsluitingsconcept: geleiding vanaf toegangswegen, duidelijke toegangspoorten en netwerking.  
Volgende toegangspoorten worden op het grondgebied van Brasschaat geselecteerd: kasteel Withof, Brasschaatse heide, Melkerij, kasteel van Brasschaat, Inslag, Maria-ter-Heide.

### **3.2.12. Natuur- en landschapspark Scheldeland**

De gemeente Brasschaat heeft het plan opgevat om de beekloop van de Laarse Beek met het omringende landschap te selecteren voor opname in het Natuur- en Landschapspark Scheldeland. Door middel van een intergemeentelijk project kan een visie voor het hele gebied ontwikkeld worden. Het voorgestelde gebied wordt begrensd door de HSL en de E19 in het zuiden en de Bredabaan, de dorpskern van Brasschaat en de Miksebaan in het noorden. De doelstelling van het project is tot een samenhang van de geïsoleerde groene gebieden te komen, onder andere door de aanleg van langzaam verkeersverbindingen en het openstellen van gebieden voor recreatief medegebruik. Langs de beekloop van de Laarse Beek zullen een aantal buffer- en retentiebekkens ingericht worden, met aandacht voor versterking van het bestaande landschap. De zone van weekendverblijven zal zich door het uitvoeren van gepaste initiatieven moeten inpassen in het project. Bestaande barrières zullen doorbroken worden om tot een aaneengesloten landschapspark te komen. Op het terrein van de openbare golf moet een doorgang voor wandelaars en fietsers mogelijk gemaakt worden, waarbij tevens een mogelijke uitbreiding van het golfterrein kan onderzocht kan worden. Aandacht moet ook gaan naar de ontsluiting van het landschapspark. Belangrijk hiervoor is de doortrekking van tramlijn 3 van het huidige eindpunt te Merksem tot een eindpunt ter hoogte van het golfterrein. De gemeente Brasschaat heeft ook het initiatief genomen om een fietsnelweg aan te leggen langs het HSL-tracé tussen Antwerpen en Breda.

Deze plannen zitten voorlopig nog in een voorbereidende fase. Het plan omvat een aantal elementen van de gewenste ruimtelijke structuur, die in het richtinggevend gedeelte van dit structuurplan wordt uiteengezet. Indien het bovenstaande project daadwerkelijk wordt uitgevoerd kunnen een aantal voorziene ruimtelijke maatregelen of planinitiatieven worden gebundeld in een overkoepelend project rond de vallei van de Laarse Beek. Intergemeentelijk overleg met de gemeente Schoten is hierbij

noodzakelijk, om zo tot een geïntegreerde visie op de vallei van de Laarse Beek te komen.

### 3.3. Ruimtelijke projecten in uitvoering of in voorbereiding

Antverpia	Ombouwen kantoorgebouw naar gebruik voor tekenacademie, dienstencentrum, wijkcentrum en repetitieruimte	Start werken in 2004
School Centrum	Uitbreiding, nieuwbouw op het terrein tussen Door Verstraetelei en Vagevuurvelden	
Begraafplaats Rustoord	Uitbreiding van de begraafplaats en in de toekomst voorzien van een ontvangstgebouw	Start werken in 2004
Frilinglei	Weg- en rioleringswerken en aanleg van bufferbekkens op centrale pleinen	Uitvoering 2004
Bloemenlei	Weg- en rioleringswerken	Uitvoering 2004
Acacialei	Weg- en rioleringswerken	Uitvoering 2004
Hoogbos	Aanleg van laatste fase van sociale woningbouw tussen Pauwelslei en Hoogbos	
Het Leeg - De Rietbeemden	Aanleg van de laatste sociale wijk ter hoogte van de Valeriaan	
PIDPA-site	Aanleg van een inbreidingsproject sociale woningbouw	
Essensteenweg - Militair Domein - Kaartse Beek	Aanleg zuiverwaterverbinding	Realisatie 2004-2005
Essensteenweg	Aanleg fietspad	Voorzien voor 2005
Bredabaan	Fietspad tussen Withof en Dennenhof	Aanvraag ingediend
Grote Heide	Aanleg van semi-permeabele wegenis en afwateringswerken	
Simonslei	Weg- en rioleringswerken	Uitvoering 2005-2006
Bevrijdingslei	Weg- en rioleringswerken	Uitvoering 2005-2006
Beemdenstraat	Weg- en rioleringswerken	Uitvoering 2005-2006
Louislei	Weg- en rioleringswerken	Uitvoering 2005-2006
De Heuvels - Helena Thijslei	Wegwerken van de laatste lozing van een riolering op een waterloop	
Isenbaertlei	Lozing op Miksebeek wegwerken	
Renovatie waterlopen	Fortuinbeek en Binnenkaartsebeek (na uitvoering riolering Frilinglei) en bovenlopen Miksebeek en Kaartsebeek	2004 - 2005
Winkelcentrum De Donk	Heraanleg beplanting en voetpaden na renovatiewerken van de gebouwen	
Fortuinbeek	Aanleg bufferbekkens langsheen de Fortuinbeek in de Neervelden in Aquafin project	Uitvoering 2004

### 3.4. Beperkingen en onzekerheden voor het toekomstig ruimtelijk beleid

De ruimtelijke consequenties van een aantal grootschalige projecten zijn momenteel nog onzeker. In de eerste plaats is het nog niet duidelijk wat de gevolgen zullen zijn van de aanleg van de HST-lijn langs de E19. Dit zal afhankelijk zijn van de concrete inrichting op het terrein. De realisatie van een nieuw station in Brecht zal vermoedelijk geen grote invloed hebben op de gemeente Brasschaat. De gevolgen van de directe aansluiting van de Bredabaan op de E19 zijn nog onzeker, al worden hier vooral positieve gevolgen verwacht. Tenslotte is ook de toekomstige functie van de militaire terreinen langs de St.-Jobsesteenweg is momenteel nog onduidelijk.

## 4. Bestaande ruimtelijke structuur

### 4.1. Historische ontwikkeling

In dit onderdeel wordt de historische ontwikkeling van de gemeente nader bekeken aan de hand van kaartenmateriaal. Op deze manier kunnen de belangrijke stappen in de ontwikkeling van de gemeente achterhaald worden, die kunnen zorgen voor een verduidelijking van de huidige ruimtelijke structuur. Achtereenvolgens worden de Ferrariskaart (1775), de Vandermaelenkaart (1850), de militaire kaart (1933) en de topografische kaart (1984) besproken.

Uit de historische ontwikkeling blijkt dat de gemeente Brasschaat geëvolueerd is van een landbouwgemeente tot een woongemeente. Na WO II kende het woning- en bevolkingsbestand een grote groei ten gevolge van de stadsvlucht vanuit Antwerpen. Het vroegere heide- en duinenlandschap heeft grotendeels plaats gemaakt voor aangeplante bosgebieden die nu voornamelijk de functie hebben van woonpark, park bosgebieden.

#### Ferrariskaart (1775)

kaart 8: Ferrariskaart (1775)

Een belangrijk structurerend element bij het ontstaan van Brasschaat is de steenweg tussen Antwerpen en Rotterdam, de huidige Bredabaan. Deze doorkruist de gemeente van zuidwest naar noordoost. Een andere structurerende weg, evenwel in mindere mate voor Brasschaat zelf, is de weg naar Kapellen die momenteel de grens vormt met Ekeren.

In Brasschaat ontstonden de eerste nederzettingen en landbouwzones langs de Bredabaan, de Lage en Hoge Kaart, de Donck en langs de weg naar Brecht (Miksebaan). Hoeves en woningen werden veelal langs deze wegen gesitueerd. De perceelsgrenzen van de landbouwgronden stonden vaak loodrecht op de verbindingsweg. Deze gronden strekten zich dan uit achter de woningen. Een concentratie van bewoning bevond zich aan de splitsing van de Bredabaan en de Miksebaan.

In het noorden en het zuiden van de gemeente situeerden zich uitgestrekte heide- en duinengebieden. Daarnaast zijn er ook enkele bosgebieden aanwezig.

#### Vandermaelenkaart (1850)

De Vandermaelenkaart toont de realisatie van een aantal infrastructuren en veranderingen in het landschap sinds de Ferrariskaart. In deze periode werd de steenweg naar Kalmthout en Essen aangelegd. Deze doorkruist het noordelijk gelegen heide- en duinengebied. Ook de Hoogboomsesteenweg (naar Kapellen) en de Elshoutbaan (naar Schoten) werden aangelegd.

Een ander belangrijk gegeven voor deze periode is de aanplanting van loof- en naaldhoutbossen. De aanplant gebeurde op de vroegere heidegronden van de gemeente. Parkdomeinen en kasteeldomeinen werden eveneens verspreid aangelegd in deze periode.

De nederzettingen vertonen weinig verschillen met de situatie van de Ferrariskaart. De bebouwing groeit gestaag binnen het bestaande weefsel.

### **Militaire kaart (1933)**

De militaire kaart toont de realisatie van nieuwe infrastructuur en een verdere bebossing in het noorden en het zuiden van de gemeente. De verdere bebossing gaat in het zuidwesten gepaard met de verkaveling Antwerpen-Donck in het zuiden van de gemeente. Deze geometrisch opgebouwde verkaveling bezorgt Brasschaat de benaming van het 'Versailles van Antwerpen'.

De overige bebouwing groeit gestaag. In de kern van Brasschaat en langs de steenweg naar Kapellen ontstaan grotere concentraties van bebouwing.

Naar aanleiding van WO I werden enkele militaire infrastructuren aangelegd: het fort van Brasschaat, een militaire spoorweg en twee kazernes.

### **Topografische kaart (1984)**

kaart 9: topografische kaart

De situatie in 1984 toont een groei van het woningenbestand ten gevolge van een verdere suburbanisatie en de aanleg van enkele grote infrastructuren.

Ten oosten van Brasschaat werd de autosnelweg E19 (Antwerpen-Breda) aangelegd. Grenzend aan het meest zuidelijk punt van de gemeente is er een op- en afrittencomplex. In het oosten van de gemeente loopt de snelweg op het grondgebied van de gemeente, hier is eveneens een op- en afrittencomplex aanwezig.

Naar aanleiding van WOII werd een laatste grote militaire infrastructuur aangelegd: het Anti-tankkanaal. Dit kanaal werd ter verdediging rond Antwerpen aangelegd. Na enkele jaren verloor het kanaal haar verdedigingsfunctie. Momenteel vormt het een bovenlokaal element met een natuurgerichte bestemming.

Na WOII heeft de stadsvlucht een grote ruimtelijke impact op Brasschaat. Vele stadsbewoners willen zich op het platteland vestigen. Zo ontstond een nood aan bijkomende woningen in de gemeente. Zowel de kernen, de verkavelingen als de woonparken kennen hierdoor een grote groei.

## **4.2. Bestaande ruimtelijke structuur op macroniveau**

kaart 10: bestaande ruimtelijke structuur op macroniveau

### **Natuurlijke structuur**

Het fysisch systeem van de Noorderkempen wordt grotendeels bepaald door de cuesta van de kleien van de Kempen, ruwweg gesitueerd tussen Kalmthout en Turnhout. Op de cuestarug bevinden zich ingesneden riviertjes. De uitgestrekte bos- en heidegebieden op nog actief stuifzand, waar het Klein en het Groot Schietveld deel van uitmaken, zijn zeer waardevol. Zij vormen relictten van arme delen van het vroeger Kempisch landschap. De meeste bossen in de Noorderkempen zijn klein, maar diverse bossen vormen een geheel met waardevolle natuurgebieden. Het Peerdsbos maakt deel uit van de gordel van parken en kleinere bossen rondom de verstedelijkte zone van Antwerpen. Het anti-tankkanaal vormt een aaneengesloten lint van kleine natuurelementen en habitats. Plaatselijk sluit het aan bij grotere gebieden met natuurwaarden. Ten noordoosten van de Antwerpse agglomeratie komen in de bosrijke gebieden tal van woningen voor. De bosgebieden zijn op grote schaal verkaveld tot woonparken, bijvoorbeeld Vriesdonk.

## **Nederzettingsstructuur**

De stadsrand Antwerpen Noord is een gebied met stedelijk karakter. Het vormt een stedelijk fragment naast de historische stad. Het vertoont stedelijke kenmerken maar kennen nog niet de complexiteit, volledigheid en samenhang van de stedelijke ruimten. Brasschaat maakt onderdeel uit van het bebouwd perifeer landschap ten noordoosten van Antwerpen, gaande van Stabroek tot Zoersel. Het wordt gekenmerkt door verspreide en structuurloze bebouwing in een hoofdzakelijk beboste omgeving. Binnen deze ruimte zijn er nog grote onbebouwde boscomplexen terug te vinden.

## **Economische structuur**

Het gebied ten noordoosten van Antwerpen wordt gekenmerkt door kleinschalige, niet geconcentreerde economische ontwikkelingen. Deze gemeenten bieden een hoog aantal mensen een arbeidsplaats, verspreid over het hele grondgebied, waarbij de tertiaire sector of soms de land- en tuinbouw een belangrijke werkgever is. Brasschaat wordt bijvoorbeeld gekenmerkt door een hoog aantal kleine of middelgrote ondernemingen, maar heeft geen echte bedrijventerreinen. Kleinhandel komt voor in de kernen en langs belangrijke verbindingswegen, met concentraties langs de Antwerpsesteenweg in Kapellen en de Bredabaan in Merksem en Schoten. De overige concentraties zijn kleinschaliger. De agrarische structuur is vooral sterk vertegenwoordigd in de gemeenten ten noorden en ten oosten van Brasschaat. Ten noorden ligt het land van Stabroek, een weinig samenhangend landbouwgebied met akkerbouwbedrijven en grondgebonden rundveebedrijven die versnipperd voorkomen tussen pseudo-agrarisch, recreatief en residentieel landgebruik. De landbouw in de Noorderkempen wordt gedomineerd door grondgebonden melkveehouderij en het vormt een concentratiegebied voor niet-grondgebonden veeteelt. In Brasschaat zelf neemt de agrarische structuur slechts een marginale positie in.

## **Toeristisch-recreatieve structuur**

De buitenste fortengordel, met het anti-tankkanaal als ruggengraat, vormt een recreatief gebied met een groen karakter en is een potentiële drager van toeristisch-recreatief verkeer rond Antwerpen. Ook de kasteelparken en de wandelbossen maken deel uit van de toeristisch-recreatieve aantrekking van de fortengordels. Het noordelijk deel van de Kempen biedt een groen uiterlijk, maar is meer open en agrarisch dan het andere deel. Toerisme en recreatie spelen zich meestal af op het vlak van beweging (fietsen, wandelen, paardrijden). Er is geen grootschalige verblijfsaccommodatie aanwezig. Er bevinden zich een aantal grote natuurlijke domeinen die een heel eigen publiek aantrekken.

## **Verkeers- en vervoerstructuur**

De hoofdstructuur is volledig opgebouwd rond Antwerpen. De verschillende infrastructuren richten zich vanuit Antwerpen op de omliggende nationale en internationale steden. Brasschaat is gelegen langs de E19 Antwerpen-Breda. De N1, de N11 en de N121 verfijnen het wegennet als bovenlokale verbindingen en/of verzamelwegen.

## **4.3. Bestaande open ruimtestructuur**

### **4.3.1. Definitie**

De open ruimte is het gebied waar de niet-bebouwde ruimte primeert. De bestaande ruimtelijke structuur van de open ruimte wordt bepaald door de fysische structuur, de

natuurlijke structuur en de agrarische structuur. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit. De wisselwerking tussen al deze structuren leidt tot de landschappelijke structuur.

### 4.3.2. Fysische structuur

De fysische structuur is opgebouwd uit drie elementen: de bodem, het reliëf en de hydrografie.

#### Bodem

kaart 11: vereenvoudigde bodemkaart

In Brasschaat domineren de natte en de vochtige zandbodems. Qua bodemprofiel gaat het hierbij om podzolbodems. Deze zijn het resultaat van een proces waarbij onder invloed van klimaat en vegetatie de zandige aardlagen verweren en uitlogen. Een podzol is een bodem met een dikke bovenste humuslaag (strooisellaag van organisch materiaal), een dunne bovengrond (A-horizont), een kwartsrijke grijs-bleke sterk uitgeloopte E-horizont en een bruine roestige inspoelingshorizont (B-horizont). In de B-horizont slaan de mineralen, zouten, oxiden en de in geringe mate aanwezige kleideeltjes neer.

Ter hoogte van Kattekesberg, Het Zand en een klein gebied langs de Donksesteenweg liggen landduinen. Het zijn zandige droge gronden zonder noemenswaardige bodemprofielontwikkeling. De duingronden van Kattekesberg hebben een centrale zone met vochtige zandgronden. Aan de duinen Het Zand langs de Zandbeek werden de noordelijke en de zuidwestelijke rand vergraven.

In de benedenloop van de Laarsebeek komt sporadisch klei voor. Meer stroomopwaarts en in de andere beekvalleien is de bodem lemig-zandig. Vanwege hun topografische ligging zijn het zeer vochtige bodems. Omwille van de geringe bodemvormingstijd, voor een nieuwe rivierafzetting ze bedekt, bezitten ze een geringe bodemprofielontwikkeling.

De plaggenbodems zijn ontstaan door eeuwenlange menselijke bodembewerking. Zoals vaak in de Kempen bevinden de plaggenbodems zich vooral rondom de oude bewoningskernen. Opvallend is de verspreiding van de plaggenbodems langs de hoofdwegen. Plaggenbodems ontstonden na jarenlange bemesting van het akkerland met plaggen. Dit zijn dunne zoden gras of heide die van de gemeenschappelijke gronden gehaald werden en als strooisel dienden in de potstal. Door het regelmatig aanbrengen van plaggen, die zich met de mest vermengde, hoopte de vruchtbare massa zich op. Dit vormde de ideale bemesting voor de zandgronden. Het gevolg van dergelijke bemesting is een dikke humeuze A-horizont in de plaggenbodem.

#### Reliëf

kaart 12: reliëf en waterlopen

Het algemeen reliëf van de Kempen wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van de Kempen Formatie. Deze vormt een oost-west gerichte rug over de gehele Kempen die lager is in het westen en stijgt naar het oosten, met een gemiddelde hoogte van 32 meter. Deze rug vormt tevens de waterscheidingskam tussen het Schelde- en Maasbekken. Het gehele grondgebied van Brasschaat ligt ten zuiden van deze waterscheidingskam en behoort zo volledig tot het Scheldebekken.

Het grondgebied van Brasschaat wordt gekenmerkt door een hellend vlak met een, voor de streek, matig sterke hellingsgraad naar het zuidwesten. Het laagste punt ligt bij de Laarsebeek aan de Kleine Bareel op een peil van +4,5 meter. Het hoogste deel is de waterscheidingskam aan de noordoostgrens van Brasschaat, gelegen op +27,5 meter.

Over het midden van het grondgebied van Brasschaat verlopen drie brede, min of meer evenwijdige, noordoost-zuidwest gerichte glooiingen waarin zich drie dalstelsels hebben ontwikkeld.

## **Hydrografie**

In dit deel worden de stroombekkens, de waterlopen en de risicozones voor overstromingen bekeken.

### **Stroombekkens**

De volledige gemeente behoort tot het Beneden-Scheldebekken. De waterscheidingskam met het Maasbekken ligt ten noordoosten van de gemeente. De gemeente Brasschaat behoort meer bepaald tot de noordelijke rand van het Groot Schijnbekken. De afwatering gebeurt van noordoost naar zuidwest. De beken hebben een klein stroombekken, aangezien het meestal om de bovenloop van zijbeekjes gaat, die bovendien begrensd worden door de Schelde-Maaswaterscheidingskam.

Op het niveau van de beken kan men drie stroombekkens onderscheiden (van noord naar zuid): het Kaartsebeekbekken, het Fortuinbeekbekken en het Laarsebeekbekken. Deze bekkens zijn samengesteld uit verschillende zijbeken. Daarnaast is er nog de Reintjesbeek, maar deze loopt slechts voor een zeer klein deel op het grondgebied van Brasschaat. Elk beken komt overeen met een op het terrein moeilijk herkenbaar dalstelsel. De natuurlijke beekdalen vertonen een zeer geringe insnijding van 1,5 meter. Daarnaast werden verschillende grachten kunstmatig uitgegraven.

### **Waterlopen**

De Kaartsebeek (of Schoon Schijn) wordt gevoed door de Nieuwe Beek en de Oude Mishagenbeek. Door de aanleg van het Anti-tankkanaal werden de bovenlopen afgesneden, waardoor een aanzienlijk deel van het water van deze beken in het Anti-tankkanaal terechtkomt.

De Kaartsebeek heeft haar oorsprong aan de Ploegsebaan en loopt vervolgens door de recente verkaveling Bloemaard. Vervolgens loopt ze door bebost gebied op het kasteeldomein Eikelenberg, waar een aantal vijvers deel uitmaken van de beek. Verder stroomafwaarts vormt ze de grens met Kapellen en heeft ze een belangrijke betekenis in de open kamer naar Kapellen. Het is een officiële waterloop van 2<sup>e</sup> categorie.

De Nieuwe Beek vindt haar oorsprong in het bosgebied ten noorden van de Sionkloosterlaan en loopt doorheen het domein Oude Gracht. Ze vormt meestal de grens tussen de beboste delen en de graslanden. De beek vormt een deel van de gemeentegrens met Kapellen. Het is een officiële waterloop van 3<sup>e</sup> categorie.

De Oude Mishagenbeek vindt haar oorsprong in het woonpark aan de Sionkloosterlaan. Ook deze beek loopt doorheen het domein Oude Gracht. Ze vormt op verschillende plaatsen de overgang tussen bosgebieden en graslanden. Het is een officiële waterloop van 3<sup>e</sup> categorie.

De Fortuinbeek (of Donkse Beek) wordt gevoed door de Binnenkaartsebeek.

De Fortuinbeek heeft haar oorsprong nabij de Ploegsebaan. Vanaf de Augustijnslei stroomafwaarts, doorheen het centrum, ligt de beek afwisselend open en ingebuisd. De beek stroomt verder langs het rond punt waar de Frilinglei en de Voshollei

samenkomen, doorheen de achtertuinen van het woonparkgebied. Langsheen de Kapelsesteenweg is de beek rechtgetrokken in de vorm van een baangracht. De Fortuinbeek is een waterloop van 3<sup>e</sup> categorie tot aan de samenkomst met de Binnenkaartsebeek. Vanaf daar is het een waterloop van 2<sup>e</sup> categorie. De Binnenkaartsebeek heeft haar oorsprong ter hoogte van het binnengebied van de Lage en de Hoge Kaart. Via het open weidegebied Neervelden stroomt de beek doorheen de bebouwde ruimte. De beek loopt verder door een privé-domein tussen de Lage Kaart en Ter Borch. Verder sluit zij aan op de Fortuinbeek. De Binnenkaartsebeek is een waterloop van 3<sup>e</sup> categorie.

De Laarsebeek (of Elshoutbeek) wordt gevoed door de Heislagebeek, de Miksebeek en de Zandbeek.

De Laarsebeek ontspringt in Brecht en volgt voor een groot deel het tracé van de E19. In de bovenloop is de Laarsebeek vaak ingebuisd of rechtgetrokken en verstevigd. Ter hoogte van de E10-plas is de beekloop heraangelegd en meandert de beek over de berm door de plas. Vervolgens loopt de beek door het golfterrein en achter de wijk de Rietbeemden, waar een groenzone voor spel aan de beek gelinkt is. Verderop stroomt de beek door het gemeentepark en het Peerdsbos, waar er plaatselijk sterke meandering is. De beek is een van de belangrijkste dragers van het park en het Peerdsbos. Ze is voor het grootste deel via een wandelpad te volgen en verschillende andere wandelpaden kruisen de beek. De Laarsebeek is een officiële waterloop van 2<sup>e</sup> categorie.

De Heislagebeek ontspringt ter hoogte van de Hensbergelei in het zuiden van Maria-ter-Heide. De bovenloop maakt deel uit van domein "De Inslag" en vormt hiervan voor een groot gedeelte de noordelijke grens. Tussen de Fortsebaan en de Isenbaertlei is de beek bijna volledig verdwenen. Vanaf de Heislagebaan ter hoogte van de Isenbaertlei heeft de beek terug een afwaterende functie. Ter hoogte van de groene zone De Aard is de beek nog fragmentair aanwezig en maakt deel uit van de groenvoorzieningen op het speelterrein. Vanaf Het Zand tot de Bloemenlei is de beek niet meer herkenbaar. Tussen de Bloemenlei en de Vagevuurvelden heeft de beek een breed profiel met veel beplanting. De oude duiker onder de Miksebaan is nog aanwezig en kan verbonden worden met de reeds gegraven verbindingsbeek in het gemeentepark naar de parkvijver. De beek is niet geklasseerd en de bedding is eigendom van de gemeente. De Miksebeek vindt haar oorsprong ten westen van de kasteelgracht van Hof ter Mik. Via het domein "De Inslag" loopt de beek vervolgens door het bebouwd gebied, waar zij gedeeltelijk ingebuisd is. Via de Miksebaan en de Elshoutbaan takt zij aan op de Laarsebeek. De Miksebeek is een officiële waterloop van 3<sup>e</sup> categorie.

De Zandbeek vindt haar oorsprong ten westen van de Sint-Jobsesteenweg. Het is een baangracht langsheen de Miksebaan. Op de grens van het domein van de Openlucht Opvoeding en het golfterrein mondt de Zandbeek uit in de Laarsebeek. De Zandbeek is een officiële waterloop van 3<sup>e</sup> categorie.

De Reintjesbeek ontspringt in het woonpark Vriesdonk. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing en een parkachtig landschap met vijvers ter hoogte van de privé-domeinen tussen de Baillet Latourlei en de Kasteellei. De Reintjesbeek is een officiële waterloop van 3<sup>e</sup> categorie.

### **Risicozones voor overstromingen**

kaart 13: natuurlijke en recente overstromingsgebieden

In de gemeente komen een aantal recente overstromingsgebieden (ROG) voor. Dit zijn gebieden waar zich tussen 1988 en 2003 gekende overstromingen hebben voorgedaan.

Deze gebieden zijn gesitueerd langs de Essensteenweg, de Hoogboomsesteenweg, de Sint-Jobsesteenweg, de Heislagebaan, de Fortsebaan, de Heuvels, de Helena Thijslei, de Borrekenslei, de Prins van Oranjestraat, de Hemelakkers, de Charlottalei, de Frilinglei, de Antoinettalei, de Louislei, de Donksesteenweg, de Van Halmaelelei en de Kapelsesteenweg.

Daarnaast zijn er ook een aantal gebieden die vanuit een waterloop overstroombaar zijn. Deze geven een indicatie van de gebieden die zouden overstromen onder een volledig natuurlijk watersysteem. Deze gebieden zijn niet noodzakelijk risicozones, vermits het geen weergave is van het actueel overstromingsrisico. Deze gebieden zijn voornamelijk gelegen langs de Laarsebeek, de Kaartsebeek, de Fortuinbeek, de Binnenkaartsebeek en de Oude Mishagenbeek.

### **4.3.3. Natuurlijke structuur**

In dit hoofdstuk wordt de natuurlijke structuur van de gemeente Brasschaat nader bekeken. Vooreerst wordt een beschrijving gegeven van de gebieden met een natuurlijk karakter binnen de gemeente, waarna gekeken wordt naar de biologische waarde van deze gebieden.

#### **Elementen van de natuurlijke structuur**

kaart 14: elementen van de natuurlijke structuur

##### **Peerdsbos en het gemeentepark**

Het Peerdsbos is een bosgebied van circa 150 ha in het zuiden van de gemeente, grensoverschrijdend met Schoten. De vallei van de Laarsebeek is er een belangrijk structurerend element. Er komen verschillende bostypen voor: de zandige bodems zijn begroeid met eikenberkenbossen en naaldhoutaanplanten, de meer alluviale bodems voornamelijk met eikenbeukenbossen en essen-olmenbossen. Het Peerdsbos wordt doorsneden door een rechthoekig drevenpatroon, voornamelijk bestaande uit gewone beuk en Amerikaanse eik. Verscheidene soorten bos- en parkvogels broeden in het Peerdsbos. Er zijn enkele recreatieve voorzieningen ingeplant (de sportvelden van voetbalclub Antwerp, de sportvelden en de sporthal van PROVA, de melkerij en de voorzieningen van Kindervreugd).

Aansluitend bij het Peerdsbos aan de oostzijde bevindt zich het 160 ha grote gemeentepark. Dit gebied vervult een belangrijke recreatieve functie. Het park bestaat uit beboste delen, graslanden, talrijke dreven en verspreide parkbomen. Structurerende elementen zijn het netwerk van wandelpaden en de grote kasteelvijver. In het park zijn vele sportterreinen voor verschillende disciplines aanwezig, evenals het gemeentelijk sportcomplex met het zwembad. Ook het cultureel centrum en het Kasteel van Brasschaat, dat momenteel de functie heeft van feestzaal, zijn in het park gelegen. Een deel van het gemeentepark is aangelegd in Engelse landschapsstijl, de overige 110 ha is bebost en gelijkaardig aan het Peerdsbos.

##### **Kattekesberg en open ruimtegebied naar Kapellen**

Kattekesberg ligt ten oosten van de woonkern Mariaburg en grenst aan de vallei van de Kaartsebeek. Het gebied heeft hoofdzakelijk een passief-recreatieve functie als wandel- en speelbos. De flora bestaat hoofdzakelijk uit Grove Den, gemengd met eikenberkenbossen, maar de opschoot van Amerikaanse Eik verdringt de inheemse beplanting. De oorspronkelijke duinentopografie is er goed bewaard gebleven en is zeer waardevol. Ten noorden van Kattekesberg ligt een open ruimtegebied naar Kapellen

waar de valleistructuur van de Kaartsebeek goed bewaard is gebleven, voornamelijk bestaande uit intensieve grasweiden. Deze twee gebieden vormen een landschappelijk waardevol open ruimtegebied in het noorden van de gemeente.

### **Oude Gracht / Eikelenberg / Uitlegger**

Oude Gracht, Eikelenberg en Uitlegger vormen samen een landschappelijk waardevol gebied van ruim 100 ha. Oude Gracht en Eikelenberg zijn uitgestrekte biologisch waardevolle kasteelparken omgeven door naaldhoutbestanden en enkele eikenberkenbossen. Oude Gracht is gedeeltelijk aangelegd als park in Engelse landschapsstijl met open grasvelden, dreven en solitaire exotische boomsoorten. De overige gronden zijn veelal beplant met naaldhoutbestanden, voornamelijk Grove Den. Eikenberkenbossen komen slechts sporadisch voor, maar zijn vanwege hun historische bosstructuur en de aanwezigheid van specifieke bosplanten wel zeer waardevol. Het domein Uitlegger wordt in hoofdzaak ingenomen door gemengde bossen. Het ligt slechts voor een klein gedeelte in de gemeente Brasschaat.

### **Klein en Groot Schietveld**

Het Klein Schietveld vormt een groot open ruimtegebied in het noorden van de gemeente, dat zich verder uitstrekt over het grondgebied van Kapellen en Kalmthout. Het bestaat uit bossen en grote stukken heidegebied en graslanden. Het terrein wordt nog gebruikt voor militaire oefeningen en een deel is ingericht als militair vliegveld. Op korte termijn zullen er evenwel geen militaire vluchten meer worden uitgevoerd. Er komen verschillende vegetatietypen voor: arme zure eikenbossen, gedegradeerde heide, struisgrasvegetaties, naaldhoutaanplanten en hooilanden. Ten noordwesten van het fort komen enkele vennen, poelen en vijvers voor. Het beheer is eerder extensief en natuurgericht. Het Klein Schietveld is toegankelijk via de buurtweg Bondgenotenlei.

Het Groot Schietveld beslaat een oppervlakte van ruim 2400 ha, waarvan het grootste deel in de gemeenten Brecht en Wuustwezel gelegen is. Het is een biologisch waardevol gebied waar verschillende sterk bedreigde plant- en diersoorten voorkomen. Kenmerkend zijn de monotone grove denbestanden met ondergroei gedomineerd door Amerikaanse vogelkers enerzijds en dop- en struikheidevegetaties anderzijds. Ook enkele verlande vennen of poelen zijn er nog terug te vinden. De graslanden ten noorden van het Groot Schietveld worden intensief begraaasd en zijn soortenarm. Dit geldt tevens voor de perceelsrandbegroeiing. Het Groot Schietveld is niet publiek toegankelijk.

### **Grote Heide en Kleine Heide**

Het gebied Grote Heide en Kleine Heide ligt tussen de Essensteenweg en de Bredabaan. Het is een bebost gebied met enkele grotere open plekken. Langs beide verbindingswegen zijn er villa's gebouwd. Het binnengebied is grotendeels ingenomen door een zone voor verblijfsrecreatie waarin weekendwoningen gesitueerd zijn. Ter hoogte van Kleine Heide ligt een open landbouwgebiedje. Het gebied bestaat voornamelijk uit eikenberkenbossen en naaldhoutbestanden. Ter hoogte van de Kleine Heide liggen enkele raaigras- en maïsakkers. In de zuidelijke punt ligt het kasteelpark Withof.

### **De Inslag en de Mik**

De Inslag is gelegen ten oosten van de dorpskern van Brasschaat en bestaat uit een boscomplex afgewisseld met graslanden. Het bos heeft zowel een productiefunctie als een natuurfunctie. De Inslag bestaat uit een complex van naaldhoutbestanden en

eikenberkenbossen, plaatselijk afgewisseld met matig soortenrijke grazige vegetaties. Het gebied wordt biologisch als zeer waardevol beschouwd. Verscheidene minder algemene tot zeldzame vogelsoorten komen hier broeden. Het wordt doorsneden door het Anti-tankkanaal en een lokaal belangrijke langzaamverkeersverbinding. Aansluitend ligt het kasteeldomein Ankerhof, een typisch kasteeldomein aangelegd in de Engelse landschapsstijl. Van dit domein is het parkbos van gemengd naald- en loofhout het biologisch meest interessante deel.

Het domein De Mik omvat het voormalig sanatorium en omgeving en het kasteelpark. Rond het sanatorium ligt een groot boscomplex, dat bestaat uit monotone naaldhoutbestanden en in mindere mate uit eikenberkenbossen. Hierbij aansluitend in het westen ligt een open graslandgebied, dat biologisch weinig waardevol is. Ter hoogte van de kruising Miksebaan-Papestraat rest nog een klein stukje vergraste heide. Het kasteeldomein is aangelegd volgens de Engelse landschapsstijl. Grote open graslanden worden geflankeerd door bossages en verschillende solitaire exotische struik- en boomsoorten. Centraal ter hoogte van het kasteel ligt de kasteelvijver. Rondom dit open deel ligt het parkbos, het biologisch meest interessante deel. Ter hoogte van de weilanden aansluitend op het park is een kinderboerderij ingericht.

### **Brasschaatse Heide**

De Brasschaatse Heide is het enige landbouwgebied van omvang in de gemeente. Intensief begraasde graslanden en maïsakkers bepalen het landschapsbeeld. Door verschillende houtkanten en bomenrijen ontstaat een halfopen landschap. De Brasschaatse Heide is een soortenarm agrarisch gebied, in het westen begrensd door monotone naaldhoutbestanden, enkele eiken-berkenbosjes en een schaarse populierenaanplant.

### **Anti-tankkanaal**

Het Anti-tankkanaal is aangelegd in 1939 als verdedigingsgracht, loodrecht op de loop van de natuurlijke beken. Dankzij de specifieke eigenheid van het gebied en de spontane natuurontwikkeling is een biologisch waardevol gebied ontstaan. De aanwezigheid van het Anti-tankkanaal heeft geleid tot het ontstaan van een aantal gradiëntsituaties in het fysisch milieu waardoor zeer waardevolle biotopen konden ontwikkelen. Langs het kanaal groeien verscheidene zeldzame en bedreigde plantensoorten. De begroeiing die het kanaal begeleidt bestaat voornamelijk uit wilgen, sporkehout, zomereik, Amerikaanse eik, wilde lijsterbes en Amerikaanse vogelkers. Het kanaal is in eigendom van het Vlaams Gewest, administratie Waterwegen en Zeewezen.

Langs het kanaal ligt het Fort van Brasschaat, waar de natuur zich eveneens spontaan ontwikkeld heeft. Het fungeert tevens als overwinteringsplaats voor meerdere vleermuissoorten. Het doorkruist tevens het domein De Inslag, waar het een belangrijke drager van natuurwaarden vormt. Het jaagpad langs het kanaal wordt gebruikt als wandel- en fietspad. De afsluiting ter hoogte van de Inslag maakt evenwel dat deze verbinding onderbroken is. Evenwijdig aan het Anti-tankkanaal ter hoogte van de E19 ligt de E10-plas. Deze heeft een aanzienlijk visbestand en fungeert als broedplaats en overwinteringsplaats voor verschillende watervogels.

### **Neervelden en Torenhof**

Centraal in het woongebied ligt een open ruimte, gevormd door enerzijds het niet aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied Neervelden en aansluitend het kasteelpark Torenhof. Neervelden is een cultuurlandschap met een grote concentratie

aan kleine landschapselementen (houtkanten, kleine bosjes en heischrale weidebermen). Het kasteelpark Torenhof is grotendeels bebost.

### **Het Leeg**

Het Leeg is een landschappelijk open gebied in het zuiden van de gemeente met verschillende gebruiksfuncties, namelijk wonen, landbouw en recreatie. Het wordt begrensd door de Heuvels, de Beemdenstraat, de sociale verkaveling Het Leeg-Rietbeemden en de Laarsebeek.

### **Golfterrein en Openlucht Opvoeding**

Het Golfterrein en de Openlucht Opvoeding zijn aangrenzende domeinen, gelegen tussen de Miksebaan en de Laarsebeek. Ruimtelijk verschillen ze echter veel van elkaar. Het golfterrein heeft een open en artificieel karakter, terwijl het domein van de Openlucht Opvoeding met zijn bosbeplanting een gesloten en natuurlijk karakter heeft.

### **Bellenhof**

Het domein Bellenhof en het aansluitende gemeenteparkje Maria-ter-Heide-Hove worden gekenmerkt door een parkaanleg in Engelse landschapsstijl aansluitend bij de gebouwen en een gesloten bossingel rondom. Van dit domein is het parkbos biologisch het meest interessante deel. Deze bestaat uit monotone naaldhoutaanplanten en eikenberkenbossen.

### **Biologische waarde**

kaart 15: biologische waarderingskaart

In de gemeente worden drie grote zones als biologisch zeer waardevol aanzien: het Peerdsbos, de omgeving van het Groot Schietveld en de omgeving van het Klein Schietveld. Het Anti-tankkanaal wordt in zijn geheel als biologisch zeer waardevol beschouwd. Verspreid over de gemeente situeren zich enkele kleinere biologisch zeer waardevolle entiteiten, onder meer in het domein De Inslag, de omgeving van het golfterrein, aan het sanatorium de Mik, de Kleine Heide en nog enkele geïsoleerde percelen.

Een aanzienlijke oppervlakte van de gemeente wordt als waardevol beschouwd. Het gaat hierbij voornamelijk om een aantal parkdomeinen of natuurgebieden: de Inslag, de Mik, Oude Gracht, Eikelenberg, Kattekesberg, de omgeving van het Fort van Brasschaat, het gemeentepark, de omgeving van kasteel Mishagen, kasteel Bellenhof en kasteel Torenhof, domein Eikendael en een aantal binnengebieden.

Een aantal gebieden aansluitend bij waardevolle of zeer waardevolle gebieden worden beschouwd als minder waardevol met zeer waardevolle elementen.

#### **4.3.4. Agrarische structuur**

De economische waarde van de agrarische structuur is beperkt in Brasschaat. In ruimtelijk opzicht vormen de landbouwgebieden, voornamelijk bestaande uit weilanden, wel belangrijke open ruimten.

Het landbouwgebied ten noorden van de Kattekesberg bestaat voornamelijk uit weilanden met een aantal bosfragmenten. In het gebied komen een aantal bomenrijen voor en wordt doorsneden door de Kaartsebeek. Centraal door het gebied loopt een dreef, aansluitend op de Fabriekstraat in Mariaburg en de Linthoutlei in de Kaart.

De drie landbouwgebieden in het domein Oude Gracht bestaan eveneens hoofdzakelijk uit weilanden. Ook hier komen bomenrijen en bosfragmenten voor. In het meest westelijke van deze gebieden ligt een boomgaard, voor de rest komen er geen akkers voor in deze gebieden.

Het landbouwgebied aan de Martouginlei en Werversbos is structureel aangetast door bebouwing. Een aantal percelen hebben nog een landbouwfunctie, met name een boomgaard en een aantal weilanden.

In het domein De Inslag liggen drie landbouwgebieden. Het noordelijk bestaat uit de tuinen van de woningen van de Fortsebaan en de Bredabaan. Het zuidelijke gebied bestaat uit een bebost gedeelte, een boomgaard en weilanden. Het oostelijke gebiedje bestaat eveneens uit weilanden, met een centrale bomenrij.

Het landbouwgebied langs de Miksebaan ter hoogte van de waterwinning bestaat eveneens hoofdzakelijk uit weilanden, met een deel bebost gebied en een woning tegen de Miksebaan. Ook hier komen bomenrijen voor.

Het landbouwgebied Brasschaatse Heide ten oosten van de St. Jobsesteenweg is het grootste agrarisch gebied van de gemeente. Het sluit aan bij het landbouwgebied in de gemeente Brecht. Ook dit gebied bestaat voornamelijk uit weilanden, alhoewel er ook een aantal akkers voorkomen. In de gebouwen in hoevestijl in het zuidelijk gedeelte is tuinarchitect Jan Joris gevestigd. Ook hier komen een aantal bomenrijen voor, onder andere langs de St. Jobsesteenweg zelf.

Het landbouwgebied tussen het Groot Schietveld en de Bredabaan bestaat volledig uit weilanden, doorsneden door een aantal bomenrijen. Dit gebied sluit aan bij een landbouwgebiedje in Wuustwezel.

Het landbouwgebied ten oosten van de Essensteenweg is een versnipperd gebied. Het westelijk gedeelte, langs de Essensteenweg, wordt ingenomen door bebouwing en tuinen. Verspreid komen een aantal bosfragmenten en bomenrijen voor. Een groot deel van het gebied is in gebruik als akker, een klein gedeelte als weiland.

### **4.3.5. Landschappelijke structuur**

#### **Traditionele landschappen**

De gemeente Brasschaat behoort landschappelijk gezien tot de Noorderkempen, in het overgangsgebied naar de Centrale Kempen dat ten zuiden van de gemeente gelegen is. Doordat Brasschaat in de overgangszone tussen twee traditionele landschappen ligt, komen de specifieke kenmerken van de Noorderkempen niet sterk tot uiting in de landschappelijke structuur van de gemeente.

Structurele hoofdkenmerken voor de Noorderkempen zijn bijvoorbeeld de cuestarug van de kleien van de Kempen met plaatselijke zandduinen en de intensieve landbouw met dominantie van veeteelt. Deze kenmerken zijn meer van toepassing op de gemeenten ten noorden van Brasschaat, alhoewel sommige elementen ook op Brasschaat van toepassing zijn.

Identiteitsbepalende elementen voor de Noorderkempen zijn onder meer een overwegend vlak landschap met grote compartimenten en de uitgestrekte natuurgebieden op de droge (stuif)zandgronden, voornamelijk heide- en bosgebieden. In Brasschaat is dit van toepassing op het domein Kattekesberg.

Gebieden met belangrijke erfgoedwaarde in de Noorderkempen zijn de natuurgebieden

met grote landschappelijke waarde, de talrijke domeinen met zowel belangrijke historische of landschapsarchitecturale waarden als natuurwaarden en delen van de voormalige verdedigingsgordel rond Antwerpen. Hiertoe behoren verschillende kasteeldomeinen op het grondgebied van Brasschaat, het Anti-tankkanaal en het Fort van Brasschaat.

Als autonome ontwikkelingen en problemen worden in het RSPA de gestage afname van de open ruimte, de invloedssfeer van de grootstad Antwerpen en de problematiek van de weekendverblijven vermeld.

## Relicten van traditionele landschappen

kaart 16: punt- en lijnrelicten

kaart 17: relictzones en ankerplaatsen

Relicten zijn objecten of gestructureerde complexen van objecten die getuigen van een vroegere toestand. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen puntrelicten, lijnrelicten, relictzones en ankerplaatsen. Puntrelicten stemmen overeen met monumenten, kunstwerken, bouwelementen,... Lijnrelicten worden gevormd door beken, kanalen, wegtracés, steile reliëfovergangen, oude spoorzaten,... Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelicten en ankerplaatsen, waarin de connectiviteit tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. Ankerplaatsen zijn complexen van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel of ensemble vormen dat ideaaltypische kenmerken vertoont omwille van de gaafheid of representativiteit, ofwel ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving.

tabel 2: relicten van de traditionele landschappen

Type van relict	Benaming
<b>Puntrelicten</b>	Fort van Brasschaat Kasteel Mishagen Eikelenberghof Hof ten Bos Schans Driehoek Hoeve Groene Jager Bellenhof O.L.V.-Kerk Maria-ter-Heide Hof ter Mik Ankerhof Kasteel Torenhof Dorpskern Brasschaat met kerk, pastorie en afspanning Kasteel van Brasschaat Hemelhoeve Obelisk G. Reussens Ter Borch Villa's Zilverbron
<b>Lijnrelicten</b>	Antitankgracht Duitse Bunkerlinie Hoofdweerstandstelling Oude weg Antwerpen - Breda
<b>Relictzones</b>	Bosgebied Mik Domein Maria-ter-Heide Franse en Grote Heide, domein Oude Gracht en Eikelenberg Heide en bos Groot Schietveld Kasteeldomeinen Brasschaat - Ekeren Kattekesberg Peerdsbos en aanpalende kasteeldomeinen
<b>Ankerplaatsen</b>	Antitankgracht

	Domein Oude Gracht Domein Ter Mik Peerdsbos en Park van Brasschaat Groot Schietveld
--	----------------------------------------------------------------------------------------------

Bron: Landschapsatlas

### **Kleine landschapselementen**

In het agrarisch gebied komen op diverse plaatsen kleine landschappelijke elementen voor die het landschap een typisch uiterlijk geven. Het gaat hierbij om elementen als bomenrijen, sloten, hagen,... Vroeger waren bomenrijen van belang als grensmarkering, deden houtwallen dienst als wild- of veekering en beschermden bomen akkers tegen negatieve weersinvloeden. Behalve hun landschappelijke waarde zijn ze vooral ecologisch van belang. Kleine landschapselementen fungeren als verbindingen tussen natuurgebieden, waardoor deze niet geïsoleerd worden van andere natuurlijk waardevolle plaatsen. Langs deze verbindingen zijn verplaatsingen en genetische uitwisselingen van fauna en flora mogelijk.

In Brasschaat komen kleine landschapselementen slechts sporadisch voor, een gevolg van het zeer kleine aandeel van agrarische gebieden in de gemeente. In deze agrarische gebieden komen nog traditionele bomenrijen en bosfragmenten voor. Deze doen dienst als perceelsafscherming, maar komen ook vaak voor in de vorm van dreven.

### **Nieuwe landschappen**

In tegenstelling tot de traditionele landschappen staan de nieuwe landschappen. Deze zijn het resultaat van grootschalige menselijke ingrepen die mogelijk werden vanaf de industriële revolutie. Ook deze nieuwe ontwikkelingen kunnen een typerend landschappelijk beeld opleveren.

Het golfterrein aan de Miksebaan-Pauwelslei is een volledig kunstmatig landschap dat in functie van recreatie is aangelegd.

De woonparkgebieden hebben eveneens een zeer specifiek karakter. Ze zijn ontstaan door het verkavelen van bosgebieden (villa's met grote tuinen) met versnippering en vermindering van de natuurlijke waarde tot gevolg.

Tenslotte hebben ook de lijninfrastructuren een grote impact op het landschap. De E19 ten zuiden en oosten van de gemeente is het meest structuurbepalend en vormt een barrière in het landschap. Het Anti-tankkanaal vormt eveneens een belangrijk landschappelijk element.

## **4.4. Nederzettingsstructuur**

### **4.4.1. Definitie**

De nederzettingsstructuur van een ruimte is de ruimtelijke samenhang van de verschillende nederzettingen binnen deze ruimte. Nederzettingen zijn ruimten waar menselijke ingrepen de inrichting van de ruimte sturen en waar een hoge dichtheid van dynamische menselijke functies aanwezig zijn. De activiteiten zijn sterk verweven in de bebouwde omgeving met een daaraan gerelateerde morfologische structuur.

### **4.4.2. Woonentiteiten**

kaart 18: woonentiteiten

De gemeente Brasschaat wordt ingedeeld in volgende woonentiteiten:

- Mariaburg
- Vriesdonk
- Kaart
- Centrum
- Driehoek
- Bethanie
- Maria-ter-Heide

### **Mariaburg**

Mariaburg is een oude kern die grenst aan Ekeren en Kapellen (Hoogboom), ontstaan langsheen de Kapelsesteenweg. De woonentiteit wordt begrensd door de Kaartsebeek, Kattekesberg, de Lage Kaart/Molenweg en de Kapelsesteenweg.

De bebouwing langs de Kapelsesteenweg heeft een wisselend karakter. In de kern van Mariaburg overheerst de gesloten bebouwing met weinig groen, terwijl de bebouwing buiten het winkelhart opener wordt en er meer groenelementen aanwezig zijn. De gesloten bebouwing bestaat uit twee lagen en een zadeldak, de open bebouwing bestaat uit één laag en een zadeldak. Rond de Boskapellei ligt een zeer groene woonomgeving, gedomineerd door de twee oude landgoederen. De oude bebouwing, de groene ruimte tuinen en de dreven zijn kenmerkend voor dit gebied. De overige woonstraten hebben een zeer residentieel karakter door de groene berm en de begeleiding door hagen en bomen. Het gaat meestal om open en halfopen bebouwing, bestaande uit één bouwlaag en een zadeldak.

Het gebied rondom de kruising Kapelsesteenweg - Molenweg - St. Antoniuslei is een gebied met een menging van verschillende functies. Aan de Kapelsesteenweg (tot aan de Rochuslei) is er veel detailhandel aanwezig, met een aanbod gaande van voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften tot luxeartikelen. In de overige straten van de woonentiteit overheerst de woonfunctie.

In de woonentiteit komen verschillende functies voor. Tussen de Jacobuslei en de Molenweg is een concentratie van onderwijsactiviteiten gesitueerd. Het GIBO Mariaburg, een afdeling van de gemeentelijke academie voor muziek en woord en een afdeling van de tekenacademie St. Michiel zijn in de gebouwen ondergebracht. Aan de Zwemdoklei zijn de Steinerschool, voetbalvelden en een tennisclub gevestigd. Deze zone grenst ruimtelijk aan het scholen- en dienstencentrum dat gevestigd is in het monumentaal pand Antverpia. Aan de Fabriekstraat bevindt zich een tennisclub (Koninklijke Witte Duivels) in een binnengebied, niet zichtbaar vanaf de weg.

In de woonentiteit Mariaburg zijn een aantal grotere openbare ruimten gesitueerd. Aan de kruising van de Molenweg en de Kapelsesteenweg ligt rondom de Katerheidemolen, waarvan enkel de oude basis behouden is, een verhard plein. Op de kruising Zwemdoklei-Boskapellei-De Vroente is een plein met groenvoorzieningen gesitueerd, ontstaan door de verbinding tussen De Vroente en de kruising Zwemdoklei-Boskapellei te onderbreken. Het plein wordt momenteel recreatief gebruikt. Er is een basketveld en een klimtoestel gesitueerd. Er staat tevens een kapelletje. De meer naar het westen gelegen voormalige parkdomeinen continueren het groene karakter van deze omgeving. Nabij de oude villa's aan de Boskapellei, waarin de schoolgebouwen van

vereniging De Wegwijzer gevestigd zijn, is eveneens een “groen” plein gesitueerd. Op dit plein is de vroegere laan naar “Antverpia” nog duidelijk te zien. Verder staat er nog een monument ter nagedachtenis van Paul De Baeck. Tussen de Henrilei en de Sparrenlaan is er een driehoekige groene ruimte, die door de jeugd gebruikt wordt als speelzone. Het Kaartenhuisje op het pleintje bij de aansluiting van de St. Antoniuslei met de Jacobuslei wordt gebruikt als wijkontmoetingsplaats. Deze plaats is tevens een rondhangplek voor de plaatselijke jeugd.

Ten oosten van de woonentiteit ligt het domein Kattekesberg. Dit speelbos en natuurgebied vormt samen met de open ruimte naar Kapellen de oostelijke begrenzing van de woonentiteit Mariaburg.

In de woonentiteit Mariaburg zijn er verschillende beeldbepalende objecten. De Katerheidemolen (enkel de romp) aan de Kapelsesteenweg markeert het aanliggende plein. Ook het voormalig bankgebouw Antverpia en de oude villa aan de Boskapellei zijn beeldbepalend in de bebouwde omgeving. Het monument ter nagedachtenis aan Paul De Baeck markeert het plein op de kruising van de Boskapellei en de St. Antoniuslei.

### **Vriesdonk**

De woonentiteit Vriesdonk omvat het gebied tussen de Zegersdreef en de Kapelsesteenweg, met de Lage Kaart als noordelijke grens en de Bredabaan als zuidelijke grens. Het betreft hier woonparkgebied met villa's op ruime kavels. De bebouwing is over het algemeen vrijstaand en varieert van traditionele woningen tot moderne woningbouw (gelijkvloers en kap). Kenmerkend is de drevenstructuur met laanbeplanting en de grote hoeveelheid groen door de brede berm en de grote voortuinen. Kleinere percelen komen voor nabij de Kapelsesteenweg, het zuidelijk deel van de Baillet Latourlei en de zones rond de Moretuslei en de Zegersdreef. De dichtheid van de bebouwing aan de Donksesteenweg neemt toe dicht bij het centrum.

De wijk heeft geen echt centrum, maar er zijn wel enkele concentratiezones van activiteiten te onderscheiden. De kleinhandelszaken aan de Kapelsesteenweg concentreren zich aan de zijde van Ekeren. In Vriesdonk is er een concentratie van grotere bedrijven ten noorden van het St. Michielscollege en de sportvelden. Enkele villa's aan de Bredabaan worden ingenomen door kantoren. Nabij de kerk op de kruising van de Kapelsesteenweg met de Donksesteenweg bevindt zich een winkelcentrum, gericht op een centraal binnenplein. Boven de winkels zijn er appartementen.

In het woonparkgebied komen verschillende functies voor. In de woonentiteit zijn een aantal scholen gevestigd. Aan de Kapelsesteenweg bevindt zich het St. Michielscollege, aan de Donksesteenweg de openluchtschool St. Ludgardis (gemengd kleuter en lager onderwijs) en aan de Zegersdreef het Mater Dei instituut (kleuter en lager onderwijs). Recreatieve voorzieningen zijn gesitueerd ten noorden van het St. Michielscollege en aan de Donksesteenweg, waar een tennisclub gelegen is. Diensten en voorzieningen zijn slechts in beperkte mate aanwezig. Aan de Alfredlei is het kerkhof van Mariaburg gelegen en aan het verlengde van Ter Borcht ligt een waterzuiveringsinstallatie. Binnen de woonentiteit bevinden zich nog twee grote parkdomeinen met een woonfunctie. Op het domein Eikendael, gelegen aan de Voshollei, zijn twee appartementenblokken gerealiseerd. Op het domein tussen Ter Borcht en de Lage Kaart bevinden zich enkele villa's.

In de woonentiteit Vriesdonk zijn een aantal grotere openbare ruimten gesitueerd. Het kerkplein en het winkelcentrum vormen een ontmoetingsplaats nabij de Kapelsesteenweg. Deze locatie is niet centraal gelegen in de woonentiteit. De omgeving is zeer functioneel aangelegd (verkeer en wonen), maar heeft geen verblijfskarakter. Dit komt mede doordat de winkels zich richten op een centraal binnenplein en daardoor geen uitstraling hebben op het omliggende gebied. Door de ruime opzet van de woonentiteit Vriesdonk, het vele groen en de talrijke dreven met laanbeplanting heeft deze woonentiteit een grote aantrekkingskracht op wandelaars en fietsers. Kenmerkende elementen zijn de dreefstructuur van de Frilinglei met het centrale rondpunt met de Baillet Latourlei en de langzaam verkeersverbindingen bij het waterzuiveringsstation.

In de woonentiteit Vriesdonk zijn er verschillende beeldbepalende objecten. Voorbeelden hiervan zijn de drie rondpunten aan de Frilinglei. Op twee hiervan zijn gedenktekens geplaatst. Het derde rondpunt (op de kruising met de Alfredlei) wordt gemarkeerd door bomen. Daarnaast is de kerk van Donk een beeldbepalend object, evenals de watertoren aan de Alfredlei. Het St. Michielscollege aan de Kapelsesteenweg is een beeldbepalend object wat vorm en afmeting betreft.

## **Kaart**

De woonentiteit Kaart wordt begrensd door de Lage Kaart, Kattekesberg, de Kaartsebeek, de Hoge Kaart en de Guyotdreef. Morfologisch bekeken vormt de woonentiteit niet één geheel, ze is opgebouwd uit een aantal eenheden met een eigen karakter. De wijk heeft ook geen echt centrum. De kerk en het monumentale pand van Salvé aan de Rustoordlei vormen samen met enkele horecazaken het oude centrum van de woonentiteit Kaart. De centrumactiviteiten hebben later een verschuiving gekend naar de Lage Kaart, tussen het Hendrik Luytenplein en het Kaartseplein, waar zich nu de meeste kleinhandelszaken bevinden. Er is echter geen sprake van een echt wijkcentrum waar een aantal voorzieningen voor dagelijkse levensbehoeften geconcentreerd zijn. De bebouwing varieert van gesloten bebouwing in de (oude) centrumgebieden naar open bebouwing aan de randen van de woonentiteit. De Lage en de Hoge Kaart vormen twee stroken lintbebouwing, in dichtheid toenemend naar de kern (open en halfopen bebouwing buiten de kern, gesloten bebouwing en appartementen binnen de kern). Het gebied rond de Hoge Akker wordt ingenomen door een wijk van de Kleine Landeigendom (KLE). Deze woonstraten, voornamelijk open en halfopen bebouwing met voortuinen, hebben een groen karakter. Het Venneke en de Middelkaart zijn gebouwd in dezelfde stijl van de KLE (witte ééngezinswoningen, open en halfopen) en sluiten ruimtelijk aan bij de entiteit rond de Hoge Akker. De overige woonstraten ten noorden van de Hoge Kaart bestaan hoofdzakelijk uit gesloten en halfopen bebouwing. Nabij de Hoogboomsesteenweg bevindt zich meer open bebouwing.

In de woonentiteit Kaart komen verschillende functies voor. Aan de Middelkaart zijn twee scholen gevestigd (De Vlinder en Giko-Gilo-Kaart). Van de villabebouwing van Hof ten Bos wordt één gebouw gebruikt als internaat. Aan de Rustoordlei zijn een aantal voetbalvelden gelegen in een binnengebied. Verder zijn er nauwelijks recreatieve voorzieningen binnen de woonentiteit. De parkdomeinen Eikelenberg en Oude Gracht zijn niet publiek toegankelijk. Ze maken onderdeel uit van een groot aaneengesloten bosgebied dat doorloopt over de grens met Kapellen. Het kerkhof van de Kaart is gelegen aan de Max Hermanlei, aan de rand van de woonentiteit, grenzend aan de

open kamer naar Kapellen. In een binnengebied tussen de Lage en Hoge Kaart is er een kleine zone waar enkele bedrijven zijn gesitueerd.

In de woonentiteit Kaart zijn enkele openbare ruimten gesitueerd. De omgeving rond de kerk en de grot vormen van oudsher een trefpunt in de woonentiteit. De inrichting van het plein en de omgeving hebben een verblijfskarakter. De locatie is echter niet centraal gelegen in de woonwijk. Een binnengebied tussen Hulshout en Hoge Akker doet dienst als speelterrein voor de jeugd en rondhangplek voor de jongeren. Op de hoek van de Romboutweg-Hoge Kaart is recentelijk een klein parkje aangelegd op een hoekperceel, dat met mooi weer voornamelijk wordt gebruikt door oudere buurtbewoners. Het Kaartse Plein is in gebruik als parkeerplaats. Er is geen integratie van het plein binnen de omliggende openbare ruimte (Lage Kaart en Augustijnslei). Het vormt een eiland binnen de omgeving.

In de woonentiteit Kaart kunnen verschillende beeldbepalende objecten worden onderscheiden. De kerk en het pand van Salvé markeren de Rustoordlei. Ook de bebouwing op de verschillende parkdomeinen is beeldbepalend, maar deze zijn echter niet vanaf de straatzijde waar te nemen.

## **Centrum**

Het oudste gedeelte van de woonentiteit Centrum is ontstaan langsheen de Bredabaan. De woonentiteit wordt begrensd door de Lage Kaart, de Prins Kavellei/Borrekenlei, de Miksebaan/Hemelakkers en de Zegersdreef. De Bredabaan vormt het kernwinkelgebied van de gemeente Brasschaat. De winkels situeren zich vanaf de kruising Bredabaan-Hemelakkers tot aan de kruising Bredabaan-Prins Kavellei. Het betreft hier zeer uiteenlopende detailhandel (van voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften tot luxeartikelen). Het centrum heeft een bovengemeentelijke aantrekkingskracht. Aan de kruising Bredabaan-Borrekenlei is een GB supermarkt gevestigd. Aan de Leopoldslei is er een concentratie van enkele supermarkten (Colruyt, Aldi, Delhaize). In de aanpalende straten overheerst over het algemeen de woonfunctie. In het centrumgebied overheerst gesloten bebouwing met afwisselende bouwhoogten. De woonstraten buiten het centrum hebben veelal een groen karakter door de aanwezigheid van bomenrijen, haagjes en groene bermen. Nabij de Bredabaan is er overwegend gesloten bebouwing en appartementen, verder naar het noorden toe wordt de bebouwing opener. De bebouwing bestaat over het algemeen uit twee lagen en een kap.

In de woonentiteit Centrum komen verschillende functies voor. Aan de Augustijnslei is er een concentratie van verzorgingsvoorzieningen. Het streekziekenhuis KLINA, het OCMW (Vesalius, bejaardentehuis en serviceflats) en het tehuis voor gehandicapten Sterrenhuis nemen een groot deel van de ruimte in tussen de Augustijnslei en de Prins Kavellei. In deze zone bevinden zich tevens het gemeentemagazijn, de brandweer en de Gemeenschapsschool (gemengd kleuter en lager onderwijs, middenschool en atheneum). Aan de Prins Kavellei is het Technisch Atheneum gelegen. Het Mater-Dei Instituut bevindt zich aan de Bredabaan en aan de Zegersdreef. Het GIB en GIBO bevinden zich aan de Door Verstraetelei en de Vagevuurvelden.

In de woonentiteit Centrum bevinden zich enkele grote openbare ruimten. Ze hebben meestal een stenig karakter. Rond de St. Antoniuskerk ligt het Armand Reusensplein. Het plein wordt in het oosten afgezoomd door grootschalige nieuwbouw, waarin onder meer de politie en de bibliotheek zijn gevestigd. In het zuiden is de oude pastorie in gebruik als café-restaurant. Een groot deel van het plein is in gebruik als parkeerplaats.

Het Hendrik Luytenplein vormt de schakel tussen de woonentiteiten Centrum en Kaart. Het is een groen plein, waarop een klein postgebouw gesitueerd is. De inplanting hiervan is niet storend. Daarnaast is er nog een basketbalveldje op het plein. Een standbeeld van Hendrik Luyten markeert het plein.

Er zijn een aantal beeldbepalende objecten in het plangebied. Hierbij gaat het om elementen die qua afmeting of door een afwijkend uiterlijk opvallen in hun omgeving. Dergelijke elementen fungeren als baken voor degenen die ter plaatse niet bekend zijn. Zij kunnen een indicatie zijn voor de plaatsbepaling, anderzijds betreft het objecten welke opgevat kunnen worden als symbool. Ze refereren aan een bekend persoon, herdenken een historische gebeurtenis etc.

In de woonentiteit Centrum zijn er verschillende beeldbepalende objecten: het gemeentehuis, het oude politiekantoor, de kerk aan het Armand Reusensplein (met het naastgelegen standbeeld), de standbeelden op het einde van de Oude Baan aan de Hemelakkers, op het Hendrik Luytenplein en op het rondpunt aan de Frilinglei, het kunstwerk op de hoek Hemelakkers-Bredabaan en het kunstwerk "Dakstoel" nabij het politiebureau aan het Arm. Reusensplein en de bebouwing van het OCMW aan de Augustijnslei. De watertoren van de PIDPA aan de Aerdenlei is beeldbepalend voor Brasschaat-Centrum wanneer je de gemeente via de Bredabaan nadert vanuit het westen. Een ander beeldbepalend element is de Oude Hovenierswoning op de hoek Bredabaan-Hemelakkers. Vanuit de Duboislei is er een zichtlijn op het hotel Pendennis Castle.

### **Driehoek**

De woonentiteit Driehoek is gelegen in het zuiden van de gemeente. Ze wordt begrensd door de Lage Kaart, de Guyotdreef/Fortsebaan/Pauwelslei, de Laarsebeek, de Elshoutbaan en de Borrekenslei/Prins Kavellei. De woonentiteit Driehoek wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan woonvormen, mede het gevolg van de vele inbreidingsprojecten en projectmatig gerealiseerde woningbouw. Ten zuiden van de Miksebaan liggen een aantal onderling duidelijk verschillende wooneenheden. Het Leeg - De Rietbeemden is een projectmatig gerealiseerde wijk met gesloten bebouwing. Aan de Heuvels en de Helena Thyslei is er overwegend vrijstaande bebouwing. Aan de Miksebaan zelf is er overwegend lintbebouwing, zowel open als gesloten. Voor de Golf zijn er een aantal grootschalige appartementenblokken gerealiseerd. Tussen de Miksebaan en de Bredabaan liggen enkele opvallende verkavelingen. Het Heiken en het Hoogbos zijn grootschalige verkavelingen van de Kleine Landeigendom, met open en halfopen bebouwing. De zone tussen de Miksebaan en de Miksebeekstraat wordt ingenomen door appartementenbouw (tot aan de Isenbaertlei) en gesloten woningbouw (tot aan De Aard). Een opvallende verkaveling is de Oude Hoeveweg, een projectmatig ontwikkelde woonzone met een middenplein en veel groenelementen. Ten noorden van de Bredabaan ligt de woonzone Neervelden, een verkaveling met vrijstaande woningen. Het Innemen, dat wordt onderbroken door een groene zone, sluit wat bebouwingstypologie betreft hierop aan. Aan de Tolbareel is er gesloten bebouwing. Tussen het Innemen en de Prins Kavellei ligt het openruimtegebied Neervelden, dat langs weerszijden wordt ingesneden door de Martouginlei.

De woonentiteit Driehoek is voor de dagelijkse levensbehoeften in grote mate aangewezen op het centrum. Enkele kleinhandelszaken zijn gesitueerd aan de Rerum Novarumlei. Dit plein, dat gemarkeerd wordt door de kerk, heeft een centrumfunctie

voor de buurt. Meer naar het oosten aan de Bredabaan en langs de Pauwelslei bevinden zich nog enkele bedrijven.

In de woonentiteit Driehoek zijn verschillende functies gesitueerd. Er zijn verschillende onderwijsinstellingen en voorzieningen voor jeugdopvang: het Mater Dei-instituut aan de Heislag, basisschool Het Heiken en de openluchtopvoeding aan de Miksebaan. Tussen Het Heiken en de Pauwelslei bevindt zich de sporthal Driehoek en bijbehorende sportvelden. Aansluitend zijn er nog enkele andere voorzieningen, zoals een seniorencentrum, de basisschool Het Heiken en een jeugdcentrum met bijbehorend plein. Aan de Miksebaan is er een golfterrein met bijbehorende infrastructuur en aan de kruising met de Pauwelslei ligt de civiele bescherming. Verder oostwaarts zijn een beschutte werkplaats, het pompstation van Pidpa en het Kasteel Ankerhof gesitueerd. Het kerkhof is gelegen aan de Miksebaan ter hoogte van de Borrekenslei en grenst in het zuiden aan het open ruimtegebied Het Leeg / Rietbeemden. Aan de Pauwelslei bevindt zich De Schans en aan de Bredabaan bevindt zich Het Torenhofkasteel.

In de woonentiteit Driehoek zijn er enkele openbare ruimten gesitueerd. Het plein aan de Rerum Novarumlei kan beschouwd worden als een belangrijk trefpunt binnen de woonentiteit. De kerk markeert het plein, dat een stenig karakter heeft. In het noordelijke deel is de middenberm ingericht als parkeerplaats. Doorheen de Vogeltjeswijk is een centrale groenstrook gerealiseerd, die fungeert als wijkgroen voor de bewoners van de omliggende appartementenblokken. Centraal in de Oude Hoeweg ligt een groen plein tussen de vier appartementengebouwen. Er is een wandel- en fietsverbinding met een langzaam verkeersstrook langsheen de Miksebeek.

In de woonentiteit zijn er nog enkele grote groene binnengebieden gelegen met nog geen expliciete functie (graslanden en bossen). Voorbeelden hiervan zijn: een smalle strook grasland tussen de verkaveling Neervelden en de bebouwing aan Het Innemen; een groot binnengebied aan de Heislagsebaan en enkele kleinere groengebiedjes binnen de woonbebouwing die vaak een functie voor de plaatselijke jeugd hebben (trapveldjes, hangplekken etc.).

In de woonentiteit Driehoek zijn er relatief weinig beeldbepalende objecten: de kerk aan de Rerum Novarumlei en De Schans aan de Pauwelslei.

### **Bethanie**

De woonentiteit Bethanie is gelegen tussen de Guyotdreef/Sionkloosterlaan en de Ploegsebaan/Anti-tankkanaal, ten noorden van de Bredabaan. De Ploegsebaan vormt de spil van het gebied. Het is een verscheiden gebied, waarbij verschillende types van bebouwing elkaar afwisselen. De bebouwingsdichtheid is het hoogst nabij de kruising Ploegsebaan, Bethaniëlei en de Lage Kaart. In het algemeen neemt ze af naar het noorden. Aan de Sionkloosterlaan domineert de riante villabouw op zeer grote bosrijke kavels. Tussen de Mishagen en de Lage Kaart is er vooral open bebouwing, met uitzondering van de oude lintbebouwing langs de Dullingen en de Klaverheide. Tussen de Lage Kaart en de Bredabaan komt zowel open, halfopen als gesloten bebouwing voor, op kleinere kavels. De woonzone Bloemaard is door de afwijkende inrichting een eiland in de structuur. De bebouwing is hier voornamelijk open. Aan de Prolistraat en de Koloniestraat is er overwegend gesloten bebouwing. De Guyotdreef is een statige straat met villa's.

In de woonentiteit Bethanie zijn er weinig tot geen kleinhandelszaken gesitueerd. De bevolking is aangewezen op de winkels in het centrum of enkele buurtwinkels aan de

Lage Kaart en het plein aan de Rerum Novarumlei. Langsheen de Bredabaan zijn enkele bedrijven ondergebracht in woonhuizen.

In de woonentiteit Bethanie zijn verschillende functies gesitueerd. Er zijn enkele onderwijsinstellingen en voorzieningen voor de jeugd. Het Mater Dei instituut en de Academie voor woord en muziek bevinden zich beiden aan de Ploegsebaan. Het Mytylinstituut is gelegen aan de Dullingen. Aan de Ploegsebaan zijn enkele gemeentelijke functies gelegen. In een binnengebied tussen de Ploegsebaan en de Bredabaan is het gemeentemagazijn gesitueerd. Het containerpark bevindt zich verder naar het noordoosten langs de Ploegsebaan, aan de overzijde van het Anti-tankkanaal. Aan de Lage Kaart is in het pand van de oude kerk een feestzaal gevestigd. Op het plein voor de parochiezaal d'Oude Kerk staat de jaarlijkse foer. Op de kruising Klaverheide - Lage Kaart is er een moderne kerk gesitueerd. Het noorden van de entiteit tussen Mishagen-Werverbos is een concentratiegebied van maneges en de ruitersport. Ten noorden van Mishagen liggen ook enkele voetbalvelden op het sportterrein van de militairen. Aan Mishagen, op de as van de Guyotdreef, ligt het Kasteel Mishagen.

In de woonentiteit Bethanie zijn enkele openbare ruimten gesitueerd. Een centraal gelegen plein ontbreekt echter. Aan De Prolistraat en de Koloniestraat liggen twee openbare ruimten met speelvoorzieningen voor kinderen. Aan de inrichting van het openbaar domein in de nieuwbouwzone Bloemaard is zeer veel aandacht geschonken. De Bloemaard vormt de centrale groene as in de woonzone en wordt doorkruist door diverse langzaam verkeersverbindingen. Het kerkplein heeft gedeeltelijk een parkeerfunctie, maar de ruimte rondom de kerk is vrij groen. Het Fort van Brasschaat is niet toegankelijk voor publiek, echter samen met het Anti-tankkanaal en de jaagpaden vormt het een grote aaneengeschakelde openbare ruimte binnen de woonentiteit. Het Anti-tankkanaal vormt de verbinding tussen de groengebieden ten oosten van het Fort en domein De Inslag. De toegang tot domein De Uitlegger bevindt zich aan de Sionkloosterlaan. Er zijn nog enkele grote groen binnengebieden gelegen met nog geen expliciete functie. Deze gebieden bevinden zich met name tussen de Lage Kaart en de De Prolistraat.

In de woonentiteit Bethanie zijn er verschillende beeldbepalende objecten: de kerk aan de Lage Kaart, het landhuis Mishagen op de as van de Guyotdreef en het Fort van Brasschaat.

### **Maria-ter-Heide**

De woonentiteit Maria-ter-Heide ligt ten oosten van het Anti-tankkanaal. De kern heeft een eigen centrum met voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften. De kern van Maria-ter-Heide bestaat uit compacte gesloten bebouwing rond de Bredabaan. Ten zuiden van de Bredabaan is de bebouwing meestal open en zijn de kavels zeer groot en bebost. Rondom de Berrélei en de Kerkedreef heeft het woongebied het karakter van een woonpark. De woonzone Molenheide is een verkaveling met open bebouwing, echter wel compacter dan in de rest van de omgeving. In het westelijke deel van de Durentijdlei zijn er appartementen. Tussen de Sint Jobsesteenweg en de Brechtsebaan ligt een wijk van de Kleine Landeigendom. De woonzone tussen de Bredabaan en het Groot Schietveld rond de Kleine Heide bestaat uit open villabebouwing. Ten noorden van de Bredabaan liggen op het Klein Schietveld twee militaire woonwijken. De bebouwing is hier open en halfopen. De bebouwing aan de Antwerpenlei is zeer

projectmatig opgezet rondom groene ruimtes. De bebouwing aan de Zegelei is gevarieerd in opzet, met kronkelende straten, groene ruimtes, grote tuinen.

In de woonentiteit Maria ter Heide bevinden de kleinhandelszaken zich langsheen de Bredabaan, met een klein centrum rond het Zegeplein. De kerk bevindt zich schuin tegenover het Zegeplein. Aan de Bredabaan, vanaf de kruising met de St. Jobsesteenweg en de Essensteenweg zijn er enkele groothandelszaken gelegen. Ook aan de Essensteenweg bevinden zich enkele handelszaken.

In de woonentiteit komen verschillende functies voor. Een groot deel van Maria ter Heide is militair domein. De inrichting van deze gebieden en de functie van de bebouwing is naar gelang. Verschillende hangars, kazernes en depots bevinden zich op deze terreinen. Tussen de Bredabaan en het Klein Schietveld ligt een militaire woonwijk, met een zeer groen karakter. Aan de Brechtsebaan ligt de school GIBO Maria-ter-Heide en aan de Della Faillestraat ligt het Mater Dei Instituut. Maria-ter-Heide-Hove is gelegen aan de Eikendreef. Dit is een dienstencentrum voor senioren en voor kinderopvang. In een binnengebied tussen de Bredabaan, Brechtsebaan en de St. Jobsesteenweg zijn twee sportvelden met bijbehorende uitrusting gelegen. Grenzend aan deze sportvelden is er een open gebied van De Lijn dat vroeger werd gebruikt als stelplaats. Nabij de aansluiting van de St. Jobsesteenweg op de E19 bevindt zich (op de grens met de gemeente Brecht) de automobielininspectie. Aan de Durentijdlei bevindt zich de begraafplaats. Achter de begraafplaats is een speelbos gesitueerd. Aan de Mikerf ligt de kinderboerderij. Vanuit deze boerderij is er een verbinding met Kasteel Hof ter Mik.

In de woonentiteit Maria-ter-Heide zijn er enkele openbare ruimten gesitueerd. Een belangrijke ontmoetingsplek is het Zegeplein, centraal gelegen aan de Bredabaan. Het is een verhard plein met groenelementen en een standbeeld. De kruising van de Essensteenweg, Bredabaan en St. Jobsesteenweg is zeer complex en vormt een grote open ruimte ten noordoosten van de woonentiteit. Naast de drie hoofdwegen sluiten hier ook nog twee woonstraten op aan. De poort naar Kasteel Withof situeert zich ten noorden van het kruispunt. De woonzone ten zuiden van de Bredabaan heeft een zeer groen karakter. Dit komt vooral tot uiting in de drevenstructuur, zoals bijvoorbeeld de Claesstraat. De Durentijdlei heeft een groene middenberm die de rijbanen scheidt.

In de woonentiteit Maria ter Heide zijn er verschillende beeldbepalende objecten. Voorbeelden hiervan zijn: de kerk aan de Bredabaan, de kasteeldomeinen Bellenhof, Withof en Hof ter Mik en sanatorium De Mik. De Torenpoot is eveneens een beeldbepalend object in de tuin behorende bij Kasteel Hof ter Mik. In de tuin van kasteel Hof ter Mik staan een viertal standbeelden.

#### **4.4.3. Functionele analyse van de nederzettingsstructuur**

kaart 19: elementen van de bestaande nederzettingsstructuur

In de vorige paragraaf werden de woonentiteiten individueel besproken. In deze paragraaf wordt een functionele analyse van de nederzettingsstructuur gemaakt. Bedoeling is om het functioneren van de nederzettingsstructuur te verduidelijken, waarbij een onderscheid wordt gemaakt naar de verschillende functies van bepaalde gebieden.

De gemeente Brasschaat heeft drie dorpskernen: Brasschaat, Mariaburg en Maria-ter-Heide. De kernen zijn vergroeid met de andere woongebieden, waardoor een

aaneengesloten bebouwd gebied gevormd wordt. Binnen het bebouwd gebied kan een functioneel onderscheid gemaakt worden tussen de centrumgebieden, de gemengde woongebieden en de monofunctionele woongebieden.

De centrumgebieden zijn de zones met de hoogste concentraties aan activiteiten. Het gaat hierbij om functies als kleinhandel, diensten, onderwijs en dergelijke. Het meest uitgebouwd centrumgebied is gelegen langs de Bredabaan in Brasschaat, met een sterke concentratie aan kleinhandel, maar ook van diensten en voorzieningen. Het Armand Reussensplein vormt een belangrijk knooppunt van functies. Langs of nabij de Bredabaan liggen bijvoorbeeld het gemeentehuis, de openbare bibliotheek, de politie, de kerk, enkele scholen en het hoofdkantoor van de post. Deze zone vormt het centrumgebied voor de volledige gemeente. Een tweede centrumgebied is gelegen langs de Bredabaan in Maria-ter-Heide. Dit is minder sterk uitgebouwd, met een lagere concentratie van kleinhandel en gemeentediensten, voornamelijk gelegen rond de kerk en het Zegeplein. Langs de Kapelsesteenweg liggen eveneens twee centrumgebieden, respectievelijk in Vriesdonk en in Mariaburg. Hierbij gaat het voornamelijk om kleinhandel. Het aanbod aan diensten is er beperkt. Het centrumgebied Mariaburg loopt functioneel verder in Kapellen.

Naast de centrumgebieden zijn er de gemengde woongebieden. In deze gebieden zijn er hier en daar tussen de woningen handelszaken, kleine bedrijven en/of diensten en voorzieningen gelegen. Deze gebieden leunen aan bij de centrumgebieden, maar zijn eerder gericht op de dagelijkse behoeften op wijkniveau. In Brasschaat bevinden deze gebieden zich veelal langs lokale verbindingswegen: langs de Lage Kaart (tussen het Kaartseplein en de Rustoordlei), langs de Augustijnslei in het centrum, langs de Sint-Antoniuslei in de wijk Mariaburg en aan het Rerum Novarumplein in de wijk Driehoek.

De overige gebieden zijn de monofunctionele woongebieden. Hier overheerst de woonfunctie. Dit wil niet zeggen dat hier geen commerciële bedrijvigheid of diensten kunnen voorkomen, maar het gaat niet om een concentratie van activiteiten. Deze woongebieden kunnen verder worden ingedeeld naar dichtheid van bebouwing.

#### **4.4.4. Openbare diensten, onderwijs en medische voorzieningen**

##### **Openbare diensten**

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de verschillende gemeentelijke diensten binnen de gemeente Brasschaat:

Gemeentehuis	Bredabaan 182
Gemeentemagazijnen	De Mortel 16 Ploegsebaan 51
Containerpark	Ploegsebaan 275
Sportdienst	Elshoutbaan 17 (tijdelijk gehuisvest in Aerdenlei)
Cultureel centrum Brasschaat	Gemeentepark 10
Bibliotheek	
Hoofdbibliotheek	Bredabaan 407
Jeugdbibliotheek Driehoek	Het Heiken 43A
Filiaal Kaart	Leeuwenstraat 50
Filiaal Maria-ter-Heide	Durentijdlei 64
Filiaal Bethanië	Ploegsebaan 144
Filiaal Sint-Michiel	Kapelsesteenweg 72
Diensten in het jeugdcentrum	Het Heiken 43A

Daarnaast zijn er nog een aantal belangrijke lokale functies: meerdere kerken, begraafplaatsen, de civiele bescherming, de politie, de brandweer, het waterzuiveringsstation en het waterwinningsstation.

## Onderwijs

In de gemeente Brasschaat zijn in totaal 23 scholen aanwezig. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven.

### Gemeenschapsonderwijs

Atheneum van Brasschaat, gemengde middenschool, Van Hemelrijcklei 29  
Atheneum van Brasschaat, gemengd kleuter- en lager onderwijs, Augustijnslei 54  
Atheneum van Brasschaat, technisch atheneum, Prins Kavellei 98  
Internaat Hof ten Bos, gemengd lager en secundair, Lage Kaart 538

### Gemeentelijk onderwijs

Gemengd kleuter- en lager onderwijs, Miksebaan 47  
Gemengd lager onderwijs, Het Heiken 47  
Gemengd kleuter- en lager onderwijs, Bredabaan 1093  
Gemengd kleuter- en lager onderwijs, Leeuwenstraat 50 - Veldstraat 300  
Gemengd kleuter- en lager onderwijs, Annadreef 7 – Jacobuslei 65  
Gemengd secundair onderwijs, Door Verstraetenlei 50  
Gemeentelijke academie voor Beeldende kunsten, Kapelsesteenweg 72  
Academie voor muziek en woord, Ploegsebaan 144

### Vrij onderwijs

Mater Dei, gemengd peuter, kleuter en lager onderwijs, Bredabaan 479  
Mater Dei, gemengd kleuter- en lager onderwijs, Heislag 39  
Mater Dei, kleuter en lager onderwijs, Zegersdreef 66  
Mater Dei, gemengd kleuter- en lager onderwijs, Della Faillestraat 16  
Mater Dei, gemengd kleuter- en lager onderwijs, Ploegsebaan 76  
Mater Dei, gemengd secundair onderwijs, Bredabaan 394  
De Vlinder, gemengd kleuter- en lager onderwijs, Lage Kaart 266  
St Michielscollege, gemengd lager- en secundair onderwijs, Kapelsesteenweg 72  
Openluchtschool St-Ludgardis, gemengd kleuter- en lager onderwijs, Donksesteenweg 150  
Onafhankelijke school De Wingerd, Steinerschool, Zwemdoklei 3

### Buitengewoon onderwijs

Openluchtschool Remy Quadens, Miksebaan 264  
Stedelijk Mytylinstituut, Dullingen 46

### Vormingscentrum

't Dakhuus, Bredabaan 714

## Medische voorzieningen

De openbare medische voorzieningen zijn grotendeels gelegen rondom de Augustijnslei en de Van Hemelrijcklei. Hieronder volgt een overzicht van de aanwezige medische voorzieningen.

Ziekenhuis Klina	Augustijnslei 100
Ziekenhuis De Mick	Papestraat 30
Bejaardentehuizen OCMW	
Rusthuis Prinskavelhof	Prins Kavelhof 35
Rusthuis Sint-Jozef	Van Hemelrijcklei 90
Privé bejaardentehuis Salvé	Rustoordlei 77
Privé bejaardentehuis Rozenhof	De Romboutweg 1
Privé bejaardentehuis Ruitenhof	Voshollei 59

## 4.4.5. Zonevreemde woningen

### Inventaris

In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd een inventaris van de zonevreemde woningen opgesteld. Een woning is zonevreemd enkel en alleen indien ze gelegen is:

- én buiten de woongebieden, woongebieden met landelijk karakter of de woonparken van het gewestplan
- én buiten de gebieden waarbinnen de geldende gemeentelijke plannen van aanleg het wonen toestaan
- én buiten goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingen.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de zonevreemde woningen ingedeeld naar bestemming, met een richtcijfer van het aantal woningen.

tabel 3: zonevreemde woningen naar bestemming

Bestemming Gewestplan	Aantal
Agrarisch gebied	33
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	3
Speelbos	1
Militair gebied	48
Gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	6
Golfterrein	4
Bufferzone	1
Woonuitbreidingsgebied	17
Parkgebied	64
Gebied voor dagrecreatie	1
Natuurgebied	30
Bosgebied	3
<b>Totaal</b>	<b>211</b>

Bron: gemeente Brasschaat en eigen verwerking

In totaal zijn er bij benadering 211 zonevreemde woningen in de gemeente Brasschaat. Opvallend zijn het grote aantal woningen in parkgebied, militair gebied, agrarisch gebied en natuurgebied. Het aantal zonevreemde woningen in agrarisch gebied is hoog ten opzichte van het beperkte aandeel van agrarisch gebied in de gemeente.

## 4.4.6. Bevolking

### Aantallen

tabel 4: evolutie van het bevolkingsaantal

	1981	1991	2001	Evolutie (%)
Brasschaat	32.134	35.231	37.151	115,6
Arr. Antwerpen	923.547	926.105	931.567	100,9
Prov. Antwerpen	1.569.876	1.610.695	1.645.652	104,8

bron: NIS, Bevolkingsstatistieken 2001

Op 1.1.2001 telde de gemeente Brasschaat 37.151 inwoners, waarvan 18.193 mannen en 18.958 vrouwen. Het aantal inwoners is de afgelopen 20 jaar duidelijk gestegen. In de periode 1981-2001 is er een stijging van ruim 15%. In de provincie en het arrondissement Antwerpen is een kleinere stijging waar te nemen.

tabel 5: natuurlijke en migratoire bevolkingsgroei

periode	natuurlijke aangroei	migratiesaldo	Totaal
1981	97	315	412
1982	116	37	153
1983	23	86	109
1984	94	-59	35
1985	56	48	104
1986	93	295	388
1987	98	148	246
1988	134	396	530
1989	93	406	499
1990	144	538	682
1991	112	289	401
1992	389	469	858
1993	118	322	440
1994	84	245	329
1995	72	207	279
1996	50	184	234
1997	95	-20	75
1998	62	56	118
1999	51	-124	-73
<b>Periode 1981-1999 (per jaar)</b>	<b>104</b>	<b>202</b>	<b>306</b>
<b>In relatieve cijfers</b>	<b>34%</b>	<b>66%</b>	<b>100%</b>

Bron: Het gemeentelijk woondossier in de provincie Antwerpen, september 1996

Uit deze cijfers blijkt dat de natuurlijke aangroei gemiddeld 104 personen per jaar bedraagt, wat een groot geboorteoverschot is. Het gemiddelde migratiesaldo is 202 personen per jaar. Dit is een hoog cijfer dat er samen met het geboorteoverschot voor zorgt dat de gemiddelde toename per jaar in de gemeente Brasschaat 306 personen bedraagt. Binnen de natuurlijke aangroei was de sterkste toename merkbaar tussen 1986 en 1993 (duidelijke piek in 1992), met een gemiddelde groei van 148 personen per jaar. Na 1993 is er een sterke daling van de natuurlijke aangroei. Binnen de migratoire aangroei is er tussen 1986 en 1996 een sterke aangroei van gemiddeld 318 personen. De jaren daarna komen negatieve saldi voor, wat wil zeggen dat er meer mensen zijn weggegaan dan er zijn komen wonen.

tabel 6: evolutie van de bevolkingsdichtheid (inw/km<sup>2</sup>)

	1981	1991	2001
Brasschaat	835	915	965
Arr. Antwerpen	918	926	931
Prov. Antwerpen	547	560	573

bron: NIS, Bevolkingsstatistieken 2001

De bevolkingsdichtheid is sinds 1981 sterk toegenomen. Dit aandeel ligt beduidend hoger dan in de provincie en is vergelijkbaar met de dichtheid in het arrondissement.

## Samenstelling

tabel 7: leeftijdsopbouw in 1999 (%)

	Totaal	0-19 jaar	20-64 jaar	+65 jaar
Brasschaat	37.223	24,6	59,9	15,6
Arr. Antwerpen	931.369	23,3	59,0	17,7
Prov. Antwerpen	1.640.966	23,3	59,9	16,7

bron: NIS, Bevolkingsstatistieken 1999

De gemeente Brasschaat heeft een evenwichtige leeftijdsopbouw die vergelijkbaar is met deze in het arrondissement en de provincie Antwerpen. Het aandeel jongeren is iets hoger dan in het arrondissement en de provincie, het aandeel ouderen daarentegen iets lager.

tabel 8: gezinssamenstelling in 1999 (%)

	Brasschaat		Arr. Antwerpen		Prov. Antwerpen	
	abs	%	abs	%	abs	%
alleenstaanden	3.647	25	141.675	35	206.070	31
2-persoonsgezinnen	4.870	34	126.699	32	219.614	32
3-persoonsgezinnen	2.435	17	57.791	14	109.556	16
4-persoonsgezinnen	2.346	16	47.740	12	93.825	14
5-persoonsgezinnen	930	6	18.476	5	33.463	5
>5-persoonsgezinnen	309	2	9.531	2	15.084	2
<b>Aantal gezinnen</b>	<b>14.537</b>	<b>100</b>	<b>401.912</b>	<b>100</b>	<b>677.612</b>	<b>100</b>

bron: NIS, Bevolkingsstatistieken 1999

De gemeente Brasschaat wijkt licht af van het arrondissement of de provincie wat betreft de gezinssamenstelling. Het aandeel alleenstaanden ligt er lager, het aandeel gezinnen met 3 of meer personen ligt er hoger.

### Gemiddelde gezinsgrootte

tabel 9: gemiddelde gezinsgrootte in 1999

	inwoners 1999	private gezinnen 1999	inwoners per gezin
Brasschaat	37.223	14.537	2,6
Arr. Antwerpen	931.369	401.912	2,3
Prov. Antwerpen	1.640.966	677.612	2,4

bron: NIS, Bevolkingsstatistieken 1999

De gemiddelde gezinsgrootte in de gemeente Brasschaat in 1999 bedraagt 2,6. Dit gemiddelde ligt zowel hoger ten opzichte van dit in het arrondissement als in de provincie.

## 4.4.7. Huisvesting

### Aantallen en kenmerken

Om een zicht te krijgen op de evolutie van de woningmarkt in Brasschaat is het nuttig om de ontwikkeling sinds 1981 te bekijken.

tabel 10: evolutie van de particuliere woongelegenheden

	1981		1991		2001	
	Aantal	% eigendom	Aantal	% eigendom	Aantal	% eigendom
Brasschaat	10.861	67	12.622	70	14.499	72
Arr. Antwerpen	351.303	53	372.129	59	388.688	63
Prov. Antwerpen	568.504	60	616.885	64	665.779	68

bron: NIS, Volks- en Woningtelling 1991<sup>1</sup> en Statistiek 2001 tabel 00.41A

In Brasschaat is er in de periode tussen 1981 en 2001 een aangroei van het aantal woongelegenheden geweest van 33%. Voor het arrondissement en de provincie is deze groei respectievelijk 11% en 17%.

In de periode tussen 1991 en 2001 zijn er 1.877 woongelegenheden gerealiseerd. Dit betekent een gemiddelde toename van 188 per jaar.

<sup>1</sup> Verplicht vertrekpunt voor prognoseberekening in woonbehoefte studie (opgelegd door AROHM)

In 2001 was 70% van de woonegelegenheden bewoond door de eigenaar van de woning. Dit is in vergelijking met het arrondissement en de provincie is vrij hoog.

tabel 11: aard van de woonegelegenheden (%)

	Éénggezinswoning			appartement	Andere
	Open	gekoppeld	gesloten		
Brasschaat	28,2	26,8	15,8	27,0	0,1
Arr. Antwerpen	17,3	12,8	26,1	40,2	0,1
Prov. Antwerpen	29,1	15,8	22,7	29,1	0,1

bron: NIS, Volks- en woningtelling 2001

Een groot percentage (71%) van de woonegelegenheden in Brasschaat zijn éénggezinswoningen. Het aandeel gesloten bebouwing ligt merkkelijk lager ten opzichte van het arrondissement en de provincie. Het aandeel appartementen of studio's ligt laag ten opzichte van het aandeel in het arrondissement.

tabel 12: ouderdom van de woningen in 1991 (%)

	Totaal	voor 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991 en later	Onbekend
Brasschaat	14.499	3,3	13,6	13,5	11,4	14,6	12,2	15,2	16,2
Arr. Antw.	388.688	7,1	13,3	13,0	12,6	12,5	7,2	9,7	24,6
Prov. Antw.	665.779	6,5	12,2	13,2	12,8	13,3	8,6	11,6	21,8

bron: NIS, Volks- en Woningtelling 2001

De gemeente Brasschaat beschikt over een relatief jonge bebouwing. Meer dan de helft van de woonegelegenheden werd na 1960 opgetrokken. Door de nieuwbouwactiviteiten tussen 1991 en nu zal dit aandeel momenteel hoger liggen. Het aandeel woningen dat voor 1919 is gebouwd is ongeveer de helft in verhouding tot het arrondissement en de provincie.

tabel 13: kwaliteit van de woningen in 1991 (%)<sup>2</sup>

	Groot comfort	middelmatig comfort	klein comfort	geen comfort
Brasschaat	57	18	18	5
Arr. Antwerpen	43	22	24	8
Prov. Antwerpen	44	19	24	10

bron: NIS, Volks- en Woningtelling 1991

De woningen in Brasschaat zijn goed uitgerust. Meer de helft van de woningen beschikt over groot comfort. Dit percentage ligt beduidend hoger dan in het arrondissement en de provincie. Slechts 5% van de woningen in de gemeente beschikt over geen comfort. De goede kwaliteit van de woningen in Brasschaat is mede te verklaren door het feit dat een groot aandeel ervan vrij recent werden gebouwd.

### Sociale woningbouw

In de gemeente Brasschaat zijn in totaal 1.097 sociale woningen gebouwd (ca. 8% van het totale woningbestand), namelijk:

Huurwoningen:

Leeg-Rietbeemden : 70 sociale woningen  
Bredabaan 730 : 59 sociale appartementen en 6 studio's

Koopwoningen:

<sup>2</sup> Klein comfort: stromend water + wc met waterspoeling + badkamer/stortbad  
Middelmatig comfort: klein comfort + centrale verwarming  
Groot comfort: middelmatig comfort + keuken (min 4m<sup>2</sup>) + telefoon + auto

Kleine Landeigendom	: 842 woningen
Leeg-Rietbeemden	: 120 woningen

Een aantal projecten zijn momenteel in uitvoering of in onderzoek. Zo worden momenteel in Het Leeg-Rietbeemden nog 33 sociale huurwoningen gebouwd. Later zullen hier nog 53 woongelegenheden gerealiseerd worden. Andere projecten zijn samen goed voor nogmaals 40 huurwoningen. Er wordt onderzocht of het bestaand rusthuis van het OCMW aan Prins Kavelhof kan omgebouwd worden tot bejaardenwoningen.

## 4.5. Ruimtelijk-economische structuur

### 4.5.1. Definitie

De ruimtelijk-economische structuur van een ruimte is de samenhang tussen gebieden die hoofdzakelijk worden gekarakteriseerd door economische activiteiten<sup>3</sup>. De voornaamste economische activiteit in de gemeente Brasschaat is de kleinhandel. De landbouwsector is zeer beperkt in oppervlakte, net zoals het ontginningsgebied in het oosten van de gemeente.

### 4.5.2. Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur

kaart 20: elementen van de ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur van de gemeente Brasschaat bestaat uit:

- handelsvoorzieningen
- landbouw

Met uitzondering van een kleine KMO-zone langs de Essensteenweg, waarop een kleinhandelbedrijf gevestigd is, heeft de gemeente Brasschaat geen bedrijventerreinen.

#### Handelsvoorzieningen

De gemeente Brasschaat heeft een goed ontwikkeld winkelapparaat, enerzijds voor de lokale bevolking, maar ook met een bovenlokale aantrekkingskracht. De kleinhandel is in sterke mate geconcentreerd in de centra van de deeltkernen Centrum, Maria-ter-Heide, Kaart, Mariaburg en Vriesdonk. De handelsvoorzieningen zijn vooral geënt rond de belangrijkste wegen, met name de Bredabaan en de Kapelsesteenweg, en in mindere mate de Lage Kaart. Ook buiten de centrumgebieden zijn handelsvoorzieningen gesitueerd.

De belangrijkste handelsconcentratie is gelegen langs de Bredabaan in het centrum van Brasschaat. Het handelscentrum heeft een bovenlokale uitstraling en heeft een sterke eigen identiteit. De samenstelling van het winkelapparaat zorgt voor het specifieke karakter. Naast winkels voor de dagelijkse voorzieningen gaat het voornamelijk om kleinschalige gespecialiseerde zaken, vaak voor luxegoederen (mode, juwelen, schoenen,...). Het aantal ketenzaken is beperkt. Langs de Bredabaan en de Leopoldslei liggen een aantal supermarkten, die het voorzieningenaanbod aanvullen.

<sup>3</sup> Definitie uit het R.S.P.A., pag. 53.

De kleinhandelsconcentratie langs de Bredabaan in Maria-ter-Heide is minder sterk uitgebouwd. Ze heeft een verzorgingsfunctie voor de kern zelf, zonder een bovenlokale aantrekkingskracht. Het winkelapparaat bestaat voornamelijk uit winkels voor de dagelijkse voorzieningen.

De kleinhandel langs de Kapelsesteenweg ter hoogte van Vriesdonk ligt hoofdzakelijk aan de westelijke zijde van de weg, op het grondgebied van Ekeren. Ook hier is het winkelapparaat voornamelijk gericht op de dagelijkse voorzieningen. Op de kruising van de Kapelsesteenweg en de Donksesteenweg ligt een winkelcentrum met een wijkverzorgingsfunctie.

In de wijk Mariaburg is de winkelconcentratie langs de Kapelsesteenweg sterker uitgebouwd. Deze concentratie sluit functioneel aan bij de gemeente Kapellen. Het aanbod is hier ruimer dan in de wijk Vriesdonk, alhoewel nog altijd gericht op de lokale bevolking.

Het winkelapparaat van de gemeente Brasschaat is dus sterk uitgebouwd, met een bovenlokale aantrekkingskracht. Anderzijds is de bevolking van Brasschaat voor andere aankopen aangewezen op andere handelsconcentraties. Het winkelapparaat van de gemeente bestaat hoofdzakelijk uit kleinschalige gespecialiseerde handelszaken. Dit wordt binnen de gemeente zelf aangevuld met een aantal supermarkten en een beperkt aantal ketenzaken. Voor de producten die niet in Brasschaat worden aangeboden zijn de inwoners van Brasschaat aangewezen op andere kleinhandelsconcentraties (Merksem, Antwerpen, Wijnegem Shopping Center).

Het handelsapparaat van Merksem is complementair met dat van Brasschaat, enerzijds door het aanbod van ketenzaken in het centrum van Merksem, anderzijds door de aanwezigheid van grootschalige handelszaken langs de Bredabaan (ook op grondgebied Schoten). Deze grootschalige handelszaken vullen het aanbod van Brasschaat aan op het gebied van de duurzame gebruiksgoederen (meubelen, elektronica, wooninrichting,...).

## Landbouw

Het aandeel van de landbouw is zeer beperkt. De agrarische structuur is nauwelijks uitgebouwd. Enkel de Brasschaatse Heide in het oosten van de gemeente heeft een agrarische functie. Dit gebied maakt deel uit van een groter aaneengesloten agrarisch gebied op het grondgebied van Brecht.

Door de Boerenbond is in april 1998 een inventarisatie uitgevoerd van het landbouwgebruik in de gemeente Brasschaat. Hieruit blijken de volgende gegevens:

tabel 14: landbouwgebruik op agrarische gronden

	Bestemming op gewestplan (ha)	Landbouwgrond in gebruik (ha)	% van totaal opp. door landbouw gebruikt
Zuiver agrarische oppervlakte	82	62	75.6
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	137	97	70.8
Agrarisch gebied met opdruk <sup>4</sup>	10	6	60.0
<b>Totaal</b>	<b>230</b>	<b>165</b>	<b>71.7</b>
Bosgebied	187	7	3.7
Natuurgebied	448	25	5.6

<sup>4</sup> Onder agrarisch gebied met opdruk wordt in hoofdzaak verstaan de valleigebieden en de agrarische gebieden met ecologisch belang (als gewestplan aanduiding). Het zijn in feite alle agrarische gebieden buiten de zuivere gele gebieden en de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

Parkgebied	362	12	3.3
<b>Totaal</b>	<b>997</b>	<b>44</b>	<b>4.4</b>
Overige		108	
<b>TOTAAL</b>	<b>1227</b>	<b>317</b>	<b>25.8</b>

bron: Boerenbond, april 1998

In Brasschaat is 230 ha agrarisch gebied aanwezig op een totaal van 3.849 ha<sup>5</sup>. Dat is 6% van het grondgebied. De groene bestemmingen op het gewestplan vertegenwoordigen 26% van de oppervlakte van de gemeente (997 ha van 3.864 ha).

Uit de tabel blijkt dat 317 ha van het grondgebied gebruikt wordt door de landbouw. Het grootste deel van het grondgebruik stemt overeen met de bestemming (165/317=52%). Ongeveer 14% (44/317) van het agrarisch grondgebied is gelegen in de groengebieden van de gemeente.

Uit de tabel blijkt tevens dat van de 230 ha agrarisch gebied voorzien binnen het gewestplan 165 ha effectief gebruikt wordt als landbouwgrond. Dit is 71.7%. Van de 997 ha groengebied voorzien binnen het gewestplan wordt 44 ha gebruikt als landbouwgrond. Dit is 4,4%.

tabel 15: agrarische gebieden niet meer door landbouw gebruikt

	Opp. agr. gebied niet door landbouw in gebruik (ha)	% van totale opp. agr. geb.
Zuiver agrarische oppervlakte	20	8.7
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	40	17.4
Agrarisch gebied met opdruk	4	1.7
<b>Totaal niet door landbouw gebruikt agrarisch gebied</b>	<b>64</b>	<b>27.8</b>
Totaal agrarisch gebied	230	100

bron: Boerenbond, april 1998

Uit bovenstaande tabel blijkt dat 64 ha van het agrarische gebied in de gemeente Brasschaat niet voor landbouwdoeleinden wordt gebruikt. Dat is bijna 28% van de totale oppervlakte agrarisch gebied volgens het gewestplan.

### 4.5.3. Tewerkstelling

#### Sectorale tewerkstelling

Op 30 juni 2000 telde Brasschaat 7.758 werknemers voor 835 ondernemingen. De bouwsector is in Brasschaat goed vertegenwoordigd met 572 werknemers (waaronder 90% arbeiders) en een specialisatiecoëfficiënt van 1,41. Daarbij is Goedleven Francois nv de grootste bouwonderneming met 80 werknemers. Een andere grote werkgever is Brasschaat Cleaning nv, een bedrijf gespecialiseerd in industriële reiniging. Van de tewerkstelling in Brasschaat is 60% echter terug te vinden in de quartaire dienstensector. Binnen deze sector zijn er twee beschutte werkplaatsen met ongeveer 100 werknemers: Noordheuvel vzw en Aralea vzw. Voorts heeft de gemeente verschillende scholen, die samen bijna 3000 leerlingen tellen, en dus ook vele leerkrachten hebben. In de gemeente Brasschaat zijn Klina en de gemeente zelf de grootste werkgevers.

tabel 16: tewerkstelling op 30.06.2000

sector	arbeiders	bedienden	totaal	aantal bedrijven	specialisatie coëfficiënt <sup>6</sup>
--------	-----------	-----------	--------	------------------	----------------------------------------

<sup>5</sup> Uit: Inventarisatieresultaten Boerenbond april 1998 bekomen uit digitalisatie gewestplan.

sector	arbeiders	bedienden	totaal	aantal bedrijven	specialisatie coëfficiënt <sup>6</sup>
landbouw, bosbouw, visserij	53	10	63	8	1,81
extractieve nijverheid	0	0	0	0	0,00
be- en verwerkende nijverheid	235	113	348	49	0,23
voeding, drank, tabak	91	80	171	20	0,99
Textiel	2	1	3	1	0,60
Kleding, schoenen	0	0	0	0	0,00
Hout	2	0	2	1	0,18
papier, drukkerij, uitgeverijen	24	14	38	8	0,34
Chemie en aanverwante	0	0	0	0	0,00
bouwmaterialen	6	0	6	2	0,14
staal, non-ferro	0	0	0	0	0,00
metaalverwerking	103	18	121	13	0,20
overige (incl. diamant)	7	0	7	4	0,12
bouwnijverheid	506	66	572	90	1,41
elektriciteit, gas, water	0	0	0	0	0,00
handel, financiën, comm. diensten	769	1312	2081	451	0,77
handel, horeca	581	727	1308	290	0,99
bank, verzekeringen	1	214	215	24	0,65
commerciële diensten	187	371	558	137	0,52
vervoer, communicatie	78	92	170	25	0,25
niet-commerciële diensten	689	1090	1779	170	1,69
openbaar bestuur, onderwijs	193	2552	2745	42	2,15
totaal	2523	5235	7758	835	1,00

Bron: GOM Antwerpen, gemeenteprofiel 2002

In Brasschaat woonden op 30 juni 2000 10.714 werknemers. Dit is 2.956 eenheden hoger dan de tewerkstelling in de gemeente. Dit is meteen het getal van de uitgaande bruto pendel. De werkgelegenheidsgraad in de gemeente is 72% (= de verhouding van de werknemers naar werkplaats tot de werknemers naar woonplaats).

### Werkloosheid

Het aantal niet-werkende werkzoekenden is in 2001 in Brasschaat zeer fors gestegen met 157 eenheden of met 20%. De werkloosheidsgraad sluit hierdoor met 5,5% dichter aan bij deze van Schoten dan bij deze van andere gemeenten ten noordoosten van Antwerpen zoals Kapellen, Stabroek, Brecht en Wuustwezel.

tabel 17: werkloosheid

	niet-werkende werkzoekenden		
	31.12.2001	verschil vorig jaar	verschil in %
Brasschaat	937	+157	+20,1
Arrondissement Antwerpen	36.870	+4.714	+14,7
Provincie Antwerpen	57.364	+6.376	+12,5
Vlaams gewest	179.566	+19.981	+12,5

Bron: GOM Antwerpen, gemeenteprofiel 2002

### Zelfstandigen

Op 31 december 2000 telde de gemeente Brasschaat 3.478 zelfstandigen, waaronder 83 helpers van deze zelfstandigen. Vooral in de handel zijn er naar verhouding veel zelfstandigen.

tabel 18: zelfstandigen op 31.12.2002

<sup>6</sup> Een specialisatiecoëfficiënt hoger dan 1 wil zeggen dat de gemeentelijke tewerkstelling in die sector relatief hoger is dan in het hele arrondissement.

	<b>zelfstandigen</b>	<b>helpers</b>	<b>totaal</b>
Landbouw en visserij	61	2	63
Nijverheid en ambachten (productie)	730	19	749
Handel	1.666	49	1.715
Vrije beroepen	707	6	713
Diensten en diversen	231	7	238
Totaal	3.395	83	3.478

Bron: GOM Antwerpen, gemeenteprofiel 2002

## Inkomen

De inwoners van Brasschaat hadden in 1999 (aanslagjaar 2000) een inkomen dat 2.519€ per hoofd hoger lag dan het Belgisch gemiddelde, of een verschil met 23,6%.

tabel 19: inkomen

	<b>gemiddeld inkomen per inwoner (€)</b>	<b>in % t.o.v. het Rijk</b>
Brasschaat	13.188	123,6
Arrondissement Antwerpen	11.807	110,7
Provincie Antwerpen	11.525	108,0
Het Rijk	10.669	100,0

Bron: GOM Antwerpen, gemeenteprofiel 2002

### 4.5.4. Zonevreemde bedrijven

Met uitzondering van een kleine KMO-zone langs de Essensteenweg zijn er geen bedrijventerreinen in de gemeente Brasschaat. De aanwezige bedrijven zijn hoofdzakelijk gelegen in woongebied, vaak langs verbindingswegen. Een aantal van deze bedrijven zijn mogelijk omgevingszonevremd of kunnen dit worden in de toekomst. Het gaat hierbij om bedrijven die een activiteit uitoefenen die weliswaar toelaatbaar is in woongebied, maar die de draagkracht van de omgeving overschrijdt, bijvoorbeeld door de schaalgrootte, de aard van de activiteiten of de mobiliteitseffecten. Momenteel heeft de gemeente Brasschaat geen KMO-zone waar deze bedrijven opgevangen kunnen worden.

## 4.6. Toeristisch-recreatieve structuur

kaart 21: bestaande recreatieve structuur

### 4.6.1. Verblifsrecreatie

Binnen de gemeente Brasschaat zijn drie grote zones voor verblifsrecreatie ingetekend op het gewestplan. Drie kleinere zones sluiten aan op een grote recreatiezone in de gemeente Brecht. Buiten deze zones voorzien op het gewestplan zijn er geen concentraties van weekendverblijven in Brasschaat. Een aantal individuele weekendverblijven zijn wel buiten de daartoe voorziene zones gelegen.

#### 1. Grote Heide

De zone Grote Heide is gelegen in het noorden van de gemeente, tussen de Bredabaan en de Essensteenweg. Het gebied heeft een oppervlakte van 52 ha en is daarmee de grootste zone voor verblifsrecreatie binnen de gemeente. Voor dit gebied werd een BPA opgemaakt. Het is een zeer bosrijke omgeving, waar nog veel percelen onbebouwd zijn. De interne ontsluitingswegen zijn onverharde boswegen, op verschillende plaatsen opgevuld met steengruis. De weekendwoningen zijn meestal verdoken opgesteld, ze zijn vaak niet zichtbaar van op de weg. Dit versterkt het bosrijke

karakter van deze zone. In deze zone komen hoofdzakelijk houten chalets voor, naast een aantal caravans en stenen constructies.

Het noordelijk gedeelte van deze zone wordt ontsloten via de Essensteenweg door de Krijnlaan, die geasfalteerd is waar ze door het aangrenzende woonpark gaat, maar niet in de zone voor verblijfsrecreatie, waar het een onverharde weg is, opgevuld met steengruis. De weekendverblijven zijn nauwelijks zichtbaar van op de weg. De omgeving is minder bosrijk dan het zuidelijke gedeelte. Langs de noordzijde gaat de bebouwing over in de bebouwing van het woonpark en aan de andere zijde liggen weilanden.

## 2. Mikseheide

Deze concentratie van weekendverblijven omvat twee zones voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan. De eerste is gelegen ten zuiden van de Miksebaan en ten westen van de E10-plas. De tweede is gelegen ten noorden van de Miksebaan en ten westen van het Antitankkanaal.

Het gebied ten zuiden van de Miksebaan is 7,4 ha groot. De toegangsweg Mikseheide is geasfalteerd, de interne ontsluitingswegen zijn zandwegen, opgevuld met steengruis. De bebouwing in deze zone is divers. Er staan een aantal houten chalets, caravans, stenen constructies en een aantal verkrotte constructies. Een aantal weekendverblijven zijn uitgebouwd tot volwaardige woningen, in duurzame materialen en van aanzienlijke grootte. Zeven weekendverblijven zijn gelegen buiten de begrenzing van de zone op het gewestplan. Aan de zuidzijde van deze zone wordt momenteel de HST aangelegd langs de E19. Aan de oostzijde van de E10-plas liggen ook nog twee weekendverblijven, gelegen in natuurgebied.

Het gebied ten noorden van de Miksebaan heeft een oppervlakte van 6,6 ha. Deze zone wordt ontsloten door twee onverharde wegen, opgevuld met steengruis. De weekendverblijven liggen in een bosrijke omgeving. De bebouwing bestaat uit houten chalets, stenen constructies, caravans en ook hier zijn een aantal weekendverblijven uitgebouwd tot volwaardige woningen. Twee weekendverblijven zijn buiten de begrenzing van de zone op het gewestplan gelegen.

## 3. Cambeenbos

Langs de Sint Jobsesteenweg zijn drie kleine zones voor verblijfsrecreatie gelegen, aansluitend bij een grote recreatiezone in de gemeente Brecht. De drie zones hebben respectievelijk een oppervlakte van 3,6 ha, 1,4 ha en 0,5 ha. Enkel in de meest zuidelijke zone zijn een aantal weekendverblijven terug te vinden, al gaat het vaak om verouderde of verkrotte constructies. Deze zone gaat over in een woonzone in de gemeente Brecht, waarbij het contrast tussen de weekendverblijven in Brasschaat en de woningen in Brecht groot is.

### Cijfergegevens weekendverblijven

In onderstaande tabel wordt het aantal weekendverblijven per zone weergegeven. Er is een opsplitsing aangebracht in de verblijven die permanent bewoond zijn (op basis van de inschrijvingen in het bevolkingsregister) en woningen die enkel tijdelijk gebruikt worden.

tabel 20: aantal weekendverblijven in zones voor verblijfsrecreatie

Weekendzone	Totaal aantal weekendverblijven	Aantal tweede verblijven	Aantal hoofdverblijven	% permanent bewoond
-------------	---------------------------------	--------------------------	------------------------	---------------------

Grote Heide	66	63	3	5
Mikseheide Noord	20	17	3	15
Mikseheide Zuid	37	33	4	11
<b>Totaal</b>	<b>125</b>	<b>113</b>	<b>10</b>	<b>8</b>

bron: Inventarisatie door gemeente Brasschaat, 2003

Het percentage permanent bewoonde weekendverblijven is met 8% laag in Brasschaat.

In totaal zijn er 9 weekendverblijven die gesitueerd zijn buiten de zones voor verblijfsrecreatie op het gewestplan. Hiervan zijn er 7 aanliggend aan een geëigende zone gelegen, twee andere echter niet. De problematiek van de zonevreemde weekendverblijven is in de gemeente Brasschaat dus vrij beperkt.

## 4.6.2. Dagrecreatie

### Recreatieve wandel- en fietsroutes

Over het grondgebied van de gemeente Brasschaat lopen meerdere wandel- en fietsroutes. De Kapittelroute, het Kastelenpad en de Jan van Nootroute lopen verder doorheen de buurgemeenten van Brasschaat.

- Vriesdonkwandeling 6,6 km
- Katerheidemolenwandeling 6,2 km
- Peerdsboswandeling 6,1 km
- Parkwandeling 6,1 km
- Hendrik Luytenpad 8,0 km
- Betaniepad 6,4 km
- De Mikwandeling 5,6 km
- Vakantiegenoegenspad 10,0 km
- Fietsroute Kastelenpad 43,0 km (verkorting: 25 km)
- Fietsroute Kapittelroute 38,0 km (verkorting: 20 km)
- Jan van Nootroute 45,0 km (verkorting: 30 km)

### Recreatieterreinen en sportinfrastructuur

Binnen de gemeente zijn er verschillende voorzieningen voor sport en recreatie. De belangrijkste hierbij zijn:

tabel 21: sportinfrastructuur en -terreinen

Zwembaden	Overdekt zwembad	Elshoutbaan 17
Sporthallen	Sporthal Centrum	Elshoutbaan 17
	Sporthal Driehoek	Het Heiken 45
	Sporthal Mariaburg	Annadreef 7
	Provinciaal Sportcentrum Peerdsbos	Bredabaan 31
	Militaire sporthallen	Koningslei
	The Point	Oude Baan 42
	Danszaal Pivolté	Oude Baan 52
	Tennishal TC Witte Duivels	Sparrenlaan
Openluchtterreinen	Louis de Winterstadion	Gemeentepark
	Sportcomplex Centrum	Azalealaan
	Sportcomplex Driehoek	Het Heiken
	Sportcomplex Maria-ter-Heide	De Beelenlei
	Sportcomplex Den Appel	Elshoutdreef
	Voetbal Kaart	Rustoordlei
	Voetbal Mariaburg	Zwemdoklei
Hockeyvelden Verbrand Bos	Gemeentepark	

Baseball Verbrand Bos	Gemeentepark
Fitometer	Gemeentepark
Hoogbos	Merellaan
Sportvelden Kaart	Hoge Akker
Terrein De Driehoekjes	Miksebaan
Terrein d'Oude kerk	Lage Kaart
Petanquebaan Hemelhof	Gemeentepark - Hemeldreef
Terrein hondenafrichting	Ploegsebaan
Terrein staande wip	Wipstraat
Tennis Rua	Hemeldreef
Tennis Sporta	Gemeentepark
Brasschaat Open Golf	Miksebaan
Sportcomplex Peerdsbos	Bredabaan
Provinciaal Sportcentrum Peerdsbos	Bredabaan
E10-plas	Miksebaan
Tennis TC Smash	Charlottalei 2
Tennis TC Witte Duivels	Fabriekstraat
Tennis TC Park	Donksesteenweg
Manège (2 verschillende)	Sionkloosterlaan
Manège Mariahoeve	Sint Jobsesteenweg
Manège Oud Antwerpen	Fabriekstraat
Vliegveld licht vliegwezen	Ploegsebaan
Militair domein	Militair domein

Bron: Jeugdruimteplan 2002-2004

Daarnaast zijn er een aantal voorzieningen die vaak niet vrij toegankelijk zijn. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om sportvoorzieningen van scholen, polyvalente ruimtes, refters en dergelijke.

De gemeente heeft dus een ruim aanbod aan sportinfrastructuur en -terreinen. Zeer veel verschillende activiteiten zijn vertegenwoordigd, met daarbij zowel gemeentelijke als private sportinfrastructuur. De sportvoorzieningen zijn goed verspreid over de verschillende woonentiteiten, met uitzondering van de wijk Bethanie. De sportvoorzieningen in deze wijk zijn van een school en van de militaire overheid, en zijn niet vrij toegankelijk.

## Jeugdruimte

### Jeugdwerking

In de gemeente Brasschaat zijn 13 jeugdbewegingen en 4 andere jongerenverenigingen actief. Er zijn twee jeugdhuizen (Hob Nob en Jeka) en twee jeugdmuziekateliers. Op drie locaties wordt vakantiespeelwerking voorzien. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de bestaande lokalen.

tabel 22: lokalen jeugdwerking

<b>Chiro's</b> Bethanie Centrum Driehoek Kaart Jongens Kaart Meisjes	Ploegsebaan Ons Middelheem, Bredabaan 423 't Drieheem, Rerum Novarumlei 47 Rustoordlei 85 Hoge Kaart 80
<b>Scouts (VVKSM)</b> 23° Don Bosco Jobertus 42° Leopold III 12° Notre Dame des Bruyères 38° Sint Beatrijs 7° Sint Michiel	Haelenlei 1A Gemeentepark 14 Fabrieksstraat 17 Fabrieksstraat 17 Openluchtschool Sint Ludgardis, Donksesteenweg 146 Sint Michielscollege, Kapelsesteenweg 72

<b>Andere</b> JNM Jongerenkerk Driehoek	Bondgenotenlei Parochiekerk Sint Jozef, Rerum Novarumlei
<b>Speelpleinwerkingen</b> De Driehoekjes Kwik Kwak Kinderopvang 't Hemeltje 't Zandmannetje De Mortel Gilo Driehoek Gibo Centrum Gibo Mariaburg	Miksebaan 208 Sint Michielscollege, Kapelsesteenweg 72  Eikendreef 66 De Mortel 39 Het Heiken 47 Miksebaan 47 Annadreef 7
<b>Jeugthuizen</b> Jeugdhuis Hob Nob Jeugdhuis Jeka	Het Heiken 43b (jeugdcentrum 't Eike) Rustoordlei 85
<b>Jeugdmuziekateliers</b> JMA JheMeIA voor Liefhebbers JMA Collegium Musicum	Bredabaan 407 Sint Michielscollege, Kapelsesteenweg 72

Bron: Jeugdruimteplan 2002-2004

De jeugdwerking is goed verspreid over alle wijken van de gemeente. De jeugdverenigingen gebruiken ook andere locaties dan hun lokalen om hun activiteiten uit te oefenen: de verschillende bosgebieden, het gemeentepark, Kattekesberg, het fort en het oefenterrein, diverse verharde terreinen, de verschillende pleinen in de gemeente, terreinen van scholen en dergelijke. Deze locaties zijn echter niet allemaal geschikt om er deze activiteiten uit te oefenen. Een aantal terreinen zijn ideaal als speelterrein maar zijn verboden toegang of te weinig toegankelijk (fort en oefenterrein, Uitlegger). Op verschillende terreinen zijn er problemen met hondenpoep, glasscherven en andere vervuiling. Voor de meeste spelen zijn er geschikte locaties beschikbaar binnen de gemeente en uitzonderlijk wordt uitgeweken naar bijvoorbeeld de Kalmthoutse Heide.

### Fuifruimte

De verschillende jeugdverenigingen geven occasioneel fuiven, meestal in de eigen lokalen of terreinen. Ook individuele jongeren organiseren fuiven. Er zijn echter niet veel plaatsen waar jongeren kunnen fuiven en een aantal jeugdcafés zijn de afgelopen jaren verdwenen. Een aantal locaties kunnen afgehuurd worden om fuiven te organiseren: de Jeugthuizen Hob Nob en Jeka en de Ruitershal van het cultureel centrum. Beheerders van parochiezalen stellen hun zalen niet meer ter beschikking voor fuiven, wat een groot knelpunt is voor de meeste jeugdverenigingen. Ook de Ruitershal is steeds minder beschikbaar. Bijgevolg zijn fuiven geconcentreerd op twee plaatsen (Hob Nob en Jeka), wat klachten van geluidsoverlast met zich meebrengt. De meeste jeugdverenigingen en de Brasschaatse jeugd in het algemeen willen meer fuifzalen.

### Speelterreinen

In iedere wijk van de gemeente liggen speelterreinen en speelplekken. In de wijk Bethanie werd het voetbalveld aan De Prolistraat/Koloniestraat heraangelegd en ligt een klein speelpleintje. Aan de Ploegsebaan is er een speelplein aan de bibliotheek, muziekschool en tekenacademie. Ook in de Neervelden ligt een speelpleintje. Voor het centrum vormen de speeltuinen in het gemeentepark (aan de dierenweide en aan het Badhuisje) de belangrijkste speelgelegenheid. In de wijk Driehoek zijn er speelvoorzieningen aan De Driehoekjes (met vakantiespeelpleinwerking), in Het Leeg/De Rietbeemden, in de vogeltjeswijk tussen de Nachtegaallaan en Koekoekslaan, een speelpleintje aan De Aard en de terreinen aan het jeugdcentrum (basketterrein,

skatemogelijkheden, petanquebanen). In de wijk Kaart zijn speelterreinen gelegen aan de Bergstraat/Oude Bergstraat en aan Hulshout/Hoge Akker. In Maria-ter-Heide zijn de speeltuin aan de Kinderboerderij en het speelterrein aan de Kerkedreef de belangrijkste voorzieningen. In Mariaburg is een speelploegje gelegen aan de hoek van de Zwemdoklei en De Vroente. Er bestaat echter nog een effectieve behoefte aan bijkomende infrastructuur.

### **Speelbossen**

Een aantal bossen, of delen van bossen, zijn geselecteerd als speelbossen. Al deze speelbossen zijn openbaar eigendom. Zowel de gemeente als de stad Antwerpen en Bos en Groen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap hebben speelbossen in eigendom. Speelbossen van de gemeente zijn Kattekesberg, de groene zone achter de begraafplaats Maria-ter-Heide en een perceel aan de scoutslokalen in het Peerdsbos. De stad Antwerpen bezit een dennenperceel achter de Melkerij tegen de Laarsebeek aan. Bos en Groen bezit een bos langs de Kerkedreef en twee percelen langs de Ploegsebaan (ter hoogte van het containerpark en op de hoek met de Mishagen). Er is nood aan uitbreiding van het aantal speelzones in de bossen. Momenteel zit de afdeling Bos en Groen in een voorbereidende fase waarbij alle speelzones in kaart worden gebracht. Er is tevens nood aan een duidelijke afbakening en reglementering omtrent de toegankelijkheid van speelbossen.

### **Speelstraten**

Er werd vastgesteld dat er weinig mogelijkheden zijn om op straat te spelen wegens verkeersdrukte en dergelijke. De gemeente wil mogelijkheden bieden om tijdens de vakantieperiode op straat te spelen. In 2001 ging een proefproject van start dat geëvalueerd werd en zal worden uitgebreid tot zijn maximale capaciteit.

### **Rondhangplekken**

Naast de officiële speelterreinen zijn er in de gemeente ook een aantal plaatsen die gebruikt worden als "rondhangplekken". Sommige plaatsen oefenen een spontane aantrekkingskracht uit op jongeren, zogenaamde natuurlijke ontmoetingsplaatsen. Deze veranderen regelmatig en kunnen bijvoorbeeld ook verschillen in de zomervakantie en tijdens het schooljaar. Kenmerkend is de spontane invulling van de ruimte. Dit fenomeen levert echter op verschillende plaatsen problemen op: vervuiling, overlast, vandalisme, druggebruik,.... Door middel van een aantal ingrepen kan hieraan mogelijk verholpen worden.

### **Skateplekken**

Een afzonderlijke vorm van speelterrein vormen de skateplekken. Deze vormen een aparte problematiek waarbij specifieke zaken samengaan: muziek, omgevingsgeluid, aanbrengen van eigen voorwerpen, sloophout, afval en dergelijke. Er werd vastgesteld dat er een duidelijke behoefte voor skateplekken gegroeid is, en dat dit geen tijdelijk fenomeen is. Op verschillende plekken in verschillende wijken worden door skaters eigenhandig materialen vervaardigd van houtafval.

## **4.6.3. Zonevreemde recreatie**

Een aantal terreinen en/of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdvoorzieningen zijn zonevreemd.

tabel 23: zonevreemde recreatie

Nr	Vereniging	Ligging	Bestemmingszone
----	------------	---------	-----------------

1	Kinderboerderij de Mikerf	Kerkedreef	Natuurgebied
2	Tennisclub Sporta	Gemeentepark	Parkgebied
3	Tennisclub Het Park	Donksesteenweg	Woonpark
4	Chiro Bethanie	Ploegsebaan	Militair gebied
5	Hondenafrichting	Ploegsebaan	Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
6	Hondenafrichting	Ploegsebaan	Militair gebied

## 4.7. Lijninfrastructuur en mobiliteit

### 4.7.1. Definitie

Onder het begrip lijninfrastructuur wordt hier begrepen: het geheel van verkeersinfrastructuur en haar omgeving bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen en berichten. Het omvat autowegen, waterwegen, spoorwegen, luchthavens, pijpleidingen, elektriciteitsleidingen en infrastructuur ten behoeve van telecommunicatie<sup>7</sup>. Het begrip mobiliteit omvat de handelingen om zich te verplaatsen en de wijze en de mate waarin dat gebeurt.

### 4.7.2. Elementen van de bestaande lijninfrastructuur

kaart 22: elementen van de bestaande lijninfrastructuur

#### Wegverbindingen

##### (Inter)nationale wegverbindingen

De E19 Antwerpen-Breda loopt in het zuidoosten van de gemeente over het grondgebied van Brasschaat. De E19 is in het RSV geselecteerd als hoofdweg, met als hoofdfunctie verbinden op internationaal niveau en als aanvullende functie verbinden op Vlaams niveau.

##### Regionale wegverbindingen

De N1 (Bredabaan) is een belangrijke regionale verkeersader binnen de gemeente Brasschaat. Deze weg is in het RSPA geselecteerd als secundaire wegen type III. Dit wil zeggen dat de weg zal worden uitgebouwd als drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen op zowel lokaal als bovenlokaal niveau. Auto- en vrachtverkeer blijven uiteraard mogelijk, maar zijn ondergeschikt aan fietsers en openbaar vervoer.

Andere regionale verbindingswegen zijn:

- Kapelsesteenweg (N11)
- Sint-Jobsesteenweg (N117)
- Essensteenweg (N117)
- Miksebaan-Elshoutbaan (N121)

##### Lokale wegverbindingen

Hierbij kan onderscheid gemaakt worden naargelang de functie van de weg: verbindingswegen, verzamelwegen en ontsluitingswegen.

Verbindingswegen geven een verbinding tussen aanpalende woonkernen en ontsluiten de woonkernen naar het hogere wegennet. Volgende wegen zijn lokale verbindingswegen:

- Augustijnslei

<sup>7</sup> Definitie uit het R.S.V., pag. 554.

- Hoogboomssteenweg
- Brechtsebaan
- Lage Kaart / Molenweg
- Donksesteenweg
- Miksebaan (tussen Pauwelslei en Elshoutbaan)

Verzamelwegen geven ontsluiting van woonwijken naar de gemeentelijke en bovengemeentelijke verbindingswegen. Volgende wegen zijn lokale verzamelwegen:

- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| - Frilinglei        | - Borrekenslei       |
| - Baillet Latourlei | - Door Verstraetelei |
| - Voshollei         | - Heislagebaan       |
| - Hemelakkers       | - Bethaniëlei        |
| - Pauwelslei        | - Sint-Antoniusslei  |
| - Guyotdreef        | - Rustoordlei        |
| - Zegersdreef       | - Hoge Kaart         |
| - Leopoldslei       | - Max Hermanlei      |

Alle andere wegen binnen de gemeente zijn ontsluitingswegen. Ontsluitingswegen hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van woningen en landbouwgronden, als aanvullende functie kunnen zij een verbindingsweg vormen voor het fietsverkeer en lokaal autoverkeer.

### **Knooppunten**

Op bovenlokaal niveau zijn er twee knooppunten aan te wijzen. Het op- en afrittencomplex van de E19 aan de Sint Jobsesteenweg is een belangrijk knooppunt. Het geeft aansluiting van het regionaal en lokaal verkeer op het (inter)nationaal verkeer. Het knooppunt is niet ruimtelijk uitgebouwd, maar met de komst van de HST-spoorlijn zal het heraangelegd worden. Er zullen aan weerszijden van het viaduct bij de op- en afritten rotondes worden aangelegd.

Een ander belangrijk knooppunt is het op- en afrittencomplex van de E19 aan de Bredabaan-Kapelsesteenweg. Dit complex is niet gelegen op het grondgebied van Brasschaat, maar is wel belangrijk voor de ontsluiting van de gemeente. Bij de uitvoering van de werken aan de HST zal ook dit knooppunt gereorganiseerd worden.

Ook op lokaal niveau zijn enkele knooppunten aan te wijzen. Het betreft hier:

- Armand Reusensplein
- Kaartseplein
- Kruising Essensteenweg-Bredabaan-Sint-Jobsesteenweg
- Kruising Bredabaan-Pauwelslei-Guyotdreef-Ploegsebaan
- Molenweg-Kapelsesteenweg
- Donksesteenweg-Kapelsesteenweg

### **Verkeersgenererende functies**

Een aantal activiteiten binnen de gemeente Brasschaat trekken aanzienlijke verkeersstromen aan. Het gaat hierbij om activiteiten als onderwijs, handel, recreatie en medische diensten. Deze functies vereisen bijzondere aandacht vanwege mogelijke problemen in verband met mobiliteit, veiligheid en overlast.

- De belangrijkste kleinhandel- en dienstenconcentraties zijn gelegen in de centrumgebieden van de wijken Centrum, Maria-ter-Heide, Mariaburg en Kaart. Vooral het winkelapparaat van het Centrum trekt aanzienlijk veel verkeer aan, door het grote aanbod kleinhandelszaken en enkele grotere supermarkten en ketenzaken.

- Brasschaat heeft zeer veel scholen op haar grondgebied, waarvan de meeste in woongebied gelegen zijn. De scholen genereren veel verkeer, zowel auto's, voetgangers als fietsers. Hierdoor ontstaat er tijdens het brengen en halen van de kinderen een overdaad aan autoverkeer rond de scholen. Dit zorgt voor overlast in de woonwijken.
- Het ziekenhuis Klina heeft een bovenlokale verzorgingsfunctie en genereert veel verkeer op de Augustijnslei.
- De verschillende bos- en parkgebieden in de gemeente genereren vooral in het weekend veel recreatief verkeer. Vooral het gemeentepark, het Peerdsbos en de Kattekesberg trekken veel recreatief verkeer aan.
- De sportvelden in het park en aan de Elshoutbaan en de accommodaties voor jeugdactiviteiten zijn eveneens belangrijke attractiepolen binnen de gemeente.

### 4.7.3. Fietsvoorzieningen

kaart 23: bestaande fietsvoorzieningen

De inventaris van de bestaande fietsvoorzieningen toont aan waar mogelijk fietspaden ontbreken:

- De Caterslei en Molenweg vormen de verbinding tussen de Kapelsesteenweg (N11) en de Lage Kaart. Aangezien dit twee belangrijke verkeersdragers zijn binnen de gemeente dient de continuïteit van de fietsroute gegarandeerd te worden.
- In het gedeelte van de Brechtsebaan tussen de Bredabaan en de Berrélei is geen fietspad aanwezig. De overgang van verkeersscheiding met vrijliggende fietspaden naar verkeersmenging is een potentiële conflictsituatie.
- Langsheen de drukke Essensteenweg ontbreekt iedere vorm van fietsvoorzieningen. Deze weg is echter een alternatief voor de verplaatsing tussen Maria-ter-Heide en Kalmthout. Tussen de gemeenten Brasschaat, Kapellen en Kalmthout is er overleg om hier een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad aan te leggen.
- Op de Bredabaan tussen het kruispunt met de Essensteenweg/St. Jobsesteenweg (N117) en Gooreind (Wuustwezel) is geen fietspad voorzien. De nu door de fietsers gebruikte pech/parkeerstrook biedt hier echter mogelijkheden voor de aanleg van fietspaden.

De bestaande fietsvoorzieningen zijn niet altijd even veilig of comfortabel:

- In de Guyotdreef werden fietsstroken geschilderd. De Guyotdreef vormt de verbinding tussen de Bredabaan en de Lage Kaart. Gelegen in het verlengde van de Pauwelslei vormt deze weg een schakel in het fietsroutenetwerk. De berm in de Guyotdreef zijn voldoende breed om de aanleg van vrijliggende fietspaden mogelijk te maken. Bovendien maakt een deel van de Guyotdreef deel uit van het Kapittelpad, een recreatieve fietsroute, en zorgt voor een verbinding met Mishagen, een fietsweg die deel uitmaakt van de route naar Kapellen via Hoogboom.
- De enkelrichtingsfietspaden langs de drukke Bredabaan tussen de E19 en de Zegersdreef zijn onvoldoende breed om als veilige fietsroute dienst te doen.
- Hetzelfde geldt voor de fietsstroken langsheen de Kapelsesteenweg vanaf de Donksesteenweg richting Kapellen.

#### 4.7.4. Hoogspannings- en pijpleidingen

Over het grondgebied van de gemeente loopt één hoogspanningsleiding. Deze loopt in het oosten van de gemeente, tussen de Sint Jobsesteenweg en de grens met Brecht. Vervolgens loopt ze over het militair domein Groot Schietveld en verlaat de gemeente aan de grens met Wuustwezel.

In het zuiden van de gemeente loopt een pijpleiding. Deze loopt doorheen het Peerdsbos om nog in het gemeentepark het grondgebied terug te verlaten. Er zijn tevens militaire pijpleidingen aanwezig.

#### 4.7.5. Openbaar vervoer

kaart 24: openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in Brasschaat is nagenoeg volledig gericht naar Antwerpen, met uitzondering van de lijn 78. Volgende buslijnen bedienen (delen van) het grondgebied van Brasschaat:

tabel 24: buslijnen en frequenties

Lijn 63/73	Spits: 2 bussen/uur Dal: 1 bus/uur	Antwerpen, Brasschaat-centrum, Kaart, Hoogboom, Kapellen
Lijn 64	Spits: 6 bussen/uur Dal: 4 bussen/uur	Antwerpen, Bredabaan naar Wuustwezel
Lijn 65	Spits: 4 bussen/uur Dal: 4 bussen/uur	Antwerpen, Kapelsesteenweg naar Putte.
Lijn 78	Spits en op de middag: 2 bussen/uur Dal: 1 bus/uur	Zandvliet, Kapellen, Brasschaat, Schoten, Wijnegem

Lijn 64 heeft twee alternatieve routes: langs KLINA (64.3) en langs de Miksebaan (lijn 64.2). Op werkdagen rijdt er een gratis buurtbus van Mariaburg (St. Antoniuslei) naar Maria-ter-Heide (De Mick). Momenteel wordt aan de noordelijke zijde van de E19 de HST-lijn Antwerpen-Amsterdam aangelegd.

Op 20 april 2001 werd het decreet "Basismobiliteit" goedgekeurd (Staatsblad 21.08.2001). Basismobiliteit heeft tot doel een vast minimumaanbod van geregeld vervoer aan te bieden aan elke bewoner van een woongebied (volgens gewestplan) in Vlaanderen. Dit niveau wordt beschreven aan de hand van drie criteria, die globaal als volgt worden gekenmerkt:

- Verzekerde amplitude, d.i. op werkdagen van 6u tot 21u, op weekenddagen van 8u tot 23u;
- Verzekerde frequentie, afhankelijk van het moment van de dag (spitsuur, daluur, laatavonduur, zaterdag, zondag);
- Afstand t.o.v. dichtstbijgelegen halte, afhankelijk van de locatie van het woongebied (stedelijk, rand- of kleinstedelijk, buitengebied). De maximale afstand tot een halte van geregeld openbaar vervoer bedraagt 750m binnen een woonzone, gelegen in het buitengebied. Brasschaat is gelegen in het buitengebied.

Teneinde een beeld te krijgen van de huidige ruimtelijke bediening van Brasschaat door het openbaar vervoer, werd rond elke bestaande bushalte op het grondgebied van Brasschaat waar een verzekerde amplitude en frequentie is een zone van 750m

afgebakend (i.f.v. de bepalingen van het decreet “Basismobiliteit”). Volgende gebieden worden onvoldoende bediend:

- Een gedeelte van het woonparkgebied in het westen van de gemeente;
- De wijk aan het kruispunt Miksebaan-Pauwelslei;
- De wijk Bethanie (ten noorden van de Bredabaan);
- Het zuidelijke deel van Maria-ter-heide;
- Het woongebied langsheen de Essensteenweg (N117).

Deze gebieden zullen in het kader van het decreet “Basismobiliteit” een zeker (verbeterd) aanbod aan openbaar vervoer moeten krijgen.

## **4.8. Synthese bestaande ruimtelijke structuur**

Op volgende kaart wordt een synthese gegeven van de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente Brasschaat.

kaart 25: synthese bestaande ruimtelijke structuur

### **4.8.1. Elementen van bovenlokaal belang**

Brasschaat behoort tot de groene gordel in het noordoosten van Antwerpen. De belangrijkste elementen van bovenlokaal belang zijn:

- Het bebouwd perifeer landschap ten noorden van Antwerpen waar Brasschaat deel van uitmaakt;
- het Antitankkanaal als provinciale natuurverbinding en als recreatieve lange afstandsverbinding en de andere provinciale natuurverbindingen (vallei Laarse Beek en Grote Heide);
- het Fort van Brasschaat als baken;
- de E19 als hoofdweg en de verschillende secundaire wegen;
- de aanleg van de HST;
- het golfterrein van provinciaal niveau;
- de bovenlokale verzorgende functie van Klina;
- de militaire gebieden.

### **4.8.2. Elementen van lokaal belang**

Op lokaal niveau zijn de belangrijkste elementen in de ruimtelijke structuur van Brasschaat:

- Het grote aanbod aan groengebieden in het noorden en het zuiden van de gemeente, bestaande uit bosgebieden, parken, kasteeldomeinen en open ruimten;
- De woonparken als beeldbepalende gebieden voor de gemeente Brasschaat;
- De aan elkaar gegroeide woonkernen, die toch elk hun eigenheid behouden hebben;
- Het centrumgebied van Brasschaat met een specifiek eigen karakter door de kleinschalige handelsactiviteiten;
- Het netwerk van waterlopen;
- De belangrijke recreatieve functie van de gemeente, met zeer veel mogelijkheden voor zowel zachte als harde recreatie.

## 4.9. Deelruimten en deelgebieden

In dit hoofdstuk volgt de synthese van de bestaande ruimtelijke structuur. Op basis van de voorgaande inventarisatie omtrent de ruimtelijke verschijningsvorm van de gemeente Brasschaat per component van de ruimtelijke ordening is de gemeente onder te verdelen in deelruimten. Door het gebied onder te verdelen in verschillende deelruimten wordt de diversiteit van de gemeente onderstreept. Deelruimten zijn aparte entiteiten met typische ruimtelijke potenties en knelpunten. Zij hebben zich anders ontwikkeld en lenen zich tot andere functies en hebben een eigen aanblik.

### 4.9.1. Indeling in deelruimten en deelgebieden

De twee hoofdelementen van de gemeente zijn het wonen en het groen. Deze twee componenten vormen dan ook het vertrekpunt voor een opsplitsing in deelruimten.

Binnen de woonzones komen verschillende morfologische verschijningsvormen voor. Bovendien zorgen enkele structurerende elementen voor scheidingen of verbindingen tussen de woonkernen. Rond de woonzones liggen groene gebieden, die enkele aaneengesloten zones vormen. Binnen deze groene zones liggen weliswaar lijnvormige barrières, maar deze zijn niet van die aard om het groene karakter van de gebieden te verstoren. Binnen de woonzones komen eveneens enkele groengebieden voor. Dit kunnen parkgebieden, kasteeldomeinen, open ruimtegebieden,... zijn. Deze worden niet als afzonderlijke deelruimten beschouwd maar als element binnen de geselecteerde deelruimten.

Doorheen de deelruimten lopen een aantal lijnvormige structurerende elementen, die zowel een barrièrewerking als een verbindende werking kunnen hebben. De belangrijkste lijnvormige structurerende elementen zijn:

- De Bredabaan
- De Kapelsesteenweg
- Het Anti-tankkanaal

Deze worden niet als afzonderlijke deelruimten beschouwd omdat zij zeer verschillend van uitzicht en functie zijn naargelang de deelruimte die ze doorsnijden. Daarom is het aangewezen om deze structurerende elementen per deelruimte te behandelen in plaats van deze als een afzonderlijke deelruimte te beschouwen.

kaart 26: deelruimten en deelgebieden

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt het grondgebied van de gemeente ingedeeld in zeven deelruimten:

- Mariaburg
- Vriesdonk
- Centrale woonzone
- Maria-ter-Heide
- Park en Peerdsbos
- Zuidelijke open ruimte
- Noordelijke open ruimte

### **4.9.2. Mariaburg**

De deelruimte Mariaburg omvat de gelijknamige woonwijk en het open ruimtegebied Kattekesberg. Ze wordt begrensd door de Kaartsebeek in het noorden, de Paulusstraat/Goordijk in het oosten, de Lage Kaart in het zuiden en de Kapelsesteenweg in het westen. Het wordt als een afzonderlijke deelruimte aanzien omdat de Kattekesberg een duidelijke ruimtelijke scheiding naar het woongebied Kaart in het oosten vormt en omdat het woongebied ten zuiden van de Lage Kaart een volledig ander karakter heeft dan de woonzone Mariaburg. De deelruimte bestaat uit twee deelgebieden:

- Woonzone Mariaburg
- Kattekesberg

### **4.9.3. Vriesdonk**

De deelruimte Vriesdonk omvat het woonparkgebied in het zuidwesten van de gemeente. Ze wordt begrensd door de Lage Kaart in het noorden, de Frilinglei-Charleslei-De Wilgaart-De Dries-Zegersdreef in het oosten, de Bredabaan in het zuiden en de Kapelsesteenweg in het westen. Dit gebied wordt als een afzonderlijke deelruimte aanzien door het specifieke karakter van de woonzone. Het gaat om residentiële bebouwing op grote percelen met veel groenelementen. Enkel de zone langs de Kapelsesteenweg is compact bebouwd. De Lage Kaart vormt een duidelijke grens met de woonzone Mariaburg en de Bredabaan vormt een sterke grens met het Peerdsbos en het gemeentepark. In het oosten is de grens minder duidelijk, de bebouwing verdicht geleidelijk en gaat over in de compactere bebouwing van het centrum. Deze deelruimte heeft geen deelgebieden vanwege het eenvormige karakter van de woonzone.

### **4.9.4. Centrale woonzone**

De deelruimte Centrale woonzone omvat de wijken Centrum, Kaart, Driehoek en Bethanie. In het noorden wordt de begrenzing gevormd door de straten (van west naar oost) Hoogstraat, Hoogboomsesteenweg, Hoge Kaart en Mishagen. In het westen wordt de grens gevormd door de Ploegsebaan, het Anti-tankkanaal en de Pauwelslei. In het zuiden vormt de Laarsebeek, de Elshoutbaan, de Miksebaan en de Bredabaan de grens. In het westen vormen de Frilinglei-Charleslei-De Wilgaart-De Dries-Zegersdreef de begrenzing. Deze zone wordt als een afzonderlijke deelruimte aanzien omdat ze een aaneengesloten bebouwd gebied omvat, waarin weliswaar morfologische verschillen zitten, maar die toch allen een samenhang vertonen. De verschillende wijken zijn in dergelijke mate vergroeid dat de overgangen niet meer duidelijk in de ruimtelijke structuur merkbaar zijn. Dat onderscheidt meteen deze deelruimte van de andere woongebieden. De Bredabaan is de belangrijkste dragende en verbindende structuur. Ingesloten in de bebouwde ruimte ligt het open ruimtegebied Neervelden, met aanliggend het kasteeldomein Torenhof. De deelruimte Centrale woonzone omvat de volgende deelgebieden:

- Centrum
- Kaart
- Driehoek
- Bethanie

#### **4.9.5. Maria-ter-Heide**

De deelruimte Maria-ter-Heide omvat de gelijknamige kern met omliggende woongebieden. Ze wordt begrensd door het Klein Schietveld en de Bredabaan in het noorden, het Groot Schietveld en de Sint Jobsesteenweg in het oosten, de Bevrijdingslei, Hensbergelei en Molenheide in het zuiden en het Anti-tankkanaal in het westen. Dit gebied wordt als afzonderlijke deelruimte beschouwd omdat het een duidelijk afgescheiden woonentiteit vormt, omgeven door open ruimtegebieden. De Bredabaan vormt de belangrijkste as doorheen deze deelruimte. Er worden geen deelgebieden onderscheiden.

#### **4.9.6. Park en Peerdsbos**

De deelruimte Park en Peerdsbos ligt in het zuidwesten van de gemeente. Ze wordt begrensd door de Bredabaan en de Miksebaan in het noorden, de Elshoutbaan in het oosten en de Laarsebeek in het zuiden. In het westen ligt het knooppunt van de E19 en de Bredabaan. De deelruimte bestaat uit het gemeentepark en het Peerdsbos en loopt verder over het grondgebied van de gemeente Schoten. Het gebied wordt als een afzonderlijke deelruimte beschouwd omdat de twee gebieden samen een aaneengesloten groene zone vormen met een parkachtig uiterlijk en een belangrijke recreatieve functie. Ze worden door de grootschalige weginfrastructuur duidelijk begrensd ten opzichte van de andere deelruimten. De deelruimte bestaat logischerwijze uit twee deelgebieden:

- Peerdsbos
- Gemeentepark

#### **4.9.7. Zuidelijke open ruimte**

De deelruimte Zuidelijke open ruimte omvat de open ruimtegebieden De Inslag, De Mik, Brasschaatse Heide en Groot Schietveld. Het gebied wordt als afzonderlijke deelruimte beschouwd omdat het een groot aaneengesloten open ruimtegebied met een natuurlijk karakter betreft. Het draagt in grote mate bij tot het groene karakter van de gemeente Brasschaat. De Inslag en De Mik zijn twee bosgebieden met een recreatieve nevenfunctie. De Brasschaatse Heide is een landbouwgebied dat deel uitmaakt van een groter landbouwgebied in de gemeente Brecht. Het Groot Schietveld is militair gebied met een hoge biologische waarde. De deelruimte wordt doorsneden door het Anti-tankkanaal, dat in deze deelruimte het natuurlijk karakter versterkt. In het oosten wordt het doorsneden door de Sint Jobsesteenweg, die weliswaar een barrière vormt, maar geen afbreuk doet aan het groene karakter van het gebied. De deelruimte Zuidelijke open ruimte bestaat uit volgende deelgebieden:

- De Inslag
- De Mik
- Brasschaatse Heide
- Groot Schietveld

#### **4.9.8. Noordelijke open ruimte**

De deelruimte Noordelijke open ruimte omvat de gebieden Oude Gracht/Eikelenberg, woonparkgebied Mishagen, Fort van Brasschaat, Klein Schietveld en Kleine Heide/Grote Heide. Het gebied wordt als afzonderlijke deelruimte beschouwd omdat het een groot aaneengesloten open ruimtegebied met een natuurlijk karakter betreft. Het draagt

in grote mate bij tot het groene karakter van de gemeente Brasschaat. De natuurlijke structuren lopen verder over de gemeentegrenzen met Kapellen en Wuustwezel heen, waardoor een aanzienlijk groot open ruimtegebied ontstaat tussen de respectievelijke kernen. Het woonparkgebied Mishagen wordt in deze deelruimte opgenomen vanwege het groene karakter en de beperkte omvang van het gebied. Het verstoort weliswaar de continuïteit van de open ruimte in het noorden, maar anderzijds is het gebied door de ruime opzet en het groene karakter duidelijk verschillend van de woonzone Bethanie. De deelruimte wordt doorsneden door het Anti-tankkanaal, waardoor het natuurlijk karakter versterkt wordt. Het Fort van Brasschaat vormt een belangrijke baken binnen de open ruimte. Ook de Essensteenweg doorsnijdt de deelruimte, maar verstoort het natuurlijke karakter van het gehele gebied niet. De deelruimte Noordelijke open ruimte omvat de volgende deelgebieden:

- Eikelenberg / Oude Gracht
- Woonzone Mishagen
- Fort van Brasschaat
- Klein Schietveld
- Kleine en Grote Heide

## 5. Prognoses en confrontaties met betrekking tot de meest relevante deelstructuren

### 5.1. Prognoses en confrontaties met betrekking tot wonen

In het kader van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd een woonbehoefte studie opgemaakt, met inbegrip van prognoses met betrekking tot het wonen. Deze analyse werd opgenomen in hoofdstuk 3 van de bijlagen. De belangrijkste conclusies komen hier aan bod.

#### 5.1.1. Theoretisch beschikbare gronden

Het totaal theoretisch aanbod aan gronden wordt samengevat in onderstaande tabel.

<b>Aanbod in woongebied</b>	
Onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen	717
Onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen	
- gelegen in een BPA	893
- enkelvoudige percelen	51
- meervoudige percelen	tussen 66 en 128
Aantal potentiële woningen in binnengebieden	
- niet gelegen in een BPA	0
- gelegen in een BPA	672
<b>Aanbod in woonuitbreidingsgebied</b>	
Langs uitgeruste wegen	
- gelegen in een BPA	30
- enkelvoudige percelen	6
- meervoudige percelen	tussen 5 en 12
In binnengebieden	
- niet gelegen in een BPA	294
- gelegen in een BPA	431

In 1998 is het totaal theoretisch aanbod in woongebied en woonuitbreidingsgebied gelegen tussen 3.655 en 3.717 woningen/percelen. Dit theoretisch aanbod kan uitgebreid worden met de woonuitbreidingsgebieden waarvan de bestemming niet in een BPA is vastgelegd. Het aantal bijkomende woningen is gelegen tussen 305 en 312. Het totaal theoretisch aanbod is dan gelegen tussen 3.960 en 4.029 woningen/percelen. Dit is een minimumaanbod, aangezien woonhuizen met maximaal bouwprofiel 1 verdieping - schuin dak (waar meergezinswoningen toegelaten zijn) als ééngezinswoningen werden geteld. Een onbekend gedeelte van deze woonhuizen zijn echter als meergezinswoningen in gebruik. Aldus zijn honderden woongelegenheden niet meegerekend in het theoretisch aanbod.

#### 5.1.2. Reëel beschikbare gronden

Niet alle theoretisch bebouwbare kavels worden op de markt aangeboden of zijn bouwrijp. Het reële aanbod aan bouw mogelijkheden in het woongebied wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Reëel beschikbare bouwgronden	Tussen 1.648 en 1.673 woningen
Verdichting met appartementen	159 woningen
<b>Totaal</b>	<b>Tussen 1.807 en 1.832 woningen</b>

### **5.1.3. Bouwactiviteit sinds 1992**

De afgeleverde bouwvergunningen geven een idee van de bouwactiviteit in de gemeente. Het gaat om bouwvergunningen voor percelen die gelegen zijn langs bestaande straten of langs nieuwe straten.

In totaal werden in de periode 1992-2003 in totaal 1.794 woningen gebouwd, en tussen 1997 en 2003 nog 89 appartementen waarvan niet geweten is hoeveel woonegelegenheden dit vertegenwoordigt.

### **5.1.4. Confrontatie tussen aanbod en behoefte**

#### **Aanbod**

Het reële aanbod aan woningen bedraagt voor de periode 1996 - 2007 tussen de 1.807 woningen en 1.832 woningen. Dit aanbod is als een absoluut minimum te beschouwen.

#### **Woningbehoefte**

De gemeente Brasschaat heeft een woningbehoefte van 1.851 gezinnen volgens de MIRA II-projecties voor de periode 1.1.1992 - 31.12.2007.

#### **Confrontatie**

Bij de vergelijking van aanbod en behoefte stelt zich het probleem dat het aanbod in de woonbehoeftenstudie berekend werd vanaf 1996, terwijl de behoefteberekening gebeurde met 1992 als basisjaar. Deze zijn dus niet onderling vergelijkbaar. Gesteld kan worden dat indien het aanbod geëxtrapoleerd zou worden voor de periode 1992-2007, het aanbod de behoefte overstijgt.

Deze veronderstelling wordt versterkt indien gekeken wordt naar het aantal bebouwde woningen sinds 1992. In de periode 1992-2003 werden 1.794 woningen gebouwd en 89 appartementen waarvan niet geweten is hoeveel woonegelegenheden dit vertegenwoordigt. De woningbehoefte van 1.851 gezinnen voor de periode 1992-2007 is dus momenteel al volledig ingevuld.

Uit bovenstaande afweging kan geconcludeerd worden dat op dit moment reeds aan de behoefte voldaan is of dat het aanbod de behoefte ruim overschrijdt. Dit betekent concreet dat er geen woonuitbreidingsgebieden mogen worden aangesneden. Een uitzondering hierop vormt de sociale woningbouw. Deze mag wel gerealiseerd worden in woonuitbreidingsgebied, op voorwaarde dat deze oppervlakte gecompenseerd wordt door een zelfde oppervlakte, indien beschikbaar, in woongebied niet aan te snijden.

## **5.2. Prognoses en confrontaties met betrekking tot de economische structuur**

De gemeente wordt in het RSPA geselecteerd als een hoofddorp type III. Dit betekent dat de gemeente de mogelijkheid krijgt om een bijkomend lokaal bedrijventerrein te realiseren, enkel voor de opvang van lokale zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Indien de gemeente dit lokaal bedrijventerrein wenst te realiseren moet de behoefte hiertoe aangetoond worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De gemeente Brasschaat beschikt momenteel niet over industrie- of KMO-gebieden. De aanwezige bedrijven zijn gesitueerd in de woongebieden. De behoeftebepaling voor een eventuele realisatie van een bijkomend bedrijventerrein zal dus afhangen van de noodzaak om de bedrijven die in woongebied gelegen zijn te herlokalisieren.

Op basis van de inventaris van deze bedrijven werd nagegaan welke bedrijven mogelijk in aanmerking komen voor een herlokalisatie omwille van de onverenigbaarheid met de omgeving, de schaalgrootte, uitbreidingsplannen,... Deze behoeftebepaling werd gemaakt in het kader van een mogelijke realisatie van een lokaal bedrijventerrein op de terreinen van de Krijgsmacht langs de St. Jobsesteenweg. Er werd vastgesteld dat het aantal bedrijven dat hiervoor in aanmerking komt beperkt is. Rekening houdend met het feit dat de Krijgsmacht op korte termijn niet de intentie heeft om de activiteiten op het Groot Schietveld stop te zetten, wordt besloten om de realisatie van een lokaal bedrijventerrein niet in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te nemen. In het richtinggevend gedeelte wordt wel de geschiktheid van de locatie en de wenselijkheid op lange termijn opgenomen, zodat de mogelijkheid om een lokaal bedrijventerrein in de toekomst op deze locatie te realiseren wel open wordt gehouden.

## 6. Knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties

### 6.1. Bedoeling en inhoud van dit hoofdstuk

In dit hoofdstuk worden de belangrijke ruimtelijke knelpunten en bedreigingen opgesomd. Daartegenover worden de ruimtelijke kwaliteiten en potenties gezet. Dit gebeurt eerst voor de hele gemeente per deelstructuur, daarna meer specifiek voor elke deelruimte afzonderlijk.

### 6.2. Per deelstructuur op gemeentelijk niveau

In dit deel komen de knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties die relevant zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente aan bod. Ze worden behandeld per deelstructuur.

#### 6.2.1. Knelpunten en bedreigingen

##### Open ruimtestructuur

- **Recreatief medegebruik heeft nadelige effecten op de ecologische waarde van de natuurlijke gebieden.**

Het gaat hierbij voornamelijk om het Peerdsbos, het gemeentepark en Kattekesberg. De gebruiksfrequentie van deze gebieden ligt zeer hoog, waardoor het evenwicht tussen de ecologische waarde en recreatieve waarde verstoord raakt. De mogelijke uitbouw van een recreatieve route langs het Antitankkanaal kan nadelige effecten hebben op de natuurwaarde van deze natuurverbinding.

- **De belevingswaarde van sommige elementen van de open ruimte is beperkt.**

Een aantal gebieden met ecologische en landschappelijke waarde zijn niet publiek toegankelijk en hebben geen relatie met de bebouwde omgeving. Hierdoor is de belevingswaarde van deze gebieden laag. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een aantal kasteelparken en privé-terreinen. Het Anti-tankkanaal is niet voelbaar bij de kruising met de Bredabaan. Ook de beken zijn op vele plaatsen niet duidelijk aanwezig binnen de ruimtelijke structuur, omdat er geen ruimte gelaten werd voor natuurontwikkeling. Voor een aantal gebieden is de ontoegankelijkheid daarentegen een kwaliteit, bekeken vanuit het oogpunt van de natuur.

- **De natuurlijke functie van een aantal beken wordt verstoord of te weinig benut.**

De structuurkwaliteit van (delen van) een aantal beken is beperkt omdat geen ruimte gelaten is voor natuurlijke ontwikkeling. Binnen het bebouwd gebied zijn de beken vaak ingebuisd of zijn rechtgetrokken met verstevigde oevers. Vaak grenzen tuinen ook tot aan de beek, waardoor geen natuurlijke oevervegetatie mogelijk is.

- **De opvang van hemelwater in de riolering zorgt voor extra druk op de riolering in de rest van de gemeente.**

De afwatering van de militaire domeinen gebeurt momenteel via de riolering, ter hoogte van het kruispunt Bredabaan-Essensteenweg-St. Jobssteenweg. Dit zorgt ervoor dat bij hevige regenbuien een grote hoeveelheid water van deze open ruimtegebieden een druk zet op de riolering stroomafwaarts waardoor de afwatering daar in gedrang komt. De afwatering van de militaire domeinen dient via het waterloppennet gebeuren.

##### Nederzettingsstructuur

- **De bebouwing langs de Bredabaan dreigt dicht te slibben.**

De Bredabaan dreigt één lange bebouwde strook te worden. Vooral de gedeelten

tussen de centrumgebieden van Brasschaat en Maria-ter-Heide en vanaf Maria-ter-Heide in de richting van Wuustwezel krijgen meer en meer een stenig karakter. Daardoor zijn de groene gebieden steeds minder waarneembaar van op de belangrijkste verkeersweg, wat een nadelig effect heeft voor de uitstraling en de beeldvorming van de gemeente.

- **De hoge prijzen in de woonsector zorgen ervoor dat er in Brasschaat een tekort is aan betaalbare (sociale huur-) woningen.**

Ondanks de inspanningen en realisaties op vlak van sociale woningbouw liggen de prijzen in de woonsector hoog. Dit heeft tot gevolg dat uitgeweken wordt naar andere gemeenten waar de prijzen minder hoog liggen.

#### **Ruimtelijk-economische structuur**

- **De verdere uitbreiding van groothandelszaken aan de Bredabaan moet beperkt worden.**

De groothandelszaken in de kern genereren veel zwaar verkeer (met name in de Leopoldslei). Aangezien de groothandelszaken geconcentreerd zijn langs de Bredabaan zorgen zij mee voor de congestie in het centrum van Brasschaat. Bijkomende groothandelszaken zijn daarom niet gewenst.

- **Brasschaat heeft geen KMO-zone voor de opvang van bedrijven.**

In Brasschaat ontbreekt een KMO zone voor de opvang van plaatselijke KMO's en voor de herlokalisatie van lokale zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Bedrijven die een herlokalisatie wensen hebben momenteel geen andere keuze dan uit te wijken naar een andere gemeente.

#### **Toeristisch-recreatieve structuur**

- **Gebrek aan ruimte voor de jeugd**

In de gemeente zijn er een aantal tekortkomingen met betrekking tot terreinen voor de jeugd. Er zijn te weinig locaties beschikbaar waar fuiven georganiseerd kunnen worden. Bijgevolg zijn fuiven te veel geconcentreerd op enkele plaatsen, wat klachten over geluidsoverlast met zich meebrengt. Er bestaat nog een effectieve behoefte aan bijkomende speelterreinen en de bestaande zijn vaak vervuild. Bovendien zijn een aantal bestaande speelterreinen potentiële bouwgrond, waardoor deze op termijn dreigt te verdwijnen. Daarnaast is er nood aan uitbreiding van het aantal speelzones in de bossen en een duidelijke afbakening en reglementering van deze zones. De skateplekken vormen een afzonderlijke problematiek, door het specifieke ruimtegebruik van deze activiteit.

#### **Lijninfrastructuur en mobiliteit**

- **Een aantal wegen worden gebruikt als sluikeg.**

Door de congestie in het centrum van Brasschaat ontstaat er sluikeg in de Hemelakkers en de Oude Baan, dat verder afgewikkeld wordt via de Miksebaan. De Brechtsebaan wordt gebruikt om het kruispunt van de St. Jobsesteenweg en de Bredabaan te vermijden. Ook het oostelijke deel van de Miksebaan wordt als sluikeg gebruikt van en naar de St. Jobsesteenweg ondanks de vele verkeersdrempels en het versmalde wegprofiel. In de Zilverberkenlei is er sluikeg om de Bredabaan te vermijden.

- **In het netwerk van langzaam verkeersverbindingen ontbreken belangrijke schakels.**

Binnen het netwerk van langzaam verkeersverbindingen ontbreken een aantal belangrijke schakels. Langs een aantal belangrijke verbindingswegen liggen geen fietspaden. De belangrijkste hierbij zijn de Essensteenweg en de Bredabaan (vanaf

het kruispunt met de Essensteenweg in de richting van Wuustwezel). Ook tussen de verschillende woonwijken ontbreken enkele essentiële schakels. Ook ontbreekt een duidelijke lokale bewegwijzering.

- **Het brengen en afhalen van kinderen aan de scholen zorgt voor onveilige verkeerssituaties en overlast in de woonkernen.**

's Morgens en 's avonds ontstaan er problemen bij het brengen en afhalen van kinderen van en naar de scholen met de wagen. Dit is met name te wijten aan "onveilige fietsroutes" van en naar de scholen waardoor de kinderen door hun ouders gebracht worden en niet zelfstandig naar school kunnen gaan. Dit probleem is ook te wijten aan de mentaliteit van de ouders en de kinderen zelf. Rond de scholen zelf zorgt het hoge aantal auto's en de parkeerdruk voor overlast in de schoolomgevingen.

## 6.2.2. Kwaliteiten en potenties

### Open ruimtestructuur

- **De grootschaligheid en het aaneengesloten karakter van de open ruimtegebieden.**

Brasschaat is een gemeente met een grote hoeveelheid open ruimte die bewaard moet blijven. Het Peerdsbos, het gemeentepark, de Inslag, de Mik, de Uitlegger, het Klein en het Groot Schietveld, de kasteeldomeinen en Kattekesberg vormen grootschalige en aaneengesloten open ruimtegebieden. Deze zijn verbonden met elkaar en lopen door over de gemeentegrenzen.

- **Het realiseren van natuurverbindingzones binnen de gemeente.**

Zowel in het noorden als in het zuiden liggen grote groene ruimtes, die aansluiten bij groengebieden van andere gemeenten. Doorheen het tussenliggend bebouwd gebied kunnen natuurverbindingzones gerealiseerd worden om de uitwisseling tussen de gebieden te verbeteren en om het groene karakter van de gemeente te versterken.

- **De natuurlijke en recreatieve waarde van het Anti-tankkanaal.**

De spontane natuurontwikkeling langs het Anti-tankkanaal heeft gezorgd voor een natuurlijk waardevolle strook doorheen het bebouwde gebied. Het Anti-tankkanaal is daardoor een belangrijke natuurverbinding met een quasi aaneengesloten karakter. Het Anti-tankkanaal heeft tevens een belangrijke recreatieve functie aangezien het jaagpad een belangrijke schakel vormt in het netwerk van wandel- en fietsverkeer.

- **De toegankelijkheid en de mogelijkheden tot recreatief medegebruik van de open ruimtegebieden.**

De meeste open ruimtegebieden zijn toegankelijk voor recreatief medegebruik. In het Peerdsbos, het gemeentepark en de Kattekesberg eist de zachte recreatie een belangrijke plaats op. In het Peerdsbos en het gemeentepark zijn bovendien enkele recreatieve polen gelegen, een deel van Kattekesberg heeft als bestemming speelbos. Een aantal andere bos- en parkgebieden zijn eveneens (gedeeltelijk) publiek toegankelijk.

- **De waterlopen fungeren als natuurlijke drager van de open ruimtegebieden.**

Doorheen de natuurlijke gebieden lopen de waterlopen als structurerende elementen. Ze vormen eveneens natuurlijke verbindingen tussen de verschillende groengebieden. Het Anti-tankkanaal is een belangrijke verbinding tussen de noordelijke en de zuidelijke natuurlijke gebieden met een belangrijke ecologische waarde. De Kaartsebeek en de Laarsebeek vormen ecologische corridors op de

grens met Kapellen en Schoten. De andere beken zijn natuurlijke verbindingen die door of langs de bebouwde gebieden lopen.

- **De natuur- en belevingswaarde van de waterlopen kan versterkt worden.**  
Binnen de bebouwde gebieden kan de belevings- en ecologische waarde van de beken versterkt worden door ruimte te geven aan natuurontwikkeling (door beken terug open te leggen, de natuurlijke loop terug te herstellen,...).
- **Mogelijkheden tot het aanleggen van hydrologische bufferzones.**  
Om de afwateringsstructuur van de gemeente te optimaliseren kunnen op verschillende plaatsen hydrologische bufferzones aangelegd worden. Een aantal gebieden die hiervoor in aanmerking kunnen komen zijn de Neervelden, Het Leeg, het binnengebied aan de Heislagebaan en het militair domein.

### **Nederzettingsstructuur**

- **Brasschaat is een gemeente met een duidelijk eigen identiteit.**  
Brasschaat kent een goed profiel waarbij de kleinschaligheid van de handel en de uitstraling als winkeldorp belangrijke elementen vormen voor de identiteit van de gemeente. Het is een residentiële gemeente met een aangenaam woonklimaat en een groene uitstraling door het grote aandeel natuurlijke gebieden en de inrichting van de woonzones.
- **Brasschaat heeft een groot aanbod aan diensten en onderwijsvoorzieningen.**  
De medische voorzieningen en de diensten voor ouderen zijn geconcentreerd en in voldoende mate aanwezig binnen de gemeente. Er is een groot aanbod van scholen in de gemeente, zowel wat betreft kleuteronderwijs, lagere scholen en secundaire scholen. De gemeentelijke diensten zijn geconcentreerd aanwezig in het centrum.

### **Ruimtelijk-economische structuur**

- **Kwalitatief sterk kleinhandelsapparaat**  
Brasschaat heeft een sterk uitgebouwd centrumgebied, met een kwalitatief hoogstaand aanbod. Door het specifieke karakter heeft het zelfs een bovenlokale aantrekkingskracht. Ook de andere woonentiteiten hebben voldoende handelsvoorzieningen, maar dan wel lokaal gericht.

### **Toeristisch-recreatieve structuur**

- **Brasschaat heeft een groot aanbod aan recreatieve mogelijkheden**  
De gemeente Brasschaat heeft een groot aantal toeristisch-recreatieve potenties. In de eerste plaats heeft de gemeente veel groengebieden, parken, bossen en dergelijke, die een bovenlokale toeristische uitstraling hebben. Het Antitankkanaal met het jaagpad heeft de potentie opgenomen te worden in het lokaal en bovenlokaal recreatief fietsnetwerk (recreatief medegebruik). Ook op vlak van sportinfrastructuur heeft de gemeente veel voorzieningen, zowel openbaar als privaat, waarbij zeer diverse activiteiten vertegenwoordigd zijn. Voor de jeugd zijn er eveneens een groot aantal accommodaties binnen de gemeente aanwezig, zoals lokalen, speelterreinen, jeugdhuizen, speelbossen,....

### **Lijninfrastructuur en mobiliteit**

- **De uitbouw van een netwerk van langzaam verkeersverbindingen.**  
Tussen de verschillende kernen en door de open ruimtegebieden liggen reeds een aantal langzaam verkeersverbindingen. Langs de grote verbindingswegen zijn ook op de meeste plaatsen fietspaden voorzien. Deze kunnen aangevuld worden met een aantal te realiseren verbindingen waardoor een netwerkstructuur gevormd wordt. Belangrijke bestaande elementen zijn onder andere de niet-afgesloten delen van het

jaagpad langs het Anti-tankkanaal en de langzaam verkeersroute door het domein De Inslag en door Kattekesberg.

## 6.3. Per deelruimte

De specifieke knelpunten, bedreigingen, kwaliteiten en potenties worden per deelruimte besproken. Ze worden niet meer ingedeeld naar deelstructuur.

### 6.3.1. Specifieke knelpunten en bedreigingen

#### Mariaburg

kaart 27: knelpunten en potenties Mariaburg

- **De inrichting van de Kapelsesteenweg is niet in overeenstemming met de centrumfunctie.**  
Binnen de kern van Mariaburg primeert de doorgaande verkeersstroom op de verblijfsfunctie. Voor de zwakke weggebruiker ontbreken veilige fietsvoorzieningen. Omdat de Kapelsesteenweg niet is ingericht in overeenstemming met de centrumfunctie vormt de weg een barrière naar de Ekerse zijde van Mariaburg.
- **De gebrekkige aansluiting van de Lage Kaart op de Kapelsesteenweg.**  
Er is geen goede aansluiting van de Lage Kaart op de Kapelsesteenweg door het smalle profiel van de Molenweg met dubbele rijrichting. Het kruispunt van de Molenweg en De Caterslei is door de slechte zichtbaarheid gevaarlijk. Ook is er geen continuïteit van het fietspad van de Lage Kaart naar de Kapelsesteenweg. Dit is een ontbrekende schakel in het netwerk van langzaam verkeersverbindingen.
- **Geen mogelijkheden voor natuurontwikkeling langs de Kaartsebeek**  
Op deze plaats grenzen de achtertuinen van de woningen aan de zijde van Kapellen tot tegen de beek. Er is geen ruimte voor natuurontwikkeling langs de Kaartsebeek. Aan de zijde van Brasschaat is er op verschillende plaatsen ook bebouwing langs de beek gerealiseerd, op andere plaatsen is nog open ruimte aanwezig.

#### Vriesdonk

kaart 28: knelpunten en potenties Vriesdonk

- **De inrichting van de Kapelsesteenweg komt niet overeen met de centrumfunctie.**  
De doorgaande verkeersstroom van de Kapelsesteenweg primeert op de verblijfsfunctie. De situatie voor fietsers is onveilig en ten noorden van Donk ontbreken fietsstroken in de richting van Kapellen. De weg vormt een barrière naar Ekeren-Donk, mede veroorzaakt door het verschil in bebouwingstype aan beide zijden van de weg.
- **De gebrekkige verkeersveiligheid en inrichting van dit deel van de Bredabaan.**  
De inrichting van de Bredabaan is recent nog gewijzigd door het schrappen van de tweede rijstrook over het grootste gedeelte door middel van wegmarkeringen. Het kruispunt Bredabaan-Voshollei is een gevaarlijk kruispunt in de gemeente, dat echter met verkeerslichten beveiligd is. Langs dit gedeelte van de Bredabaan liggen geen vrijliggende fietsvoorzieningen. Het kruispunt met de Kapelsesteenweg heeft veel verkeer te verwerken door het ontbreken van een rechtstreekse aansluiting van de Bredabaan op de E19. Deze aansluiting zal gerealiseerd worden in combinatie met de werken aan de HSL. Deze problemen worden mede veroorzaakt door het feit dat uitzonderlijk vervoer via de Bredabaan moet verlopen, wat de voorwaarden voor het profiel mee bepaalt. Een ander nadelig element is de aansluiting van het domein

Kindervreugd op de Bredabaan. Het uitzicht van de Bredabaan trekt ondernemingen aan die zich in de villa's vestigen, waardoor de vermenging van plaatselijk en doorgaand verkeer versterkt wordt. Het ontbreken van grachten langs de Bredabaan zorgt voor een slechte afwatering van de wijk Vriesdonk.

- **Hoge snelheden op de Donksesteenweg.**

De Donksesteenweg is een belangrijke verbinding- en ontsluitingsweg. Hij vormt een verbinding tussen het centrum en de Kapelsesteenweg en zorgt voor de ontsluiting van de wijk Vriesdonk. Het brede profiel van de Donksesteenweg leidt tot hoge snelheden van het doorgaand verkeer.

## Centrale woonzone

kaart 29: knelpunten en potenties Centrale woonzone

- **De inrichting van de Bredabaan als centrumgebied belemmert de doorstroming van het openbaar vervoer.**

De doortocht van de Bredabaan in Brasschaat is een tiental jaren geleden heringericht. Er werd zeer veel aandacht besteed aan de beveiliging van de oversteekplaatsen en aan de zwakke weggebruiker in het algemeen. Er werd bewust gekozen om de centrumfunctie centraal te stellen. Dit heeft als gevolg dat de verkeersdoorstroming niet optimaal is, wat nadelige gevolgen heeft voor de doorstroming van het openbaar vervoer. Vooral tijdens de spitsuren is er sprake van congestie. De problematiek van het laden en lossen en het dubbel parkeren zorgt voor een bijkomende belemmering van de verkeersafwikkeling.

- **Dichtslibben van de Bredabaan buiten het centrum.**

Buiten het centrum is de voornaamste functie van de Bredabaan de afwikkeling van het doorgaand verkeer. Door de vestiging van handelszaken en het dichtslibben van de Bredabaan tussen het centrum en de kern van Maria-ter-Heide wordt deze functie verstoord. Er is een druk van de commerciële sector op de woningen langs de Bredabaan en er zijn parkeerproblemen waardoor er voor fietsers onveilige situaties ontstaan.

- **Aan het Armand Reusensplein komen veel verkeersstromen samen.**

De directe omgeving van het Armand Reusensplein is een complex gebied daar er veel wegen op uit komen. Op de Miksebaan sluiten de Hemelakkers, de Oude Baan en de toegang tot het gemeentepark aan. Deze straten vormen een complex kruispunt, dat bovendien in een bocht van de Miksebaan ligt. Het kruispunt van de Bredabaan, Miksebaan en Augustijnslei is lichtengeregeld. Aan het Armand Reusensplein liggen haltes voor het openbaar vervoer, zowel langs de Miksebaan als de Bredabaan. Aan de zijde van de Bredabaan ligt er vlak voor de bushalte een stopplaats voor taxi's. Langs de Bredabaan en de Miksebaan liggen fietspaden, die aan elkaar geschakeld zijn via een fietspad over het plein rond de kerk. Op de Miksebaan is hiervoor een oversteekplaats voorzien, die vlak aan het complexe kruispunt met de Hemelakkers ligt. Hier ligt bovendien de toegang tot de parking op het plein.

- **Gebreken in de inrichting van belangrijke ontsluitingswegen.**

Het gaat hierbij om de Heislagebaan, de Pauwelslei, de Ploegsebaan en de Hoge Kaart. De aansluiting van de Heislagebaan op de Bredabaan is een probleem wat betreft vormgeving. De Pauwelslei kampt met parkeerproblemen en de ontsluiting van de achtergelegen sporthal en sportvelden is onduidelijk. Op de Ploegsebaan komen eveneens te hoge snelheden en parkeerproblemen voor. De langzaam verkeersverbindingen langs de Ploegsebaan zijn onderbroken, waardoor onveilige

situaties voor fietsers ontstaan. De Hoge Kaart vertoont geen continuïteit ten oosten van de Hoogboomsesteenweg.

- **Gebrekkige inrichting van de publieke ruimte langs ontsluitingswegen.**  
Langs een aantal ontsluitingswegen zijn geen openbare ruimtes gelegen en vaak hebben de wegen een stenen karakter. Het gaat hierbij om de Lage Kaart, de Heislagebaan en de Pauwelslei. Het Kaartseplein is niet geïntegreerd bij de Augustijnslei.
- **Ligging van Chiro-lokalen naast containerpark**  
Langs de Ploegsebaan liggen ten zuiden van het containerpark van Brasschaat de terreinen van Chiro Bethanie. Deze twee functies zijn niet verenigbaar. De terreinen van de jeugdbeweging liggen vlak naast de stortplaats, met de nodige visuele, geur- en lawaaihinder tot gevolg. Voor een mogelijke herlokalisatie van de jeugdbeweging zijn terreinen beschikbaar aan Werversbos, maar hier stelt zich een probleem met betrekking tot de mogelijkheid om er kampen te organiseren, een noodzakelijke voorwaarde voor de jeugdbeweging. Een uitbreiding van het containerpark zal in de toekomst noodzakelijk zijn, dus wordt best nu reeds naar een oplossing gezocht.
- **Een aantal speelterreinen zijn potentiële bouwgrond**  
Een aantal speelterreinen zijn gelegen in woongebied en zijn potentieel bouwgrond. Dit is bijvoorbeeld het geval voor het speelterrein aan De Aard. Dit speelterrein vormt een groene plek tussen de appartementen en heeft een belangrijke sociale functie voor de buurt. Ook het speelterrein op de hoek van de Bergstraat en de Oude Bergstraat is potentiële bouwgrond. Het is een klein speelpleintje in een buurt waar de woningen over het algemeen kleine tuintjes hebben. Ook dit speelpleintje heeft een belangrijke functie voor de buurt. Een derde terrein in dezelfde situatie is het bos achter de begraafplaats van Maria-ter-Heide. Ook dit terrein moet bij voorkeur behouden blijven als publieke ruimte. Ook het speelterrein aan de Prolistraat is potentiële bouwgrond. Al deze gebiedjes zijn in eigendom van de gemeente. Vanwege hun belangrijke functie binnen de bebouwde ruimte moeten deze publieke ruimtes worden gevrijwaard van ontwikkeling.
- **Gebrek aan sportterreinen in de wijk Bethanie**  
In de wijk Bethanie zijn weinig of geen publieke sportvoorzieningen aanwezig. De enige voorzieningen zijn de terreinen van een school en van de militairen, maar deze zijn niet vrij toegankelijk. Indien de militairen in de toekomst terreinen zouden desaffacteren moet de mogelijkheden bekeken worden om naast de ecologische ontwikkeling ook een recreatieve functie te voorzien.

## **Maria-ter-Heide**

kaart 30: knelpunten en potenties Maria-ter-Heide

- **De inrichting van de Bredabaan is niet in overeenstemming met de centrumfunctie.**  
De Bredabaan is ingericht als weg voor doorgaand verkeer en niet in overeenstemming met de centrumfunctie die de Bredabaan in Maria-ter-Heide heeft. Aan de noordkant ontbreekt een 'poort', het wordt niet duidelijk gemaakt aan de automobilist dat hij een centrumgebied binnen rijdt. Het kruispunt van de Bredabaan met de Essensteenweg en de St. Jobsesteenweg is onoverzichtelijk.
- **Langs bovenlokale verbindingswegen ontbreken voorzieningen voor langzaam verkeer.**  
Fietsvoorzieningen ontbreken langs de Bredabaan in de richting van Wuustwezel en

langs de Essensteenweg. Dit zijn twee belangrijke verbindingswegen op bovenlokaal niveau.

- **De gebrekkige inrichting van bovenlokale verbindingswegen.**

De aansluiting van de Brechtsebaan op de St. Jobsesteenweg is zeer gevaarlijk door de ligging achter een bocht. Het zeer brede profiel van de Brechtsebaan en het ontbreken van wegmarkering leidt tot hoge snelheden. Het profiel van de Essensteenweg daarentegen is smal. De verkeerslichten op de Essensteenweg aan het kruispunt met de Bredabaan zorgen voor congestie.

## **Gemeentepark en Peerdsbos**

kaart 31: knelpunten en potenties Gemeentepark en Peerdsbos

- **Druk van recreatieve polen en gemotoriseerd verkeer in het Peerdsbos**

In het Peerdsbos zijn enkele recreatieve polen verspreid ingeplant. Deze zorgen voor een extra recreatieve druk, boven op de zachte recreatie. De Melkerij met bijhorende parking trekt bovendien gemotoriseerd verkeer aan, waardoor het natuurlijk karakter in deze omgeving verstoord wordt.

- **Capaciteitsproblemen in het gemeentepark in geval van activiteiten**

In de omgeving van de Hemelhoeve vinden regelmatig evenementen plaats. In deze omgeving zijn zeer veel gebouwen of terreinen waar regelmatig evenementen plaatsvinden: de Hemelhoeve met polyvalente zalen, het groot grasveld voor de Hemelhoeve, het cultureel centrum, het Louis de Winterstadion, een hockey- en een baseballclub van nationaal niveau, de voetbalvelden, het park zelf waar bijvoorbeeld de kermis en het circus plaatsvinden, het kasteel van Brasschaat, de Remise,.... Wanneer meerdere activiteiten elkaar overlappen zorgt dit voor aanzienlijke problemen wat betreft parkeer capaciteit en drukte in het park. Vroeger was dit slecht sporadisch het geval, maar nu komt dit steeds frequenter voor.

- **Onduidelijkheid over de toekomst van het openluchtzwembad.**

Ten gevolge van de Vlarem-wetgeving heeft het gemeentebestuur het openluchtzwembad moeten sluiten. Wat er met het bestaande bad gaat gebeuren is nog geen uitgemaakte zaak. Wel zijn er plannen om een nieuw overdekt (inter)gemeentelijk zwembad te bouwen.

## **Zuidelijke open ruimte**

kaart 32: knelpunten en potenties Zuidelijke open ruimte

- **De wanordelijke ruimtelijke structuur van het gebied rond de Miksebaan.**

Langs de Miksebaan liggen een aantal weekendwoningen. Deze zijn chaotisch ingeplant en vaak in slechte staat. De ontsluitingswegen zijn onverhard en vaak in slechte staat. Anderzijds zijn er een aantal weekendverblijven. Nabij de E10-plas zijn er veel sluisstorten.

- **De onduidelijke functie van het gebied Brasschaatse Heide.**

Het grootste deel van de Brasschaatse Heide is bestemd voor landbouw, maar in hoeverre deze gronden in de toekomst nog voor landbouw gebruikt zullen worden is onduidelijk. De ontginningsactiviteiten ter hoogte van de Brasschaatse Heide worden landschappelijk als hinderlijk ervaren.

- **Sluikverkeer langs de Miksebaan**

De Miksebaan vormt binnen deze deelruimte een sluikroute van de St. Jobsesteenweg naar het centrum en omgekeerd, ondanks het smalle profiel en de vele verkeersdrempels.

#### - **Aantasting van het open landschap Het Leeg door bebouwing**

De weilanden aan Het Leeg vormen een waardevol open ruimtegebied met landschappelijke kwaliteiten. Het wordt echter verstoord door diverse bebouwing. In het gebied liggen twee historisch gegroeide clusters van woningen. De noordelijke cluster, tegen de Beemdenstraat, bestaat uit kleine rijwoningen. De zuidelijk cluster bestaat voornamelijk uit oude hoeves. De bebouwing langs de Tomermaat vormt een harde grens voor dit gebied.

### **Noordelijke open ruimte**

kaart 33: knelpunten en potenties Noordelijke open ruimte

#### - **De onduidelijke rol van de Grote en de Kleine Heide**

Afhankelijk van de invulling van dit gebied kan de rol van Grote Heide en Kleine Heide als natuurverbinding in het gedrang komen. Momenteel is het een bosrijke omgeving waarin weekendverblijven gevestigd zijn, maar waar de natuurlijke functie nog duidelijk aanwezig is. Deze natuurlijke functie moet zo veel mogelijk behouden blijven in de toekomst.

#### - **Ontbreken van fietsvoorzieningen langs de Essensteenweg**

Langs de Essensteenweg is geen enkele vorm van fietsvoorzieningen voorzien. Dit zorgt voor onveilige situaties voor fietsers, versterkt door de hoge snelheden die gereden worden op deze baan. Momenteel wordt, in overleg met Kapellen en Kalmthout, onderzocht of de mogelijkheid bestaat om fietsvoorzieningen te realiseren of wat eventueel de alternatieven kunnen zijn.

#### - **Zonevreemde woningen verstoren aaneengesloten groenstructuur**

Langs de Hoogboomsesteenweg liggen een groot aantal zonevreemde woningen die het aaneengesloten karakter tussen de verschillende groengebieden verstoren. De woningen zijn gelegen in de domeinen Eikelenberg en Oude Gracht. Het gaat voornamelijk over open bebouwing in een groene omgeving.

## **6.3.2. Specifieke kwaliteiten en potenties**

### **Mariaburg**

#### - **Open ruimte gedragen door de Kaartsebeek op de grens met Kapellen.**

De grens met de gemeente Kapellen wordt gevormd door een natuurlijk element, de Kaartsebeek. Deze wordt aan Brasschaatse zijde voldoende gevrijwaard van bebouwing en in het domein Kattekesberg is de oorspronkelijke valleistructuur relatief goed bewaard. De Kattekesberg en de aanliggende open ruimte vormen een natuurlijke grensovergang.

#### - **Goede inrichting van de openbare ruimte met aandacht voor de zwakke weggebruiker.**

In de woonstraten is veel groen aanwezig door de laanbeplanting en zijn goede langzaam verkeersverbindingen aanwezig. Ook door Kattekesberg loopt een verbinding voor langzaam verkeer. Aan de Boskappellei zijn groene ruimtes met monumentale panden gesitueerd. Het plein rond de Katerheidemolen biedt potenties voor de herkenbaarheid van het winkelcentrum van Mariaburg.

### **Vriesdonk**

#### - **De herinrichting van de Bredabaan en verdere mogelijkheden hiertoe.**

Door het schrappen van een rijstrook via wegmarkeringen zijn de oversteekplaatsen voor langzaam verkeer veiliger geworden. Het brede profiel van de Bredabaan geeft mogelijkheden voor verdere herinrichting.

- **Het groene karakter en de inrichting van het woonpark Vriesdonk is beeldbepalend voor de gemeente.**

Het specifieke karakter van het woonpark zorgt mee voor een sterke identiteit van de gemeente Brasschaat. Dit wordt mede gedragen door het radiaal stelsel van de monumentale wegen met de grote groene ruimten. Het vele groen in de straten door de laanbeplanting en de brede groene bermen ondersteunen eveneens het specifieke karakter van deze wijk. Langsheen de belangrijkste ontsluitingswegen liggen langzaam verkeersverbindingen. Voor het behoud van het natuurlijke karakter van het woonpark kunnen bouwvrije beboste stroken behouden worden.

### **Centrale woonzone**

- **De eigenheid van het Brasschaatse winkelcentrum heeft een bovenlokale aantrekkingskracht.**

Het karakteristieke winkelcentrum en de begeleidende inrichting van de Bredabaan staat in groot contrast met de kleinhandelconcentraties in de omgeving. De Bredabaan vormt een ruimtelijke eenheid door de homogene inrichting. De kleinschaligheid van de meeste winkels zorgt voor een afwijkend aanbod ten opzichte van de kleinhandelsconcentraties in de omgeving, die gedomineerd worden door ketenzaken. Dit zorgt voor een bovenlokale aantrekkingskracht van het Brasschaatse winkelcentrum. Het karakteristieke kleinschalige winkelapparaat wordt aangevuld door een aantal supermarkten, die beschikken over eigen parkeerplaatsen. Een belangrijk aspect is het “wonen boven winkels”, dat door de gemeente aangemoedigd wordt. In Brasschaat wordt er boven bijna alle winkels gewoond, wat mee de eigenheid en het verzorgde voorkomen van het winkelcentrum verklaart.

- **De mogelijke doortrekking van de tramlijn.**

De mogelijkheid wordt onderzocht of de tramlijn 3 doorgetrokken kan worden tot in Brasschaat. Door deze tramlijn zou Brasschaat een vlotte openbaar vervoersverbinding met Merksem en stad Antwerpen krijgen en kan ook de doorstroming van het openbaar vervoer verbeterd worden. De tramlijn zou doorgetrokken kunnen worden tot in Maria-ter-Heide aan de St. Jobsesteenweg.

- **Versterken van de ecologische-, landschappelijke- en gebruikswaarde van de open ruimtegebieden binnen het bebouwd gebied.**

Door een herinrichting van de omgeving kan de waarde van de open ruimtegebieden Het Leeg, de Rietbeemden en het golfterrein versterkt worden. Voor de open ruimte achter Het Leeg-De Rietbeemden is de natuurlijke functie prioritair, waarbij een combinatie met golfsport mogelijk is in het kader van de mogelijke uitbreiding van het golfterrein in deze richting. Het open ruimtegebied Het Leeg moet meer een natuurlijke functie krijgen, mogelijk als overstromingsgebied.

De sociale waarde van Neervelden kan verhoogd worden door het voorzien van een verbinding voor fietsers en voetgangers. De toekomstige functie van het gebied Heislag ligt nog niet vast. Bij een eventuele verkaveling moet het groene karakter behouden blijven en wordt best een buurtontmoetingsplaats voorzien worden in de vorm van een plein of parkje. De aanwezigheid van De Schans en de Inslag zorgen voor een groene wand langs respectievelijk de Pauwelslei en de Bredabaan.

- **De versterking van de centrumfunctie van de Kaart door de herinrichting van het Kaartse Plein.**

De centrumfunctie van de woonentiteit Kaart wordt reeds aangegeven door de verenging in het profiel van de Lage Kaart. Door de herinrichting van het Kaartse

Plein kan dit versterkt worden. Het plein kan hierbij een sociale functie krijgen en zo meer betrokken worden bij de eigenheid van de woonkern.

- **Goede langzaam verkeersverbindingen langs de lokale ontsluitingswegen.**

Langs de meeste lokale ontsluitingswegen zijn vrijliggende fietspaden voorzien, waardoor de verschillende deelgebieden onderling goed verbonden zijn. Zowel langs de Miksebaan, de Pauwelslei, de Heislagebaan, de Borrekenslei, de Lage Kaart, de Hemelakkers, de Leopoldslei en de Augustijnslei liggen vrijliggende fietspaden.

- **De inrichting van het woongebied is in overeenstemming met de centrumfunctie.**

Het gebied tussen de Augustijnslei en de Zegersdreef is een volledig bebouwde zone die wat betreft typologie en dichtheid in overeenstemming is met de centrumfunctie. In de woongebieden zijn goede langzaam verkeersvoorzieningen en verschillende openbare ruimtes aanwezig.

- **Goede afwikkeling van de verkeersstromen van Klina.**

De Augustijnslei is sinds de heraanleg veiliger en eenduidiger geworden, met een goede afwikkeling van de verkeersstromen van Klina.

### **Maria-ter-Heide**

- **Duidelijke afbakening van het centrum en goede opbouw van de kern.**

Maria-ter-Heide is door de groene corridor van het Anti-tankkanaal duidelijk gescheiden van de rest van de gemeente, waar de woonzones met elkaar vergroeid zijn. Het Zegeplein zorgt voor een duidelijke afbakening van het centrum van Maria-ter-Heide. In het centrum zijn vrijliggende fietspaden voorzien langs de Bredabaan.

- **Goede verbindingen naar de omliggende gemeenten en de autostrade.**

De Bredabaan, de Essensteenweg en de St. Jobsesteenweg zijn verbindingswegen op bovenlokaal niveau die Maria-ter-Heide verbinden met de omliggende gemeenten en de E19. Langs de verbindingswegen komen weinig andere functies voor die de doorstroming verstoren. Langs de St. Jobsesteenweg en langs de Bredabaan in de kern liggen vrijliggende fietspaden. De Brechtsebaan heeft door het brede profiel potentie tot herinrichting.

- **De mogelijke ontwikkeling van een KMO-zone op de militaire terreinen.**

Indien de militaire terreinen langs de St. Jobsesteenweg vrijkomen, kunnen deze gebruikt worden om een KMO-zone te ontwikkelen voor de herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven.

- **De eigenheid van de officierenwijk**

De officierenwijk vormt een afzonderlijk geheel binnen de bebouwde ruimte van Maria-ter-Heide. De opbouw en structuur van deze wijk vormen een waardevol geheel. Kenmerkende elementen zijn de groene omgeving, de grote percelen en het specifieke stratentracé. Het zijn grote landhuisachtige een- en tweewoonsten voor officieren, opgericht in de jaren '20, met grote tuinen. De tuinen zijn inmiddels uitgegroeid tot een parkachtig geheel, met zowel een natuurlijke als een esthetische waarde. Het officierenpark heeft ontegensprekelijk kwaliteiten en waarden die het behoud volgens het oorspronkelijk opzet verantwoorden.

### **Gemeentepark en Peerdsbos**

- **Bovenlokale uitstraling en hoge belevingswaarde.**

Het gemeentepark en het Peerdsbos zijn beiden openbaar en hebben bekendheid in de gehele Antwerpse regio. De belevingswaarde ligt hoog door de toegankelijkheid en de aanwezigheid van allerlei recreatieve voorzieningen.

### **Zuidelijke open ruimte**

- **Mogelijkheid tot inplanten windmolens.**  
Gericht onderzoek moet uitwijzen of Brasschaatse Heide een geschikte locatie is om windmolens in te planten ter ondersteuning van de ecologische energieproductie.
- **Inspanningen ter voorkoming van sluisverkeer.**  
Het smalle profiel van de Miksebaan en de vele verkeersdrempels ontmoedigen het sluisverkeer, alhoewel het probleem daarmee nog niet opgelost is.
- **De open ruimte heeft een hoge belevingswaarde.**  
De domeinen De Inslag en De Mik zijn toegankelijk voor het publiek, waar veel gebruik van wordt gemaakt voor zachte recreatie. Langs de Miksebaan is de bosrijke omgeving goed waarneembaar.

### **Noordelijke open ruimte**

- **De toegankelijkheid van de open ruimtegebieden.**  
Het gebied Uitlegger, dat grotendeels op het grondgebied van Kapellen ligt, is toegankelijk via de Sionkloosterlaan. De langzaam verkeersroute via de Bondgenotenlei maakt dat het Klein Schietveld toegankelijk is en een zekere lokale betekenis behoudt.
- **Verhoging van de sociale waarde van domein Oude Gracht.**  
Door het openstellen van de buurtweg voor fietsers en voetgangers kan de sociale waarde van domein Oude Gracht verhoogd worden. De mogelijkheid tot het openstellen van de buurtweg is momenteel onduidelijk en moet verder worden onderzocht.
- **Verhoging van de natuurwaarden van het Klein Schietveld.**  
Ten gevolge van de geplande vermindering van de vliegactiviteiten op het Klein Schietveld kan een verhoging van de natuurwaarde worden gestimuleerd ter ondersteuning van de selectie van dit gebied als habitat- en vogelrichtlijngebied.